

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 22

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 15. 9. 2022 žádosti o vysvětlení zadávacích podmínek v následujícím znění:

1. Dotaz účastníka:

Dodavatel žádá o objasnění odst. 10.7 smluvních, tedy i zadávacích podmínek, neboť jsou koncipovány v rozporu s běžnou stavební praxí. Ozřejmí tak zadavatel svůj postup, své záměry? Tedy z jakého důvodu je stanovena jednotná záruka na dílo v délce 5 let, ačkoli musí být zadavateli zřejmé, že takováto délka záruky nemůže být poskytnuta na dodávané materiály, technologie apod., tedy věci mající podstatně kratší životnost.

Žádáme o přehodnocení uvedeného požadavku a značné zkrácení délky záruky na technologie a materiály, neboť výrobci a dodavatelé poskytují naopak značně zkrácenou délku záruky, nikoli prodlouženou na 5 let, jak uvádí ve svých požadavcích zadavatel. Výrobci na většinu technologií požadují záruku v délce max. 36 měsíců, z čehož vyplývá, že ani zhotovitel nedostane záruku pro objednatele delší. Požadovaná záruka v delší lhůtě tak znamená značně neekonomické řešení, neboť náklady na její prodloužení budou značné, ovšem většinou s tím rizikem, že výrobce ji ani za dodatečné náklady v prodloužené délce neposkytuje. Změní tedy zadavatel svůj požadavek a naopak pro technologie a materiály ponechá požadovanou záruku v délce poskytnuté výrobcí?

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:

Zadavatele se tážeme, z jakého důvodu, a to i s ohledem na délku realizace, neobsahuje smlouva inflační doložku? Dodavatel podává dotaz ke smlouvě o dílo s ohledem na současnou, všeobecně známou skutečnost ohledně velmi dynamického navyšování cen stavebních materiálů, nárůstu inflace na relevantním trhu, z jakého důvodu není zařazená inflační doložka a proč zadavatel opomíjí v kontextu možnosti "inflační doložky" stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, Společné stanovisko ÚOHS a MMR k problematice nárůstu cen stavebních materiálů ve veřejných zakázkách, ale i například také <http://zpravy.ckait.cz/vydani/2021-04/jak-reagovat-na-dramaticky-rust-cen-stavebniho-materialu/> ?

Dodavatel je zcela jednoznačně přesvědčen, že smlouva o dílo s chybějící inflační doložkou v současné době má zásadní vliv i na soutěžní prostředí a počet možných dodavatelů schopných

podat nabídku na veřejnou zakázku. Danou smlouvu o dílo bez úpravy inflační doložky tak lze chápat jako limitaci soutěžního prostředí, která je ve svém důsledku zásadní překážkou hospodářské soutěže a jde proti principu samotného zákona o zadávání veřejných zakázek. Dodavatel podotýká, že v extrémním případě se rovněž může stát, že zadavatel neobdrží žádnou relevantní nabídku, neboť dodavatelé vyhodnotí smlouvu o dílo jako rizikovou s ohledem na možnou ztrátovost, když není obsažena inflační doložka.

Dodavatel uvádí, že zadavatel je povinen při zadávání veřejné zakázky postupovat nejen v souladu se ZZVZ ale dodržovat a řídit se i zákony upravující vynakládání veřejných prostředků (financí). Při zadávání veřejné zakázky je zadavatel také povinen dodržovat principy 3E tj. hospodárnosti, efektivity a účelnosti a jednat s péčí řádného hospodáře. Dodavatel se na základě těchto skutečností táže zadavatele, zda si je vědom, že pokud nezařadí inflační doložku do smlouvy o dílo, nutí dodavatele zahrnout si do nabídkové ceny zohlednění inflačního rizika (tedy navýšení ceny)? Je záměr zadavatele opravdu takový?

Je zadavatel jako řádný hospodář připraven hradit vyšší cenu díla se zahrnutím odhadované inflace v následující době výstavby i tedy v případě, že k žádné inflaci nedojde, respektive i v případě, kdy bude záporná?

Je zadavatel srozuměn s tím, že v případě smluvního vztahu bez inflační doložky musí být položky výkazu výměr navyšovány v současné době o naprosto nejasnou bezprecedentní výši růstu cen stavebních materiálů, což je ale vždy jen odhad, čímž může být nabídková cena naprosto bezprecedentně navýšena vůči případu, kdy je do smluvního vztahu doložka zařazena?

V případě smlouvy o dílo, která obsahuje inflační doložku, zadavatel (investor) případné náklady uhradí vždy, pokud nastanou, respektive jen když nastanou v případě existence inflační doložky. Naopak v případě, že smlouva doložku neobsahuje, uhradí ji zadavatel vždy, i v případě, kdy by tomu tak býti nemuselo, pokud by rizika byla rozdělena objektivně a přiměřeně. Je záměrem zadavatele, aby obdržel nejasně, neadekvátně navyšované cenové nabídky právě vůči situaci, kdy by se inflační doložka aktivovala v případě nastalé inflace?

V kontextu výše uvedených odstavců a objektivních argumentů dodavatele v této žádosti žádá dodavatel zadavatele o úpravu čl. 6 smlouvy o dílo tak, aby smlouva o dílo obsahovala odstavec s inflační doložkou. A to s možností účinnosti inflačního navýšení dle níže uvedené navržené konstrukce inflační doložky.

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. 13 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.“

Dodavatel závěrem konstatuje a žádá zadavatele o úpravu smlouvy o dílo z důvodu skutečnosti, že smlouva o dílo v současné podobě nereflektuje skutečnosti uvedené v této žádosti a lze jí v daném kontextu považovat za nepřiměřenou v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ a rovněž daná smlouva o dílo odporuje dobrým mravům, když nestanoví podmínky ohledně možné změny ceny na základě inflace.

Dodavatel žádá zadavatele o transparentní, konkrétní vysvětlení dotazu dodavatele a úpravu smlouvy o dílo o úpravu navržené inflační doložky, tedy zda zakomponuje do smlouvy o dílo inflační doložku ve smyslu výše uvedeném či zda má dodavatel zahrnout do své nabídkové ceny vysoké a nejasné riziko ohledně budoucího zvyšování nákladů po dobu realizace, tedy v podobě odhadnuté inflace v oboru stavebnictví?

V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení a rovněž zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do 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.

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