

Zadavatel:**Fakultní nemocnice Brno**

se sídlem: Jihlavská 20, 625 00 Brno

IČO: 65269705

Veřejná zakázka:**„FN Brno – Výstavba gynekologicko-porodnické kliniky“ – příprava území**

Evidenční číslo: Z2023-030796

Druh zadávacího řízení:

otevřeném řízení v nadlimitním režimu**VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 3 – VEŘEJNÉ**

dle § 98, 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Zadavatel Fakultní nemocnice Brno, v zadávacím řízení zastoupený společností ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., jako zadavatel shora uvedené veřejné zakázky, obdržel dne 8. 8. 2023 žádost č. 3 o vysvětlení zadávací dokumentace.

Žádost o vysvětlení ZD č. 3**Dotaz č. 3.1 (citace)**

Dobrý den,

na základě účasti ve výběrovém řízení na zakázku „FN Brno – Výstavba gynekologicko-porodnické kliniky – příprava území“ žádáme o zodpovězení na níže uvedené dotazy:

1) Jako dodavatel žádáme zadavatele o objasnění čl. V. odst. 3 smlouvy o dílo, tedy jakým způsobem bude hrazena cena díla. Nejdříve je v odst. 3 uvedeno, že se cena díla bude hradit až do 90% celkové ceny, tedy plně ve výši fakturované částky, v celku do 90 %, ovšem na konci odst. 3 je uvedeno, že si objednatel ponechá zádržné ve výši 10 % z každé fakturované částky. Ustanovení je tak nejasné, rozporné, není zřejmé, jak bude cena díla hrazena. Tato skutečnost má však zásadní vliv na financování díla.

Odpověď na dotaz č. 3.1

Zadavatel k dotazu uvádí, že v čl. V odst. 3 návrhu smlouvy o dílo nespátřuje žádnou rozpornost či nejasnost, ale naopak, jednotlivá ustanovení (věty) se vzájemně doplňují, případně rozvíjejí a vzájemně zpřesňují. Předmětné ustanovení je tak třeba vykládat tak, že zadavatel zavádí institut zádržného ve výši 10 % celkového hodnoty závazku, přičemž zadavatel je oprávněn si ponechat 10 % z každé fakturované částky a takto zádržné aplikovat.

Dotaz č. 3.2 (citace)

2) Žádáme o objasnění čl. VI. odst. 3 smlouvy o dílo, tedy zda opravdu zadavatel žádá provedení díla v rozporu s technologickými postupy. Výrobci materiálů a technologií vědí z odborného hlediska velice dobře, proč stanovují určité podmínky, při jejich překročení pak neodpovídají za parametry, vady. Jak je tedy možné, že veřejný zadavatel toto nerespektuje a nařizuje dodavateli, aby prováděl dílo za jakýchkoli podmínek bez nároku na prodloužení doby plnění. Žádáme o vypuštění, respektive ujasnění, že se nebude dílo realizovat v rozporu s technologickými podmínkami a v případě nutnosti bude lhůta plnění prodloužena.

Odpověď na dotaz č. 3.2

Zadavatel v žádném případě nežádá, aby dílo bylo prováděno v rozporu s technologickými postupy. Zadavatel pouze vychází ze skutečnosti, že v důsledku nutné návaznosti předmětu plnění na další investiční akce zadavatele je pro zadavatele zcela zásadní, aby realizace předmětu plnění probíhala bez jakéhokoli zdržení, a tedy i bez přestávky způsobené případnými nepříznivými klimatickými podmínkami. Zadavatel tak tímto ustanovením požaduje po dodavatelích, aby zvolili takové technologické postupy, resp. taková organizační a jiná opatření, aby mohli pokračovat v realizaci předmětu plnění bez přerušení i v případě nepříznivých klimatických podmínek.

Dotaz č. 3.3 (citace)

3) Objasní zadavatel důvody, proč je vyloučena aplikace § 2628 OZ, jak je uvedeno v čl. VII. odst. 2 smlouvy o dílo? Dodavatel si je samozřejmě vědom dispozitivnosti ustanovení § 2628 občanského zákoníku, nicméně zákonodárce měl velmi dobré důvody při zakotvení povinnosti objednatele k převzetí díla i v případě, že dílo vykazuje drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání díla.

Zadavatel není krácen na svých právech, neboť může dílo užívat, přičemž dodavatel je pod hrozbou sankcí vystaven povinnosti vady či nedodělky odstranit. Stavební dílo je komplexní a složité dílo, u kterého je velmi komplikované a téměř nemožné, aby bylo provedení absolutně bez vad. Proto uvedená a zákonem aprobovaná povinnost na straně objednatele k převzetí díla i v případě výskytu drobných vad či nedodělků. Upraví tak zadavatel napadená ustanovení tím způsobem, aby byla zakotvena povinnost objednatele k převzetí díla s drobnými vadami či nedodělky, respektive připuštěna zákonná úprava § 2628 občanského zákoníku?

Odpověď na dotaz č. 3.3

Zadavatel k tomu uvádí, že využil smluvního nastavení, které je připuštěno právními předpisy. V tomto smyslu tak není možné proti předmětné smluvní podmínce cokoli namítat, neboť je plně v souladu s právními předpisy. "

Dále je zadavatel přesvědčen, že vyloučení povinnosti zadavatele jako objednatele převzít dílo bez vad a nedodělků jednoznačně posiluje právní postavení zadavatele, a tedy je v tomto smyslu rovněž logické a ospravedlnitelné. Současně pak toto ustanovení vychází z obecné zásady *pacta sunt servanda*, tedy z předpokladu, že smlouvy budou dodržovány, což v daném případě znamená i oprávněný předpoklad, že předmět plnění bude realizován v takové kvalitě a v takových termínech, které vyplývají ze smlouvy.

Konečně zadavatele k uvedenému nastavení vede i výše zmiňovaná návaznost předmětu plnění na další investiční akce, v důsledku čeho jsou nepřípustné jakékoli prostoje a prodlužování doby plnění např. i prodloužení o převzetí díla s vadami. Platí totiž, že po skončení realizace předmětu plnění si lokalitu staveniště bezprostředně převezme nový dodavatel dalších investičních akcí a tato okolnost by mohla výrazně komplikovat pohyb stávajícího dodavatele na staveništi, a tedy odstraňování i takových nedodělků, které by za jiných okolností byly odstraňovány bez větších organizačních obtíží.

Zadavatel tak shrnuje, že uvedená smluvní podmínka je jednak zákonná a jednak vychází z oprávněných potřeb zadavatele, proto ji zadavatel nebude žádným způsobem měnit.

Dotaz č. 3.4 (citace)

4) Dodavatel žádá zadavatele o objasnění čl. IX smlouvy o dílo, tedy zda je možné případně nahradit požadované bankovní záruky za pojistné záruky. Zda je možné požadovanou bankovní záruku nahradit pojistným certifikátem, pojištěním záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Dodavatel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jistění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace. Dodavatel tak žádá zadavatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo dodavatelům, respektive vítězi zadávacího řízení při realizaci zakázky umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky.

V této souvislosti rovněž žádáme o přehodnocení výše požadovaného zajištění, neboť zadavatel vyžaduje zajištění ve výši 10% ceny díla nejen na dobu realizace, ale na celou dobu záruční lhůty. Takový požadavek se jednoznačně jeví jako nepřiměřený a velmi nevhodný, když běžná praxe ve stavebnictví je, že výši zajištění na dobu záruky je ve výši max. 5% ceny díla. Upraví zadavatel v tomto smyslu smluvní podmínky a stanoví je v přiměřené výši?

Odpověď na dotaz č. 3.4

Zadavatel k dotazu uvádí, že zhodnotil požadavek dodavatele na možnost nahrazení bankovní záruky pojistným certifikátem či pojištěním záruky, přičemž dospěl k závěru, že tyto formy zajištění závazku jsou do značné míry ekvivalentní k původnímu požadavku zadavatele, a proto se zadavatel rozhodl tyto připustit a v tomto smyslu změnit zadávací podmínky.

Čl. IX návrhu smlouvy o dílo tak nově zní takto:

Článek IX.

PENĚŽNÍ A BANKOVNÍ ZÁRUKA, POJIŠTĚNÍ

1. *Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy složit Objednateli peněžní záruku za řádné a včasné provedení Díla a za řádné a včasné plnění povinností vyplývajících ze záruky za jakost Díla, a to ve výši 10 % z celkové ceny Díla. V případě, že Objednatel přistoupí k čerpání peněžní záruky, je Zhotovitel povinen nejpozději do 30 dnů od provedení takového čerpání doplnit peněžní záruku tak, aby opět dosahovala částky odpovídající 10 % z celkové ceny Díla. Peněžní záruka ve výši 10 % z celkové ceny Díla (pokud z peněžní záruky nebude čerpáno či pokud ji Zhotovitel nedoplní do původní výše) bude Objednatelům vrácena Zhotoviteli do 30 dnů ode dne*

uplynutí tří (3) měsíců ode dne uplynutí poslední ze všech záručních dob dle čl. VIII Smlouvy.

2. Peněžní záruku dle předchozího odstavce Smlouvy je možné kdykoliv nahradit bezpodmínečnou bankovní zárukou či pojištěním záruky splňujícími podmínky této Smlouvy, které budou znít na shodnou výši, a to i od samého počátku, kdy má být peněžní záruka dle předchozího odstavce poskytnuta. Bankovní záruka či pojištění záruky v uvedeném smyslu budou neodvolatelné a budou vystaveny či sjednány s bankou nebo pojišťovnou se sídlem na území Evropského hospodářského prostoru, kterou Objednatel předem písemně schválí, a za podmínek předem písemně schválených Objednatелеm, podle nichž předmětná banka nebo pojišťovna poskytne bankovní záruku či pojištění záruky (vystaví záruční listinu či pojistný certifikát) za řádné a včasné splnění závazků Zhotovitele dle této Smlouvy. Bankovní záruka či pojištění záruky bude mít formu revolvingové záruky, nejméně však roční. Objednatel takovou bankovní záruku či pojištění záruky neodmítne schválit, pokud tato budou odpovídat této Smlouvě a běžným na trhu používaným zvyklostem.
3. V případě, že Zhotovitel v souladu s předchozím odstavcem Smlouvy nahradí peněžní záruku bankovní zárukou či pojištěním záruky, jejichž doba účinnosti nepostačuje k naplnění podmínek doby trvání dle čl. IX. odst. 5 této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zajistit novou bankovní záruku či pojištění záruky nebo prodloužit bankovní záruku či pojištění záruky původní. Tato nová bankovní záruka či pojištění záruky nebo prodloužená původní bankovní záruka či pojištění záruky bude bezpodmínečná a bude mít formu revolvingové záruky. Účinnost nové bankovní záruky či pojištění záruky musí začít první den následující po ukončení účinnosti původní bankovní záruky či pojištění záruky a musí trvat nejméně jeden rok, pokud ke splnění závazku Zhotovitele dle čl. IX. odst. 5 této Smlouvy nepostačí doba kratší. Pokud je prodloužována původní bankovní záruka či pojištění záruky, musí být oproti původní době účinnosti prodloužena nejméně o jeden rok, pokud ke splnění závazku Zhotovitele dle čl. IX. odst. 5 této Smlouvy nepostačí doba kratší. Postup dle tohoto odstavce je možné opakovat. Částka uvedená v záruční listině nové bankovní záruky nebo prodloužené stávající bankovní záruky či v novém nebo prodlouženém pojistném certifikátu musí představovat minimálně deset procent (10 %) celkové ceny Díla.
4. Záruční listinu nové bankovní záruky nebo prodloužení bankovní záruky původní či pojistný certifikát nového či prodlouženého původního pojištění záruky podle předchozího odstavce této Smlouvy je Zhotovitel povinen předložit Objednateli nejméně 30 dnů před skončením účinnosti původní bankovní záruky či pojištění záruky. V případě, že Zhotovitel v této lhůtě záruční listinu či pojistný certifikát nepředloží nebo předloží záruční listinu či pojistný certifikát neodpovídající podmínkám dle předchozího odstavce Smlouvy, Objednatel uplatní své právo na čerpání finanční částky ze stávající bankovní záruky či stávajícího pojištění záruky tak, aby zajistil povinnost Zhotovitele dle čl. IX. odst. 1 této Smlouvy. Pokud nová bankovní záruka či prodloužená stávající bankovní záruka nebo nové pojištění záruky či prodloužené stávající pojištění záruky odpovídá podmínkám dle čl. IX. odst. 3 a 5 této Smlouvy, Objednatel do 25 pracovních dnů ode dne uplynutí účinnosti původní bankovní záruky či pojištění záruky vrátí záruční listinu původní bankovní záruky bance, která ji vystavila, resp. vrátí původní pojistný certifikát pojišťovně, která jej vystavila.
5. Zhotovitel je povinen zajistit účinnost bankovní záruky či pojištění záruky (využije-li kteréhokoli z těchto institutů), alespoň po dobu do uplynutí 3 měsíců ode dne uplynutí poslední ze všech záručních dob dle čl. VIII Smlouvy, přičemž částka uvedená v záruční

listině či limit pojištění uvedený v pojistném certifikátu musí představovat minimálně deset procent (10 %) celkové ceny Díla.

6. *Objednatel se zavazuje vrátit záruční listinu (bankovní záruku) bance, která ji vystavila, resp. vrátit pojistný certifikát pojišťovně, která jej vystavila, do 30 dnů ode dne uplynutí 3 měsíců ode dne uplynutí poslední ze všech záručních dob dle čl. VIII Smlouvy.*
7. *Banka se v záruční listině dle předchozích odstavců musí zavázat ke splacení celé částky v záruční listině uvedené, a to na první výzvu Objednatele, pokud Objednatel v této výzvě uvede, že Zhotovitel nesplnil závazky Zhotovitele pokryté danou bankovní zárukou vyplývající z této Smlouvy. Banka nebude oprávněna zkoumat, je-li výzva Objednatele důvodná. To platí obdobně i ve vztahu k pojišťovně vystavující pojištění záruky.*
8. *Objednatel je oprávněn použít prostředky z peněžní záruky, bankovních záruk či pojištění záruky zejména na zaplacení majetkových sankcí podle Smlouvy, na náhradu škody nebo na splnění jakýchkoli jiných závazků Zhotovitele dle této Smlouvy, s nimiž bude Zhotovitel v prodlení, nebo zajištění výkonů náhradním plněním při neplnění povinností Zhotovitele dle této Smlouvy.*
9. *Podmínky bankovní záruky či pojištění záruky poskytnutých dle této Smlouvy podléhají předchozímu písemnému souhlasu Objednatele, čímž nedojde k porušení povinnosti ochrany důvěrných informací dle této Smlouvy. V případě, že Objednatel sdělí Zhotoviteli jakékoli připomínky k předložené bankovní záruce či pojištění záruky, je Zhotovitel povinen předložit v dodatečné lhůtě 2 týdnů novou řádnou bankovní záruku či pojištění záruky zohledňující požadavky Objednatele.“*

Čl. X odst. 16 návrhu smlouvy o dílo zní nově takto:

„Poruší-li Zhotovitel svůj závazek uhradit či doplnit peněžní záruku dle čl. IX. odst. 1 této Smlouvy nebo předložit bankovní záruku či pojištění záruky dle IX. odst. 2 této Smlouvy, vzniká Objednateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč.“

Čl. XI odst. 1 písm. e) návrhu smlouvy o dílo zní nově takto:

„...prodlení Zhotovitele se složením či doplněním peněžní záruky, pojištění záruky či bankovní záruky podle čl. IX. odst. 1 nebo 2 této Smlouvy za předpokladu, že Zhotovitel nezjednal nápravu ani v Objednatelově dodatečně stanovené lhůtě nejméně 30 dnů,“

Zadavatel však současně konstatuje, že vzhledem k velmi obdobným dopadům všech tří zmiňovaných forem zajištění závazku nelze připuštění dvou nových forem považovat za natolik podstatnou změnu či snad změkčení zadávacích podmínek, aby se případně mohlo promítnout do rozšíření okruhu potenciálních dodavatelů. Rovněž platí, že tyto rozšířené možnosti se vztahují pouze k osobě vybraného dodavatele, a tedy tato změna zadávacích, resp. smluvních podmínek se pomítne až do doby po skončení zadávacího řízení (vybraný dodavatel je povinen předložit peněžní záruku až 30 dnů od účinnosti smlouvy). Všichni dodavatelé tak mají dostatečně dlouhou dobu na tuto změnu reagovat. Zadavatel proto konstatuje, že v souvislosti s touto dílčí změnou provede přiměřené prodloužení lhůty pro podání nabídek o 1 den, když zadavatel zejména nespátňuje důvod pro prodloužení lhůty na celou původní délku.

K druhé části dotazu zadavatel uvádí, že požadavek na zádržné v rozsahu 10 % nepovažuje za nepřiměřené či excesivní vzhledem k obecným zvyklostem trhu, a proto tuto smluvní podmínku nebude žádným způsobem měnit.

Dotaz č. 3.5 (citace)

5) Dodavatel rovněž žádá zadavatele o objasnění čl. IV smlouvy o dílo, ve kterém je cena díla uvedena s ohledem na předpokládanou inflaci, respektive neobsahuje inflační doložku, ačkoli se jedná o značně dlouhou dobu realizace díla. Opravdu to zadavatel takto, při současně překotně vysoké a rovněž stále předvídané inflaci myslí vážně, že do ceny díla, které má být realizováno po dobu cca 2 let, má být zahrnuta velmi vysoká inflace, která ale reálně může být zcela jiná, než tak předpokládaná? Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli fiktivní inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

Odpověď na dotaz č. 3.5

Zadavatel k dotazu uvádí, že nezamýšlí měnit smluvní podmínky ve smyslu dotazu, tedy zejména nezamýšlí zavést do návrhu smlouvy inflační doložku.

K argumentaci dodavatele zadavatel předně musí upozornit, že předmět plnění nemá být plněn po dobu 2 let, jak nesprávně uvádí dodavatel, ale jak vyplývá z čl. III odst. 1 písm. c) návrhu smlouvy o dílo doba realizace je 180 dní. Ke splnění předmětu plnění tak reálně může dojít cca 230 dní od podání nabídek, což je dle názoru zadavatele relativně velmi krátká doba, ve které se případná inflace projeví jen velmi omezeně.

Dále pak zadavatel uvádí, že není povinností zadavatele použít inflační doložku a její nepoužití není žádným způsobem v kolizi s péčí řádného hospodáře, což bylo opakovaně potvrzeno i rozhodovací praxí ÚOHS. Zadavatel tak v tomto smyslu odmítá argumentaci dodavatele.

Stejně tak zadavatel odmítá i tvrzení, že nabídky budou neporovnatelné. Vzájemná porovnatelnost nabídek vyplývá z jasně a jednoznačně vymezeného předmětu plnění (zadavatel zdůrazňuje, že tuto okolnost dodavatel žádným způsobem nezpochybňuje). Neporovnatelnost nabídek nelze spatřovat v tom, že jednotliví dodavatelé promítnou do své nabídky své vlastní (a tedy vzájemně odlišné) podnikatelské úvahy, a to ať už ve smyslu požadované marže, tak i ve smyslu odhadu podnikatelského rizika a promítnutí tohoto rizika do nabídkové ceny, včetně rizika inflace. V tomto odlišném přístupu jednotlivých podnikatelů ostatně spočívá princip hospodářské soutěže, a tedy z něj rozhodně nelze dovozovat neporovnatelnost nabídek.

Dotaz č. 3.6 (citace)

6) Závěrem žádáme zadavatele o jasné zdůvodnění skutečnosti, proč, z jakého důvodu požaduje provedení víceprací za cenu, která neodpovídá skutečnosti na stavebním trhu? V čl. II. odst. 15 smlouvy o dílo je totiž uvedeno, že případné vícepráce se budou oceňovat dle

ceníku ÚRS ovšem sníženém o 10 %. Opravdu žádá o provádění díla za ceny nízké, způsobující dodavateli ztrátu, tedy z jakého důvodu by měl zhotovitel provádět vícepráce pod náklady. Vícepráce neodpovídající položce v rozpočtu mají být oceněny dle cenové soustavy, ovšem ponížené o 10 %. Z principu tak budou vždy nižší, než jsou uvedeny hodnoty v cenové soustavě. Cenová soustava není výmysl, ale odráží reálnost cen na trhu. Citované ustanovení smlouvy o dílo ukládá dodavateli, aby poskytl určité plnění zadavateli zdarma, pod náklady, což v rozporu s pravidlem zakotveném v zákoně o zadávání veřejných zakázek, neboť ta musí být úplatná. Zadavatel uvádí, aby případné vícepráce byly oceněny dle cenové soustavy snížené o 10 %, tedy diktuje dodavateli cenové podmínky, aniž by zadavatel mohl nařídit subdodavatelům zhotovitele, aby jemu poskytl plnění za cenu ÚRS mínus 20, neboť je rovněž nutné připočítat režie a zisk. Může tedy zadavatel objasnit, jak má zhotovitel dosáhnout toho, aby dodavatelé byli ochotni dodávat komodity pod náklady, za ceny nižší, než jsou obvyklé na trhu? Ani zhotovitel, ale ani subdodavatelé nemají zákonnou povinnost provádět práce se ztrátou, k tomu jej není oprávněn kdokoli nutit. Takové podmínky a chování nelze označit za souladné se zákonem. Dodavatel nemůže dotovat prováděné vícepráce, to nikdy nebude v jeho zájmu. Tímto principem hrozí dodavateli škoda, neboť jej zadavatel nutí provádět práce nejen bez zisku, ale ztrátově, za mimořádně nízkou cenu. Jak došel zadavatel k závěru, že v případě, kdy nutné vícepráce neodpovídají pracím v rozpočtu, lze je provést za nižší ceny, než uvádí příslušný sborník? Tomu dodavatel nerozumí, Žádáme tak o objasnění a úpravy smlouvy tak, aby případné vícepráce byly prováděny za skutečné náklady s režii a ziskem, nikoli z části zdarma, pod náklady.

Odpověď na dotaz č. 3.6

Zadavatel k dotazu předně uvádí, že dotaz se vztahuje k plnění, které velmi pravděpodobně nebudou vůbec prováděno, a pokud ano, tak pravděpodobně ve velmi nepatrném rozsahu. Jinými slovy pochybnosti a obavy dodavatele se vztahují k výrazně marginální části předmětu plnění, což významně snižuje jejich relevantnost a význam pro přípravu nabídky. Zadavatel to odvozuje ze skutečnosti, že jednak vůbec nemusí dojít k žádným vícepracem, a pokud k nim dojde, tak v drtivé většině případů se bude pravděpodobně jednat o taková plnění, která budou oceněna ve výkazu výměr. Případů, kdy dojde ke stanovení ceny dle ceníku ÚRS sníženého o 10 %, tak bude velmi pravděpodobně naprosto marginální počet, vzhledem k celkovému objemu plnění naprosto irelevantní.

Pokud se však dodavatel ptá na důvody tohoto nastavení a úvahy, které k němu zadavatele vedly, pak zadavatel musí připomenout skutečnosti, které jsou na trhu obecně známy. Předně platí, že ceníky ÚRS (stejně jako jiné cenové soustavy) jsou sestavovány v delších časových intervalech a na reálný vývoj na trhu reagují se zpožděním. Současně je všeobecně známo, že ceny na trhu stavebních prací prošly v uplynulém období značným výkyvem směrem nahoru, přičemž tento výkyv se již vrací či v mnoha případech vrátil do původních poloh, a je proto důvodné předpokládat, že v době realizace předmětu plnění budou reálné ceny plnění ještě nižší. Lze proto důvodně předpokládat, že reálné ceny na trhu se tímto způsobem dostanou pod ceníkové ceny, a to vzhledem k výše uvedenému a všeobecně známému zpoždění relevantních cenových soustav oproti vývoji na trhu. Z uvedeného důvodu je tak zadavatel přesvědčen, že cena víceprací stanovená jako cena ceníková snížená o 10 % nebude cenou podnákladovou, ale naopak se bude velmi blížit reálné aktuální ceně na trhu.

V neposlední řadě pak platí, že pokud kterýkoli dodavatel navzdory všemu výše uvedenému považuje nadále za reálné to, že bude vystaven riziku podnákladového plnění, může si toto riziko promítnout do své nabídkové ceny. V žádném případě tak nelze tvrdit, že na realizaci předmětu plnění jako celku nedostane zapláceno.

S ohledem na povahu dotazu a odpovědi zadavatele zadavatel přistupuje k prodloužení lhůty pro podání nabídek o jeden (1) pracovní den, a to do 24. 08. 2023 do 10:00 hod.

V Praze dne 11. 8. 2023

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Příloha č. 1: Aktualizovaný návrh Smlouvy o dílo