

Naše zn.: 2025/8682/FNBrno -14.7 – DrR/HI
Vaše zn.: -

V Brně 28. ledna 2025

Veřejná zakázka: FN Brno – Ústavní lékárna

Vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace č. 1

VEŘEJNÁ ČÁST

Vážení,

ve dnech 21. a 23. ledna 2025 obdržel zadavatel dotazy týkající se shora uvedené veřejné zakázky.

Zadavatel **zodpovídá dotazy** k nechráněným částem zadávací dokumentace v tomto dokumentu.

Odpovědi na dotazy, které se týkají neveřejné části zadávací dokumentace, zadavatel uvádí samostatně a jsou dostupné ve složce projektové dokumentace účastníkům, kteří předložili dohodu o mlčenlivosti.

Dotaz č. 1:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. XIV.13-16 smlouvy o dílo)

Žádáme Zadavatele o bližší specifikaci pojmu Záruční servis. Má být součástí servisu bezplatné poskytování spotřebního zboží např. filtrů?

Má se jednat o Profylaktický servis (Profylaktické prohlídky jsou cílené, opakující se pravidelné kontroly a údržba zařízení s odzkoušením všech provozních režimů a s cílem je zjistit, zda zařízení pracuje spolehlivě a v souladu s technickými standardy)?

Doplní do výkazu výměr Zadavatel položku týkající se tohoto servisu?

Odpověď:

Záruční servis je v kontextu čl. XIV.13-16 potřebné chápat ve dvou rovinách: (1) provádění revizí a kontrol v zákonem stanoveném intervalu a rozsahu a (2) provádění kontrol v intervalech a rozsahu doporučeným výrobcem příslušného zařízení. Zadavatel prostřednictvím uvedených ustanovení smlouvy požaduje, aby obě roviny zajistil v průběhu záruky vybraný účastník.

V souvislosti s bodem (2) pak vybraný účastník odpovídá i za výměnu součástí, doplnění / výměnu provozních / technologických kapalin, v případě, že takovou výměnu / doplnění předepisuje výrobce (např. výměna filtrů po X motohodinách provozu zařízení). Cílem čl. XIV.16 smlouvy (část souvětí za čárkou) je potvrdit, že cena takového vyměněného / doplňovaného spotřebního zboží je již obsažena v ceně díla, a nebude účtována dodatečně.

Zadavatel potvrzuje, že výkaz výměr pro tento rozsah neobsahuje samostatnou položku a zadavatel ji do výkazu výměr nebude samostatně doplňovat.

Dotazy č. 2 a 3:

(Účastníci předkládají dotazy v kontextu znění čl. XIV.1 smlouvy o dílo)

Žádáme Zadavatele o úpravu tohoto článku smlouvy o dílo tak, aby záruční doba reflektovala obecné zvyklosti stavebního trhu takto:

- a) 60 měsíců na samotnou stavbu
- b) 36 měsíců na technologické a mechanické části stavby, které mají vlastní záruční list
- c) 6 měsíců na spotřební zboží

=====

Součástí předmětu plnění jsou taky dodávky, pro něž výrobci stanovují záruční dobu kratší, než požadovaných 84 měsíců (obvykle 24 nebo 36 měsíců) a dále také spotřební materiály – filtry, náplně a chladiva, pro něž se poskytuje záruka 6 měsíců, která se ovšem nevztahuje na jejich spotřebování. Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení úpravy příslušného ustanovení tak aby reflektovalo stav a povahu jednotlivých dodávek, tedy že: Záruka za jakost díla je poskytnuta na dobu 84 měsíců s výjimkou dodávek se samostatným záručním listem výrobce, pro něž zhotovitel poskytne záruční lhůtu v délce poskytnuté výrobcem, minimálně 24 měsíců; dále s výjimkou spotřebního materiálu, pro něž zhotovitel poskytne záruku 6 měsíců.

Odpověď:

Zadavatel nepřistupuje k úpravě smluvní dokumentace.

Dotaz č. 4:

V zadávací dokumentaci se nachází vyjádření dotčených orgánů, avšak samotné stavební povolení jsme v zadávací dokumentaci nedohledali.

Účastník si dovoluje požádat o zaslání platného stavebního povolení, aby mohly být v nabídce zohledněny veškeré požadavky z něho vyplývající.

Odpověď:

Zadavatel potvrzuje, že má platné stavební povolení. Stavební povolení je doplněné do neveřejné části zadávací dokumentace.

Dotaz č. 5:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. III.8 písm. c) smlouvy o dílo)

Předmětem plnění zhotovitele tedy má být také digitální model dokumentace skutečného provedení ve výstupním formátu IFC charakteristický pro BIM.

Uchazeč v předané projektové dokumentaci nenalezl stávající model IFC ve stupni prováděcího projektu. Uchazeč si dovoluje touto cestou požádat zadavatele o poskytnutí stávajícího digitálního modelu IFC včetně jednotlivých profesí ve stupni prováděcí dokumentace obsahující veškeré přiřazená data, prvky dle požadovaných klasifikací s jednotlivými zdrojovými formáty, tak aby uchazeč mohl dopracovat model v požadovaném stupni PD.

Odpověď:

Zadavatel nedisponuje modelem BIM. Požadavek na výstupní formát IFC má zajistit přenositelnost stavebních výsledků do facility management systémů Zhotovitele. Zhotovitel má za to, že formát IFC je v současnosti standardním formátem pro výměnu tohoto typu dat.

Zadavatel proto ruší text čl. III.8 písm. c) bod iii. smlouvy o dílo a vkládá nový text níže:

„model bude poskytnut ve výstupním formátu IFC a také z něj generovaného DWG formátu.“

Zadavatel rovněž zveřejňuje aktualizované znění smlouvy o dílo.

Dotaz č. 6:

Uchazeč po přehlídce místa plnění zjistil, že statika jednopodlažní budovy v blízkosti, které má být předmětná stavba realizována je značně narušena. Zdi stávajícího objektu jsou značně rozpraskány a aplikované sádrové terče jsou přerušeny. Lze tedy říct, že se jedná o aktivní trhliny. Část budovy se plánuje dle projektu demolovat, ale větší část zůstává beze změny.

Uchazeč vyjadřuje obavy z reálného zhoršení stávajícího stavu budovy z důvodu budoucí plánované výstavby. Jde zejména o otřesy a vibrace těžké techniky v blízkosti narušené budovy, které prakticky nebude možné odlišit od aktivních statických poruch / trhlin, které jsou viditelné na přiložených fotografiích, a které budou vznikat nezávisle na činnosti zhotovitele.

Může zadavatel potvrdit, že případné škody na budově nebudou ze strany objednatele po zhotoviteli požadované?

Odpověď:

Zadavatel transparentně upozornil případné uchazeče na stav příslušného objektu, jak v projektové dokumentaci, tak při prohlídce místa plnění. I z důvodu tohoto stavu Zadavatel požaduje, aby v realizačním týmu figurovala jak osoba statika, tak geotechnika, a také, aby měl vybraný dodavatel zkušenost s výstavbou přístavby a výstavbou za provozu areálu. Projektová dokumentace také vymezuje základní opatření a upozornění.

Za těchto okolností není zájemem Zadavatele vzdát se předem svého práva; zejména za předpokladu, že v budoucnosti může dojít k objektivnímu naplnění zákonných podmínek odpovědnosti vybraného účastníka. Na druhé straně, s ohledem na povahu dotčeného provozu (stávající pracoviště ústavní lékárny), předpokládá Zadavatel těsnou kooperaci a komunikaci smluvních stran v této záležitosti po celou dobu výstavby.

Dotaz č. 7:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. VIII.11 smlouvy o dílo)

Splatnost faktur Objednatel stanovil na 60 dnů. Objednatel tak může vrátit fakturu kdykoliv v průběhu splatnosti, a to i z důvodů, pro které by mohl / měl vrátit již soupis provedených prací, odsouhlasení, kterého je podmínkou pro vystavení daňového dokladu. Zhotovitel se tak může dostat do situace, kdy běžnou administrativní chybou nebude mít uhrazeny své pohledávky včas. Lhůta 60 dnů pro vrácení faktury se uchazeči zdá být nepřiměřená.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení úpravy příslušného ustanovení tak, aby lhůta pro kontrolu daňového dokladu byla maximálně 5–10 dnů a aby vrácení faktury bylo pouze pro rozpor s odsouhlaseným soupisem provedených prací.

Odpověď:

Zadavatel potvrzuje společný zájem na bezvadné a rychlé fakturaci a rovněž předpokládá, že případné vady budou odstraněny v rámci připomínkovacího řízení k fakturaci (čl. VIII.2 smlouvy o dílo). Zadavatel ovšem upozorňuje, že plnění veřejné zakázky je také podpořeno z veřejných rozpočtů. Zadavatel bude z tohoto důvodu zasílat veškeré faktury k finální kontrole svému zřizovateli, který bude opětovně kontrolovat veškeré náležitosti faktury.

Zadavatel proto nepřistupuje k úpravě smluvní dokumentace.

Dotaz č. 8:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. XVII.3 písm. h) smlouvy o dílo)

Dle názoru uchazeče se uvedená doba 90 dnů v kombinaci se splatností faktur 60 dnů zdá být nepřiměřená. Spolu se splatností faktur se jedná o dobu 5 měsíců, kdy může být objednatel v prodlení s uhrazením finanční částky a zhotovitel nebude mít adekvátní nástroj, jak se tomuto stavu bránit.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení zkrácení doby prodlení Objednatele s úhradou dlužné částky na max. 30 dnů.

Odpověď:

Zadavatel se neztotožňuje s vysloveným závěrem, že uvedený článek umožní Zadavateli pěti měsíční prodlení s placením. Uchazeč nesprávně počítá lhůtu splatnosti a dobu prodlení před možností odstoupení. Prodlení ovšem nastane vždy až po uplynutí lhůty splatnosti. Zadavatel se dále domnívá, že smlouva vybranému dodavateli poskytuje silný preventivně-sankční nástroj, který je dostupný od prvního dne prodlení – úrok z prodlení (viz čl. XVI.1).

Zadavatel proto nepřistupuje k úpravě smluvní dokumentace.

Dotaz č. 9:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. XXI.10 smlouvy o dílo)

Dle názoru uchazeče vyloučením použití § 557 se smluvní strany dostávají do vzájemné nerovnováhy, kdy v případě sporů může dojít k delším sporům, protože nebude existovat automatické pravidlo pro výklad nejasných výrazů.

Vyloučení tohoto paragrafu může být výhodné pro stranu, která má větší kontrolu nad formulací smlouvy, ale zároveň to zvyšuje riziko nejasností a potenciálních sporů.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení vymazání § 557 z výše uvedeného textu smlouvy.

Odpověď:

Zadavatel souhlasí s uchazečem o potřebě předcházení nejasností a potencionálních sporů. I z těchto důvodů umožňuje i vysoce formalizované zadávací řízení, aby uchazeči podávali své dotazy k potencionálně nejasným částem zadávací dokumentace a zadavatel poskytoval vhodná vysvětlení. Zadavatel se dále domnívá, že ustanovení § 557 občanského zákoníku je pouze zjednodušeným, pomocným pravidlem interpretace právního jednání, nikoliv vše řešícím automatem. Základem interpretace je § 556 občanského zákoníku, který vyžaduje posouzení úmyslu jednajícího. Jak vyplývá i z komentářové literatury, § 557 není náhradou tohoto základního řešení a nesmí být ani prvním krokem posuzování právního jednání, jak naznačuje dotaz. Zadavatel se domnívá, že občanský zákoník a smluvní dokumentace obsahují dostatek interpretačních pravidel pro řešení sporných situací.

Zadavatel proto nepřistupuje k úpravě smluvní dokumentace.

Dotaz č. 10:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. III.11 smlouvy o dílo)

Smlouva o dílo nikde nestanovuje estetické požadavky na dílo. Zhotovitel je tak vystaven riziku, kdy mu bude odmítnuto převzetí díla na základě estetických vad, kterých povaha není smlouvou specifikována. Uplatnění estetických vad je tak pouze na subjektivním pohledu Objednatele.

Uchazeč si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení vypuštění výrazu: „estetický“ z předmětného ustanovení.

Odpověď:

Zadavatel souhlasí s dotazem v té míře, že estetické vady budou vždy částečně předmětem subjektivního hodnocení; to vyplývá ze samotné podstaty takového hodnocení. Zadavatel se i přesto domnívá, že jeho požadavek je legitimní ze dvou důvodů. Po prvé, možnost odmítnout převzetí stavby z estetických důvodů umožňuje výslovně § 2628 občanského zákoníku. Po druhé, předmětem díla je zhotovení stavby, která byla vytvořena tvůrčím architektonickým způsobem. Tato stavba tak má estetickou hodnotu, která je zachycena v projektové dokumentaci a v podrobnostech bude dále rozvíjena a dokumentována i v průběhu výstavby, např. prostřednictvím vzorkovacích procesů, na kterých se podílí jak zadavatel, tak vybraný účastník. Zadavatel se proto domnívá, že smluvní podmínky vedou k nastavení dostatečné úrovně předvídatelnosti a zhodnotitelnosti i pro uvedené subjektivní kritérium.

Zadavatel proto nepřistupuje k úpravě smluvní dokumentace.

Dotaz č. 11:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. XIII.1 smlouvy o dílo)

Dle názoru uchazeče si vypuštěním tohoto ustanovení se smlouvy Objednatel otevírá cestu pro pozdější uplatnění zjevných vad. Zhotovitel tak bude vystaven riziku dodatečného uplatnění nároků ze zjevných vad po převzetí díla bez výhrad. Pozdní uplatnění vad může vést k progresi vady, dopadům / vadám na dalších částech díla souvisejících s reklamovanou vadou, k nemožnosti užívat díla ve větší rozsahu, nežli pouze reklamovaná vada, k nemožnosti jejího odstranění opravou (nutnost výměny), zvýšeným nákladům na straně zhotovitele, delšímu odstraňování reklamované vady apod.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení vymazání předmětného textu se smlouvy.

Odpověď:

Zadavatel souhlasí s obecným závěrem, že pozdě objevené vady mohou vést ke vzniku rozsáhlejších škod. Z podstaty významu stavby pro zadavatele, zejména nutnosti nepřetržité funkčnosti, není v Zadavatelově zájmu, aby vybraného dodavatele neseznámil se zjevnými vadami bez zbytečného odkladu od jejich zjištění. Zároveň se chce Zadavatel vyhnout sporům o možnou povahu případné vady. Z uvedeného důvodu využívá možnost vyloučit aplikaci dispozitivního ustanovení občanského zákoníku.

Zadavatel proto nepřistupuje k úpravě smluvní dokumentace.

Dotaz č. 12:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. 6.4 písm. b) bod 1 a 2 zadávací dokumentace)

Zadavatel v rámci bodu 6.4 zadávací dokumentace s označením Technická kvalifikace dle §79 ZZVZ požaduje, aby hlavní stavbyvedoucí i stavbyvedoucí plnili totožně:

„Praxi v oblasti výkonu funkce stavbyvedoucího dle zvláštních právních předpisů při realizaci alespoň 2 významných stavebních prací, které naplňují požadavky zadavatele dle odst. 6.4 písm. a) bodů 1 a 2 zadávací dokumentace (tj. jedna významná stavební práce naplňuje požadavek dle odst. 6.4 písm. a) bod 2 zadávací dokumentace), a to včetně požadavku na dobu realizace (nemusí se však jednat o identickou referenční zakázku, prostřednictvím které prokazuje účastník kvalifikaci).

Zadavatel připouští prokázání vícero shora uvedených požadavků jednou referenční významnou stavební prací; v takovém případě musí dodavatel uvést, které podmínky prokazuje kterou konkrétní referenční významnou stavební prací a v jakém rozsahu.“

Dodavatel tímto žádá zadavatele o vysvětlení, jak tento požadavek na referenční zakázky chápat. První odstavec požaduje 2 významné stavební práce a druhý odstavec umožňuje použít jen jednu.

Odpověď:

U některých profesí byla pro jednoduchost, přehlednost a snahu neopakovat již napsané, zvolena technika zvolena technika prostých odkazů na podrobnější definice v čl. 6.4 písm. a) zadávací dokumentace.

První odstavec dotazovaného ustanovení tedy definuje rozsah zkušeností stavbyvedoucích, tj. musí se jednat o osoby se zkušeností jak pro významnou stavební práci v bodě 1, tak bodě 2, dle definice čl. 6.4 písm. a) zadávací dokumentace. Definice prvního odstavce tedy umožňuje, aby uchazeč prokázal požadavek profesní praxe dvěma rozdílnými stavbami. Nebo, dle odstavce 2, může uchazeč prokázat požadavek i jen jedinou stavbou, která splňuje jak bod 1, tak bod 2. Tato logika je souladná s logikou závěrečného odstavce čl. 6.4 písm. a), kdy uchazeč může veškeré požadavky na významné stavební práce doložit pouze 3 referencemi, které pokryjí všechny kombinace parametrů.

Uvedenému ustanovení je tedy potřeba rozumět tak, že uchazeč může požadavek na profesní praxi funkce hlavního stavbyvedoucího a stavbyvedoucího prokázat 2 způsoby, kdy pro každou z těchto osob uchazeč:

- předloží dvě samostatné reference, z nichž jedna prokáže požadavky definované v čl. 6.4 písm. a) bodě 1) a druhá požadavky v bodě 2) stejného ustanovení, nebo
- předloží jednu referenci, která prokáže splnění všech požadavků definovaných v čl. 6.4 písm. a), jak pro bod 1), tak pro bod 2.

Pro úplnost zadavatel připomíná, že referenční zakázky uváděné pro prokázání praxe členů realizačního týmu (čl. 6.4 písm. b)) nemusí být totožné se zakázkami, kterými uchazeč prokazuje realizované významné stavební práce (čl. 6.4 písm. a)).

Dotaz č. 13:

(Účastník předkládá dotaz v kontextu znění čl. 6.4 písm. a) bod 1 zadávací dokumentace)

Zadavatel v rámci bodu 6.4 zadávací dokumentace s označením Technická kvalifikace dle §79 ZZVZ mimo jiné požaduje referenční stavbu společnosti dle bodu 1:

1 Významnou stavební práci, jejímž předmětem byla přístavba vícepodlažní budovy s monolitickou železobetonovou konstrukcí k jiné existující propojené budově za jejího provozu o celkových investičních nákladech této stavební práce alespoň 125 mil. Kč bez DPH/zakázka.

A zároveň, aby hlavní stavbyvedoucí i stavbyvedoucí splnil tento konkrétní požadavek.

Dodavatel tímto žádá zadavatele o zmírnění, nebo rozpad požadavků, alespoň pro referenční zakázky stavbyvedoucích, jelikož výše uvedený požadavek na několikero vlastností u jediné zakázky je velice obtížně splnitelný, když všechny požadavky naráz má pouze velice málo konkrétních staveb a požadavek je tímto obtížně splnitelný i přesto, že se jedná o stavbu v posledních 10 ti letech.

Dodavatel si je vědom, že předmětná veřejná zakázka je specifická svojí povahou i náročností, nicméně tyto požadavky se dají ověřit i jednotlivě na vícero stavbách, které mohly být charakterem složitější, či obtížnější a zkušenosti stavbyvedoucích neméně relevantní.

Odpověď:

Zadavatel potvrzuje, že text daného ustanovení je veden potřebou zadavatele ověřit požadované parametry prostřednictvím jedné stavební zakázky.

Zadavatel v tomto kontextu plně souhlasí s dodavatelem o specifické povaze a náročnosti stavby Ústavní lékárny, jak je mimo jiné vidět i z některých výše zodpovězených dotazů (např. dotaz č. 6 – narušená

statika okolních budov). Zadavatel potřebuje současně testovat dvě požadavky, jelikož tyto budou v realitě stavby přítomné rovněž současně a ve vzájemné vazbě – provádění stavebních prací prostřednictvím technologie železobetonového monolitu a tyto stavební práce realizují přístavbu stávajícího (částečně staticky narušeného) objektu, který v průběhu výstavby zůstává v plném provozu. Zadavatel tak na relevantním trhu hledá dodavatele, který dokáže realizovat předmětné stavební technologie v popsaném složitém stavebním kontextu.

Na druhou stranu, zadavatel se snaží minimalizovat dopady uvedených kritérií do okruhu možných účastníků soutěže. I proto Zadavatel zdvojnásobil zákonem předpokládaný 5-letý referenční rámec na 10 let. I když takové prodloužení dosahuje limit technologické aktuálnosti referenčních stavebních prací, umožňuje zohlednit i relativně stavebně-silné předcovidové období. Zároveň Zadavatel definuje samotný pojem přístavba dostatečně široce a umožňuje jeho prostřednictvím předložit široký okruh stavebních prací (viz poznámka pod čarou č. 3 k pojmu přístavba, str. 12 zadávací dokumentace).

Zadavatel proto z výše uvedených důvodů nepřistupuje k úpravě zadávací dokumentace.

Doplnění z vlastního podnětu zadavatele

Nad rámec výše uvedeného **zadavatel doplňuje** zadávací dokumentaci o přílohu č. 3: Vzory formulářů.

Tyto formuláře byly zadavatelem připraveny za účelem zvýšení přehlednosti komunikace zadavatele a účastníků ohledně splnění požadavků uvedených v čl. 6.3 a 6.4 písm. a) – c) zadávací dokumentace. Jedná se o zadavatelem preferovanou formu doložení relevantních informací.

Dopad vysvětlení a doplnění do lhůty k podání nabídek:

Zadavatel **prodlužuje** lhůtu k podání nabídek o **7 dní**, přičemž zohledňuje i vysvětlení a doplnění popsaná v neveřejné části tohoto vysvětlení.

S pozdravem

MUDr. Ivo Rovný, MBA
ředitel FN Brno

Příloha:

Vzory formulářů jako nová příloha č. 3 zadávací dokumentace