



Obec Malý Újezd

Projekt: **Obecní dům Vavřineč č.p. 9**
Program: **Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití**
Komponenta Národního plánu obnovy: **2.8.3 Revitalizace území se starou stavební zátěží ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití**

Veřejná zakázka: Obecní dům Vavřineč č.p. 9

Zadavatel:

Název: obec Malý Újezd
Sídlo: Malý Újezd 95, 277 31 Velký Borek
IČ: 00237043
Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele: Ing. David Kopecký, starosta obce
Telefon: 315 624 168, 724 179 537
E-mail: obec.mu@malyujezd.cz
Datová schránka: j9ujdtq

Veřejná zakázka:

Název: **Obecní dům Vavřineč č.p. 9**
Druh: **veřejná zakázka na stavební práce
podlimitní veřejná zakázka**
Financování: **veřejná zakázka bude financována z veřejných prostředků - mj. spolufinancována z prostředků Evropské unie v rámci Národního plánu obnovy:**

- Poskytovatel podpory/Správce programu: **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**
- Program: **Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití**
- Komponenta Národního plánu obnovy: **2.8.3 Revitalizace území se starou stavební zátěží ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití**
- Jedinečný příznak projektu: **283 BF 20**
- Rozhodnutí o poskytnutí dotace č.j. MPO 118473/2022, PID: MIPOX040RT55.

Zadávací řízení:

Druh: **otevřené řízení**

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 6

Zadavatel shora uvedené veřejné zakázky (zadávací řízení zahájeno uveřejněním ve Věstníku veřejných zakázek a na profilu zadavatele dne 6.11.2023) obdržel dne 18.12.2023 a dne 20.12.2023 žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace (žádosti jsou stejného obsahu).

Dotaz č. 1:

V čl. 7.4. zadávací dokumentace, stanovující požadavky na technickou kvalifikaci zadavatel uvádí požadavek:

- **U všech tří (3) zakázek se musí jednat o vnitřní vytápěné prostředí s akusticky detailně řešeným prostředím významné části budovy.**

Rádi bychom se zadavateli dotázali zda-li upřesní uvedený požadavek na kvalifikaci. Zda se „detailně řešeným prostředím“ myslí zpracování samostatné akustické studie případně jaké jiné požadavky bude zadavatel zkoumat. A dále jaká část budovy bude hodnocena jako „významná“. Je možné za významnou považovat hlavní kulturní sál budovy nebo bude posuzováno prostřednictvím % části podlahové plochy budovy?



Dotaz č. 2:

V čl. 7 odst. 12 smlouvy o dílo je stanoveno, že:

„Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu platby v průběhu plnění díla, jestliže zhotovitel:

- nesplnil kterýkoliv z termínů uvedených v Článku 5. odst. 1. této smlouvy, nebo*
- neplní Časový harmonogram prací, nebo*
- neodstranil zjištěné vady a nedodělky dosavadního plnění díla, nebo*
- je v prodlení s plněním peněžitého závazku vůči objednateli podle této smlouvy.“*

Rádi bychom se zadavatele dotázali, zda trvá na ponechání daného ustanovení. Podle našeho názoru uvedené sankční pozastavení plateb nedovoleně vychyluje rovnováhu smluvního vztahu ve prospěch objednatele. Zhotovitel se může dostat do situace, kdy časový harmonogram není možné plnit z objektivních příčin mimo kontrolu stran a bude za takovou negativní situaci penalizován pozastavením veškerých plateb. Věříme, že smlouva o dílo poskytuje objednateli jiné vhodnější nástroje, jak řešit problematické situace na stavbě a není nutné, aby obsahovala řešené ustanovení.

Dotaz č. 3:

V čl. 8 odst. 3 smlouvy o dílo je stanoveno, že:

„Zhotovitel se zavazuje, že v rámci kontaktního zateplovacího systému použije vždy výhradně originální komponenty systému od jednoho výrobce, a to v nejvyšší kvalitě. Jakákoliv kombinace komponent z více systémů nebo použití neoriginálních komponent se považuje za podstatné porušení této smlouvy a zakládá právo objednatele takové plnění odmítnout a neuhradit.“

Rádi bychom se zadavatele dotázali, zda trvá na ponechání daného ustanovení. Podle našeho názoru uvedené ustanovení nedovoleně zasahuje do oprávnění zhotovitele sám si rozhodnout jakých materiálů a postupů k provedení díla použije při zachování výslovných požadavků objednatele uvedených v projektové dokumentaci a dále požadavků na kvalitu, trvanlivost a bezpečnost zvolených řešení. Požadavek na použití komponentů pouze jednoho výrobce podle našeho názoru přesahuje dovolené požadavky na určitost plnění konkrétními výrobky v rámci veřejné zakázky. Dáváme zadavateli na zvážení, zda dané ustanovení nevyškrtnout.

Na základě podaných žádostí poskytuje zadavatel v souladu s ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, následující vysvětlení zadávací dokumentace:

Odpověď na dotaz č. 1:

Slovní spojení „akusticky detailně řešené prostředí významné části budovy“: Je požadováno, aby u referenční stavby/zakázky bylo v nabídce uvedeno formou prohlášení, že bylo již součástí projektu, tj. projektové dokumentace k realizaci stavby i položkového rozpočtu a následně i stavebního provedení, detailní řešení akustických parametrů prostředí uvnitř stavby, tedy především doby dozvuku ve stanovených místnostech, případně snižování úrovně hluku úpravou pohltivosti povrchů v interiérech, či posuzování a navrhování parametrů konstrukcí z hlediska stavební zvukové neprůzvučnosti svislých vnitřních či obvodových konstrukcí, nebo stavební kročejové neprůzvučnosti vodorovných (stropních) konstrukcí; tedy že tyto konstrukce mají popsané požadované parametry z hlediska stavební akustiky. Doložením „akusticky detailně řešeného prostředí“ se míní, že projektová dokumentace obsahovala třeba již v předchozích stupních (např. ke stavebnímu povolení) např. akustickou studii, nebo akustický posudek či akustický návrh apod., a pro vlastní realizaci stavby je na tento podklad alespoň technický odkaz (např. v technické zprávě k projektové dokumentaci pro provedení stavby) a při realizaci byly účastníkem zadávacího řízení/dodavatelem stavby (či jeho specializovaným poddodavatelem) výstupy akustického řešení realizovány již v podobě konkrétních specifikací akustických podhledů, obkladů, dělicích konstrukcí s akustickými parametry apod. Případně byly požadované parametry po skončení realizace kontrolovány akreditovaným měřením (např. doby dozvuku). K referenční zakázce, jakožto součástí prohlášení, tedy je třeba uvést např. v poznámce, že obsahovala takto akusticky řešené prostředí a uvést bližší specifikace typu částí budovy s akustickými parametry – např. kulturní sál, zasedací místnost, hala, učebny apod. Před uzavřením smlouvy o dílo musí být vybraný dodavatel schopen toto zadavateli prokázat např. kopií součástí projektové

dokumentace (jako je studie, výkresy, technická zpráva či stavební objekt v rozpočtu či skupina souvisejících označených položek v realizačním položkovém rozpočtu). Pokud by měl (nepovinně) účastník zadávacího řízení příp. k dispozici kopii protokolu ze zkušebního měření (např. doby dozvuku apod.) po dokončení stavby, může ji předložit.

Stanovení rozsahu „významné části budovy“ není taxativně ani procentuálně nastaveno. Akusticky řešená část budovy nemusí mít ani nadpoloviční výměru podlahové plochy budovy, přesto může být v budově významná svým návrhem, typicky právě např. hlavní kulturní sál budovy s podrobným řešením prostorové akustiky i obvodových konstrukcí, ke kterému přiléhá mnoho doprovodných a provozně nenáročných prostor (nebo např. konferenční sál, velká zasedací místnost, lektorská učebna, velká školicí místnost, aula, hala, vyšetřovna apod.). Proto není parametr stanoven číselným podílem či procentuální částí podlahové plochy budovy, ale funkční významností. Takovýto rozsah tedy např. splní „hlavní kulturní sál budovy“, ale nikoliv např. jedna kancelář s univerzálním akustickým pohledem bez podrobného návrhu.

„Akusticky detailně řešené prostředí“ je požadováno prokázat u referenční zakázky pouze z hlediska stavební akustiky (viz výše), nikoliv elektroakustiky (tj. elektroakustického řešení reprosoustavy, umělého dozvuku apod.).

Odpověď na dotaz č. 2:

Na realizaci předmětné veřejné zakázky bude zadavatel čerpat dotaci z veřejných prostředků a je v této souvislosti povinen dodržet dotační podmínky, mezi jinými i termín dokončení realizace projektu. Z tohoto důvodu se musí maximálním způsobem pokusit nastavit smluvní podmínky tak, aby termín dokončení realizace projektu byl dodržen, k čemuž slouží mj. i ust. Článku 7. odst. 12. druhá odrážka smlouvy o dílo, které má do jisté míry preventivní charakter (jde o oprávnění objednatele k pozastavení úhrady platby v průběhu plnění díla, nikoliv o jeho povinnost), neboť jeho hlavním smyslem je zhotovitele přimět k tomu, aby plnil časový harmonogram plnění díla, který si sám ve své nabídce podané v rámci zadávacího řízení nastavil. Pokud nebude možno časový harmonogram plnění díla dodržet např. z důvodu nepříznivých klimatických podmínek nebo v důsledku vyšší moci, bude tato situace řešena ad hoc (k tomu např. viz ust. Článku 5. odst. 6. a 8. smlouvy o dílo) a nebude uplatňováno „sankční“ ust. Článku 7. odst. 12. druhá odrážka smlouvy o dílo. Zadavatel se neztotožňuje s názorem tazatele, že jde o „nedovolené vychýlení rovnováhy smluvního vztahu ve prospěch objednatele“, neboť rizika spojená s nedodržením termínu dokončení realizace projektu a s tím související případné postihy od poskytovatele dotace jdou výhradně na vrub a k tíži zadavatele, jako příjemce dotace, a to bez ohledu na skutečnost, že zavinění bude případně výhradně na straně zhotovitele.

Odpověď na dotaz č. 3:

Snahou a cílem zadavatele je zajistit a získat kvalitně provedené dílo, a tím je také kvalitně a správně provedený „vnější kontaktní zateplovací systém“ (v odborném jazyce používána zkratka „ETICS“) s dlouhodobou funkčností a životností. Při této příležitosti zadavatel připomíná, že vnější kontaktní zateplovací systémy ETICS jsou tzv. „stanovené výrobky“, tj. výrobky, které vzhledem ke své složitosti musí projít ověřovacím zkušebním procesem z úrovně nezávislých zkušeben. Potom ve svém certifikátu mají uvedenu skladbu, tj. komponenty/součásti, se kterými musí být na stavbě provedeny jako systém, s konkrétním obchodním názvem a podle konkrétního technologického předpisu daného výrobce. Zadavatel požaduje a smluvně zdůrazňuje jen tento - v naší legislativě zakotvený - požadavek na realizaci ETICS jako systému, podle příslušného certifikátu („ETA“, „STO“) a dokumentace výrobce ETICS.


Na stavbě, která je předmětem této veřejné zakázky, bude realizováno několik typů zateplovacích systémů na obálce budovy. Tyto nemusí být nutně všechny od jediného výrobce (ale mohou). Reálně může být jeden každý systém ETICS od jiného výrobce (V1, V2, V3, ...), tedy od několika výrobců, ale každý systém bude mít odpovídající skladbu v souladu s požadavky projektu a bude proveden podle konkrétního technologického předpisu daného výrobce. Mezi různými typy ETICS a jejich skladbami nebude dovoleno „křížení komponent“, tj. nelze použít např. penetrační nátěr z jednoho systému pro jiný systém s jinou skladbou apod.

V případě ETICS, tj. vnějšího kontaktního zatepovacího systému, bude zhotovitel vázán certifikovanou a ověřenou skladbou konkrétního ETICS. Po rozhodnutí o tom, že bude realizován ETICS od určitého konkrétního výrobce a s konkrétním určitým a přesným obchodním názvem, je zhotovitel vázán stanovenou certifikovanou skladbou takového ETICS a do skladby nesmí zasahovat, měnit ji či upravovat. V opačném případě by realizoval neověřenou, necertifikovanou a nesystémovou skladbu a vzhledem ke skutečnosti, že ETICS je tzv. „stanovený výrobek“ s jednoznačně určenými komponenty, jednalo by se v zásadě o protiprávní jednání.

V tomto smyslu je nutno pohlížet na ust. Článku 8. odst. 3. smlouvy o dílo, tj. tak, že v rámci vnějšího kontaktního zatepovacího systému (ETICS) zhotovitel použije vždy komponenty systému stanovené a uvedené v dokumentaci výrobce ETICS, tj. buď v jeho dokumentu „ETA“ (Evropské technické posouzení), popř. v „Prohlášení o vlastnostech“ nebo dokumentu „STO“ (Stavební technické osvědčení), popř. v „Prohlášení o shodě“, pro realizovaný ETICS s konkrétním obchodním názvem, s tím, že realizace ETICS odlišným způsobem, tj. např. formou kombinací komponent od více výrobců ETICS, kdy není realizován určený systém ETICS s konkrétním obchodním názvem a se stanovenými komponenty, není přípustné.

V Malém Újezdě dne 20.12.2023

Za zadavatele:



Ing. David Kopecký
starosta obce Malý Újezd