



ODPOVĚDI NA DOTAZY ÚČASTNÍKŮ Č. 1

„LŮŽKOVÝ HOSPIC PRO HRADECKO S ODLEHČOVACÍ SLUŽBOU“

Dotaz č. 1

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku s ohledem na skutečnost, že aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti stále ještě nepredikovatelný a s ohledem na růst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil 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 by mohlo 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 by po dodavatelích žádal 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.

Odpověď na dotaz č. 1

Vzhledem k předpokládané rychlé realizaci zakázky – 9/2024–12/2025 – nepovažuje zadavatel i vzhledem ke svým zkušenostem ohledně realizace podobně časově rozvržených zakázek inflační doložku za relevantní.

Dotaz č. 2

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené pro případ porušení povinností zhotovitelem, uvedené ve smlouvě o dílo, článku IX (zejména ve vztahu k odst. 9.1) a aby doplnil jejich limitaci na 15 % z ceny díla bez DPH.

U smluvních pokut, které jsou určeny procentní částkou, by jako základna měla být určena cena bez DPH, nikoliv včetně DPH.



Odpověď na dotaz č. 2

Podmínky stanovené v zadávací dokumentaci jsou výhradně v kompetenci zadavatele, nejsou vyhrazeny dodavateli. Bod 9.1 pak plně odpovídá riziku spojenému s nedodržením termínu ve vztahu k očekávané dotaci.

Dotaz č. 3

Žádáme zadavatele o to, aby upravil odstavce 2.3 a 2.7. smlouvy o dílo pro jejich rozpor se zákonem o zadávání veřejných zakázek, neboť jsou v rozporu s tím, že odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace nese zadavatel. Zhotovitelé nemohou suplovat povinnosti objednatele, který nesmí svou odpovědnost za dokumentaci přenášet na zhotovitele.

Odpověď na dotaz č. 3

Bod 2.7 závazného vzoru SoD pracuje se dvěma pojmy – „nesrovnalost“ a „nesoulad“. Nesoulad popisuje situaci, kdy je požadavek uveden pouze v některém z dokumentů, zároveň ale nesmí být v rozporu s požadavky jiných dokumentů. Nemůže se tedy jednat o situaci, kdy by se požadavek v projektové dokumentaci nevyskytoval vůbec, ani o situaci, kdy by byly požadavky ve vzájemném rozporu. V takovém případě zhotovitel skutečně nemá nárok na změnu ceny díla, neboť požadavky jsou v projektové dokumentaci od počátku obsaženy a vzájemně si neodporují. V žádném případě se tedy nemůže jednat o přenášení zodpovědnosti za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele. Toto ustanovení pouze klade určité, nikoli však nepřiměřené nároky, na pozorné studium projektové dokumentace ze strany účastníků. Zároveň je toto ustanovení promítnutím ustanovení § 2594 Občanského zákoníku do smlouvy, aby zhotovitel byl přímo upozorněn na své povinnosti (odborníka) a bylo tak případným problémům předcházeno.

Naproti tomu „nesrovnalost“ je situace, kdy jsou požadavky ve vzájemném rozporu. V takovém případě dle ustanovení bodu 2.7 návrhu SoD objednatel pouze určuje, který z dokumentů má přednost, o tom, jakým způsobem řešit finanční dopady, však ustanovení odstavce 2.7 nehovoří. V takovém případě se tedy uplatní ustanovení bodu 4.4.2 návrhu SoD.

Dotaz č. 4

Žádáme zadavatele o to, aby upravil splatnost daňových dokladů, uvedenou ve smlouvě. V odstavci 5.4. je uvedeno, že Doba splatnosti daňového dokladu (faktury) se sjednává na minimálně 60 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) objednateli.

Žádáme o úpravu na 30 dnů a nahrazení slova „minimálně“ slovem „do“.

Odpověď na dotaz č. 4

Podmínky stanovené v zadávací dokumentaci jsou výhradně v kompetenci zadavatele, nejsou vyhrazeny dodavateli a plně odpovídají zvyklostem a dosavadním zkušenostem zadavatele v oblasti zadávání veřejných zakázek.

Dotaz č. 5

Žádáme zadavatele o to, aby ve smlouvě o dílo, článku IX, odst. 4.5. vypustil slova „ponížených o slevu ve výši 10 %“.



Odpověď na dotaz č. 5

Podmínky stanovené v zadávací dokumentaci jsou výhradně v kompetenci zadavatele, nejsou vyhrazeny dodavateli.

Ze zkušeností zadavatele z poslední doby vyplývá, že v místě obvyklá cena může dosahovat i nižších hodnot, než je právě 10 % snížení oproti aktuálnímu ceníku ÚRS.

Je plně na posouzení statutárních orgánů každého účastníka, zda je v jeho zájmu a finančních možnostech účastnit se veřejné zakázky za podmínek, daných závazným vzorem SoD. Ze zkušeností zadavatele vyplývá, že na trhu existuje množství účastníků, pro které je realizace zakázek za obdobných podmínek rentabilní.

Je žádoucí, aby způsob určení ceny těch stavebních prací, které nejsou dány nabídkovým položkovým rozpočtem vybraného dodavatele, smlouva dopředu stanovila tak, aby se účastníci mohli sami rozhodnout, zda je pro ně daný způsob ocenění ekonomicky přijatelný či nikoliv. Ceník ÚRS není v tomto směru závazným dokumentem a zadavatel proto při svých úvahách vycházel z vlastních zkušeností s cenami v místě a čase obvyklými a je při tom veden jak snahou o úsporu veřejných prostředků, tak tyto ceny zároveň kontinuálně spoluutvářet.

Dotaz č. 6

Ve vztahu k požadované bankovní záruce dle smlouvy o dílo, článek 5 – dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění, zda-li může být příslušným bankovním ústavem vystavena v elektronické podobě?

Odpověď na dotaz č. 6

Ano, bude-li opatřena elektronickým podpisem.

Dotaz č. 7

Součástí předmětu plnění má být i zajištění kolaudace – ve výkazu výměr však pro toto plnění není položka. Žádáme o vyjasnění.

Odpověď na dotaz č. 7

Aktualizovaný výkaz výměr, který bude obsahovat i příslušnou položku, bude součástí zadávací dokumentace v rámci II. fáze výběrového řízení a výzvy k podání nabídek.

Dotaz č. 8

Ve smlouvě o dílo, článek X, žádáme o vypuštění druhé věty odst. 10.7.

Odpověď na dotaz č. 8

Podmínky stanovené v zadávací dokumentaci jsou výhradně v kompetenci zadavatele, nejsou vyhrazeny dodavateli a plně odpovídají zvyklostem a dosavadním zkušenostem zadavatele v oblasti zadávání veřejných zakázek.



Dotaz č. 9

Dovolujeme si zadavatele požádat o vysvětlení zadávací dokumentace – v článku 1.2., písm. b zadavatel požaduje doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky – předpokládáme, že dostatečným oprávněním k podnikání je živnostenský list pro Provádění staveb, jejich změn a odstraňování?

Odpověď na dotaz č. 9

Ano, živnostenský list pro Provádění staveb, jejich změn a odstraňování je dostačující.

Dotaz č. 10

V rámci splnění technické kvalifikace je požadováno předložení min. 3 zakázek na stavby občanského vybavení ve smyslu § 6 odst. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb nebo stavby obdobné v hodnotě alespoň 90 mil. Kč bez DPH za každou, přičemž:

- Minimálně jedna ze staveb spočívala v novostavbě nebo přístavbě budovy sloužící pro sociální účely nebo účely zdravotnictví
- Minimálně jedna stavba obsahovala dodávku gastrovybavení.

Obdobně je v rámci předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci fyzických osob, které se budou podílet na plnění zakázky, u hlavního stavbyvedoucího požadována zkušenost s řízením min. 3 staveb (v posledních 10 letech) a to minimálně:

- Jedné stavby občanské vybavenosti s fin. plněním min. 90 mil. Kč bez DPH
- Jedné novostavby/přístavby budovy sloužící pro sociální účely nebo zdravotnictví s fin. plněním min. 90 mil. Kč bez DPH
- Jedné stavby občanské vybavenosti s fin. plněním min. 90 mil. Kč bez DPH, která zahrnovala dodávku gastro vybavení.

Lze jednou stavbou splnit více požadovaných podkritérií, tzn. že stejnou stavbou bude splněn požadavek na novostavbu/přístavbu budovy sloužící pro sociální účely nebo účely zdravotnictví a zároveň požadavek na dodávku gastrovybavení? Přičemž budou předloženy min. 2 další zakázky na stavby občanského vybavení ve smyslu § 6 odst. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb.?

Odpověď na dotaz č. 10

Ano, jednou stavbou lze splnit více požadovaných podkritérií, tzn. že stejnou stavbou může být splněn požadavek na novostavbu/přístavbu budovy sloužící pro sociální účely nebo účely zdravotnictví a zároveň požadavek na dodávku gastrovybavení.

Dotaz č. 11

Chápeme správně, že v rámci požadavku na 3 zakázky na stavby občanského vybavení ve smyslu § 6 odst. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., budou akceptovány novostavby i rekonstrukce staveb? (Samozřejmě mimo požadovanou min. jednu z nich, která spočívala v novostavbě nebo přístavbě budovy sloužící pro sociální účely nebo účely zdravotnictví.)



Odpověď na dotaz č. 11

Ano, budou akceptovány novostavby i rekonstrukce staveb.

Dotaz č. 12

Dle požadavku zadavatele v zadávací dokumentaci na zpracování a podání nabídky, zadavatel požaduje předložit harmonogram realizace veřejné zakázky.

Dále dle čl. 2.4. SoD:

„Zhotovitel se zavazuje předat objednateli nejpozději 5 dnů před zahájením prací dle bodu 3.1 této smlouvy aktualizovaný harmonogram výstavby a financování (bude přílohou č. 2 této smlouvy) s ohledem na skutečný termín zahájení provádění díla.“

Zadavatel však nikde nestanovil požadovaný formát harmonogramu, který má být předložen jako součást nabídkové dokumentace dodavatele, ani formát harmonogramu dle čl. 2.4. SoD.

Žádáme zadavatele o informaci týkající se požadovaného formátu harmonogramu, požadovanou míru detailnosti, vč. závazného termínu zahájení, se kterým mají uchazeči ve svých harmonogramech uvažovat.

Odpověď na dotaz č. 12

Zadavatel nemá zvláštní požadavky na formát harmonogramu. Uchazeč/dodavatel však musí v rámci navrženého harmonogramu závazně dodržet termíny stanovené v zadávací dokumentaci a smlouvě o dílo, tedy:

- Závazný termín dokončení hrubé stavby: do 90 dnů od zahájení
- Závazný termín dokončení celého díla: 30. 11. 2025
- Závazný termín předání díla (zkolaudované stavby): 21. 12. 2025

Zadavatel předpokládá, že i vzhledem k výše uvedeným termínům bude dílo zahájeno bezprostředně po podpisu smlouvy.

Dotaz č. 13

Dle požadavku zadavatele v zadávací dokumentaci na zpracování a podání nabídky, zadavatel požaduje předložit seznam předpokládaných poddodavatelů. V případě, že dodavatel nemá v úmyslu zadat žádnou část předmětu veřejné zakázky poddodavateli, předloží v nabídce prohlášení, že celý předmět zakázky bude realizovat prostřednictvím vlastních zaměstnanců.

Uchazeč předpokládá, že zadavatel požaduje v seznamu uvést pouze poddodavatele, kteří jsou dodavateli v den podání nabídky známi.

Jakým způsobem má uchazeč postupovat v případě, pokud uvažuje s využitím poddodavatelů (a tedy že nebude celý předmět zakázky realizovat výhradně prostřednictvím vlastních zaměstnanců), ale v den podání nabídky mu ještě nejsou konkrétní poddodavatelé známi?

Odpověď na dotaz č. 13

Dodavatel v tomto případě postupuje dle § 105 Zákona o zadávání veřejných zakázek Využití poddodavatele. Součinnost před podpisem smlouvy a následně řeší Příloha č. 3 ZD v odstavci 6.21. V tomto konkrétním



případě dodavatel uvede, které části zakázky hodlá realizovat prostřednictvím poddodavatele, a doplní informaci, že poddodavatel není v době podání nabídky znám.

Dotaz č. 14

Na základě kontroly zadavatelem předaného soupisu prací s podklady uvedenými v projektové dokumentaci jsme zjistili následující nesrovnalosti:

- 1) V PD chybí specifikace výrobku N_76 – Box pro zemřelé. Žádáme o doplnění do PD.
- 2) Ve výkazu výměr jsou uvedeny položky N_67A (zdravotnické polohovací lůžko) a N_67B (multifunkční stůl). V PD je uvedena pouze specifikace výrobku N_67 (postel – multifunkční stůl ošetřovna), nicméně tato specifikace je nedostatečná pro stanovení ceny těchto výrobků. Žádáme o doplnění detailní specifikace.
- 3) Ve výkazu výměr je uveden výrobek N_28 (polohovací křeslo pro seniory), nicméně v PD je výrobek N_28 definován jako polstrované pevné (nepolohovací) křeslo. Žádáme zadavatele o sjednocení podkladů.
- 4) V PD chybí specifikace výrobku N_77 – kovový regálový systém. Žádáme o doplnění do PD.
- 5) Ve specifikaci výrobku N_34 (kancelářská židle) je rozpor mezi popisem požadavku (síťované opěrátko a sklápěcí područky) s vizualizací výrobku. Žádáme zadavatele o informaci, s čím mají dodavatelé ve svých nabídkách uvažovat.
- 6) V PD je nedostatečně specifikovaný výrobek N_55 – židle - kancelář. Žádáme o doplnění.
- 7) V PD je nedostatečně specifikovaný výrobek N_30 – křeslo – pokoj (chybí rozměry). Žádáme o doplnění.
- 8) Požadavkem objednatele je výška šatní skříně výrobku N_75 jako 1780 mm. Standardní rozměry jsou však 1200 mm, 1500 mm, 1800 mm a 1850 mm, a tudíž je požadavkem zadavatele dodávka atypické šatní skříně. Dotazem uchazeče je, zda může uvažovat s výrobkem o standardní výšce, nebo musí dodržet specifikaci, tedy 1780 mm? Upozorňujeme zadavatele, že atypický zakázkový výrobek je výrazně dražší než výrobek se standardními rozměry. Dále žádáme zadavatele o stanovení požadované hloubky skříně.
- 9) Žádáme o doplnění specifikace ostatních výrobků – OS 15 (označení budovy – číslo popisné) a OS 16 (označení pater). Tato specifikace je nezbytná pro stanovení nabídkové ceny.
- 10) Výkaz výměr neodpovídá PD v počtech kotvících bodů týkajících se záchytného systému. Žádáme zadavatele o prověření a případné doplnění.

Odpověď na dotaz č. 14

Výše uvedené požadavky budou adekvátně vypořádány v rámci aktualizovaného výkazu výměr, který bude součástí zadávací dokumentace v rámci II. fáze výběrového řízení a výzvy k podání nabídek.

V Hradci Králové dne 19. 7. 2024

Za zástupce zadavatele: Radka Jansová