

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4

Číslo jednací: 99045/2025

Název veřejné zakázky:	„Výstavba výjezdové základny ZZS KV - Humpolec“
Předmět veřejné zakázky:	stavební práce
Identifikační údaje zadavatele	
Název:	Kraj Vysočina
IČO:	70890749
Adresa sídla:	Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
Profil zadavatele:	https://ezak.kr-vysocina.cz/profile_display_111.html
Osoby oprávněné za zadavatele jednat:	Ing. Martin Kukla, hejtmán Ing. Otto Vopěnka, 1. náměstek hejtmána Ing. Zdeněk Berka, vedoucí odboru majetkového
Kontaktní osoba:	Mgr. Jitka Mikésková – ve věcech zadávacího řízení Bc. Dagmar Palánová – ve věcech technických
Telefon, fax:	+420 564 602 415, +420 564 602 204
E-mail:	mikeskova.j@kr-vysocina.cz ; palanova.d@kr-vysocina.cz

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), poskytuje následující informace týkající se vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace.

Zadavatel obdržel žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v tomto znění:

Dotaz č. 1:

Žádáme o zdůvodnění, proč dle čl. 4.1 smlouvy nebezpečí změny okolností přebírá pouze zhotovitel. Dodavatel namítá, že dané ustanovení je v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy odporuje § 6 ZZVZ. Nadto je dané ustanovení rovněž v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E, neboť nabídky všech dodavatelů budou navýšeny o částku alokovanou pro rizika vyplývající z tohoto ustanovení smlouvy, která přitom ani nemusí nastat. Odstraní zadavatel dané ustanovení nebo změní alespoň dané ustanovení tak, že též objednatel převezme riziko změny okolností tak, aby byl smluvní vztah přiměřený a vyrovnaný?

DÁLE:

Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodné řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná

nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení, které je souladné s výkladovými stanovisky a doporučeními, která vycházela v důsledku rapidně rostoucích nákladů v roce 2022. Navíc zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé, resp. nikoli zcela odhadnutelné riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu se zásadou hospodárnosti a s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Reakce zadavatele:

Zadavatel odmítá spekulaci, že obchodní podmínky uvedené v příloze č. 4 zadávacích podmínek jsou zásadní překážkou hospodářské soutěže.

Jako hodnotící kritérium zvolil ekonomickou výhodnost spočívající v nejnižší nabídkové ceně, tzn. jako v každých takto vypisovaných zakázkách počítá s tím, že obdrží různé cenové nabídky na totožný předmět zakázky. To, jakým způsobem stanoví dodavatel nabídkovou cenu, je a vždy bylo čistě jeho právo a obchodní strategie. Do nabídkových cen často dodavatelé kalkulují různé druhy slev, výhodně zobchodované materiály, stejně tak jako případné zvýšené podnikatelské riziko. Vše toto ovšem musí činit s plným vědomím toho, že v případě jeho vítězství se z nabídkové ceny stane cena realizační.

Zadavatel si je plně vědom aktuální ekonomické situace. Zadavatel poukazuje na rozdílnost postavení zadavatele jako veřejnoprávní korporace a dodavatele, coby podnikající právnické osoby soukromého práva. V rámci tohoto zákonného postavení nesl vždy veškerá podnikatelská rizika spojená s účastí v zadávacím řízení dodavatel. Zadavateli není známa žádná právní úprava, která by postavení stran v rámci zadávacího řízení upravovala v tom smyslu, že by předepisovala orgánům veřejné moci, jak velkou část podnikatelského rizika má od dodavatelů přebírat.

Zadavatel nemá v tuto chvíli potvrzenou domněnku dodavatele, že uvedení inflační doložky ve smlouvě vede vždy k nižší nabídkové ceně. Ze zadávacích řízení na obdobné zakázky soutěžené bez inflační doložky, obdržel zadavatel ceny na úrovni předpokládaných hodnot. Z výše uvedených důvodů ponechává zadavatel v tomto ustanovení přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 2:

Žádáme zadavatele o upřesnění ustanovení článku 5.2 smlouvy, které stanoví, že fakturovány mohou být pouze práce odsouhlasené zástupcem objednatele, a to technickým dozorem stavebníka na zjišťovacím protokolu.

Ustanovení však nestanoví žádnou lhůtu, ve které je objednatel povinen provedené práce odsouhlasit nebo případně vznést námitky. Absence této lhůty vytváří značnou právní nejistotu na straně zhotovitele a může vést k průtahům v procesu fakturace, které nejsou způsobeny zhotovitelem. Bez stanovení této lhůty hrozí, že zhotovitel nebude moci svou povinnost řádně splnit a bude závislý na libovůli objednatele.

Žádáme proto o doplnění konkrétní lhůty pro odsouhlasení zjišťovacího protokolu objednatelem.

Reakce zadavatele:

V zájmu zadavatele je zhotovení díla v termínech uvedených ve smlouvě a v takovém stavu, aby bylo způsobilé k převzetí dle § 2605 Občanského zákoníku. Zadavatel je povinen jednak jako řádný hospodář v souladu se zásadami 3E, kdy je v jeho zájmu převzít zhotovené dílo ve stanovených termínech tak, aby nedocházelo k navyšování náklady na stavbu nad rámec smluvní ceny.

Zadavatel si je vědom, že zhotovitel potřebuje při výstavbě plánovat cash flow plateb ze strany objednatele. Pokud by objednatel stavby blokoval či obstruoval platby, ohrozil by tím termín dokončení a i možnost užívat dílo v plánovaném čase.

Z výše uvedených důvodů ponechává zadavatel v tomto ustanovení přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 3:

Žádáme o zdůvodnění, proč se v čl. 5.8 Zadavatel odchyluje od ust. § 1987 OZ, když připouští k započtení i pohledávky nesplatné? Dodavatel toto nepovažuje za vhodné, i proto, že na tyto pohledávky v době započtení ještě nevznikl nárok. Vzhledem k tomu, že toto ujednání negativně ovlivní právě zhotovitele, je toto ujednání zároveň v rozporu se zásadou přiměřenosti a transparentnosti dle § 6 ZZVZ.

Reakce zadavatele:

Zadavatel uvádí racionálního zdůvodnění aktuálního znění předmětného ustanovení smlouvy. Zadavatel předpokládá uplatnění výše uvedeného ustanovení při ukončení plnění, tj. při úhradě poslední faktury za plnění. V případě, že bude existovat splatná popř. i nesplatná pohledávka, např. smluvní pokuta za nedodržení termínu plnění, přistoupí zadavatel k jejímu započtení.

Zadavateli není zřejmé, z čeho tazatel usuzuje, že takto nastavené obchodní podmínky nejsou v souladu se zásadou přiměřenosti a transparentnosti. Zadavatel nespátňuje v písemném schválení postoupení pohledávky vážné omezení plnění ze smlouvy. Pro zadavatele se jedná potřebnou informovanost o způsobu naložení s pohledávkou.

Z výše uvedených důvodů ponechává zadavatel v tomto ustanovení přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 4:

Žádáme o vysvětlení, z jakého důvodu dle čl. 7.8. smlouvy odpovídá zhotovitel za kolaudační vady (respektive za to, aby došlo k odstranění kolaudačních vad), když součástí díla není kolaudace, kolaudační rozhodnutí dosud nebylo vydáno a zhotovitel tak neví, jaké v něm budou požadavky, a objednatel se ve smlouvě nezavazuje žádat o vydání kolaudačního souhlasu. Zhotovitel namítá, že je dané ustanovení zcela zjevně nepřiměřené a odporující § 6 odst. 1 ZZVZ. Smlouva nevylučuje možnost, aby objednatel podal návrh na kolaudaci díla například za 5 let ode dne předání díla, kdy je možné, že dílo bude mít kvůli působení živlů a potenciálnímu neřádnému zacházení ze strany objednatele jisté vady, které nemělo v době předání. Dané ustanovení je též potenciálně diskriminační a odporující zásadě rovného zacházení, když při realizaci „nefavorizovaným“ dodavatelem, či dodavatelem, se kterým budou z jakéhokoli důvodu panovat nedobré vztahy, může objednatel libovolně zahájení kolaudačního řízení odkládat, což nemusí být případ „favorizovaného“ či jinak spřáteleného

dodavatele. Dle smlouvy by však zhotovitel za takové vady odpovídal, respektive by byl povinen zajistit, aby dílo vyhovovalo požadavkům kolaudačního rozhodnutí. Výše uvedené ustanovení je tak zcela zjevně nepřiměřené, a tedy též nezákonné. Dodavatel tak požaduje jeho odstranění nebo úpravu.

Reakce zadavatele:

Zadavatel se neztotožňuje s názorem, že se jedná o nepřiměřené a nezákonné ustanovení. V zájmu zadavatele je včasné a řádné zhotovení díla. Kolaudace následuje neprodleně po ukončení díla (stavby), a to za přítomnosti zhotovitele. Ve stavebním povolení uvedený termín pro dokončení stavby je závazný. V zájmu zadavatele je převzít zhotovené dílo ve stanovených termínech tak, aby nedocházelo k navyšování nákladů na stavbu nad rámec smluvní ceny. Zhotovitel nemá žádné objektivní důvody k průtahům během provádění díla. Z výše uvedených důvodů ponechává zadavatel v tomto ustanovení přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 5:

Žádáme o objasnění, zda zdržení s prováděním díla z důvodu uvedeného dle čl. 8. 3. smlouvy je jedním z případů možností posunutí termínu dokončení, jak předpokládá čl. 3. 5. Smlouvy?

Reakce zadavatele:

Zadavatel upřesňuje, že výše uvedený případ není důvodem pro prodloužení termínu dokončení prací dle článku 3. 5. obchodních podmínek.

Zadavatel uvádí, že předmět díla není rozdělen na části a rovněž u díla nestanovil dílčí termíny plnění. Stavební práce neprobíhají za provozu, neboť se jedná o novostavbu. Zhotovitel je vázán dílo provádět v souladu se harmonogramem prací dle ustanovení článku 2. 12. obchodních podmínek, který je povinen předložit objednateli do 10dnů po předání staveniště a podléhá jeho schválení.

Z výše uvedených důvodů ponechává zadavatel v tomto ustanovení přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 6:

Žádáme o upřesnění článku 9.3 smlouvy. Ustanovení stanoví, že záruční doba neběží po dobu, kdy objednatel nemohl dílo užívat z důvodu vad, avšak smlouva nestanoví žádnou lhůtu, ve které je objednatel povinen vadu oznámit. Pokud není povinnost oznámit vadu bezodkladně po jejím zjištění, může se vada v mezidobí zhoršit a zároveň je obtížnější určit její skutečnou příčinu, což může neoprávněně prodlužovat záruční dobu i odpovědnost zhotovitele. Absence této lhůty vytváří nerovnováhu mezi stranami a je v rozporu se zásadou přiměřenosti a rovného zacházení dle zákona o zadávání veřejných zakázek. Žádáme proto o doplnění přiměřené lhůty pro oznámení vady ze strany objednatele.

Reakce zadavatele:

Zadavateli povinnost oznámení vad díla „bez zbytečného odkladu poté kdy je zjištěn“ vyplývá rovněž z příslušných ustanovení Občanského zákoníku, např. § 2618, § 2629. V zájmu zadavatele je včasné a řádné zhotovení díla v takovém stavu, aby bylo způsobilé k převzetí dle § 2605 Občanského zákoníku. Zadavatel je povinen jednat jako řádný hospodář v souladu

se zásadami 3E, kdy je v jeho zájmu převzít zhotovené dílo ve stanovených termínech tak, aby nedocházelo k navyšování nákladů na stavbu nad rámec smluvní ceny.

Z výše uvedených důvodů ponechává zadavatel v tomto ustanovení přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 7:

Dodavatel žádá zadavatele o ujasnění výkladu a úpravu smluvních ustanovení týkajících se smluvních pokut ve smyslu následujících bodů: Dodavatel žádá, aby v případě, že po prodlení s plněním určitého milníku dojde následně ke splnění následujícího kontrolního milníku (např. dokončení díla v hlavním termínu), nebyly kumulovány smluvní pokuty za oba milníky současně. Pokud je splněn pozdější milník, neměla by být smluvní pokuta za dřívější nesplnění (prodlení) vymáhána, případně by měla být zohledněna jen pokuta za konečný termín.

Dodavatel žádá o potvrzení, že v případě řádného a včasného splnění dalšího, nadřazeného milníku nebude smluvní pokuta ukládána, pokud případné dřívější prodlení nemělo vliv na dílo jako celek.

Dodavatel žádá o stanovení maximální výše (zastropování) celkových smluvních sankcí v souladu se zásadou přiměřenosti smluvních podmínek, která vyplývá z § 6 zákona o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), tedy požadavku rovného zacházení, zákazu diskriminace, transparentnosti a přiměřenosti.

Reakce zadavatele:

Zadavatel v ustanoveních obchodních podmínek týkajících se smluvních pokut pro dílčí plnění uvádí:

11.1.1 Při prodlení s dokončením díla jako celku zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z ceny díla sjednané touto smlouvou, a to za každý i započatý den prodlení. V případě, že budou stanoveny v článku 3 této smlouvy dílčí termíny dokončení předmětu díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla sjednané touto smlouvou, a to za každý i započatý den prodlení.

Zadavatel jako zhotovitel díla výše uvedené ustanovení u předmětné zakázky neuplatní, neboť předmět díla není rozdělen na části, práce nebudou probíhat za provozu a nejsou stanoveny dílčí termíny plnění. Zadavatel stanovil s článku 3 obchodních podmínek jeden termín dokončení předmětu díla, a to 16 měsíců ode dne předání staveniště.

Z výše uvedených důvodů ponechává zadavatel v tomto ustanovení přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

K Výše uvedeným dotazům dále zadavatel uvádí, že smlouva o dílo je vzorem, který vypracoval pro Kraj Vysočina tým právníků, specialistů na stavební právo. Z důvodu transparentnosti a rovného zacházení je tento vzor totožný pro všechny vypisované veřejné zakázky v oblasti stavebních prací.

Zadavatel žádá případné zájemce o veřejnou zakázku o zohlednění těchto informací při zpracovávání své nabídky.

Vysvětlení zadávací dokumentace se zveřejňuje na profilu zadavatele.

Vzhledem k tomu, že dochází pouze k vysvětlení zadávací dokumentace, nikoliv ke změně zadávacích podmínek, ponechává zadavatel lhůtu pro podání nabídek uvedenou v zadávacích podmínkách beze změny.

Jihlava

Ing. Zdeněk Berka
vedoucí odboru majetkový
Krajský úřad Kraje Vysočina