



Nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce

zadávaná v otevřeném řízení v nadlimitním režimu podle ustanovení § 3 písmeno b), § 14 odstavec (2), § 15, § 25, § 56 a souvisejících zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále rovněž jen „Zákon“)

„Centrum komplexní psychiatrické péče Brno“

Zakázka je spolufinancována Evropskou unií z Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP)

Název projektu: Centrum komplexní psychiatrické péče Brno:

Registrační číslo projektu: CZ.06.2.56/0.0/0.0/16_048/0002537

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE – SOUBOR ČÍSLO 08

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje zadavatel v souladu s ustanovením § 98 Zákona.

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem bez požadavku dodavatele (označená jako Informace č.) je zveřejňováno na profilu zadavatele ve lhůtách stanovených zákonem.

Ve vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem na základě požadavku dodavatele je uvedeno přesné znění požadavku (označené jako Dotaz č.), kde formulace požadavku je doslovně převzata, a vlastní text vysvětlení (označené jako Odpověď zadavatele).

Dotaz č. 19: Zadavatel v rámci zadávacích podmínek stanovil platební podmínky pro úhradu ceny díla, která bude hrazena pouze ve čtyřech splátkách v návaznosti na dokončení jednotlivých etap díla. S ohledem na požadavky zadavatele a na nemalou předpokládanou hodnotu veřejné zakázky, rovněž jako s ohledem na dlouhou lhůtu splatnosti jednotlivých faktur, která je stanovena v délce 60 dní, budou muset dodavatelé započítat finanční náklady na úvěrování všech etap do nákladů a do předpokládané hodnoty stavby. Jedná se o značné finanční náklady, které dle našeho orientačního propočtu činí předběžně částku ve výši 10 - 12 mil. Kč. (pozn. celkový požadavek na úvěrování - 40 měsíců, výše úvěrovaných částek - 50% z předpokládané hodnoty, přičemž je nutné zohlednit i výši úrokové sazby)...

Jako uchazeč a účastník probíhajícího výběrového řízení se ptáme:

Zohlednil zadavatel v předpokládané hodnotě veřejné zakázky i tyto finanční náklady, když v položkovém soupisu prací není uvedena položka, zohledňující tyto náklady?

Předpokládáme, že ne, a proto tímto žádáme o vytvoření nové položky v soupisu prací, ve které budou uvedeny tyto náklady. **S ohledem na skutečnost, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky je stanovena jako limitní, žádáme v návaznosti na shora uvedené náklady o zrušení podmínky maximální hranice a nepřekročitelnosti předpokládané hodnoty veřejné zakázky v nabídkách dodavatelů resp. uchazečů.**

Odpověď zadavatele:

Zadavatel určil předpokládanou hodnotu VZ v souladu s metodickým pokynem poskytovatele dotace.

Nová položka nebude do VV doplněna.



Zadavatel nemůže předepisovat uchazečům konkrétní způsob financování jednotlivých dodávek, úvěrování, úrokové sazby, způsob placení subdodavatelům ani společnou účast dodavatelů, atd... je na každém uchazeči, aby zvolil pro něj nejvýhodnější nabídku a tu předložil k hodnocení. Uchazeče má navrhnout výslednou cenu díla se zohledněním všech veřejně dostupných informací k předmětu díla.

Ano, předpokládaná cena VZ je zadavatelem stanovena jako limitní.

Dotaz č. 20: Čl. VI. Platební podmínky

V Zadávací dokumentaci je v článku VI. v bodě č. 1 je uvedeno:

Úhrada ceny díla bude provedena po kompletním doručení každé ze 4 etap díla a jejím převzetí Objednatelem od Zhotovitele předávacím protokolem (též „protokolem o předání a převzetí díla“). Úhrada bude provedena na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem. Splatnost faktury se sjednává na 60 dní od data jejího vystavení. Dnem zaplacení se rozumí den zúčtování fakturované částky z bankovního účtu Objednatele ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele. Záloha se neposkytuje.

Takto nastavené platební podmínky značně zvyšují cenu stavebního díla, protože Uchazeč musí zahrnout do nákladů stavby finanční náklady spojené s úvěrováním. Při předběžné modelaci úvěrování (doba realizace stavby 32 měsíců) se jedná o náklady v řádech několika milionů korun.

Uchazeč se tímto dotazuje, zda-li Zadavatel kalkuloval při stanovení předpokládané hodnoty 444.906.309,- Kč bez DPH s těmito značnými finančními náklady.

Uchazeč tedy dále žádá Zadavatele o úpravu platebních podmínek tak, aby bylo stavební dílo financováno v podobě měsíční fakturace se splatností faktur 30 dní, dle zákona.

Odpověď zadavatele:

Splatnost faktury je nastavena v souladu s ust. § 1963 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, a to úhradou do 60 dní od jejího vystavení, a to s ohledem na skutečnost, že zadavatel je státní příspěvková organizace a současně poskytovatel zdravotních služeb a dle ustáleného výkladu tak plně splňuje definici veřejnoprávní korporace, když tento pojem byl do právního předpisu převzat ze směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/7/EU o postupu při opožděných platbách v obchodních transakcích.

Platební podmínky jsou rozvrženy vždy k dokončení každé ze 4 etap (0., 1., 2. a 3. etapy) z důvodu realizace vždy funkčně a provozně ucelené části. Tato bude jako dokončená převzata zápisem protokolu o předání a převzetí a uvedena do provozu.

Platební podmínky jsou součástí projektové žádosti a takto byly schváleny v rámci formální přijatelnosti a věcného hodnocení. Projekt je spolufinancován Evropskou unií a s podílem Státního rozpočtu a řídí se Obecnými a specifickými pravidly pro žadatele konkrétní výzvy.

Dotaz č. 21: Čl. X odst. 1

Z návrhu smlouvy o dílo (dále jen „SoD“) v čl. X odst. 1, je kromě jiného uvedena povinnost zhotovitele garantovat dostupnost náhradních dílů na veškeré technické



zařízení budovy, které použil k provádění díla po dobu 10 let od předání díla, pod sankcí úhrady veškerých nákladů vzniklých objednateli. Uvedenou část ujednání považuje účastník za nepřiměřenou a hrubě nespravedlivou. Zhotovitel by tak měl učinit prohlášení za třetí subjekt, navíc za situace, kdy ani nemůže ovlivnit, obchodní politiku dodavatelů technických zařízení. Pokud by tak dodavatel např., v horizontu 5 let kompletně obměnil jim dodávanou technologii a náhradní díly pro dodané zařízení by se tak staly nedostupnými, zhotovitel by nesl náklady na kompletní výměnu dodaného zařízení, protože pro nedostupnost náhradního dílu, by již nebylo možné provést jeho opravu, nebo nesl náklady na jakékoliv alternativní řešení. Nehledě na skutečnost, že záruční doba je smlouvou požadována v délce 5 let (60 měsíců) a ne 10 let. Uchazeč tímto žádá o vypuštění tohoto článku ze smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele:

FN Brno je státní příspěvková organizace a současně poskytovatel zdravotních služeb se spádovostí přesahující hranice Jmk. Realizace projektu znamená kompletní rekonstrukci a přístavbu objektu Psychiatrické kliniky, kompletně za provozu zbylé části Psychiatrické kliniky. Realizace investiční akce bylo rozdělena do samostatných funkčních celků (4 etap) z důvodu minimalizace omezení dostupnosti poskytované zdravotní péče. Zadavatel předpokládá, že po dokončení tak rozsáhlého projektu nebude nutné v horizontu několika let dalších investic.

Zadavatel předpokládá použití maximálně kvalitních výrobků od renomovaných výrobců, kteří ke svým výrobkům jsou schopni garantovat dostupnost náhradních dílů.

Zadavatel rovněž v návrhu smlouvy o dílo rozlišuje garanci dostupnosti náhradních dílů (dle č. X odst 1) stanovenou na 10 let od předání dokončeného díla a záruční lhůtu (dle VII. odst 2).

Úprava textu SoD nebude provedena.

Dotaz č. 22: Čl. XI Předání a převzetí díla odst. 3:

Objednatel může předávané dílo převzít i v případě, že vykazuje vady a nedodělky, které však, podle odborného názoru Objednatele nebrání řádnému užívání předávaného díla.... Uchazeč žádá o odstranění části věty odstavce 3 („podle odborného názoru Objednatele“), uchazeč má zato, že Objednatel není odborně způsobilý k posouzení, zda konkrétní vada či nedodělek brání či nebrání řádnému provozování díla a takto nastavené smluvní podmínky by umožňovaly Objednateli rozhodovat o této otázce zcela pouze na základě jeho libovůle. Obdobně odst. 6 téhož článku (vadná část díla) který stanoví, že rozdíl, mezi cenou práce provedené a cenou práce, která byla požadována, určí jednostranně Objednatel, dává Objednateli možnost zcela libovolně ve svůj prospěch určovat hodnotu prací, která by měla být naopak stanovena dohodou smluvních stran, tak aby neoprávněně nezvýhodňovala pouze jednu smluvní stranu, v tomto případě Objednatele. Uchazeč žádá o úpravu smlouvy o dílo v tomto smyslu.

Odpověď zadavatele:

Co se týče ustanovení smlouvy v bodě XI. odst. 3, tak zadavatel rovněž považuje argumentaci uchazeče za nepochopitelnou. Převzetí díla, resp. vyjádření k vadám a nedodělkům je vždy jednostranným projevem právního jednání zadavatele – objednatel, a pokud zadavatel argumentuje svým odborným názorem, tak pouze deklaruje do smlouvy ust. § 5 NOZ, které zní: „Kdo se veřejně



nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.“

Zadavatel se domnívá, že naopak je v tomto případě chráněn více zhotovitel, kdy na sebe objednatel díla bere odpovědnost, že dílo přebírá včetně vad a nedodělků a je na jeho odborném názoru a posouzení, že tyto vady a nedodělky nebrání řádnému užívání předávaného díla. Jestliže uchazeč argumentuje tím, že zadavatel může zcela libovolně odmítat převzetí díla, pak a contrario by mohl zadavatel argumentovat, že dodavatel může předávat dílo vždy s vadami a nedodělky bránícími užívání díla a zadavatel by neměl žádný nástroj se proti takovému jednání vymezit.

Úprava textu SoD nebude provedena.

Dotaz č. 23: V čl. XII odst. 4 SoD je uveden závazek zhotovitele nést odpovědnost za škody způsobené vadným plněním předmětu smlouvy (vadným provedením díla) po dobu 10 let od data předání dokončeného díla. Účastník žádá zadavatele o objasnění tohoto ujednání. Uvedené ujednání totiž dle účastníka prakticky znamená, že i po uplynutí záruční doby 60 měsíců, se ještě dalších 60 měsíců může objednatel domáhat po zhotoviteli úhrady nákladů, které by mu případně vznikly a to i v případě, že na provedené dílo již zhotovitel neposkytuje záruční dobu, resp., jim poskytnutá záruční doba již uplynula. Uchazeč tímto žádá o vypuštění tohoto článku ze smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele:

Obsahem čl. XII odst. 4 in fine návrhu smlouvy o dílo je úprava odpovědnosti zhotovitele za škodu způsobenou vadným provedením díla.

Škoda způsobená vadným provedením díla je nepříznivý jev projevující se převážně na vnějším světě, tj. na okolí díla, jakožto fyzického objektu. Není však vyloučeno, aby škoda projevila rovněž na díle samotném. Především však je škoda způsobená vadným provedením díla následkem vadného plnění, nikoli vadným plněním samotným. Ujednání čl. XII odst. 4 in fine návrhu smlouvy o dílo se týká pouze takových škod, jejich příčinou je vadné provedení díla, a stanoví, že tuto odpovědnost nese zhotovitel po dobu 10 let od data předání dokončeného díla.

Dejme tomu, že se od díla v důsledku jeho vadného provedení část oddělí, např. odpadne část střešní krytiny stavby a pádem na jiný majetek objednatele způsobí škodu. Pokud k této události dojde během záruční doby, bude zhotovitel (I.) povinen odstranit vadu díla spočívající v poškozené střeše (tj. střechu uvede do bezvadného stavu) a současně (II.) nahradí objednateli škodu na jeho majetku způsobenou pádem střešní krytiny. Pokud však k této události dojde po skončení záruční doby, ale před uplynutím doby 10 let sjednané v čl. XII odst. 4 in fine návrhu smlouvy o dílo, nebude zhotovitel povinen odstranit vadu spočívající v poškozené střeše, nicméně bude povinen nahradit objednateli škodu na jeho majetku způsobenou pádem střešní krytiny.

Úprava textu SoD nebude provedena.

Dotaz č. 24: čl. XII. Smluvní pokuta, úrok z prodlení
Objednatel je oprávněn uložit smluvní pokutu ve výši 0,2 % ze sjednané ceny díla za každé jednotlivé porušení a za každý den zpoždění s termíny uvedenými ve smlouvě



o dílo, čl. XII odst. 1. Uchazeč žádá o zdůvodnění počítání smluvních pokut z celkové ceny díla, když je dílo předáváno a dokončováno po etapách a úhrada za každou etapu je prováděna samostatně. Takové ujednání činí smluvní pokutu nedůvodně nepřiměřeně vysokou. Oproti tomu chybí jakákoliv přiměřená sankce objednateli za prodlení s úhradou faktur (už tak nastavených s maximální možnou a zákonem přípustnou délkou splatnosti), když zhotoviteli dává právo uplatnit pouze zákonný úrok. Uchazeč žádá o úpravu smluvních pokut tak, aby byly tyto pokuty přiměřené a mezi stranami alespoň částečně vyvážené.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel dále uvádí, že termíny jednotlivých milníků jsou stanoveny jako klíčové mj. i s ohledem k provozu PK. Realizace PK bude probíhat ve čtyřech etapách na sebe navazujících, tedy tak jak jsou jednotlivé etapy uvedeny v zadávací dokumentaci. Zadavatel je dále přesvědčen, že porovnatelnost nabídek je zajištěna shodným rozsahem prací, které v dané etapě uchazeč musí realizovat, včetně termínů (viz milníky).

Stejně tak odmítá Zadavatel v této souvislosti uchazečovi námitky proti stanoveným smluvním pokutám, které se vztahují k nesplnění jednotlivých milníků.

Zadavatel sděluje, že smluvní pokuty se vždy vztahují k jednotlivým dílčím etapám, když i toto je dle jeho názoru zcela zřejmé ze znění smlouvy, čl. XII. odst. 1. Smluvní pokuta je tak počítána z celkové ceny díla pro jednotlivé etapy.

Zadavatel nemá za to, že by výklad tohoto ujednání mohl být jiný.

Úprava textu SoD nebude provedena.

V Brně dne 7.8.2018 ve spolupráci se zadavatelem vypracoval

Ing. Jiří Kudělka
za zastupujícího zadavatele