

Naše zn.: 2025/41034/FNBRNO -14.7 – DrR/HI
Vaše zn.: -

V Brně 29. dubna 2025

Veřejná zakázka: FN Brno - výstavba gynekologicko-porodnické kliniky - projekt 335V911000001

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 11

Vážení,

dne 24. 04. 2025 obdržel zadavatel dotazy týkající se shora uvedené veřejné zakázky. K zodpovězení dotazů podává zadavatel následující vysvětlení.

Dotaz č. 1:

Účastníka by zajímalo, jakým způsobem bude kontrolovat Zadavatel přítomnost osob vymezených v Pod-čl. 43 OP/ZP a Přílohy k nabídce na staveništi. Jestli se všechny osoby budou zapisovat do stavebního deníku, případně pokud nestačí vzdálený přístup těchto osob např. skrze CDE. Účastníka by dále zajímalo, z jakého důvodu požaduje Zadavatel osoby v týmu, které nejsou kvalifikačními osobami v rámci zakázky, např. specialista FIDIC a specialista BIM? Tyto osoby musí mít nějaké prokazatelné schopnosti a zkušenosti?

Odpověď:

Registrace přítomnosti bude probíhat prostřednictvím dedikovaného modulu v elektronickém stavebním deníku. Z povahy věci bude evidence docházky povinná u osob, u kterých je ve smluvních podmínkách stanovena minimální povinná přítomnost na staveništi.

Zadavatel potvrzuje, že kvalifikační požadavky jsou kladeny pouze na ty členy realizačního týmu, u kterých tak stanoví čl. 6.4 písm. b) zadávacích podmínek. Zadavatel tak specificky potvrzuje, že u následujících členů realizačního týmu nejsou stanoveny žádné požadavky na prokázání technické kvalifikace: koordinátor FIDIC, specialista zdravotnických instalací, rozpočtář a BIM koordinátor.

Zadavatel se domnívá, že vyčlenění dedikovaných členů realizačního týmu pro výše naznačené okruhy činností povede k efektivnější realizaci těchto činností a lepší komunikaci se zadavatelem. Na druhé straně, jak je popsáno v Příloze k nabídce (bod 4.3), kromě pozice BIM koordinátora, je finálně pouze na úvaze každého účastníka, zda tyto pozice bude kumulovat s ostatními pozicemi realizačního týmu, nebo je obsadí samostatně.

Dotaz č. 2:

Může Zadavatel osvětlit přístup k sankcím v Pod-čl. 4.29 OP/ZP a Přílohy k nabídce. Účastníkovi není jasné, zda-li Zadavatel bude případné sankce počítat, kterak v případě nedodržení milníků může dojít k nedodržení rovnou několika milníků i doby pro dokončení, přičemž taková sankce spočívající v součtu těchto sankcí je dle Účastníka nepřiměřeně vysoká. Účastník dále sděluje, že toto hraje významnou roli i v případě např. aplikace akcelerace, či jednání o claimu. Účastník žádá o stanovení jasného postupu pro určení sankcí v čase prodlení.

Odpověď:

Pod-článek 4.29 obchodních podmínek ve znění zvláštních podmínek („OP/ZP“) jasně stanoví mechanismus, kdy je možné vznést claim na prodloužení doby splnění postupného závazného milníku – viz odkaz na podmínky uvedeny v Pod-článku 8.13 OP/ZP.

Textace Pod-článku 4.28 OP/ZP indikuje, že zadavatel bude vyhodnocovat prodlení pro každý milník samostatně. Prodlení u jednoho postupného závazného milníku tak skutečně může vést k prodlení u dalšího milníku a umožnit zadavateli uplatnit dvě smluvní pokuty; přičemž délku prodlení bude zadavatel vyhodnocovat opět samostatně pro každý milník. Zhotovitel může ovšem předejít takovým negativním účinkům, např. prostřednictvím intenzivnější stavební činnosti, zapojením dodatečných pracovníků nebo dodatečnou optimalizací procesů. Zadavatel považuje tento způsob regulace prodlení zhotovitele za standardní, jedná se nakonec o porušení smluvní povinnosti zhotovitelem. Toto řešení je rovněž v souladu se vzorovými podmínkami významných zadavatelů ČR využívajících FIDIC.

Na závěr zadavatel připomíná, že zadavatel umožnil limitaci maximální výše součtu smluvních pokut na max. 30% Přijaté smluvní částky.

Dotaz č. 3:

Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodné řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. 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 odhadovanou 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.

V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení, které je souladné s výkladovými stanovisky a doporučeními, která vycházela v důsledku rapidně rostoucích nákladů v roce 2022. Navíc zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé, resp. nikoli zcela odhadnutelné riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu se zásadou hospodárnosti a s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit. Nad rámec zmíněného se Dodavatel domnívá, že je zcela běžnou praxí u obdobných zakázek inflační doložku v Pod-čl. 13.8 smluvních podmínek ponechat, nikoliv ji ve zvláštních podmínkách škrtnat.

Odpověď:

Zadavatel má za to, že tazatel svým dotazem zjevně nesměřuje k odstranění nejistoty panující ohledně absence dané smluvní podmínky, ale žádá zadavatele o přehodnocení jeho obchodního rozhodnutí ohledně schématu rozdělení obchodních rizik mezi objednatele a zhotovitele.

Zadavatel odkazuje na rozhodovací praxi ÚOHS, ve které úřad konstatuje, že je to výlučně zadavatel, kdo rozhoduje o tom, zda učiní ujednání o indexaci ceny součástí smluvních podmínek. Pokud se zadavatel rozhodne, po zvážení všech okolností (např. s ohledem na dotační způsoby financování veřejné zakázky), tento mechanismus nepřijmout, pak je to pouze jeho obchodní rozhodnutí a tento

postup není možné považovat za rozporný se zákonem. Absence ujednání o indexaci ceny v návrhu smlouvy o dílo není standardně úřadem vnímána jako excesivní nedostatek, který by přesahoval běžné podnikatelské riziko.

V kontextu výše uvedené zadavatel trvá na distribuci rizik a nepřipouští využití inflační doložky.

Dotaz č. 4:

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 11 návrhu smlouvy resp. smluvních podmínek FIDIC v souladu se zásadou přiměřenosti, a tedy v souladu s § 6 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, měla by být omezena maximální výši opravy, s níž zhotovitel nesouhlasí, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálu, kteří budou pro záruční opravu využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?

Odpověď:

Zadavatel i zde uvádí, že dotaz tazatele nesměřuje k odstranění nejistoty ohledně dané zadávací (smluvní) podmínky, když je patrné, že ji tazatel pochopil správně. Dle rozhodovací praxe ÚOHS není zadavatel povinen na tento typ dotazů odpovídat, protože se nejedná o nejistotu anebo nejasnost na straně potenciálních dodavatelů, která by jim bránila v podání nabídky. Tazatel zde opět žádá zadavatele, aby přehodnotil své obchodní rozhodnutí týkající se rozložení rizik mezi objednatel a zhotovitele a zadavatel ani zde nepovažuje uvedené ustanovení za excesivní (a tedy rozporné se základními zásadami zadávání veřejných zakázek ve smyslu § 6 ZZVZ) a nebude jej tedy upravovat dle návrhu tazatele.

Uvedené ustanovení nesměřuje k tomu, že by mělo být aplikováno „dnes a denně“ během běhu záruční doby; má směřovat k ojedinělým situacím, které žádná ze stran nepochybně nechce, ale nelze je zcela vyloučit (právě v ojedinělých případech). S tazatelem nelze souhlasit ani v tom, že by každý takový spor bylo vždy nezbytné dovést až k soudnímu řízení (které by nota bene mělo trvat 5 let). Scénář, který předepisuje tazatel nelze zcela vyloučit, avšak jedná se spíše o nepravděpodobnou situaci, protože riziko přenesené tímto ustanovením na zhotovitele není natolik zásadní, aby se jednalo o zjevný exces, který by zakládal rozpor se základními zásadami zadávání veřejných zakázek ve smyslu § 6 ZZVZ.

Dotaz č. 5:

Účastníkovi řízení přijde jednotně určená splatnost faktur v délce 56 dní velice dlouhá, rovněž je potřeba zohlednit, že v rámci smlouvy o dílo (fidicu) jsou stanoveny lhůty pro schválení průběžných i závěrečných plateb! Zhotovitel tak může za provedené práce fakturovat až po více jak 3 měsících. Takový postup je značně nepřiměřený a může pro Zhotovitele znamenat velký dopad do cashflow projektu. Mohl by zadavatel zvážit změnu? Standardní splatnost bývá i FIDIC smluv 30 dní.

Odpověď:

Zadavatel nesouhlasí se závěry uchazeče a považuje dané ustanovení přiměřené a v souladu v praxi velkých výstavbových projektů se zapojením externích zdrojů, zejména dotačních titulů.

Zadavatel rozporuje údaj tazatele o možnosti fakturovat za provedené práce až po 3 měsících. Vystavení fakturace reguluje Pod-článek 14.6 OP/ZP, který umožňuje zhotoviteli vystavit fakturu nejpozději 22. den po skončení příslušného měsíce. Samotná splatnost faktury je pak regulována v Pod-článku 14.7 OP/ZP a stanovuje se v délce 56 dní. Délka splatnosti faktur byla stanovena zejména s ohledem na:

- i. rozsáhlost díla;

- ii. platby za provedené práce jsou čerpány z veřejných prostředků, u nichž existuje zvýšená míra požadavku na prověření správnosti a oprávněnosti jejich vynaložení, s čímž je spojen delší a složitější administrativní proces jejich schvalování;
- iii. před úhradou je nutné ověřit, že všechny vyúčtované práce byly provedeny řádně a kvalitně a v rozsahu odpovídajícím smlouvě a příslušné faktuře, a součástí vyúčtování je obvykle velké množství položek.

Z výše uvedených důvodů zadavatel nepovažuje uvedený mechanismus za excesivní smluvní ustanovení, a proto nepřistoupí k jeho úpravě.

Seznam nových nebo aktualizovaných dokumentů:

Nové dokumenty:

- Žádné

Aktualizované dokumenty

- Žádné

Dopad vysvětlení na lhůtu k podání nabídek:

S ohledem na podané vysvětlení se lhůta k podání nabídek **neprodlužuje**.

S pozdravem

MUDr. Ivo Rovný, MBA
ředitel FN Brno