

**VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**  
**Č. 6 ZE DNE 21. 6. 2023**

**ZADAVATEL:**

Sídlem:

IČO:

**Město Břeclav**

náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

002 83 061

**ZÁSTUPCE ZADAVATELE: HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář**

Sídlem:

IČO:

Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

264 54 807

**VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:**

**„Rekonstrukce Domova seniorů Břeclav“, ev. č. VVZ: Z2023-022288**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“), poskytuje na žádost dodavatele následující vysvětlení zadávací dokumentace:

**Vysvětlení č. 1:**

**Dotaz:**

Ve zveřejněném VV D.1.1.40 -VZT je položka č. 848 na dodávku a montáž požární izolace potrubí:

|     |                           |                                                                               |            |
|-----|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
|     |                           | Izolace VZT potrubí z kamenné vlny tl. 40 mm                                  |            |
| 848 | 10VZT006 A.2.4.2.9.01_005 | s požární odolností EI45, včetně montážního spojovacího a kotvícího materiálu | m2 307,500 |

V technické zprávě profese VZT se uvádí pro potrubí v CHÚC:

Potrubí bude v instalační šachtě požárně izolováno, resp. potrubí bude na půdě požárně izolováno.

V PBR - TZ je uvedeno:

Potrubí sloužící odvětrání CHÚC procházející přes jiné požární úseky (např. půdu) bude provedeno s požární izolací EI 45 DP1 ve směru působení zvenku dovnitř.

V PD VZT není stanoven u požárně izolovaného VZT potrubí požadavek na směrovou orientaci působení požáru u požární izolace. Dle ČSN 730810 (2016) tam, kde není stanoven požadavek na směrovou orientaci působení požáru, se považuje za platný požadavek obousměrného působení požáru „i <-> o“.

Žádáme zadavatele o upřesnění požadavku na směrovou orientaci požární izolace - na jednostranné působení požáru „o -> i, (z venkovní strany) nebo obousměrné? Pokud platí požadavek z PBR, žádáme zadavatele o úpravu položky č. 848 ve VV pro VZT o doplnění textace specifikace této položky na provedení požární izolace s určením požadavku na směrovou orientaci působení požáru.

**Odpověď zadavatele:**

Ve výkazu výměr byla provedena úprava - Izolace VZT potrubí z kamenné vlny, s požární odolností min EI45, obousměrné působení požáru (i <-> o), včetně montážního spojovacího a kotvícího materiálu.

### **Vysvětlení č. 2:**

#### **Dotaz:**

Ve zveřejněném VV D.1.1.40 -VZT je položka č. 898 na dodávku a montáž požárních ucpávek uvedena v jednom kompletu:

898 A.2.4.3.1.06\_010 Požární ucpávky kpl 1,000

V TZ VZT se uvádí v části 4.Požární opatření:

Prostupy rozvodů VZT skrze požárně dělící konstrukce budou opatřeny požární ucpávkou s identifikačním štítkem.

Dle zákona o zadávání veřejných zakázek nelze výše uvedenou položku stanovit kompletem a žádáme zadavatele o specifikování přesného počtu požadovaných požárních ucpávek a jejich parametry - průměr jednotlivých PU, požadavky na požární odolnost, způsob provedení požární ucpávky - např. požární manžetou, požárním tmelem, dozděním požární maltou, apod.

#### **Odpověď zadavatele:**

Ve výkazu výměr byla provedena úprava spočívající v odstranění přebytečné položky.

### **Vysvětlení č. 3:**

#### **Dotaz:**

Ve výkazu výměr je pod pořadovým číslem 450 a 2112, položka: „Orientační a informační systém objektu kpl 1“. Dovolujeme si zadavatele požádat o jasnou a jednoznačnou specifikaci včetně rozepsání, jaké prvky má tento systém obsahovat vč. materiálového provedení.

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel odkazuje na vysvětlení zadávací dokumentace – sada č. 4 ze dne 16. 6. 2023, odpověď na obdobný dotaz č. 9.

### **Vysvětlení č. 4:**

#### **Dotaz:**

Ve výkazu výměr je pod pořadovým číslem 510, položka:

„Ruční výkop jam, rýh a šachet...\_m3\_1,5“, ale výkaz výměr uvádí výpočet  $2 \cdot 36,0 \cdot 1,5$ , což je celkem 108,00 m3.

Následuje položka 512, „Odstranění pažení...\_m2\_108,0, ale nepředchází jí žádné zřízení pažení.

Žádáme o kontrolu a opravu výkazu výměr.

#### **Odpověď zadavatele:**

Ve výkazu výměr byla provedena úprava spočívající v odstranění pažení.

### **Vysvětlení č. 5:**

#### **Dotaz:**

Ve výkazu výměr je pod pořadovým číslem 1951, položka:

„Zed' tl. 150 mm \_m2\_172,36“

Výkaz výměr se odkazuje na výkresy základů a kolektoru, ale není jasné, zda je rozsah správný, z čeho má být zed' postavena a zda se má vůbec provádět, protože PD tomu neodpovídá.

Žádáme o kontrolu a opravu výkazu výměr.

**Odpověď zadavatele:**

Ve výkazu výměr byla provedena úprava spočívající v odstranění přebytečné položky.

**Vysvětlení č. 6:****Dotaz:**

Zadavatel V rámci vysvětlení ZD č. 3. ve vysvětlení č. 1:

**Dotaz:**

V textu smlouvy o dílo, která je součástí zadávací dokumentace, je v rámci definic, bod 1.1. uvedeno, že:

Bankovní záruka za záruky znamená jednu nebo více neodvolatelných, nepodmíněných a volně postupitelných bankovních záruk vystavených renomovanou bankou působící na území Evropské unie jako zajištění splnění povinností Zhotovitele vyplývajících z odpovědnosti za vady Díla v rozsahu a za podmínek sjednaných ve Smlouvě. Bankovní záruka za záruky musí být v češtině, řídit se českým právem, být splatná bez námitek, na první výzvu, v níž bude Objednatel pouze konstatovat, že má vůči Zhotoviteli splatnou pohledávku, za niž požaduje od banky poskytnout příslušné plnění. Banka poskytující Bankovní záruku za záruky musí mít platné povolení působit na území některého členského státu Evropské unie jako banka, přičemž tato banka nebo finanční skupina, do které banka patří, musí splňovat minimálně následující požadavky na long-term rating alespoň u jedné z následujících ratingových agentur: Moody's „Baa2“, Fitch/IBCA „BBB“, Standard & Poor's „BBB“

Žádáme zadavatele o to, aby vypustil z definice slova volně postupitelných – ze strany dodavatele není akceptovatelné, aby veřejný zadavatel mohl tímto způsobem obchodovat s bankovní zárukou a postoupit ji volně na kohokoliv.

odpověděl tak, že:

Zadavatel uvádí, že se jedná o standardní požadavek na formu bankovní záruky, jehož účelem je především posílit právní jistotu zadavatele, pokud bude nutné realizovat práva vzniklá z bankovní záruky. Zadavatel proto setrvává na stávajícím znění smlouvy.

Domníváme se, že se rozhodně nejedná o standardní požadavek na formu bankovní záruky a že zadavatel nepochopil dotaz. To, že by měla být bankovní záruka volně postupitelná, a to i mimo bankovní sektor, je velmi neobvyklé a ze strany dodavatele to není možné akceptovat. Dle našeho názoru dané ustanovení vytváří neodůvodněnou překážku pro dodavatele pro podání nabídky.

**Odpověď zadavatele:**

Zadavatel upravuje v článku 1.1 návrhu smlouvy o dílo definici Bankovní záruky tak, že z této definice vypouští požadavek na volnou postupitelnost bankovních záruk. Zadavatel poskytuje dodavatelům upravený návrh smlouvy o dílo.

**Vysvětlení č. 7:****Dotaz:**

V rámci téhož vysvětlení, na Vysvětlení č. 2: Dotaz:

V textu smlouvy o dílo, která je součástí zadávací dokumentace, je v bodu 14.16. Prodlení s placením, uvedeno, že:

V případě prodlení kterékoliv Strany se zaplacením peněžitě částky vzniká oprávněné Straně nárok na úroky z prodlení ve výši dle Právních předpisů za každý i započatý den prodlení. V případě, že na straně Objednatele vznikne riziko prodlení s placením v souvislosti s opožděným uvolněním finančních prostředků ze státního rozpočtu nebo v souvislosti s neschválením státního rozpočtu na příslušný kalendářní rok s režimem rozpočtového provizoria, informuje Objednatel bezprostředně po zjištění této skutečnosti Zhotovitele. Smluvní strany se v takovém případě zavazují vstoupit do jednání za účelem

řešení dané nepředvídatelné situace. V takovém případě je Zhotovitel povinen případné prodlení Objednatele z do té doby vzniklých závazků strpět bez nároku na úroky z prodlení, a to na dobu nezbytně nutnou (max. 3 měsíců).

Žádáme zadavatele o to, aby dané ustanovení vypustil. Není možné, aby veřejný zadavatel přenášel riziko pozdního uvolňování finančních prostředků na zhotovitele a 3 měsíce neplnil své platební závazky. Generální dodavatel je odpovědný za plnění svých platebních závazků vůči poddodavatelům a není možné, aby veřejný zadavatel způsoboval riziko sekundární platební neschopnosti v důsledku toho, že nemá dostatečně zajištěno financování investiční akce. Upozorňujeme zadavatele na to, že po dodavatelích požaduje dle článku 6.14 smlouvy o dílo společensky odpovědné plnění.

Zadavatel uvedl, že:

Zadavatel předně uvádí, že smluvní ujednání pro naplnění jeho podmínek předpokládá především vstup stran do vzájemného jednání ohledně vzniklé situace za účelem dosažení schůdného řešení. Prodlení s platbou po dobu tří měsíců tedy představuje až krajní možné řešení, přičemž zadavatel dodává, že tímto smluvním ujednáním předvídaná situace, tedy nedostatek finančních prostředků kvůli opožděnému uvolnění finančních prostředků/ neschválení státního rozpočtu, je velmi nepravděpodobná.

Kromě toho zadavatel doplňuje, že i kdyby dané ustanovení nebylo ve smlouvě vysloveně uvedeno, taková situace by velmi pravděpodobně naplňovala předpoklady vyšší moci na straně zadavatele, jakožto okolnosti vylučující odpovědnost dle čl. 17.2 smlouvy. Trvání této vyšší moci přitom není (na rozdíl od speciálního ustanovení v čl. 14.16 smlouvy) časově omezeno. Pokud by tedy zmíněné smluvní ujednání bylo vyloučeno, mělo by to za důsledek pro zhotovitele hůře předvídatelný stav, ve kterém by okolnost vylučující odpovědnost za prodlení mohla trvat i významně déle než 3 měsíce. Zadavatel proto setrvává na stávajícím znění smlouvy.

Není nám jasné, z jakého důvodu zadavatel uvádí, že nedostatek financování díla by naplňovalo předpoklady vyšší moci na straně zadavatele. To, že si zadavatel nezajistil financování, nemůže přece přenášet na dodavatele!! Občanský zákoník staví na zásadách poctivosti, toho, že daný slib zavazuje a smlouvy mají být splněny a mezi to dle našeho názoru patří, že pokud nemám na úhradu svých pohledávek za zboží, tak je neobjednávám. Dané ustanovení o tom, že zhotovitel je povinen případné prodlení objednatel z do té doby vzniklých závazků strpět bez nároku na úroky z prodlení, a to na dobu nezbytně nutnou (max. 3 měsíců) je dle našeho názoru naprosto protizákonné.

Na jedné straně zadavatel požaduje společensky odpovědné plnění, ale na druhé straně daným ustanovením již avizuje, že dodavatel kvůli zadavateli nebude mít na platby poddodavatelům a svým zaměstnancům, a to, aniž by měl alespoň nárok na úroky z prodlení.

Opět tedy důrazně žádáme zadavatele o vypuštění protizákonného ustanovení.

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel pro úplnost opakovaně zdůrazňuje, že dotčené smluvní ustanovení dopadá pouze a jenom na situace, kdy by k prodlení s placením na straně zadavatele došlo v důsledku opožděného uvolnění finančních prostředků ze státního rozpočtu nebo neschválení státního rozpočtu na příslušný kalendářní rok s režimem rozpočtového provizoria. Obě tyto teoretické situace lze považovat za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli zadavatele. Nelze tedy souhlasit s dodavatelem, že by se jednalo o situaci, kdy si „zadavatel nezajistil financování“. Zadavatel aktuálně má tyto finanční prostředky (před)zajištěné, nicméně nemůže předvídat, zda nedojde k nestandardním změnám ve vztahu k financím ze státního rozpočtu.

Zadavatel tedy setrvává na stávajícím znění smlouvy, přičemž v podrobnostech odkazuje na svou odpověď týkající se předmětného smluvního ustanovení obsaženou v předchozím vysvětlení zadávací dokumentace - sada č. 3, odpověď na dotaz č. 2.

#### **Vysvětlení č. 8:**

##### **Dotaz:**

V rámci vysvětlení ZD č. 3, Vysvětlení č. 8: Dotaz:

V článku 6.18 smlouvy o dílo je uvedeno, že:

Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen provést práce, které nejsou uvedeny v této Smlouvě nebo které nevyplývají z dokumentů předaných Zhotoviteli ke dni uzavření Smlouvy. Pokud nebylo možné s vynaložením řádné odborné péče předpokládat, že takové práce budou pro provedení Díla dle této Smlouvy nezbytné, takové práce budou představovat Změnu v souladu s Článkem 8. Pro vyloučení pochybností se má za to, že pokud bylo možné při vynaložení řádné odborné péče předpokládat, že takové práce budou nezbytné pro provedení nebo dokončení Díla tak, aby bylo Dílo funkční, provozuschopné a způsobilé k užívání dle svého účelu, nepředstavují takové práce Změnu dle Článku 8; má se za to, že v takovém případě byly tyto práce zahrnuty v Ceně díla.

Domníváme se, že dané ustanovení je přenášením povinností zadavatele za správnost a úplnost zadávací dokumentace na zhotovitele, proto žádáme o to, aby je vypustil.

Zadavatel odpověděl tak, že:

Zadavatel uvádí, že toto ustanovení smlouvy o dílo nepřenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na zhotovitele. Jedná se o v praxi běžné ujednání odpovídající ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“) týkajících se smlouvy o dílo, které předpokládá, že zhotovitel jakožto odborník v dané oblasti nacenil v rámci díla veškeré práce, u nichž při vynaložení řádné odborné péče bylo možné předpokládat, že jsou nezbytné pro řádné provedení díla v souladu se smlouvou.

Opět žádáme zadavatele o přehodnocení jeho odpovědi.

Zadavatel tímto ustanovením smlouvy porušuje § 36 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále zákon), podle kterého je zadavatel povinen zadávací podmínky stanovit a poskytnout dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel zejména nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. S výše uvedeným souvisí skutečnost, že zadávací podmínky musí být určité a jednoznačné. Zadavatel by při jejich přípravě neměl připustit, aby si tyto podmínky mohli různí dodavatelé vykládat různě, případně aby vznikaly pochybnosti o výkladu určitého požadavku zadavatele.

Zadavatel svým postupem dopředu připouští, že součástí díla jsou i práce jiné a na tuto situaci se připravuje smluvním ustanovením, a tím tento předvídatelný rozpor klade k tíži dodavatele. Nicméně v případě, kdy by se vyskytla jakákoliv nejasnost či neurčitost v zadávacích podmínkách (v návrhu smlouvy, ve výkaze výměr, projektové dokumentaci), nelze tuto nejasnost v žádném případě vykládat k tíži dodavatele, neboť takový postup by byl v rozporu se zásadami transparentnosti a rovného zacházení dle § 6 zákona. Jediným subjektem, který je zcela odpovědný za správnost a úplnost zadávacích podmínek, je zadavatel. Tento se této své obecné odpovědnosti nemůže zprostit, ani jakékoli formulace v zadávací dokumentaci/smlouvě mající za cíl přenesení odpovědnosti na dodavatele, nevyvolávají žádné právní následky.

Zodpovědnost za správnost zadávací dokumentace nese zadavatel, potažmo může svoji zodpovědnost za správnost projektové dokumentace přenést na projektanta. Projektant se může pro případ svých pochybení i pojistit, či zvolit jiné záchranné mechanismy, jak zmírnit dopady svých chyb. Generální dodavatelé však tuto možnost nemají, neboť nikdo neočekává, že by generální dodavatel (nebude-li sám projektantem), nesl odpovědnost za správnost a úplnost projektové dokumentace a výkazu výměr. To, že se často při zpracovávání nabídky zjistí chyby v projektové dokumentaci či výkaze výměr, nemůže vést zadavatele k přesvědčení, že jsou účastníci zadávacího řízení povinni chyby ve výkaze výměr odhalovat. V praxi se také často stává, že se pochybení zjistí až v průběhu výstavby. Ani v této situaci není spravedlivé a v souladu s dobrými mravy, požadovat po generálním dodavateli stavby, aby nesl následky chyb projektanta v podobě např. nesení nákladů na vícepráce anebo méněpráce, které z nedokonalosti projektové dokumentace a výkazu výměr vyplynuly.

Výše popsanou argumentaci podporuje i rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále ÚOHS), cituji např. rozhodnutí č. j. ÚOHS-S356/2011/VZ-15278/2011/510/KČe (rozhodnutí se vztahuje k již neúčinnému ustanovení § 44 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., zákon o veřejných zakázkách, nicméně ustanovení předešlého zákona bylo přebráno do nyní platného a účinného § 36 odst. 3 zákona, jehož porušení účastník tímto dotazem namítá). Úřad citovaná ustanovení zákona doplňuje s tím, že

zadávací dokumentace je základním dokumentem, na jehož podkladě dodavatelé zpracovávají nabídky. Co nejpřesnější vymezení předmětu veřejné zakázky je tedy základem pro podání nabídek, odpovídajících požadavkům zadavatele a současně vzájemně srovnatelných. Požadavky zadavatele musí být proto v zadávací dokumentaci vymezeny způsobem, který bude chápán všemi subjekty stejně a jednoznačně, a který nesmí dávat žádný prostor pro pochybnosti či rozdílný výklad.

Úřad v této souvislosti cituje také z rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 10.3.2011 č.j. 62 Ca 3/2009, ve kterém soud uvádí, že "zadávací dokumentace musí být transparentní, dostatečně konkrétní a srozumitelná tak, aby na jejím základě mohla proběhnout korektní soutěž. Požadavek jednoznačnosti, konkrétnosti a přesnosti zadávací dokumentace plyne z obecné zásady transparentnosti zakotvené v § 6 zákona. Tato zásada spolu se zásadou zákazu diskriminace a zásadou stejného zacházení se všemi dodavateli musí být zadavatelem dodržována v rámci celého zadávacího řízení. Porušením této zásady je pak jakékoliv jednání zadavatele, které způsobuje nečitelnost zadávacího řízení. Tak tomu může být např. i tehdy, pokud zadávací dokumentace neobsahuje jednoznačně a srozumitelně formulovaná pravidla. Pokud zadávací dokumentace, resp. v ní obsažené zadavatelovy požadavky na zpracování nabídky, objektivně připouští rozdílný výklad, nemůže taková interpretační nejistota stíhat žádného z uchazečů, ale zadavatele samotného. Je to zadavatel, kdo zadávací dokumentaci vyhotovuje a kdo také za její správnost a úplnost odpovídá.

Jiné rozhodnutí ÚOHS, č. j. ÚOHS-S385/2010/VZ-14172/2012/530/RNi, deklaruje, že řádné vymezení předmětu veřejné zakázky a obsahu zadávací dokumentace je základem pro podání nabídek odpovídajících požadavkům zadavatele a také nabídek vzájemně porovnatelných. Požadavky zadavatele musí být v zadávací dokumentaci stanoveny jasně a srozumitelně, tj. takovým způsobem, aby jejich obsah byl chápán stejně všemi dotčenými subjekty a aby nedocházelo k rozličnému výkladu či rozporu jednotlivých bodů zadávací dokumentace.

Dále viz např. rozhodnutí ÚOHS č.j.: ÚOHS-S62/2011/VZ-7411/2011/520/Mne, ve kterém k povinnosti uchazečů ověřit soulad jednotlivých částí zadávací dokumentace ÚOHS uvádí: „...Úřad uvádí, že odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace nese pouze zadavatel, který tuto odpovědnost nemůže převést na jinou osobu, ani není oprávněn ukládat dodavatelům ucházejícím se o zadávanou veřejnou zakázku povinnosti ohledně ověřování souladu jednotlivých částí zadávací dokumentace....,,

Anebo Rozhodnutí ÚOHS č.j.: ÚOHS-S0272/2018/VZ-26587/2018/522/JKr, ve kterém ÚOHS uvádí: „...Není přípustné, aby zadavatel uvedl dodavatele v omyl či uvedl nedostatečné informace, případně aby byl text zadávací dokumentace nesrozumitelný, neurčitý nebo vnitřně rozporný. Zákonem předvídaným cílovým stavem je, aby byly nabídky účastníků zadávacího řízení vzájemně srovnatelné, a to právě na základě kompletních a bezvadných informací o naceňovaném předmětu plnění vyplývajících ze zadávací dokumentace. Pokud se vyskytne určitá vada zadávacích podmínek, nelze tuto skutečnost vykládat k tíži dodavatele....úkol dodavatele zvažujícího účast v zadávacím řízení není poskytnout zadavateli hloubkový audit zadávací dokumentace...“.

Na základě všech výše uvedených skutečností žádáme zadavatele, aby vypustil sporné ustanovení smlouvy v souladu s ustálenou rozhodovací praxí ÚOHS a § 36 odst. 3 zákona.

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel opakuje, že předmětné ustanovení smlouvy nepřenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Jedná se pouze o zcela běžný smluvní projev zásady presumpce profesionality dodavatele (zhotovitele) dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdější předpisů („občanský zákoník“). Práce, které jsou dle dotčeného ustanovení smlouvy již zahrnuty v nabídkové ceně, jsou tedy pracemi – byť výslovně neuvedenými – jejichž nezbytnosti pro řádné dokončení díla si dodavatel coby profesionál „*při vynaložení řádné odborné péče*“ může a má být vědom. Lze ostatně odkázat na rozhodovací praxi ÚOHS, z níž vyplývá, že „*v souladu s presumpcí profesionality zadavatel není povinen stanovit veškeré dílčí zadávací podmínky zcela vyčerpávajícím způsobem, neboť oprávněně spoléhá na to, že dodavatelé disponují odbornými zkušenostmi, díky kterým tyto „nedostatky“ v zadávací dokumentaci překlenou a nebudou jim bránit v podání srovnatelné nabídky*“ (srov. např. rozhodnutí ÚOHS ze dne 13. 8. 2021, č. j. ÚOHS-27697/2021/500/ISo, a rozhodovací praxi

tam odkazovanou). Uvedené je tedy možné podřadit pod běžné podnikatelské riziko, které si dodavatelé mohou promítnout do výše svých nabídkových cen.

Zadavatel pro úplnost podotýká, že dodavatelem odkazovaná rozhodovací praxe ÚOHS a Krajského soudu v Brně je v tomto případě nepřiléhavá. V rozhodnutích ÚOHS č. j. ÚOHS-S356/2011/VZ-15278/2011/510/KČe a č. j. ÚOHS-S385/2010/VZ-14172/2012/530/RNi a v rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 62 Ca 3/2009 byly řešeny situace, kdy zadávací podmínky (zejm. z důvodu vnitřní rozpornosti) připouštěly různý výklad. To však zjevně není případ zde posuzované zadávací podmínky. V rozhodnutí č. j. ÚOHS-S62/2011/VZ-7411/2011/520/Mne ÚOHS vyslovil, že zadavatelé nejsou oprávněni ukládat dodavatelům povinnosti ohledně ověřování souladu jednotlivých částí zadávací dokumentace. Obdobné situace se týkalo i rozhodnutí ÚOHS č.j. ÚOHS-S0272/2018/VZ-26587/2018/522/JKr. Zadavatel zde však žádnou takovou podmínku nestanovil.

Zadavatel tedy setrvává na stávajícím znění smlouvy, přičemž v podrobnostech odkazuje na svou odpověď týkající se předmětného smluvního ustanovení obsaženou v předchozím vysvětlení zadávací dokumentace – sada č. 3 ze dne 14. 6. 2023, odpověď na dotaz č. 8.

### **Vysvětlení č. 9:**

#### **Dotaz:**

V rámci vysvětlení ZD č. 3, na Vysvětlení č. 10:

#### **Dotaz:**

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby přehodnotil svou odpověď na žádost o vysvětlení, obsaženou ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, kdy zadavatel odpověděl na dotaz, že dle ZD 4.1 je předpokládán uzavření smlouvy o dílo na plnění veřejné zakázky v září 2023. Dle návrhu SoD je stanoven termín dokončení do 11/2024. Předpokládaná doba realizace díla spadá do průběhu roku 2023–2024, přičemž smlouva o dílo neobsahuje valorizaci ceny stavebních prací. Účastník zadávacího řízení nemůže po uvedení doby realizace predikovat vývoj cen stavebních materiálů potřebných pro výstavbu. Žádáme zadavatele, aby zohlednil a nastavil principy spravedlivé valorizace cen.

tak, že:

Zadavatel s ohledem na délku předpokládaného trvání smlouvy (pouze přibližně 14 měsíců) a spolufinancování z prostředků dotace nestanovuje možnost valorizace smluvní ceny. Zadavatel předpokládá, že dodavatelé jakožto odborníci zohlední veškeré náklady a rizika související s předmětem plnění ve své nabídkové ceně.

Dodavatelé jsou odborníci ve smyslu provádění stavebních prací a nevyznačují se jasnovidetskými schopnostmi. Aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti nepredikovatelný a zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt dle našeho názoru působí neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů.

Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí

inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak po dodavatelích žádá spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Zadavatel odpověděl stručně, a to že:

Zadavatel v této souvislosti setrvává na své odpovědi v předchozím vysvětlení zadávací dokumentace č. 1.

Žádáme zadavatele o to, aby se se vši vážností zabýval argumenty, výše popsanými. Doba plnění je možná pro zadavatele krátká (pouze 14 měsíců), ale dovoluujeme si zadavateli připomenout, že např. od doby před 14 měsíci (tedy od cca března 2022) se stala spousta událostí, která měla vliv na rapidní nárůst cen a inflaci. Právě s ohledem na inflaci dále dochází k růstu mezd a dalších nákladů. Vždyť jen index průměrné roční míry inflace (hodnoty téhož ukazatele v prosinci daného roku) činil 15,1%. A nedá se nijak předvídat a predikovat další vývoj.

Žádáme tedy zadavatele o to, aby zvážil to, že 14 měsíců je dlouhá, nikoliv krátká doba, a to smlouvy inflační doložku začlenil.

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel úvodem pro úplnost podotýká, že oproti přesvědčení dodavatele meziroční inflace v České republice postupně klesá. Odkázat lze ostatně i na index cen stavebních prací uveřejňovaný Českým statistickým úřadem. Poznámka dodavatele stran „*spousty událostí, která měla vliv na rapidní nárůst cen a inflaci*“, tedy do určité míry postrádá na přesvědčivosti. Byť si je zadavatel vědom situace na trhu, po řádném zohlednění všech rozhodných skutečností (zejm. těch uvedených v předchozím vysvětlení zadávací dokumentace – sada č. 1) dospěl k závěru, že inflační doložku do smlouvy o dílo nezahrne.

Zadavatel k právě uvedenému odkazuje na přílehlavé rozhodnutí ze dne 25. 7. 2022, č. j. ÚOHS-24951/2022/500 (potvrzené předsedou ÚOHS rozhodnutím ze dne 30. 9. 2022, č. j. ÚOHS-29601/2022/161), v němž se ÚOHS zabýval otázkou nezakotvení inflační doložky ve smlouvě o dílo: „*Úřad však považuje za nutné upozornit, že je pouze na zadavatelích, jakým způsobem budou proměnlivou situaci s cenami stavebních materiálů při zadávání veřejných zakázek zohledňovat, a to zejména s přihlédnutím k jejich reálným finančním možnostem. Ačkoliv obecně lze konstatovat, že je vhodné zakotvit do smlouvy na veřejnou zakázku takové mechanismy, které budou v průběhu realizace veřejné zakázky umožňovat pružně reagovat na změny na trhu stavebních materiálů (například právě prostřednictvím inflační doložky) či upravit smluvní podmínky, je vždy však na zvážení zadavatele, zda tyto mechanismy přijme, či nikoliv. Pokud se zadavatel, stejně jako v šetřeném případě, rozhodne po zvážení všech okolností tyto mechanismy nepřijmout (např. s ohledem na hypoteticky problematické financování veřejné zakázky), pak je to pouze jeho obchodní rozhodnutí a tento postup není možné považovat za rozporný se zákonem.*“ Jestliže ÚOHS k citovanému závěru dospěl k veřejné zakázce zadávané v dubnu roku 2022, tj. v době skutečně turbulentního růstu inflace, tím spíše bude platit nyní, když inflace meziročně klesá.

Zadavatel tedy setrvává na stávajícím znění smlouvy, přičemž v podrobnostech odkazuje na svou odpověď týkající se inflační doložky obsaženou v předchozích vysvětleních zadávací dokumentace - sada č. 3 a sada č. 1.

#### **Vysvětlení č. 10:**

##### **Dotaz:**

Ve výpisu Vnitřních dveří je i popis sanitárních přiček. Upozorňujeme, že zvolený materiál není vhodný do vlhkých prostor. Vzhledem k tomu, že se jedná o místnost se sprchami, žádáme investora, aby zvážil změnu materiálu WC kabin na HPL.

##### **Odpověď zadavatele:**

Ve výkazu výměr byla provedena změna na HPL.

### **Vysvětlení č. 11:**

#### **Dotaz:**

Ve výkazu výměr list „VRN“ jsou položky:

Inženýrsko-geologické práce a posudky

Hydrogeologické práce a posudky

Rozbory vody

Co má být v těchto položkách ceněno, když je již ve složce „E – Dokladová část“ přiložen inženýrsko-geologický průzkum z roku 2022.

#### **Odpověď zadavatele:**

Ve výkazu výměr byla provedena úprava spočívající v odstranění inženýrsko-geologických a hydrogeologických prací. Rozbor vody byl ponechán pro případné požadavky orgánů v oblasti hygieny.

### **Vysvětlení č. 12:**

#### **Dotaz:**

Ve výkazu výměr listy „2.-5.NP objektu A“ a „1.NP objektu A a objekt B“ jsou položky:

|         |                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| POZN_14 | Speciální výškově nastavitelná vana s dezinfekčním systémem a hydromasáží |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|

V technické zprávě ZTI jsme našli pouze název vany – předpokládáme, že se jedná o vzorový příklad. Žádáme o bližší technický popis požadovaných van.

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel odkazuje na vysvětlení zadávací dokumentace – sada č. 4 ze dne 16. 6. 2023, odpověď na obdobný dotaz č. 21.

### **Vysvětlení č. 13:**

#### **Dotaz:**

V souhrnné zprávě je uvedeno:

„Prosklené výplně otvorů budou chráněny proti mechanickému poškození. Chodby domova seniorů budou opatřeny madly na stěnách, ochrannými pláty a všechny rohy a sloupky ochrannými systémovými prvky. V místech s provozem aut budou stěny či sloupky opatřeny systémovými nárazníky a svodidly.“

Z uvedených prvků jsme ve VV našli pouze madla na stěnách. Ostatní prvky nejsou předmětem nabídky?

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel uvádí, že prvky na ochranu konstrukcí před poničením automobily nejsou součástí nabídky, dodavatele je nebudou naceňovat.

### **Vysvětlení č. 14:**

#### **Dotaz:**

L22 230\_DS Břeclav\_DPS\_-D.1.1.40 VÝKAZ VÝMĚR, 2.-5.NP Objektu A, položka 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1839, 1840 Kabel s funkční odolností 180 minut, s třídou reakce B2cas1d1a1

Žádáme o vyjasnění, zda se nejedná o omyl, neboť nám není jasné, z jakého důvodu je požadován kabel 180 min, když to PBŘ nevyžaduje.

**Odpověď zadavatele:**

Tyto kabely odpovídají normě ČSN IEC 60 331 – při zkoušce působením plamene musí být funkční po dobu minimálně 180 minut – označují se pak za názvem kabelu písmeny FE 180. Nejedná se o označení doby funkčnosti kabelové trasy.

**Vysvětlení č. 15:****Dotaz:**

L22 230\_DS Břeclav\_DPS\_-D.1.1.40 VÝKAZ VÝMĚR, 2.-5.NP Objektu A, A.2.4.8.02: Evakuační rozhlas. Domníváme se, že ve výkazu výměr chybí záložní zesilovač, který podle normy být musí. Žádáme o vyjasnění a případně doplnění.

**Odpověď zadavatele:**

Položka „Zesilovač ve třídě D o výkonu 2 x 500 W. Výstup buď 70 V nebo 100 V“ obsahuje zesilovač o dvou kanálech, jeden je pracovní a druhý je záložní.

**Vysvětlení č. 16:****Dotaz:**

L22 230\_DS Břeclav\_DPS\_-D.1.1.40 VÝKAZ VÝMĚR, 2.-5.NP Objektu A, A.2.4.8.02: Evakuační rozhlas, Položka 1826 Rozšíření stanice hlasatele o dalších 20 přizpůsobitelných výběrových tlačítek. Domníváme se, že položka je zbytečná, položka 1825 Stanice hlasatele již obsahuje 20 tlačítek a podle blokového schématu je ER rozdělen na 13zon = 13 tlačítek. Žádáme o vyjasnění a případně úpravu.

**Odpověď zadavatele:**

V případě hlášení do vybraných sekcí (několik zón dohromady – dle účelu hlášení) se tyto programují na samostatná tlačítka, stejně jako další volby, například výběr konkrétního externího vstupu atd. Pro servisní účely je vhodné naprogramovat pro každou zónu také samostatné tlačítko. Modul rozšíření stanice hlasatele je v pořádku.

**Vysvětlení č. 17:****Dotaz:**

L22 230\_DS Břeclav\_DPS\_-D.1.1.40 VÝKAZ VÝMĚR, 2.-5.NP Objektu A - u všech SLP systému jsou položky Požární ucpávky včetně štítků 1kpl. Prosíme o specifikování velikosti požárních ucpávek vč. požární odolnosti a počty ks.

**Odpověď zadavatele:**

Zadavatel uvádí, že velikosti a množství těchto položek nelze specifikovat, neboť tyto skutečnosti závisí na řešení zvoleném vybraným dodavatelem. Jedná se o drobné požární ucpávky, které nelze přesněji specifikovat – za účelem porovnatelnosti proto zadavatel stanovuje řízenou cenu:

EPS - 21 400 Kč/bez DPH

EPS - 21 400 Kč/bez DPH

STA - 9 800 Kč/bez DPH

ACS - 4 900 Kč/bez DPH

VSS - 4 900 Kč/bez DPH

UKS - 9 800 Kč/bez DPH

SP - 9 800 Kč/bez DPH

SDS - 19 600 Kč/bez DPH

### **Vysvětlení č. 18:**

#### **Dotaz:**

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění zadávací dokumentace ve smyslu informace, ve které části výkazu výměr jsou uvedeny trubní rozvody a všechny související položky pro oddíl střední vytápění v části 1.NP objektu A a objekt B. Pokud chybí, žádáme zadavatele o opravu a doplnění chybějících položek.

#### **Odpověď zadavatele:**

Veškeré rozvody v objektu (tzn. i rozvody 1.NP) jsou součástí výkazu výměr 2.-5.NP. Ve výkazu výměr 1.NP jsou obsaženy tělesa, jejich armatury a jejich montáž.

S ohledem na povahu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel **prodlužuje lhůtu pro podání nabídek. Lhůta pro podání nabídek je tak nově stanovena do 11. 7. 2023 do 10:00 hodin.**

#### *Přílohy:*

- 1) *Aktualizovaná příloha č. 3 ZD: Příloha 3b ZD\_Soupis prací a výkaz výměr\_VZD6.xls*
- 2) *Upravený návrh smlouvy o dílo*

S pozdravem

Mgr. Mária Kopecká, advokátka  
HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář,  
osoba zmocněná zastupovat zadavatele při výkonu zadavatelských činností