

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 7

ve smyslu § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“ či „zákon“)

1. Identifikační údaje o veřejné zakázce a o zadavateli

1.1. Identifikační údaje o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky	Domov se zvláštním režimem Račín, Kroměříž
Režim veřejné zakázky	podlimitní
Druh zadávacího řízení	otevřené řízení
Druh veřejné zakázky	stavební práce

1.2. Identifikační údaje zadavatele

Název	Město Kroměříž
Sídlo	Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž
IČO	00287351
Zastoupené	Mgr. Tomášem Opatrným, starostou
Právní forma	obec
Profil zadavatele	https://ezak.mesto-kromeriz.cz/profile_display_2.html

1.3. Identifikační údaje smluvního zástupce zadavatele ve smyslu § 43 zákona

Název	Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.
Sídlo	Opletalova 1525/39, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	07417641
Zastoupený/á	Mgr. Filipem Petrášem, společníkem a jednatelem
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Kontaktní osoba	Mgr. Michal Uherek michal@petrasrezek.cz

2. Předmět vysvětlení zadávací dokumentace

Zadavatel na základě žádosti dodavatele ze dne 20.06.2024 poskytuje následující vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dotaz č. 1:

Zadavatel ve zveřejněném vysvětlení ZD č. 6 na dotaz č. 1, znějící:

V textové části zadávací dokumentaci, článek 15. Hodnocení nabídek, je u kritéria dle bodu 15.5., tj. Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího, připojena tabulka s poznámkami níže, v níž u druhu zkušenosti B (Zkušenost s realizací významné zakázky splňující veškeré podmínky zkušenosti A, která je současně budovou zařízení pobytových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb.* nebo pobytových zdravotních služeb**):

(*) týdenní stacionáře, domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty, apod.

(pozn.: nejedná se o domy s pečovatelskou službou)

(**) budovy nemocnic zahrnující lůžkovou část, léčebny dlouhodobě nemocných, rehabilitační zařízení, hospice apod.

Dovolujeme si zadavatele požádat o vysvětlení, proč nemohou být použity pro prokázání zkušeností realizace domů s pečovatelskou službou, pokud lze použít zkušenosti s realizací stacionářů, domovů pro seniory, azylové domy atd.. Zároveň žádáme o přehodnocení tohoto z našeho pohledu nelogického požadavku zadavatele.

V téže tabulce jak pro zkušenosti A, tak pro zkušenosti B zadavatel uvádí, že maximální počet zkušeností – významných zakázek pro účely hodnocení nabídek, je 5. Přitom ale maximální počet bodů je 7,5 (5x 1,5 bodu). Pokud by tedy dodavatel např. uvedl 5 zakázek ve zkušenosti B, tak zkušenost A již nemůže být hodnocena? Dané kritérium se nám zdá naprosto nelogické. S ohledem na to, že se jedná o kritérium hodnocení, dovolujeme si zadavatele požádat o prověření a přehodnocení tak, aby bylo v souladu se základními zásadami zákona o zadávání veřejné zakázky, tedy hlavně se zásadou transparentnosti.

odpověděl tak, že

Domy s pečovatelskou službou nejsou, na rozdíl od stacionářů, domovů pro seniory, azylové domy atd., zařízeními sociálních služeb podle § 34 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Využit zkušenost (významnou zakázku) s realizací domu s pečovatelskou službou však možné je, a to v rámci zkušenosti A. - novostavba či rekonstrukce budovy občanské vybavenosti, budovy bytové výstavby – bytový dům nebo jiné obdobné budovy (mimo budov jiného charakteru, např. rodinné domy, plechové haly či dřevostavby), při splnění ostatních podmínek zde uvedených; za takovou významnou bude v hodnocení udělen 1 bod.

Zadavatel bude v rámci hodnocení posuzovat maximálně 5 uvedených zkušeností osoby stavbyvedoucího.

Uvedený počet považuje zadavatel za zcela dostatečný k poměření míry zkušeností jednotlivých hlavních stavbyvedoucích. Tomu odpovídá i stanovená váha kritéria. Připuštěním neomezeného počtu takových zkušeností by se pro zadavatele vytrácel smysl hodnoceného kritéria, když kritérium hodnocení má zachovávat vztah k zadávanému předmětu veřejné zakázky. Ostatně v této otázce zadavatel vyhověl v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 (dotaz č. 43) požadavku na to, aby referenční období k prokázání takové zkušenosti hlavního stavbyvedoucího bylo rozšířeno z 5-ti let na 10 let od zahájení zadávacího řízení, aby se dodavatelé byli schopni alespoň přiblížit hranici 5-ti významných zakázek pro hodnocení, a byli tak schopni prezentovat širší relevantní portfolio významných zkušeností hlavního stavbyvedoucího.

V rámci omezení maximálně 5-ti významných zkušeností je na dodavateli, jaké zkušenosti hlavního stavbyvedoucího v nabídce předloží. Při splnění podmínek zkušenosti A. obdrží dodavatel za takovou zkušenost 1 bod. Pokud zkušenost, která jinak splňuje veškeré podmínky pro druh A., je současně budovou zařízení pobytoových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb.* nebo pobytoových zdravotních služeb**, pak dodavatel za takovou zkušenost obdrží 1,5 bodu (druh zkušenosti B.). Druh zkušenosti A. přitom považuje zadavatel za relativně široce otevřený. Druh zkušenosti B. bonifikuje oproti druhu zkušenosti A. vzhledem k charakteru předmětu zadávané veřejné zakázky. Druh zkušenosti B. v sobě zahrnuje obsah druhu zkušenosti A.

Zadavatel považuje způsob hodnocení za jasný a transparentní. K povaze hodnocení a jeho smyslu se vyjádřil již v rámci odpovědi na dotaz č. 43 v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2.

Nerozumíme tomu, proč zadavatel hodlá méně hodnotit zkušenosti se stavbou domů s pečovatelskou službou. To má význam z hlediska poskytovaných služeb klientům a jejich zařazení dle příslušného zákona o sociálních službách (z hlediska úhrad za poskytované služby obyvatelům a toho, zda senioři potřebují trvalou nebo částečnou péči), ale stavebně se dům s pečovatelskou službou z pohledu zkušenosti s realizací stavby stavbyvedoucím **nijak neliší** od nemocnic, zahrnujících lůžkovou část, léčeben dlouhodobě nemocných, rehabilitačních zařízení, hospiců, týdenních stacionářů, domovů pro osoby se zdravotním postižením, domovů pro seniory, domovů se zvláštním režimem, chráněného bydlení, azylových domů či domů na půl cesty.

Pokud tedy pro hodnocení zkušenosti B (s hodnotou 1,5 bodu) mohou být použity stavby např. nemocnic, zahrnujících lůžkovou část, léčeben dlouhodobě nemocných, rehabilitačních zařízení, hospiců, týdenních stacionářů, domovů pro osoby se zdravotním postižením, domovů pro seniory, domovů se zvláštním režimem, chráněného bydlení, azylových domů, domů na půl cesty, ale nikoliv domů s pečovatelskou službou, žádáme zadavatele, aby tedy řádně odůvodnil rozdíl, proč tomu tak je a definoval, **v čem se tyto stavby stavebně odlišují tak, aby to mělo vliv na hodnocení zkušeností stavbyvedoucího.**

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel při vymezení uvedeného kritéria hodnocení vycházel z vlastních i ze sdílených zkušeností z dané oblasti výstavby děl pohledem objednatelů, a z jejich průběhu, a rozhodl se lépe hodnotit takové zkušenosti osoby hlavního stavbyvedoucího, které mají ve vztahu k zadávanému předmětu veřejné zakázky vyšší přidanou hodnotu, která se objektivně může projevit při vedení výstavby zadávaného díla, a dále pak při řešení kolizních situací, řešení dílčích

změn díla a jeho optimalizaci, kooperaci s autorským dozorem díla, apod. Provedení díla musí odpovídat specifickým podmínkám organizace a provozu budovaného díla, kdy nelze stavět naroveň domov s pečovatelskou službou a zařízení pobytových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb. nebo pobytových zdravotních služeb.

Při výstavbě zařízení podle § 34 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (např. domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem), lze nabýt několik specifických zkušeností, které při výstavbě domovů s pečovatelskou službou (DPS) nabýt nelze vůbec, případně omezeně. Tyto zkušenosti souvisí s vyššími nároky na stavebně technické provedení, vybavení a organizaci prostor. Zde je několik příkladů:

- Integrace zdravotnických zařízení a technologií:
 - implementace zdravotnických a ošetrovatelských prostor, včetně místností pro podávání léků, ošetřoven a ordinací.
 - Instalace specializovaných zdravotnických zařízení, jako jsou lůžka s antidekubitními matracemi, kyslíkové systémy, infuzní technika a další zdravotnické pomůcky.
 - Zavedení systémů pro monitorování zdravotního stavu klientů a nouzových volání.
- Navrhování pro speciální potřeby klientů:
 - Stavba a úprava prostor pro osoby s demencí nebo Alzheimerovou chorobou, které vyžadují zvláštní bezpečnostní opatření, jako jsou uzavřené oddělení, speciální zámkové systémy a orientační pomůcky.
 - Začlenění terapeutických a rehabilitačních prostor, včetně tělocvičen, bazénů pro vodní terapii a místností pro fyzioterapii.
- Vyšší úroveň bezpečnosti:
 - Implementace pokročilých požárních a evakuačních systémů, které zohledňují potřebu rychlé a bezpečné evakuace osob s omezenou pohyblivostí.
 - Instalace monitorovacích systémů pro nepřetržité sledování klientů a bezpečnostní kamery pro prevenci incidentů.
- Specifické stavební normy a předpisy:
 - Dodržování přísnějších stavebních předpisů a norem, které se vztahují na zdravotnická a sociální zařízení, včetně požadavků na hygienu, sterilitu a bezpečnost.
 - Integrace speciálních stavebních materiálů, které jsou odolné vůči opotřebení a snadno udržovatelné, což je důležité pro prostory s vysokým provozem a častým používáním.
- Další specifické oblasti:
 - Osvětlení: Implementace speciálních osvětlovacích systémů, které poskytují dostatečné osvětlení pro bezpečnost a pohodlí klientů, s ohledem na jejich zdravotní stav.

Naproti tomu výstavba domu s pečovatelskou službou svým charakterem odpovídá více klasické bytové výstavbě s odlišným materiálně technickým vybavením, a tedy je odpovídající (bližší) druhu zkušenosti A.

Zadavatel opakuje, že nebrání přístupu zkušenostem s výstavbou domů s pečovatelskou službou do hodnocení nabídek, zároveň však považuje ve vztahu k potřebám zadávaného plnění a jeho účelu za důvodné a oprávněné, aby byly bonifikovány zkušenosti s pro zadavatele přidanou hodnotou, za které v daném případě považuje druh zkušenosti B. Rovněž míru bonifikace takových zkušeností B. oproti zkušenostem A. považuje za přiměřenou jejich povaze a významu, když tuto řádně zvažoval již při přípravě zadávacího řízení.

3. Další informace a přílohy

Informace 1:

Vysvětlení zadávací dokumentace je poskytováno v souladu s § 98 zákona ve lhůtě 3 pracovních dnů od doručení žádosti.

Ve Zlíně (dle data elektronického podpisu)

Mgr. Filip Petráš, advokát
Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.
smluvní zástupce zadavatele na základě zmocnění