

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 17

dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“) v rámci nadlimitní veřejné zakázky „Dům s pečovatelskou službou v Praze Řepích“
zadávané v otevřeném řízení dle § 56 Zákona.

Vážení účastníci,

Zadavatel shora uvedeného výběrového řízení obdržel dne 13. 9. 2022 žádosti o vysvětlení zadávacích podmínek v následujícím znění:

1. Dotaz účastníka:

Dle odst. 2.2.10 Smlouvy je součástí Díla „koordinace se stavbami v okolí staveniště prováděnými v termínu realizace Díla.“

Ze zadávacích podmínek na Veřejnou zakázku (dále jen „ZD“) však neplyne, o jaké stavby v okolí staveniště se má jednat a jaký rozsah koordinace je požadován. Dodavateli tak není umožněno náklady na položku „koordinace“ zohlednit ve své nabídce a předložit Zadavateli kontrolovatelnou, porovnatelnou a přezkoumatelnou nabídku na Veřejnou zakázku, což je v rozporu jak se Zákonem, tak s rozhodovací prací ÚOHS a obecných soudů. Dodavatel tedy žádá Zadavatele, aby Zadavatel zcela konkrétně vymezil a specifikoval (a) stavby v okolí staveniště prováděné v termínu realizace Díla a (b) rozsah požadované koordinace.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

2. Dotaz účastníka:

Dle odst. 2.2.11 Smlouvy je součástí Díla „provedení všech doplňujících průzkumů a s tím spojených výpočtů nutných pro řádné provedení a dokončení Díla.“

Opět, zde ZD neplyne, jaké doplňující průzkumy a výpočty mají být provedeny. Dodavateli tak není umožněno náklady na položku „průzkumy“ zohlednit ve své nabídce a předložit Zadavateli kontrolovatelnou, porovnatelnou a přezkoumatelnou nabídku na Veřejnou zakázku, což je v rozporu jak se Zákonem, tak s rozhodovací prací ÚOHS a obecných soudů. Dodavatel tedy žádá Zadavatele, aby Zadavatel zcela konkrétně vymezil a specifikoval doplňující průzkumy a s tím spojené výpočty nutné pro řádné provedení a dokončení Díla nebo aby Zadavatel umožnil změnu Smlouvy tak, aby takové doplňující průzkumy a s tím spojené výpočty, bude-li jejich provedení nezbytné pro řádné provedení a dokončení díla, byly považovány za vícepráce dle odst. 2.10 Smlouvy..

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

3. Dotaz účastníka:

Dle odst. 2.14 Smlouvy bere Zhotovitel na vědomí, že po zahájení zemních prací bude na staveništi proveden archeologický průzkum, který zajišťuje Objednatel a jehož provedení je Zhotovitel povinen umožnit a poskytnout k tomu součinnost. Dle čl. 3 Smlouvy pak archeologický průzkum (dohled) není důvodem pro (a) přerušení realizace Díla ani pro (b) prodloužení doby plnění Díla.

Je nepochybné, že provádění archeologického průzkumu a dohledu bude mít vliv na dobu plnění díla; nadto v situaci, kdy ke dni podání nabídky na Veřejnou zakázku není zřejmé, v jakém rozsahu bude archeologický průzkum (dohled) prováděn a po jak dlouhou dobu. Dodavatel tedy žádá Zadavatele, zdali Zadavatel umožní změnu Smlouvy tak, aby doba plnění (limitní termín předání dokončeného Díla a dotčené termíny v Harmonogramu) byly adekvátně posunuty s ohledem na provádění archeologického průzkumu (dohledu), bude-li to s ohledem na jeho rozsah a vliv na realizaci Díla nezbytné.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

4. Dotaz účastníka:

Dle odst. 10.7 Smlouvy je součástí záruky provedení veškerých servisních zásahů, revizí a dalších úkonů (servisní prohlídky, revize spotřebičů, atd.).

Dodavatel žádá Zadavatele o vysvětlení, zdali Dodavatel rozumí správně, že uvedeným ustanovením se myslí provádění nutných servisů či revizí pouze u výrobků, u nichž jejich výrobce stanovuje záruku kratší a její prodloužení podmiňuje prováděním servisních služeb (příkladně výtahy, VZT jednotky, automatické dveře a vrata, apod.)? Dále, rozumí Dodavatel správně, že uvedeným ustanovením nejsou myšleny ostatní obvyklé a zákonem nařízené revize (příkladně kontrola hasicích přístrojů, pravidelné elektro-revize, apod.)?

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

5. Dotaz účastníka:

Dle odst. 12.6 Smlouvy je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud Zhotovitel opakovaně (více než 2x) poruší své povinnosti ze Smlouvy nebo z právních či technických předpisů.

Uvedené ustanovení je značně nestandardní a v rozporu se zásadou přiměřenosti dle §6, odst. 1 Zákona a s obecnou úpravou Občanského zákoníku. Dodavatel žádá Zadavatele o vysvětlení, zdali Dodavatel rozumí správně, že pokud Zhotovitel poruší 3 zcela nepodstatné povinnosti ze Smlouvy, právního předpisu nebo technického předpisu ve vazbě k provádění Díla, vznikne Objednatel právo na odstoupení od Smlouvy? Je-li tomu tak, pak Dodavatel žádá Zadavatele, zdali Zadavatel odstraní rozpor ve Smlouvě se zásadou přiměřenosti, a to například tím, že právo na odstoupení od Smlouvy pro porušení jakékoliv povinnosti Zhotovitele ze Smlouvy vznikne Objednateli až poté, kdy Objednatel na nepodstatné porušení Smlouvy Zhotovitele

upozornil, poskytl mu přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy a tato lhůta marně uplynula (tedy obdobně tak, jak je to předvídáno Občanským zákoníkem)?

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

6. Dotaz účastníka:

Dle odst. 5.6.2 Smlouvy je Zhotovitel povinen předat Objednateli bankovní záruku, která je platná a účinná ode dne jejího předání do uplynutí 1 měsíce od ukončení trvání záruční doby. Dle odst. 10.7 Smlouvy běží záruční doba ode dne podpisu protokolu o předání Díla, popř. odstranění vad a nedodělků. Dle odst. 9.1 Smlouvy je Objednatel povinen převzít od Zhotovitele i takové Dílo, které vykazuje vady a nedodělky nebránící užívání.

Vzhledem k tomu, že ke dni předání díla nebude Zhotoviteli známo, kdy budou odstraněny vady a nedodělky nebránící užívání, a nebude mu tedy známo, do kdy bude běžet záruční doba, čímž mu bude znemožněno vystavit a Objednateli předat bankovní záruku ve smyslu odst. 5.6.2, přičemž podmínkou podpisu protokolu o předání Díla je i předání této bankovní záruky, má Dodavatel za to, že se jedná o nemožný závazek. Dodavatel tedy žádá Zadavatele, zdali Zadavatel umožní změnu Smlouvy tak, aby odstranil nemožný závazek Zhotovitele, a to například tím, že Zhotovitel bude povinen předat Objednateli bankovní záruku dle odst. 5.6.2 Smlouvy, která bude platná a účinná 61 měsíců ode dne podpisu protokol o předání a převzetí Díla (nikoliv tedy ode dne odstranění vad a nedodělků).

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

7. Dotaz účastníka:

Dle odst. 4.1 Smlouvy obsahuje sjednaná cena i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu protokolárního předání Díla dle této Smlouvy.

Dle Společného stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů však platí, že „V posledních měsících dochází k podstatnému nárůstu cen (desítky až stovky procent) dodávek některých stavebních materiálů (zejména betonářská ocel, železný šrot, hutní výrobky, řezivo a deskový materiál, tepelné izolace, hydroizolace, geotextilie, plastové potrubí) z důvodu jejich nedostatku na trhu. S tím souvisí také prodlužování jejich dodacích lhůt. Tato situace navazuje na změny na trhu způsobené pandemií Covid-19, má však více ekonomických důvodů (a jiných důvodů, včetně války na Ukrajině). Situace na trhu stavebních výrobků vede k obtížím při realizaci probíhajících veřejných zakázek a je třeba ji zohlednit i při zadávání nových veřejných zakázek, neboť lze předpokládat, že tato situace bude přetrvávat i v následujících měsících. (A právě) vzhledem k tomu, že pohyby cen stavebních materiálů lze předpokládat i v následujícím období, je nutné věnovat této otázce pozornost při přípravě zadávacích podmínek připravovaných veřejných zakázek. Zadavatel by se především měl snažit stanovit výhrady podle § 100 odst. 1 Zákona, které by mu v průběhu realizace veřejné zakázky umožňovaly pružně reagovat na změny na

trhu stavebních materiálů. V úvahu připadají zejména inflační doložky nebo doložky umožňující změnu cen materiálů na základě objektivně zjistitelných informací, mezi ty mohou patřit údaje Českého statistického úřadu, indexy a kurzy používané na trzích jednotlivých komodit (např. Londýnská burza kovů), aktualizací údaje cenových soustav (např. RTS, URS).“

Dne 24.11.2021 pak bylo ze strany Ministerstva pro místní rozvoj vydáno ke shora uvedenému Společnému stanovisku doplňující metodické doporučení, týkající se růstu cen ve veřejných zakázkách, které obsahuje další metodická doporučení týkající se možnosti vymezení výhrady změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle § 100 odst. 1 Zákona.

Dodavatel je přesvědčen o tom, že s ohledem bezprecedentní cenový nárůst surovin a materiálů používaných na stavbách či jejich částečný, nebo v horším případě, absolutní nedostatek na trhu, vzniklý mj. z důvodu válečného konfliktu na Ukrajině, není schopen předjímat vývoj tohoto konfliktu ani jeho důsledky na stavební trh a není tak, ani s odbornou péčí, schopen ve své nabídce objektivně zohlednit veškeré dopady válečného konfliktu. Výčet a rozsah dopadů přímo vyvolaných válečným konfliktem nelze přitom předjímat. Tyto dopady mohou s ohledem na dynamickou a nepredikovatelnou situaci výrazně ovlivnit plnění Zhotovitele během provádění Díla, přičemž je zřejmé, že je nemožné zohlednit je v nabídce v době jejího podání Zadavateli. V případě výskytu dopadů válečného konfliktu během plnění předmětu Smlouvy se tak nepochybně bude jednat o podstatnou změnu okolností a okolností vyšší moci. Tyto dopady pak budou s největší pravděpodobností mít vliv na zvýšení ceny díla a prodloužení dílčích termínů plnění a termínu dokončení díla.

Dodavatel žádá Zadavatele, aby s ohledem na shora uvedené stanovisko a metodické doporučení a za účelem zajištění řádného a včasného provedení Veřejné zakázky vypustil část odst. 4.1 Smlouvy, a to část „Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu protokolárního předání Díla dle této Smlouvy“, a tuto část nahradil ustanovením s inflační doložkou nebo doložkou umožňující změnu cen materiálů na základě objektivně zjistitelných informací (indexy ČSÚ, cenové soustavy RTS, ÚRS, apod.), popř. aby za tímž účelem tuto část nahradil ustanovením zadávací dokumentace k Veřejné zakázce, obsahující vyhrazené změny závazku dle §100 odst. 1 Zákona. Dodavatel tedy žádá Zadavatele o zohlednění shora uvedených skutečností ve Smlouvě. Účelem takového postupu má být minimalizace negativních dopadů válečného konfliktu na Ukrajině (kterou Zhotovitel nedokáže jakkoliv ovlivnit) na Zhotovitele a zvýšení jistoty Objednatele ohledně plnění závazků Zhotovitele. Vyhoví Zadavatel této žádosti a pokud ano, jakým způsobem?

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

V Průhonicích dne 3. 11. 2022

Mgr. Ondřej Hrdina
AQE advisors a.s.
v plné moci