

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2

v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek („zákon“)

Název zakázky: **Administrativní budova – spisovna MěÚ Kroměříž**

Interní číslo zakázky: VZ/2024/01

Druh zadávacího řízení: dle § 53 zákona – zjednodušené podlimitní řízení

Druh VZ: veřejná zakázka na stavební práce

Identifikační údaje zadavatele:

Název zadavatele: **Město Kroměříž**

Sídlo: Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

IČO: 00287351

DIČ: CZ00287351

Zastoupení: Mgr. Tomáš Opatrný – starosta města

Profil zadavatele: https://ezak.mesto-kromeriz.cz/profile_display_2.html

Na základě obdržené žádosti či žádostí poskytuje zadavatel níže uvedené vysvětlení zadávací dokumentace.

INFORMACE 1

Dotaz č. 1 včetně odpovědí (vyznačeno červeně)

Z důvodu velkého rozsahu dotazu, se zadavatel vyjádřil k jednotlivých pasážím dotazu a své odpovědi uvedl z důvodu přehlednosti červenou barvou.

Vážení,

prvotní kontrolou zadávací dokumentace bylo zjištěno, že Soupis stavebních prací, dodávek a služeb, který je součástí zadávací dokumentace, není zpracován v souladu s platnou legislativou, to je Vyhláškou č. 169/2016 Sb. a Stanoviskem MMR ČR k některým ustanovením této vyhlášky, kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Stejně tak některé části PD nejsou v souladu s požadavky Vyhlášky č. 499/2006 Sb., Vyhláška o dokumentaci staveb, (v platném znění ve smyslu Zákona 283/2021 Sb., § 332a, Přejícné ustanovení k prováděcím právním předpisům). Rovněž některá ustanovení Návrhu smlouvy o dílo nejsou v souladu s uvedenými legislativními normami. K tomu uvádíme následující.

Ve Vyhlášce č. 169/2016 Sb., v platném znění, je uvedeno:

§ 3
Soupis prací

Soupis prací stanoví v přímé návaznosti na dokumentaci pro zadání stavebních prací **podrobný popis všech předpokládaných stavebních prací, dodávek nebo služeb**, které jsou předmětem veřejné zakázky na stavební práce.

§ 5
Položky soupisu prací

- (1) Položkou soupisu prací se rozumí popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky nebo služby, který obsahuje jejich technické a kvalitativní podmínky v souladu s dokumentací pro zadání stavebních prací.
- (2) **Položky soupisu prací jsou popsány v podrobnostech jednoznačně vymezujičích obsah** požadovaných stavebních prací, dodávek či služeb **a umožňující porovnatelné ocenění** tohoto obsahu.
- (3) Položky soupisu prací **specifikující dodávku materiálu nebo výrobku**, jejichž montáž je dána samostatnou položkou práce, **musí obsahovat jednoznačný popis materiálu nebo výrobku**, a to uvedením technických parametrů nebo vlastností požadovaného materiálu nebo výrobku. V položce soupisu prací je možné pro tuto specifikaci užit odkazu na příslušnou část dokumentace pro zadání stavebních prací.
- (4) Položky soupisu prací popisující **vedlejší a ostatní náklady musí obsahovat jednoznačný popis obsahu příslušné položky**; pro tento popis lze použít i odkaz na jiné části zadávací dokumentace, které danou položku specifikují.
- (5) Pro sestavení soupisu prací v podrobnostech vymezených touto vyhláškou je možné u celého soupisu prací nebo u některých jeho položek použít odkaz na cenovou soustavu podle § 11, která obsahuje veškeré údaje nezbytné pro soupis prací.
- (6) Položky uvedené v jednom dílčím soupisu prací mohou odkazovat pouze na jednu cenovou soustavu podle § 11.

§ 6

Obsah položky soupisu prací

Položka soupisu prací je začleněna ke stavebnímu objektu, inženýrskému objektu nebo provoznímu souboru nebo ostatním a vedlejším nákladům a obsahuje

- a) pořadové číslo položky,
- b) označení cenové soustavy podle § 11, pokud je použita,
- c) kód položky podle cenové soustavy podle § 11, pokud byla cenová soustava podle § 11 použita,
- d) popis položky jednoznačně vymezujičící druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby, s případným odkazem na části dokumentace pro zadání stavebních prací a jiné dokumenty a technické a cenové podmínky,
- g) výkaz výměr k uvedenému množství, s výjimkou případů, kdy není výpočet pro stanovení množství položky soupisu prací potřebný.

§ 8

Vymezení vedlejších a ostatních nákladů

- (1) Vedlejší a ostatní náklady jsou takové náklady, které nejsou zahrnuty v položkách soupisu prací stavebních objektů, inženýrských objektů a provozních souborů, ale se zhotovením stavby souvisí.
- (2) **Podrobnost popisu položky soupisu vedlejších a ostatních nákladů musí umožnit stanovení ceny dané práce nebo činnosti.**

§ 9

Vedlejší náklady

Předmětem vedlejších nákladů mohou být zejména požadavky související s vybudováním, provozem a likvidací zařízení staveniště, ztížené podmínky související s umístěním stavby

nebo omezení v zastavovaném území, pokud jsou zadavatelem požadována, případně pokud vyplývají z dokumentace pro zadání stavebních prací.

§ 10 Ostatní náklady

Ostatními náklady mohou být zejména náklady na vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby, náklady na geodetické zaměření dokončené stavby nebo náklady na publicitu spojené s realizací stavby financované z fondů Evropské unie.

§ 11 Cenová soustava

- (1) Cenovou soustavou se rozumí uspořádaný soubor informací o stavebních a montážních pracích, materiálech a výrobcích obsahující zařazení položek, podrobný popis a měrnou jednotku, způsob měření a další technické a cenové podmínky pro možnost sestavení kalkulace nezbytných nákladů a stanovení jednotkové ceny.
- (2) V případě odkazu na cenovou soustavu **uvede zadavatel v zadávací dokumentaci odkaz na použitou cenovou soustavu** a poskytne dodavatelům část cenové soustavy vymezující popis a podmínky použití příslušných položek soupisu prací tím, že k této části zajistí neomezený dálkový přístup nebo ji zahrne do zadávací dokumentace.

Ve Stanovisku MMR k Vyhlášce č. 169/2016 Sb.

https://portal-vz.cz/wp-content/uploads/2019/06/Stanovisko-MMR-k-vyhlasce-169-2016_2.pdf

je uvedeno:

Cenová soustava tedy musí zajistit vymezení technických, kvalitativních a obsahových podmínek jednotlivých položek stavebních prací tak, aby při použití stručného popisu v položkovém soupisu stavebních prací, dodávek a služeb **bylo možné podle údajů a informací** v dokumentaci cenové soustavy **jednoznačně identifikovat její úplný obsah a umožnit zpracování obsahově úplné nabídkové ceny.**

Položka soupisu stavebních prací dodávek a služeb, která je použita z cenové soustavy, obsahuje pouze popis základních technických parametrů a musí tedy obsahovat identifikaci cenové soustavy. Cenové soustavy ve své volně přístupné dokumentaci mají uvedeny nezbytné technické a cenové podmínky pro stavební práce a materiály. **Odkaz na cenovou soustavu je tedy nezbytný** proto, aby informace potřebné pro ocenění položky byl úplné.

Pokud není u položky uveden odkaz na cenovou soustavu, nevztahují se na ni cenové a technické podmínky cenové soustavy. Popis takové položky, ale musí obsahovat všechny informace v podrobnosti nezbytné pro ocenění položky.

Vedlejší a ostatní náklady

Vedlejšími a ostatními náklady se rozumí takové náklady dodavatele, které nejsou zahrnuty v položkách soupisů stavebních prací jednotlivých stavebních či inženýrských objektů, **ale se zhotovením stavby souvisí a jsou pro její realizaci a splnění podmínek zadavatele nezbytné.**

Členění na vedlejší a ostatní náklady stavby je použito z důvodu přehlednosti, vedlejší náklady souvisí s umístěním stavby, **ostatní náklady vyplývají z obchodních nebo jiných podmínek zadavatele.**

Pro podrobnost popisu položek vedlejších a ostatních nákladů platí stejné podmínky jako u položek stavebních prací.

Jako uchazeč o předmětnou veřejnou zakázku konstatujeme především:

A) K SOUPISU STAVEBNÍCH PRACÍ, DODÁVEK A SLUŽEB, PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI

Soupis **neobsahuje položky Vedlejších a Ostatních nákladů**, ačkoliv z požadavků zadavatele, uvedených v obchodních podmínkách, respektive v Návrhu smlouvy o dílo, řada těchto nezanedbatelných nákladů pro budoucího zhotovitele vyplývá, především, nikoliv však pouze, odst. 3.4., 3.6., 9.6., 10.5., 10.6., 10.14.2., 12.4.4.2., 12.4.4.9., 14.6. (zvýšené náklady na záruku 60 měsíců na celého dílo, včetně prvků s kratší záruční lhůtou dle obchodního zákoníku a záručních listů výrobce – dodavatele).

Pro podrobnost popisu položek vedlejších a ostatních nákladů platí stejné podmínky, jako u položek stavebních prací. Máme tedy za to, že ačkoliv zadavatel použije pro tyto druhy nákladů vzorové položky některé cenové soustavy, tedy položky typu „kpl“, je nutné tyto položky zpřesnit, aby odpovídali, mimo jiné, § 5 odst. (2) a § 8 odst. (2) vyhlášky, včetně jejich jednoznačné měřitelnosti. Ocenění některých chybějících položek VRN a ON, ani některých položek VRN, uvedených v soupisu, neumožňuje ani projektová dokumentace, která má obsahovat dle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., stanovující podrobnosti a obsah dokumentace pro provádění stavby, např.:

B Souhrnná technická zpráva:

Příslušné body budou převzaty z projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou převzaty z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, s provedením případných revizí a doplnění tak, aby **z nich vyplývaly:**

- a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby
- d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.
- e) ochrana životního prostředí při výstavbě

C.2 Koordinační situační výkres

- e) stávající výškopis a polohopis,
- m) maximální dočasné a trvalé zábory,
- n) vyznačení geotechnických sond,
- o) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,
- p) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,

1. **Žádáme zadavatele o opravu a doplnění Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, včetně projektové dokumentace, v souladu s platnou legislativou a požadavky z Obchodních podmínek formou návrhu smlouvy o dílo (dále jen Návrh smlouvy o dílo) tak, aby mohly být všechny požadované práce, dodávky a služby relevantně oceněny. Současně žádáme zadavatele o vypuštění položky PC 1 VRN, to je Radonový průzkum, bez kterého nelze relevantně vypracovat projektovou dokumentaci v podrobnostech dokumentace pro provádění stavby (pokud nebyl tento průzkum již zpracován, žádáme zadavatele o bezodkladné zajištění jeho zpracování a případnou opravu projektové dokumentace, pokud si to výsledky průzkumu vyžádají, přičemž stávající projektovou dokumentaci bude možné považovat za vadnou). Pro úplnost uvádíme, že také dle odst. 9.1., 9.7. Návrhu smlouvy o dílo je prostor pro zařízení staveniště, a zařízení staveniště samotné, vymezeno příslušnou projektovou dokumentací, předanou objednatel.**

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upravil soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a toto upravené znění je přílohou tohoto vysvětlení. Upravené znění soupisu nahrazuje původní znění a je pro zpracování nabídek závazné.

Současně zadavatel upravil i projektovou dokumentaci - zakreslení prostoru pro zařízení staveniště s vyznačením vjezdů a vstupů a nutnosti ponechání přístupu k trafostanici; maximální dočasné a trvalé zábory. Upravené znění výkresů: C.2 Koordinační situační výkres a SO01.1.15 Výpis výplní otvorů z PD nahrazuje původní znění a je pro zpracování nabídek závazné.

B. K NÁVRHU SMLOUVY O DÍLO

Dle Zákona o zadávání veřejných zakázek je za správnost a úplnost zadávací dokumentace jako celku, tedy včetně projektové dokumentace, odpovědný zadavatel a tuto odpovědnost nelze na uchazeče přenášet. „Není tedy realistické se domnívat, že zhotovitel stavby může projektovou dokumentaci a soupis prací s potřebnou péčí přezkoumat ve lhůtě určené pro podání nabídek. Takový požadavek je tedy sám o sobě nepřiměřený, a tedy v rozporu s § 6 ZZVZ a je způsobilý vytvořit neodůvodněné překážky hospodářské soutěže (rozpor s § 36 odst. 1 ZZVZ)“.

(https://www.sps.cz/userfiles/stanovisko-sps_16020530755213.pdf).

2. Žádáme zadavatele o zásadní úpravu znění odst. 3.7. Návrhu smlouvy o dílo. Současně konstatujeme, že požadavky zadavatele, kladené na dílo, měly být specifikovány již před zhotovením projektové dokumentace a zapracovány v ní.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel na textu uvedeného odstavce trvá. Aplikaci § 5 občanského zákoníku lze vyložit tak, že je na zhotoviteli, aby se s obsahem projektové dokumentace seznámil již před uzavřením smlouvy o dílo s objednatelem a aby objednatel upozornil na zjištěné vady projektové dokumentace. Pečlivé seznámení se s podklady je pro zhotovitele zásadní rovněž s ohledem na cenu díla. Dle zadavatele se tedy jedná o standardní požadavek stavebních smluv o dílo. Zadavatel je názoru, že se zhotovitel musí seznámit s dílem jako celkem již při zpracování nabídky na veřejnou zakázku. Uvedený odstavec představuje prohlášení zhotovitele, že mu byla projektová dokumentace zpřístupněna a dále prohlášení, že vynaložil veškerou odbornou péči, kterou na něm lze v rámci zpracování nabídky rozumně požadovat, aby potvrdil, že dílo lze podle poskytnuté dokumentace provést v souladu s touto smlouvou tak, aby sloužilo svému účelu a splňovalo všechny požadavky na něj kladené a očekávané. Uvedené ustanovení nepřenáší odpovědnost za projektovou dokumentaci na zhotovitele stavby a není tudíž v rozporu s ustanoveními ZZVZ. Ustanovení má za cíl, aby zhotovitel při sestavování své nabídky přistoupil k tomu odpovědně, aby se předmětem díla důkladně zabýval a jeho nabídka tak vycházela z podkladů, o kterých nemá zhotovitel pochyb.

Dle odst. 7.11.4. Návrhu smlouvy o dílo zhotovitel prohlašuje, že úplata za plnění dle smlouvy není odchylná od obvyklé ceny. Zadavatel neuvádí, jakým způsobem a kde je, případně jakým způsobem, je stanovena definována cena obvyklá.

3. Žádáme zadavatele o vypuštění textu dle odst. 3.7. z Návrhu smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel žádosti o odstranění textu odst. 7.11.4. obchodních podmínek vyhovuje. V návrhu smlouvy o dílo zadavatel odstranil text původního odst. 7.11.4. smlouvy o dílo. Zadavatel jako přílohu tohoto vysvětlení poskytuje upravené obchodní podmínky (návrh smlouvy o dílo). Upravené znění obchodních podmínek nahrazuje původní znění a je pro zpracování nabídek závazné.

Dle odst. 7.8.1. Návrhu smlouvy o dílo je zhotovitel povinen předat objednateli odsouhlasené a řádně doložené faktury nejpozději 13. den ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž, dle odst. 7.6.2. Návrhu smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen vystavit položkový soupis provedených prací a zjišťovací protokol do 3 kalendářních dnů a dle odst. 7.6.3. má provést objednatel, prostřednictvím TDS, jejich kontrolu do 5 kalendářních dnů od jejich předložení. Pokud tak TDS neučiní, provede objednatel kontrolu sám do 4 kalendářních dnů od doručení oznámení zhotovitele o nečinnosti TDS, což je 3+5+1+4, tedy 13 dnů a doručit fakturu může zhotovitel následující den, tedy 14. kalendářní den. Přesto zhotoviteli hrozí, dle odst. 7.8.1. Návrhu smlouvy o dílo, přerušení cash-flow a dle odst. 16.18. Návrhu smlouvy o dílo navíc také sankce.

4. Žádáme zadavatele o úpravu textu uvedených odstavců v Návrhu smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upravuje znění odst. 7.8.1. návrhu smlouvy o dílo a prodlužuje lhůtu pro předání odsouhlasených faktur z původních 13 kalendářních dnů na **15 kalendářních dnů**. Zadavatel jako přílohu tohoto vysvětlení poskytuje upravené obchodní podmínky (návrh smlouvy o dílo). Upravené znění obchodních podmínek nahrazuje původní znění a je pro zpracování nabídek závazné. Uvedené termíny představují nejzazší dobu pro provedení příslušných kontrol soupisu prací. Zhotovitel může tyto lhůty zkrátit svým aktivním jednáním. Ustanovení čl. 16.18. Návrhu smlouvy o dílo, na který dodavatel odkazuje, se týká smluvní pokuty za prodlení s úhradou řádně vystavené a předané faktury, která stíhá objednatele, nikoli zhotovitele.

V Návrhu smlouvy o dílo se v odst. 10.14.1.1. požaduje po zhotoviteli, jako součást díla, „**dokumentace pro upřesnění**“. Za dokumentaci pro upřesnění lze považovat tzv. dodavatelská dokumentace, prováděcí dokumentaci nelze požadovat, již zadávací dokumentace má splňovat podrobnosti dokumentace pro provádění stavby, požadavek na další uvedené druhy dokumentace nemá oporu v žádné legislativě a tyto jednotlivé druhy dokumentace, ani jejich obsah, nejsou nikterak legislativně specifikovány.

Dle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., stanovující podrobnosti a obsah dokumentace pro provádění stavby, má již v PD, konkrétně Souhrnné technické zprávě projektant stanovit:

B Souhrnná technická zpráva:

Příslušné body budou převzaty z projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou převzaty z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, s provedením případných revizí a doplnění tak, aby z nich vyplývaly:

a) **požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby**

5. Žádáme zadavatele o vypuštění textu odst. 10.14.1.1. z Návrhu smlouvy o dílo, případně, aby text opravil a doplnil přesný rozsah požadavku na zpracování dodavatelské dokumentace do Zadávací dokumentace (Souhrnné technické zprávy). Stejně tak žádáme zadavatele ve vztahu k odst. 3.6.8. a obdobně odst. 3.6.7. Návrhu smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upravuje znění odst. 10.14.1.1 návrhu smlouvy o dílo a současně i položky v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr. Zadavatel jako přílohu tohoto vysvětlení poskytuje upravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a současně poskytuje upravené obchodní podmínky (návrh smlouvy o dílo).

V Návrhu smlouvy o dílo se v odst. 10.14.2. požaduje po zhotoviteli, jako součást díla, tzv. „**vzorkování**“ materiálů a zařízení, a objednatel může předložené vzorky odmítnat

opakovaně, bez omezení, a to i z estetického nebo provozního hlediska. S odvoláním na princip zákona o zadávání veřejných zakázek považujeme tento postup za porušení základní legislativy veřejných zakázek a obcházení jejího smyslu, kdy není povoleno v zadávací dokumentaci použít odkazy a označení konkrétních výrobků. Vzorky mohou sloužit objednateli ke kontrole dodržení vlastností a parametrů materiálů, konstrukcí a zařízení, včetně vlastností a parametrů estetických, které je však zadavatel povinen dostatečně obecně specifikovat předem, a to v jednotlivých částech zadávací dokumentace (PD, Soupis stavebních prací, dodávek a služeb).

6. Žádáme zadavatele o vypuštění textu celého odst. 10.14.2. z Návrhu smlouvy o dílo, včetně dalších, souvisejících, případně dostatečně podrobně doplnil příslušné části zadávací dokumentace.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel na textu uvedeného odstavce trvá. Technické parametry vzorků jsou popsány v PD a výkazu výměr. Dle zadavatele se jedná o standardní požadavek.

Dle odst. 12.4.4.10. Návrhu smlouvy o dílo jsou součástí předmětu díla také další osvědčení a doklady, které bude objednatel požadovat po zhotoviteli k vydání kolaudačního souhlasu, o které písemně požádá v SD nejméně 14 dnů před zahájením přejímacího řízení, a další doklady pro kolaudaci a užívání díla, ačkoliv předmětem plnění zhotovitele není zajištění kolaudačního souhlasu

7. Žádáme zadavatele o přesnou specifikaci požadovaných dokladů, včetně jejich selekce na doklady, které jsou spojeny s vlastní realizací díla a jejich zajištění je v možnostech zhotovitele, tedy bez dokladů, vztahujících se k samotnému zajištění kolaudace (závěrečné prohlídky) tedy k objednateli či budoucímu uživateli - například smlouvy, bez čehož nemohou uchazeči posoudit reálnost svého budoucího závazku, případně žádáme zadavatele o vypuštění tohoto závazku z textů Návrhu smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel žádosti o odstranění textu odst. 12.4.4.10 obchodních podmínek (návrhu smlouvy o dílo) vyhovuje. Zadavatel jako přílohu tohoto vysvětlení poskytuje upravené obchodní podmínky (návrh smlouvy o dílo).

Vážení,

jsme si vědomi, že smlouva o dílo, jehož předmětem je veřejná zakázka naplňuje charakter smluv uzavíraných adhezním způsobem a její „obsah, není výsledkem svobodného uvážení uchazeče, který je naopak fakticky nucen předkládat návrh smlouvy, jehož podobu mohl jen minimálně ovlivnit.“ (GRULICH, Tomáš. Zadávání veřejných zakázek jako forma adhezní kontraktace. Právní rozhledy. 2016, č. 7, s. 249-255). Ačkoliv má budoucí zhotovitel, jako slabší ze stran při uzavírání smlouvy o dílo na veřejnou stavební zakázku, možnost případného využití ochrany podle § 1798 a násl. OZ, přesto se obracíme na zadavatele ve snaze o přiměřenost obchodních podmínek, s odvoláním také, například, na dokument MŠMT ČR a OP EU Výzkum, vývoj a vzdělávání, tedy „Vybrané aspekty zadávání veřejných zakázek s příklady nejčastějších pochybení zadavatelů“

(https://www.narodniprogramzp.cz/files/documents/storage/2020/10/06/1601994752_Nejcastejsi%20pochybeni%20ve%20VZ_2020.pdf)

ve kterém je na str. 8 k problematice obchodních podmínek uvedeno:

„Při vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky musí zadavatelé především dbát na to, aby jejich prostřednictvím dosáhl řádného a včasného plnění veřejné zakázky a zároveň minimalizoval rizika s plněním veřejné zakázky splněná. Z povahy věci je zřejmé, že bývají práva a povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy na veřejnou zakázku často vychýleny ve prospěch zadavatele, který má hlavní slovo při tvorbě obchodních podmínek. **Zadavatel však nesmí tohoto postavení zneužít a stanovovat obchodní podmínky, které by mohly vést k diskriminaci či k odrazení potenciálních účastníků zadávacího řízení.**

8. Žádáme zadavatele o vypuštění textu odst. 4.7. z Návrhu smlouvy o dílo a v souvislosti s tím úpravu textu odst. 4.8., dále o úpravu textu odst. 10.5. Návrhu smlouvy o dílo, respektive stanovení dostatečné, přiměřené lhůty zhotoviteli pro splnění. Rovněž žádáme zadavatele o úpravu textu odst. 14.6. Návrhu smlouvy o dílo, respektive diferencovat záruční lhůtu na stavební práce v délce 60 měsíců a dále například na malby a nátěry v délce 24 měsíců, na specifické dodávky v délce dle záručních listů a pod,

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nepřipouští úpravu odst. 4.7. a 4.8. návrhu smlouvy o dílo, které považuje za standardní požadavek ve smlouvách na stavební práce objednatele. Dotčená ustanovení jsou limitována § 222 ZZVZ, který řeší změny závazku z veřejné zakázky, a který je v předmětném ustanovení výslovně zmíněn.

Projektová dokumentace má povahu příkazu objednatele ohledně způsobu provádění díla. Těmi je zhotovitel povinen se řídit, pokud tak bylo sjednáno. Smlouvy o dílo běžně obsahují dílčí povinnosti zhotovitele týkající se kontroly předané projektové dokumentace. Některé povinnosti plynou rovněž z § 5, § 2590 odst. 1 a § 2594 občanského zákoníku a zhotovitel se jich nemůže zcela zprostit. Zhotovitel je zejména povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na nevhodnou povahu uděleného příkazu. V kontextu § 2594 občanského zákoníku musí být upozornění na nevhodnost příkazu zhotovitelem učiněno dříve, než se uděleným příkazem začne řídit (nejlépe před zahájením realizace díla či jeho příslušné části). V souladu s uvedeným upravuje zadavatel znění odst. 10.5. návrhu smlouvy o dílo následně:

*„Zhotovitel je povinen jako odborně způsobilá osoba zkontrolovat technickou část předané projektové dokumentace a upozornit objednatele před začátkem prací na jednotlivých dílčích částech díla na vady projektové dokumentace, které zjistil, přičemž bez předchozího upozornění objednatele o této skutečnosti nelze v příslušné části realizace díla pokračovat, a to nejpozději před zahájením prací na díle. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu, **nejpozději však do 3 dnů od zjištění vady projektové dokumentace**, na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Tím není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané projektové dokumentace.“*

Dále zadavatel doplňuje znění odst. 14.6. návrhu smlouvy o dílo pododstavcem 14.6.1. upřesňujícím záruční lhůty ve znění:

„U spotřebního materiálu a zařízení, pro které jejich výrobce nebo dovozce stanoví záruční dobu kratší, než je uvedena v bodu 14.6., se řídí touto kratší záruční dobou. Takovéto záruční lhůty musí zhotovitel při předání díla dokladovat příslušnými originály záručních listů výrobce. Pokud se tak nestane, platí záruka shodná se zárukou základní, tedy 60 měsíců.“

Zadavatel jako přílohu tohoto vysvětlení poskytuje upravené obchodní podmínky (návrh smlouvy o dílo).

Dotaz č. 2

Vážený,

na základě podnětu kvalifikovaného poddodavatele Vás žádáme o vysvětlení soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr 2023-K-01-A-01-14-7 - D.1.4.7.- Fotovoltaika. Ve výkazu výměr chybí položky např. pro povinné optimizéry pro fotovoltaiku, které mají výkon nad 10 kWp, dále pro stop tlačítka a nehořlavou kabeláž a lišty, AC kabeláž, rozvaděč AC/DC, položky pro práce spojené s napojením na hlavní rozvaděč objektu, pro žlaby, UV odolné chráničky, pro smart meter, realizační PD/DSPS. Bez těchto položek nejsou splněny aktuální předpisy a normy.

Žádáme zadavatele o doplnění výkazu výměr pro fotovoltaiku o položky pro splnění aktuálních předpisů a norem.

Děkujeme.

Odpověď na dotaz č. 2

Zadavatel upravitel soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a toto upravené znění je přílohou tohoto vysvětlení. Upravené znění soupisu nahrazuje původní znění a je pro zpracování nabídek závazné. A současně zadavatel upravitel část projektové dokumentace týkající FVE a elektroinstalace a přílohou tohoto vysvětlení tyto úpravy přikládá.

Dotaz č. 3

Vážený,

v rámci hodnotícího kritéria „Zkušenosti stavbyvedoucího“ jsou požadovány realizované zakázky, jejichž předmětem byla rekonstrukce vnitřních prostor budovy, kde hodnota stavebních prací na rekonstrukci vnitřních prostor budovy činila nejméně 9 mil. Kč bez DPH každé z nich a jejímž součástí byla dodávka a instalace zařízení fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) uvedené do provozu o výkonu nejméně 10 kWp a byla instalována na střeše budovy.

Uvedené kritérium považujeme za diskriminační. Stejně hodnotné jsou zkušenosti stavbyvedoucího s realizací FVE na novostavbě nebo rekonstrukci stavby a stejně hodnotné zkušenosti stavbyvedoucího s realizací FVE na fasádě nebo na střeše.

viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2017, č. j. 6 As 185/2017-31

(<https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nsscr/6-as-185-2017-31>)

nebo dokument, uveřejněný na stránkách Národního programu životního prostředí

„Nejčastější pochybení ve veřejných zakázkách“, ve kterém je na str. 8 uvedeno:

STANOVENÍ NEVHODNÝCH NEBO DISKRIMINAČNÍCH KRITÉRIÍ TECHNICKÉ KVALIFIKACE

Příklad 2: Zadavatel v rámci veřejné zakázky, jejímž předmětem byl např. výkon technického dozoru investora, požadoval zkušenosti s realizací veřejných zakázek financovaných z OPŽP. Takový požadavek je nepřiměřený, diskriminační a neodpovídá předmětu veřejné zakázky,

když tato zkušenost nemá vliv na kvalitu poskytovaného plnění. Ve vztahu k požadovaným službám je irelevantní, jakou povahu mají finanční prostředky, z nichž je stavba realizována.

Příklad č. 3: Zadavatel v rámci zadávání veřejné zakázky na zateplení budovy mateřské školy požadoval doložení referenčních zakázek, jejichž předmětem byla rekonstrukce budov občanské vybavenosti.

Takový požadavek je diskriminační. V souladu s ustálenou rozhodovací praxí (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2017, č. j. 6 As 185/2017-31) musí zadavatel umožnit prokázání kvalifikace i „jinými obdobnými stavbami“. Zadavatel je však oprávněn požadovat zkušenost dodavatele s realizací zakázky za provozu daných zařízení. Obdobně platí i pro takto formulovaný požadavek vztahující se ke zkušenostem členů realizačního týmu.

https://www.narodniprogramzp.cz/files/documents/storage/2020/10/06/1601994752_Neicast_ejsi%20pochybeni%20ve%20VZ_2020.pdf

Žádáme zadavatele odstranění diskriminační povahy hodnotícího kritéria.

Děkujeme.

Odpověď na dotaz č. 3

Zadavatel se rozhodl částečně vyhovět žádosti dodavatele a s ohledem na to ruší původní znění článku 16.3.2. Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace a nahrazuje jej novým, a pro zpracování nabídky závazným, zněním:

16.3.2. V rámci kritéria „**Zkušenosti stavbyvedoucího**“

V rámci tohoto kritéria budou zadavatelem hodnoceny zkušenosti osoby uvedené na pozici stavbyvedoucího dle odst. 9.4.2. výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace.

Pro účely hodnocení tohoto kritéria je dodavatel oprávněn předložit pro hodnocenou osobu nejvýše 5 významných zakázek, kdy **každá** z těchto významných zakázek musí **kumulativně** splnit níže uvedené podmínky:

- a) zakázka poskytnuta hodnocenou osobou v pozici stavbyvedoucího či zástupce stavbyvedoucího,
- b) zakázka poskytnuta (dokončena) v posledních 5ti letech před zahájením zadávacího řízení,
- c) předmětem nebo součástí předmětu zakázky byla rekonstrukce vnitřních prostor budovy, kde hodnota stavebních prací rekonstrukce činila nejméně 9 mil. Kč bez DPH každé z nich a jejímž součástí byla dodávka a instalace zařízení fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) uvedené do provozu o výkonu nejméně 10 kWp a byla instalována na rekonstruované budově (tzn., že FVE nesmí být postavena mimo rekonstruovaný objekt)

Za každou významnou zakázku, která kumulativně splňuje shora uvedené podmínky **a) až c)**, bude dodavateli přidělen **1 bod**. Maximálně může dodavatel obdržet 5 bodů.

Dodavatel informace o osobě stavbyvedoucího a hodnocených zakázkách předloží v rámci formuláře pro hodnocení zkušeností stavbyvedoucího (příloha č. 7 zadávací dokumentace - Formulář pro hodnocení zkušeností stavbyvedoucího). Doplněný formulář bude součástí nabídky na tuto veřejnou zakázku.

Upozornění pro dodavatele:

- 1) Zadavatel požaduje, aby osoba stavbyvedoucího figuroval v rámci plnění předmětu veřejné zakázky na pozici stavbyvedoucího.
- 2) Osoba stavbyvedoucího musí plnit podmínky a požadavky na ně stanovené v odst. 9 výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace (zkušenosti a autorizace).
- 3) *Lhůta nejdéle za posledních 5 let před zahájením této veřejné zakázky je splněna, pokud byla zakázka uvedena v seznamu pro hodnocení nabídek v průběhu této doby dokončena a převzata objednatel.*

4) Zakázky, které nebudou splňovat výše uvedené požadavky, budou z hodnocení vyřazeny.

5) Služba, která bude použita dodavatelem k prokázání zkušenosti osoby Stavbyvedoucího v rámci splnění technického kvalifikačního předpokladu dle odst. 9.4.2. výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace, nemůže být současně předložena dodavatelem ve Formuláři pro hodnocení zkušeností stavbyvedoucího; v případě, že taková služba bude uvedena rovněž ve Formuláři pro hodnocení zkušeností stavbyvedoucího, nebude k ní zadavatel přihlížet a nebude hodnocena.

6) Dodavatel je oprávněn uvést do Formuláře pro hodnocení zkušeností stavbyvedoucího maximálně 5 zakázek; bude-li v této příloze uveden vyšší počet než 5, přihlédne zadavatel pouze k zakázkám na pozici č. 1 až č. 5, které posoudí a vyhodnotí – k ostatním se nepřihlíží.

Zadavatel upozorňuje na omezení poddodavatelů uvedené v čl. 17.

Pro hodnocení tohoto kritéria bude použit následující vzorec:

Jedná se o maximalizační kritérium hodnocení, kde pro výpočet bodové hodnoty (bh) získané v tomto kritériu platí níže uvedený vzorec:

$$bh = 100 * (\text{hodnocená nabídka} / \text{nejvýhodnější nabídka}) * 0,20$$

Zadavatel vyhověl pouze částečně, neboť má za to, že hodnotící kritérium je stanovené s ohledem na předmět veřejné zakázky, kdy se jedná o rekonstrukci vnitřních prostor budovy včetně instalace FVE na střeše budovy. Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku dodavateli, který disponuje osobou stavbyvedoucího se zkušenostmi s obdobnými předměty plnění (ikdyby byla dodávka FVE realizována poddodavatelsky). Zadavatel tedy nepovažujeme tento požadavek za nepřiměřený ani diskriminační.

S ohledem na uvedenou částečnou úpravu současně zadavatel upravil i přílohu č. 7 zadávací dokumentace. Upravené znění přílohy č. 7 je přílohou tohoto vysvětlení.

Dotaz č. 4

Projektová dokumentace ve výpisu zámečnických výrobků obsahuje na pozici ZV 07 oplocení z trapézového plechu . Tato pozice není dle našeho názoru ve výkazu výměr . Děkujeme za doplnění.

Odpověď na dotaz č. 4

Zadavatel upravil soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a toto upravené znění je přílohou tohoto vysvětlení. Upravené znění soupisu nahrazuje původní znění a je pro zpracování nabídek závazné.

INFORMACE 2

Informace zadavatele k prodloužení lhůty pro podání nabídek

Zadavatel posoudil výše poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace. Z důvodu změny, nebo doplnění zadávací dokumentace dle § 99 ZZVZ prodlužuje zadavatel lhůtu pro podání nabídek. Zadavatel rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek o celou původní délku, tj. o 13 pracovních dní. Lhůta pro podání nabídek je tak nově stanovena následovně: **Lhůta pro podání nabídek nově končí dne 04. 03. 2024 v 10:00 hod.**

INFORMACE 3

Informace zadavatele o změně předpokládané hodnoty veřejné zakázky

Zadavatel s ohledem na uvedené změny a doplnění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb upravuje výši předpokládané hodnoty veřejné zakázky, která je nově stanovena ve výši 17.788.183,88 Kč bez DPH.

INFORMACE 4

Informace zadavatele o změně znění odstavců návrhu obchodních podmínek

V návaznosti na administrativní chybu zadavatel upravuje znění odstavců návrhu obchodních podmínek (návrhu smlouvy o dílo) ve kterých se uváděl starý stavební zákon. Pro snazší orientaci dodavatelů, ve výše uvedených změnách v návrhu smlouvy o dílo, poskytuje zadavatel jako přílohu tohoto vysvětlení i obchodní podmínky (návrh smlouvy o dílo) **se změnami vyznačenými červenou barvou**. Tento návrh slouží pouze na poukázání změn provedených zadavatelem. Pro zpracování nabídek dodavatelé použijí obchodní podmínky (návrh smlouvy o dílo) z přílohy tohoto vysvětlení bez vyznačených změn, které je pro zpracování nabídek závazné.

Přílohy:

Obchodní podmínky (Návrh smlouvy o dílo)_uprava_12_02

Obchodní podmínky (Návrh smlouvy o dílo)_vyznaceny zmeny

Soupis stavebních prací dodávek a služeb včetně výkazu výměr_uprava

C.2 Koordinační situační výkres_uprava

SO01.1.15 Výpis výplní otvorů_uprava

PD FVE a elektroinstalace_upravena (D.1.4.5.c_Pudorys 1.NP - elektroinstalace, osvětlení,

D1.4.7.c_Jednopolove schema FVE, D1.4.7.b_Vykres strechy, D1.4.7.a_Technicka zprava)

Příloha č. 7 - Formulář pro hodnocení zkušeností stavbyvedoucího_upravena

Ve Zlíně

Ing. Viktor Dynka

RPS-I s.r.o.

Společnost zastupující zadavatele

(dokument opatřen elektronickým podpisem)