

Vysvětlení zadávacích podmínek č. 5

Číslo jednací: 76705/2023

Název veřejné zakázky:	„Hrad Kámen – revitalizace objektu“
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:	Mgr. Vítězslav Schrek, MBA, hejtman kraje Mgr. Karel Janoušek, člen rady kraje Ing. Zdeněk Berka, vedoucí Odboru majetkového Krajského úřadu Kraje Vysočina
Kontaktní osoba:	Mgr. Jitka Mikésková – ve věcech zadávacího řízení Ing. Jan Kalina – ve věcech technických
Telefon, fax:	+420 564 602 415, +420 564 602 419
E-mail:	mikeskova.j@kr-vysocina.cz ; kalina.j@kr-vysocina.cz

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 a § 99 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 objasnění, pro který smlouva nezohledňuje vývoj cen k datu předání díla skrze 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 nejistotou ohledně neprovedení úpravy ceny díla v čase, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Opravdu to zadavatel takto, při současně překotně vysoké a rovněž stále předvídané vysoké inflaci myslí vážně, že do ceny díla, které má být realizováno po dobu 32 měsíců, má být zahrnuta velmi vysoká inflace, která ale reálně může být zcela jiná, než tak předpokládaná? 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 fiktivní 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 dodavatelů 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.

Návrh textu inflační doložky: „V případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách, uvedený ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla smlouva podepsána, vzroste o více než 3 %, zvýší se neuhrazená část smluvní ceny dle čl. 4.2. této smlouvy o výši tohoto indexu, a to v každém roce trvání smlouvy. Ke zvýšení dochází ode dne v příslušném měsíci, který se číselným označením shoduje s datem podpisu smlouvy. Zhotovitel zašle ke dni zvýšení cen písemné oznámení objednateli. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě ceny dle tohoto ustanovení smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.“

V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení a rovněž zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Odpověď:

Zadavatel si je plně vědom aktuální ekonomické situace. 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 připravil obchodní podmínky plně si vědom dané situace. Zadavatel předpokládá, že doba mezi lhůtou pro podání nabídek a výběrem dodavatele nebude činit několik měsíců, tudíž vybraný dodavatel může činit kroky zajištění realizace zakázky (nákup materiálu apod.).

Zadavatel nesouhlasí s názorem tazatele, že nejedná v souladu s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit. S ohledem na výše uvedené a i na skutečnost, že v tuto chvíli není sto jako orgán veřejné moci zjistit, jak velkou míru podnikatelského rizika má od podnikatelských subjektů přejímat, ponechává zadavatel přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 2:

Žádáme o objasnění důvodu, pro který je čl. 3.5. smlouvy koncipován tak, že je objednatel oprávněn, avšak nikoli povinen, prodloužit jednotlivé lhůty. Zhotovitel v první řadě namítá, že by se dané ustanovení nemělo týkat pouze lhůty pro zahájení a dokončení díla, ale též lhůt pro plnění harmonogramu, neboť smlouva i v případě jejich neplnění počítá se sankčními opatřeními. Zhotovitel dále namítá, že by článek 3.5. neměl být koncipován tak, že objednatel má oprávnění k posunu lhůt, nýbrž by k posunu lhůt mělo dojít automaticky o tolik kalendářních dní, kolik trvala překážka, pro kterou nemohl zhotovitel dílo provádět, neboť se jedná o okolnosti, které zhotovitel nemůže ovlivnit (čl. 3.5. zahrnuje pouze případy vyšší moci, které ze své podstaty zhotovitel nemůže ovlivnit, a jiné okolnosti nezaviněné zhotovitelem, které logicky zhotovitel rovněž nemůže ovlivnit). Dané ustanovení smlouvy tak odporuje zásadě

přiměřenosti a transparentnosti z důvodu své neurčitosti, nadto je v rozporu s § 6 a § 36 ZZVZ. Zhotovitel by neměl být odpovědný za okolnosti, které nemohl či nemůže ovlivnit.

Odpověď:

Aktualizace harmonogramu je možná kdykoliv v průběhu stavby pokud nemá dopad na smluvní podmínky. Zadavatel nemůže předjímat, jaké situace v průběhu realizace díla mohou nastat. Ke vzniklé situaci je vždy přistupováno individuálně a lhůty jsou prodlouženy přiměřeně, v návaznosti na dopady mimořádné situace, po vzájemném projednání obou smluvních stran. Zadavatel nesouhlasí s názorem tazatele, že postupuje nepřiměřeně či netransparentně a rozhodně nepřenáší odpovědnost. Zadavatel ponechává zadavatel přílohu č. 4 Návrh smlouvy o dílo (obchodní podmínky) beze změny.

Dotaz č. 3:

Zhotovitel žádá o vysvětlení, proč objednatel požaduje doložit pouze bankovní záruku dle čl. 5.4.3. smlouvy za řádné provedení díla a nikoli pojistný certifikát. Zhotovitel navrhuje, aby bankovní záruka (resp. pozastávky) mohla být nahrazena pojistným certifikátem, pojištěním záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Zhotovitel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jistění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace. Dodavatel tak žádá zadavatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo dodavatelům, respektive vítězi zadávacího řízení při realizaci zakázky umožněno využít pojištění záruky.

Odpověď:

Zadavatel přistoupil k požadavku náhrady „pozastávky“ bankovní zárukou z důvodu jistějšího a přístupnějšího následného uplatnění, a tím spojeného plynulého zajištění dokončení realizované stavební akce. Zadavatel zvolil tento postup z důvodu abstraktnosti bankovní záruky a povinností banky plnit na první výzvu bez námitek. Tzn., že banka nezkoumá, zda k porušení závazku reálně došlo, ani to, zda byla porušena konkrétní smlouva o dílo, a není dokonce oprávněna použít námitky, které by mohl použít sám zhotovitel (nebo objednatel) ze smlouvy. Většina pojišťoven funguje na bázi contract bond (garanční pojistku pro splnění kontraktu). Jde o závazek akcesorický. To znamená, že ručitel má povinnost ze své záruky plnit pouze v případě, že došlo k porušení smlouvy příkazcem. Ručitel má právo použít všechny námitky z kontraktu, které může použít příkazce. Z výše uvedených rozdílů zadavatel požaduje bankovní záruku.

Dotaz č. 4:

Vykládá zhotovitel čl. 9.3. smlouvy správně, když má za to, že v případě, že objednatel uplatní práva z vad ve vztahu k části díla, kdy daná vada nebrání užívání celého díla, přestává záruční doba běžet pouze ve vztahu k té části díla, které se vytýkaná vada týká? Zhotovitel má za to, že taková koncepce daného ustanovení je v souladu s principem přiměřenosti a v případě, že by záruční doba neběžela pro celé dílo, nemuseli by zhotovitelé toto riziko promítnout do nabídkových cen, protože by dané ustanovení neodporovalo principu hospodárnosti.

Odpověď:

Zadavatel uplatní požadavek na prodloužení záruční doby díla v případech, kdy nemohl z důvodu vad dílo řádně užívat, a to po dobu jejich odstranění. V případě, že se jedná o vady, které neznemožňují užívání díla, běží záruční doba dále bez jejího přerušení.

Zadavatel neshledává výše uvedenou obchodní podmínku jako nepřiměřenou a ani v rozporu s platným právem. Zadavatel je přesvědčen, že požadavek uvedený v čl. 9 odst. 9.3. Obchodních podmínek je v souladu s aktuální judikaturou (zejména rozsudkem Nejvyššího soudu). Zadavatel totiž požaduje toliko prodloužení záruční doby po dobu, kdy nemohl dílo řádně užívat, nikoli novou záruční dobu v původní délce.

Jakým způsobem budou dodavatelé přistupovat ve svých cenových nabídkách k záruce, nechává zadavatel čistě na nich. Zadavatel tedy v souvislosti s dotazem žádným způsobem nemění obchodní podmínky.

S ohledem na skutečnost, že tímto vysvětlením dochází pouze k doplnění zadávacích podmínek, posoudil zadavatel v souladu s ust. § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, povahu doplnění zadávacích podmínek. Vzhledem k faktu, že se jedná o marginální doplnění zadávacích podmínek, ponechává zadavatel lhůtu pro podání nabídek **do 30. 8. 2023 do 10:00 hod.**

V Jihlavě dne 22. 8. 2023

.....
Ing. Zdeněk Berka
vedoucí Odboru majetkového
Krajský úřad Kraje Vysočina