

VYSVĚTLENÍ, DOPLNĚNÍ A ZMĚNA ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

INFORMACE O ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ

Název veřejné zakázky:	Budova radnice Havlíčkovo náměstí 700/9 – výměna oken
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení podle § 56 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)
Druh veřejné zakázky:	Veřejná zakázka na dodávky
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:	14 220 000 Kč bez DPH + vyhrazená změna závazku ve výši 4 266 000 Kč bez DPH

INFORMACE O ZÁSTUPCI ZADAVATELE

Obchodní firma:	KGS legal s.r.o., advokátní kancelář
Sídlo:	Národní 416/37
IČO:	06295525
Osoba zastupující osobu zastupující zadavatele:	Mgr. Miroslav Kučerka, LL.M.
E-mail:	verejnezakazky@kgslegal.cz
Kontaktní osoba:	Mgr. Miroslav Kučerka, LL.M.

I. Vysvětlení zadávací dokumentace na žádost dodavatele

Zadavateli byla prostřednictvím elektronického nástroje dne 27. 2. 2025 doručena písemnost označená jako "dotaz" vztahující se k výše specifikované veřejné zakázce. Zadavatel písemnost podle obsahu posoudil jako žádost o vysvětlení zadávací dokumentace ve smyslu § 98 zákona a relevantní sdělení, které jsou přiřaditelná k ustanovení § 98 odst. 3 zákona tímto vypořádává.

Dodavatel ve své žádosti uvádí doslovně následující:

Dotaz č. 1

již několikrát byla tato problematika řešena, protože repasovaná okna nikdy nedocílí životnosti nových měněných kopií oken. Během krátké doby po repasi oken dochází k jejich degradaci a nutnosti dalších zásahů a oprav. Proto navrhujeme kompletní výměnu oken, čímž bude docíleno sjednocení vzhledu výplní, zásadní zlepšení všech tepelnětechnických vlastností otvorových výplní a dlouhé životnosti oproti repasu.

K dotazu dodavatele zadavatel uvádí následující:

Budova radnice Městské části Praha 3 je nemovitou kulturní památkou. Při zpracování projektové dokumentace byl záměr konzultován na MHMP OPP a NPÚ, kteří **nedovolili provést kompletní výměnu prvků**, proto byla navržena repase prvků s výměnou vnitřních křidel, se kterou MHMP OPP a NPÚ souhlasí. Blíže k tomu viz přílohu č. 6 zadávací dokumentace (část E. Dokladová část - závazná stanoviska, rozhodnutí, vyjádření).

Zadavatel dodává, že v případě nevyhovujícího technického stavu, který nebude umožňovat repasy (opravy) oken, může být okno kompletně vyměněno, přičemž za tímto účelem stanovil zadavatel finanční rezervu ve smyslu vyhrazené změny závazku ve výši 4 266 000 Kč. K tomu viz též odst. 3.1. a 5.6. přílohy č. 5 zadávací dokumentace – závazného návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 2

Jakou záruku zadavatel požaduje na nová okna a jakou záruku zadavatel požaduje na práce provedené na repasovaných oknech? V dnešní době je poskytována záruka na nová okna 5-10 let. Pochybují, že takovou záruku bude garantovat na kompletní funkčnost, povrchovou úpravu a životnost kterýkoliv realizátor repasí. Jako správný hospodář se zadavatel vystavuje zbytečnému plýtvání veřejnými prostředky.

K dotazu dodavatele zadavatel uvádí následující:

V době dotazu dodavatele byla záruční doba upravena v čl. 22. přílohy č. 5 zadávací dokumentace – závazném návrhu smlouvy o dílo. Konkrétně v odst. 22.2. věty první závazného návrhu smlouvy o dílo bylo uvedeno následující: „Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla **po dobu 5 let** od předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelům nebo v případě vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení po odstranění poslední vady či nedodělků.“

Záruka za jakost v délce trvání 5 let (60 měsíců) je zakotvena ve smlouvách zadavatele standardně, a to i v případech náročnějších stavebních prací. Zadavatel v tomto případě neshledal žádný zvláštní důvod pro zkrácení záruční doby.

Zadavatel však vzhledem k dotazu dodavatele přezkoumal toto ustanovení návrhu smlouvy o dílo a po konzultaci se zástupcem projektanta došel k závěru, že je v souladu se zájmem zadavatele a obvyklou praxí,

aby byla délka trvání záruční doby upravena takovým způsobem, aby byla rozdílná pro repasovaná (opravovaná) okna a pro nová (vyměněná) okna.

V souladu s tímto rozhodl zadavatel o změně zadávací dokumentace, konkrétně o změně přílohy č. 5 zadávací dokumentace – závazném návrhu smlouvy o dílo, a to tak, jak je uvedeno v bodu II. níže.

II.

Změna zadávací dokumentace

Na základě výše uvedeného dotazu dodavatele, a zároveň z vlastního podnětu, rozhodl zadavatel o změně zadávací dokumentace, konkrétně přílohy č. 5 zadávací dokumentace – závazném návrhu smlouvy o dílo, a to tak, aby zadávací podmínky lépe reflektovaly zájmy zadavatele a obvyklou praxi.

Zadavatel sděluje, že v rámci tohoto uveřejněného vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 3. 3. 2025 byl uveřejněn aktualizovaný závazný návrh smlouvy o dílo (příloha č. 5 zadávací dokumentace).

Změna zadávací dokumentace spočívá ve změně čl. 22. odst. 22.2. závazného návrhu smlouvy o dílo. Změny spočívají v následujícím.

Čl. 22. odst. 22.2. závazného návrhu smlouvy o dílo se mění takto:

Původní znění: „Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla po dobu 5 let od předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelům nebo v případě vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení po odstranění poslední vady či nedodělku. Po tuto dobu se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými normami a projektovou dokumentací, touto smlouvou a bude způsobilé k použití k obvyklému účelu. Zhotovitel se zavazuje v případě notifikace vady v záruční době k jejímu bezplatnému odstranění, nebo k poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla v případě, že by odstranění vady nebylo možné či účelné a objednatel s tím vysloví souhlas.“

Původní znění se nahrazuje novým zněním.

*Nové znění: „Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla **po dobu uvedenou níže. Záruční doba běží od předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelům nebo v případě vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení po odstranění poslední vady či nedodělku. Po záruční dobu se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými normami a projektovou dokumentací, touto smlouvou a bude způsobilé k použití k obvyklému účelu. Zhotovitel se zavazuje v případě notifikace vady v záruční době k jejímu bezplatnému odstranění, nebo k poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla v případě, že by odstranění vady nebylo možné či účelné a objednatel s tím vysloví souhlas. Smluvní strany se dohodly na následující délce záruční doby:***

- **5 let v případě opravovaných (repasovaných) oken a dalších prací, které jsou součástí díla, a***
- **10 let v případě nových (tj. kompletně vyměněných) oken a pracích s takovými okny souvisejícími.“***

Zadavatel shrnuje, že upravil délku záruční doby, a to tak, že se délka záruční doby v případě nových (kompletně vyměněných) oken prodlužuje na dobu 10 let od předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelům nebo v případě vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení po odstranění poslední vady či nedodělku. V ostatním zůstává zadávací dokumentace nedotčena.



III. Prodloužení lhůty pro podání nabídek

Zadavatel s ohledem na změnu zadávací dokumentace v rozsahu uvedeném výše rozhodl v souladu s § 99 odst. 2 zákona o prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to o 2 dny. Lhůta pro podání nabídek je tedy do 3. 4. 2025 11:00 hodin.

Příloha č. 1 – Aktualizovaný závazný návrh smlouvy o dílo ke dni 3. 3. 2025 (příloha č. 5 zadávací dokumentace).

V Praze dne 3. 3. 2025

za Městskou část Praha 3
KGS legal s.r.o., advokátní kancelář