

Naše zn.: 2025/41040/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. 12

Vážení,

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

Dotaz č. 1:

Dle zadávací dokumentace jsou součástí smlouvy následující dokumenty:

- (a) tato Smlouva o dílo;
- (b) Dopis o přijetí nabídky (existuje-li);
- (c) Dopis nabídky;
- (d) Příloha k nabídce;
- (e) Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - **Zvláštní podmínky** (FN Brno, 1. vydání, 2024), včetně BIM protokolu;
- (f) Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem – **Obecné podmínky** (FIDIC, FIRST EDITION 1999);
- (g) **Technická specifikace a**
- (h) **Formuláře a veškeré ostatní dokumenty tvořící součást Smlouvy.**

Na základě **Obecných podmínek** FIDIC (bod (f)) je dle ustanovení 13.8 stanoven výpočet pro úpravy ceny **v důsledku změn nákladů**.

V rámci zvláštních podmínek (bod (e)) je tento odstavec zneplatněn a nahrazen novým zněním.

V dokumentu **Příloha k nabídce** (bod (d)) se ale uvádí že ustanovení smlouvy 13.8 se **nepoužije**.

Dle názoru dodavatele je vypuštění ustanovení o úpravě ceny v důsledku změny nákladů ze smlouvy nepřiměřené zejména s ohledem na délku realizace 900 dnů. V souvislosti s probíhající celní „válkou“ USA a probíhajícím vojenským konfliktem na Ukrajině mohou nastat nepředvídatelné nárůsty nákladů, které se v době sestavování cenové nabídky nedaly očekávat.

Zároveň dle Zvláštních podmínek podle bodu 20.9 se vylučuje použití ustanovení občanského zákoníku § 1764 až § 1766- Změny okolností.

Zhotoviteli je tak znemožněno požadovat úpravu ceny díla v důsledku změny nákladů.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o vypuštění odstavce 13.8 z Přílohy k nabídce a/nebo vypuštění bodu 20.9 ze Zvláštních podmínek.

Odpověď:

Zadavatel i zde uvádí, že dotaz tazatele nesměruje 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 žádá zadavatele, aby přehodnotil své obchodní rozhodnutí týkající se rozložení rizik mezi objednatele 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.

Zadavatel akceptuje skutečnost, že účastníci zadávacího řízení promítají do nabídkové ceny rizika, které vnímají v kontextu nastavení smluvních podmínek.

Dotaz č. 2:

V zadávací dokumentaci konkrétně ve smluvních podmínkách – Zvláštní podmínky se v části 14.7 Platba uvádí:

Objednatel musí Zhotovitel zaplatit:

- b. částku potvrzenou v každém Potvrzení průběžné platby do 56 dnů potom, co Správce stavby obdržel Fakturu vystavenou na základě takového Potvrzení průběžné platby, jestliže ve lhůtě podle Smlouvy neoznámil Zhotoviteli, že je taková Faktura v rozporu se Smlouvou; a
- a. Dle bodu 14.6 – Vydání potvrzení průběžné platby se uvádí:
1. Žádná částka nesmí být potvrzená ani zaplacená, dokud Objednatel neobdrží a neschválí Zajištění splnění smlouvy. Následně musí Správce stavby, jestliže ve lhůtě podle Smlouvy neoznámil Zhotoviteli rozpor Vyúčtování se Smlouvou nebo nedostatečnost podpůrných dokumentů, do 21 dnů po obdržení Vyúčtování a podpůrných dokumentů, vydat Zhotoviteli a Objednateli Potvrzení průběžné platby, v kterém musí být stanovena částka, kterou Správce stavby spravedlivě určí za způsobitou k zaplacení s uvedením podpůrných podrobností.

Dle výše zmíněných ustanovení má Zhotovitel nárok na zaplacení průběžné platby do 56 dnů od vydání potvrzení průběžné platby Správcem stavby. Správce stavby má na vydání potvrzení průběžné platby 21 dnů.

Splatnost faktur v kombinaci s vydáním potvrzení průběžné platby se prodlužuje na 56+21 dnů, celkem tedy 77 dnů.

Standardní doba splatnosti faktur je dle Obč. zák. § 1963 stanovena na 30 dnů. Smluvní strany se mohou od splatnosti faktur odchýlit, pokud to odůvodňuje povaha závazku a doba splatnosti nepřekročí šedesát dnů.

Mimo výše uvedené by chtěl dodavatel upozornit na zákon č. 235/Sb., zákona o daních z přidané hodnoty a povinnost dodavatele podat kontrolní hlášení a uhradit DPH do 25ti dnů od skončení kalendářního měsíce.

Úpravou platebních podmínek tak zadavatel defacto požaduje po dodavateli skryté financování v objemu až 500 mil. Kč. Tato náklady je ovšem dodavatel nucen zapracovat do nabídkové ceny.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení vpuštění úprav odst. 14.6 a 14.7 ze zvláštních podmínek a ponechání znění těchto odstavců a lhůt dle Obecných podmínek FIDIC.

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 také rozporuje domněnku tazatele o skrytém financování – principiálně: splatnost ex post vede k financování objednatele, splatnost ex ante k financování zhotovitele; na těchto mechanismech není nic skrytého, jedná se o standardní možnosti a opět se jedná pouze o komerční distribuci rizik. Zadavatel rozporuje i výši uvažovaného „skrytého“ financování, kdy dle propočtů zadavatele může uvažovaná částka dosahovat maximálně polovinu této sumy.

Tazatel dále nesprávně kombinuje lhůtu pro posouzení správnosti podkladů k vystavení fakturace (Pod-článek 14.6 OP/ZP) a samotnou splatnost faktury (Pod-článek 14.7 OP/ZP). Splatnost faktury v délce

56 dní není v rozporu s ustanovením § 1963 OZ. 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.

Zadavatel nedokáže vyhodnotit komentář tazatele směřující do daňové oblasti. Jestli tazatel naznačuje, že splatnost faktury má být taková, aby bylo možné provést přiznání a odvod DPH do 25. dne po skončení kalendářního měsíce, pak je těžko uchopitelná finální žádost tazatele o ponechání obecného nastavení FIDIC, který předepisuje splatnost faktury v délce 56 dní od konce příslušného měsíce.

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

Dotaz č. 3:

V zadávací dokumentaci konkrétně v smluvních podmínkách – Zvláštní podmínky se v části 18.2 Pojištění díla a vybavení zhotovitele uvádí:

.....*“že pojistné plnění, vztahující se k budovanému Dílu, bude ve prospěch Objednatele vinkulováno a to, pouze z majetkové části pojištění budovaného stavebního / montážního díla, kromě pojistného plnění ze zařízení a vybavení staveniště, stavebních strojů, náradí, přístrojů a demolicí a odvozu zbytků apod.*

”

- a. *Pojistné plnění, které obdrží Objednatel od pojišťovny, bude Zhotoviteli Objednatelem bez zbytečného odkladu předáno v případě, že Zhotovitel vzniklou škodu na budovaném Díle na vlastní náklady opravil, resp. toto pojistné plnění bude Objednatelem Zhotoviteli vráceno do výše takové opravy vzniklé škody, pokud tato oprava byla provedena jen částečně.*

Dle názoru Dodavatele smlouva neřeší dopady vinkulace. Škoda způsobená na díle nemusí být způsobena zanedbáním ze strany Zhotovitele, ale může jít o pojistné plnění z důvodu živelných rizik nebo jiné, které nemohl ovlivnit.

Pojistná událost tak může mít negativní dopad do doby realizace. Zhotovitel taky nemá přímý přístup k pojistnému plnění, což může omezit jeho schopnost rychle reagovat na škody a provádět opravy.

Dodavatel si touto cestou dovoluje navrhnout Zadavateli, aby byl do smlouvy doplněn dopad vinkulace, zejména dopady do jednotlivých termínů realizace a úhrady vzniklých nákladů, pokud se prokáže, že pojistná událost nebyla zaviněna Dodavatelem.

Odpověď:

Zadavatel i zde uvádí, že dotaz tazatele nesměruje k odstranění nejistoty ohledně dané zadávací (smluvní) podmínky, když je patrné, že ji tazatel pochopil správně. Nadto, v tomto případě není zřejmé, jakým způsobem by měla být vinkulace upravena. Citovaný Pod-článek 18.2 umožňuje předání pojistného plnění zhotoviteli, v případě, kdy provede opravu. Bezodkladné provádění stavebně-opravných prací ovšem nemůže být závislé na výsledku posouzení pojistné události pojišťovnou, které může trvat významně dlouhou dobu; zhotovitel tak musí být připraven k realizaci opravných prací i před finální likvidací pojistné události.

Zadavatel proto nepřistupuje ke změně smluvních podmínek.

Dotaz č. 4:

V zadávací dokumentaci konkrétně v smluvních podmínkách – Zvláštní podmínky se v části 1.10 Užívání dokumentů zhotovitele objednatel uvádí:

Objednatel je oprávněn i bez souhlasu Zhotovitele poskytnout Dokumenty zhotovitele svému zřizovateli, orgánům státní správy, poskytovateli dotace nebo kontrolním orgánům. Ustanovení této smlouvy nevylučuje povinnost Objednatele zveřejnit Dokumenty zhotovitele nebo jejich část, jestli to vyžadují Právní předpisy, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.“

Dodavatel považuje oceněné položkové rozpočty za obchodní tajemství a jejich zveřejnění za vyzrazení svého know-how. **Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o sdělení, zdali akceptuje zveřejnění pouze celkové ceny díla, neboť položkové rozpočty a dílčí rekapitulace považuje dodavatel za obchodní tajemství.**

Odpověď:

Zadavatel principiálně akceptuje myšlenku, že část nabídky může být daným účastníkem vnímána a chráněna jako důvěrná informace. Pro tyto případy zadavatel odkazuje tazatele na postup předvídaný ustanovením § 218 ZZVZ a doporučuje, aby v nabídce jasně vymezil, jaké informace považuje za důvěrné.

Situace, na které nedopadá výše uvedené ustanovení, bude zadavatel vždy vyhodnocovat jednotlivě při posuzování svých zákonných povinností a oprávněných zájmů zhotovitele.

Dotaz č. 5:

V zadávací dokumentaci konkrétně ve smluvních podmínkách – Zvláštní podmínky se v části 4.27 Povinnost upozornit na nevhodnou povahu věci nebo pokynu uvádí:

...“Obdrží-li Zhotovitel od Správce stavby svou povahou nevhodnou věc nebo nevhodný či nesprávný pokyn, není to důvod pro zpomalení nebo přerušení prací Zhotovitelem ani pro odstoupení Zhotovitele od Smlouvy.“

...“Strany tímto vyloučí použití ustanovení § 2594 a § 2595 Občanského zákoníku, které se tak neaplikuje, jak vyplývá z Pod-článku 16.2“

Vyloučením § 2594 Občanského zákoníku je zhotoviteli znemožněno domáhat se prodloužení lhůty pro dokončení díla, nebo úhradu nákladů v souvislosti s nevhodným pokynem.

Vyloučením § 2595 Občanského zákoníku je zhotoviteli znemožněno odstoupit od smlouvy v případě nevhodného příkazu.

Dle názoru Dodavatele je smlouva ve stanoveném znění pro Dodavatele nepřiměřená. V případě vadného pokynu by Zhotovitel měl mít možnost domáhat se prodloužení lhůty pro dokončení díla nebo úhradu nákladů v souvislosti s nevhodným pokynem.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o vypuštění vyloučení použití ustanovení § 2594 a § 2595 Občanského zákoníku.

Dodavatel by chtěl v této souvislosti podotknout, že lze předpokládat, že zadavatelem pověřený Správce stavby, by měl být z podstaty věci minimálně stejně odborně zdatný jako dodavatel a nevhodný či nesprávný pokyn by vůbec neměl vydat a pokud ano, pak by měl za takovýto pokyn nést vlastní odpovědnost.

Odpověď:

Zadavatel souhlasí s premisou tazatele o potřebné odbornosti správce stavby – to nakonec dokazují i kvalifikační kritéria, které zadavatel stanovil v paralelním zadávacím řízení pro výkon této služby. I přesto je ovšem možné, že vydaný pokyn může být nevhodný nebo nesprávný. Zadavatel nesouhlasí s hodnocením tazatel o nepřiměřenosti smluvního mechanismu uvedeného v Pod-článku 4.27 OP/ZP. Ustanovení § 2594 a § 2595 NOZ jsou ustanoveními dispozitivními, vyloučení jejich aplikace tak z povahy věci nemůže být nepřiměřené. Tato ustanovení jsou pravidelně vylučována i ve vzorových ustanoveních smluv předních českých zadavatelů aplikujících FIDIC. Finálně, zadavatel poukazuje na skutečnost, že samotný článek umožňuje zhotoviteli zbavit se odpovědnosti za nesprávný postup dle nesprávného pokynu, jestli na takový nesprávný pokyn včas upozorní.

Zadavatel z výše uvedených důvodů nepřistupuje ke změně smluvních podmínek.

Dotaz č. 6:

V zadávací dokumentaci konkrétně ve smluvních podmínkách – Zvláštní podmínky se v části 16.5 Oprávnění zhotovitele vypovědět smlouvu uvádí:

Dokud nenastane Datum zahájení prací je Zhotovitel oprávněn vypovědět Smlouvu.

1. *Oznámením takové výpovědi Objednateli z důvodu, že Datum zahájení prací nenastalo dříve než 18 měsíců od Základního data. Jestliže Datum zahájení prací nenastane ani do 6 měsíců po tom, co Objednatel obdržel toto oznámení, výpověď nabude účinnosti.*

Dle názoru Dodavatele by v případě výše zmiňovaného měl mít Zhotovitel nárok na úhradu ušlého zisku.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o doplnění příslušného ustanovení smlouvy o nárok dodavatele na náhradu ušlého zisku v případě, že dodavatel oznámí zadavateli výpověď smlouvy z důvodu nezahájení prací do 18 měsíců od základního data a datum zahájení prací nenastane ani do 6 měsíců po tom co Objednatel obdržel toto oznámení

Odpověď:

Zadavatel i zde uvádí, že dotaz tazatele nesměruje k odstranění nejistoty ohledně dané zadávací (smluvní) podmínky, když je patrné, že ji tazatel pochopil správně.

Předně je nutno uvést, že smluvní standardy FIDIC obecně vylučují uplatnění nároků na náhradu ušlého zisku, ztrátu zakázky nebo jakoukoliv nepřímou nebo následnou ztrátu, mimo případy uvedené v Pod-článku 16.4 OZ/ZP („Platba při odstoupení Zhotovitelem“). Citovaný Pod-článek 16.5 OZ/ZP ovšem není koncepčně stejný jako Pod-článek 16.4 OZ/ZP, jelikož zde není následek porušení smlouvy, nýbrž možnost uplatnění rozvazovací podmínky.

Jak již bylo uvedeno v předchozích vysvětleních, zadavatel má zájem na rychlé realizaci předmětné stavby a předpokládá, že vyzve vybraného uchazeče k zahájení plnění bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

Zadavatel z výše uvedených důvodů nepřistupuje ke změně uvedené smluvní podmínky.

Dotaz č. 7:

V zadávací dokumentaci konkrétně ve smluvních podmínkách – Obecní podmínky se v části 10.1 Převzetí díla a sekcí uvádí:

Jestliže Správce stavby buď nevydá Potvrzení o převzetí, nebo neodmítne Zhotovitelu žádost ve lhůtě 28 dnů, a jestliže Dilo nebo Sekce (podle okolností) jsou ve své podstatě v souladu se Smlouvou, má se za to, že Potvrzení o převzetí bylo vydáno v poslední den této lhůty.

Dle Zvláštních podmínek v bodu 10.1 se tento odstavec odstraňuje.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o sdělení důvodu zrušení mechanismu automatického převzetí při nečinnosti Správce stavby?

Dále by chtěl dodavatel požádat zadavatele o sdělení, jakým způsobem bude postupováno, pokud se Správce stavby v stanoveném termínu do 28 dní nevyjádří?

V kontextu výše uvedeného může nastat situace, kdy se dodavatel z důvodu nečinnosti Správce stavby dostane do prodlení s plněním smlouvy a může pak čelit sankcím a zvýšeným nákladům na provádění díla.

Odpověď:

Mechanismus popsán v posledním odstavci Pod-článku 10.1 OZ/ZP není pro zadavatele vyhovující a proto byl odstraněn. Zadavatel opět následuje úpravu standardně obsaženou ve vzorových podmínkách předních, českých FIDIC zadavatelů.

V popsané situaci je možné uvažovat o claimu zhotovitele dle Pod-článku 8.4 („Prodloužení doby pro dokončení“), konkrétně písm. (e), jelikož příčina zpoždění by mohla být přičitatelná Personálu objednatele, kterým se rozumí právě tým Správce stavby.

Z uvedených důvodu nepřistupuje zadavatel ke změně smluvního ustanovení.

Dotaz č. 8:

V zadávací dokumentaci konkrétně ve smluvních podmínkách – Zvláštní podmínky se v části 1.3 Komunikační prostředky uvádí:

„Zhotovitel je povinen ode dne předání Staveniště Objednatelem vést Stavební deník v elektronickém originále a v informačním systému zajištěném za tím účelem Objednatelem. Do Stavebního deníku jsou kromě zástupce Objednatele oprávněny a současně povinny činit záznamy rovněž Správce stavby, dozorující projektant, koordinátor BOZP, osoba provádějící kontrolní prohlídku Stavby, osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřičských prací a další osoby k tomu oprávněné dle Právních předpisů nebo zplnomocněné/pověřené Objednatelem, přičemž Zhotovitel je povinen to umožnit.

Jestliže Zhotovitel s provedeným záznamem nesouhlasí, je povinen svoje vyjádření k záznamu připojit nejpozději do 3 pracovních dnů. V opačném případě se má za to, že s obsahem takového záznamu souhlasí.

Dle názoru Dodavatele v uvedeném ustanovení chybí stejná úprava smlouvy směrem k Objednateli.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o doplnění smluvních podmínek shodným způsobem v případě, že své vyjádření do 3 dnů nepřipojí Objednatel nebo osoby k tomu oprávněné dle Právních předpisů nebo zplnomocněné/pověřené.

Odpověď:

Zadavatel připouští změnu smluvní podmínky a do příslušného ustanovení zakotví povinnost Objednatele provést vyjádření ve lhůtě 3 pracovních dnů, ledaže si ve stejné lhůtě vymění uplatnění výhrady v dodatečné lhůtě.

Dotaz č. 9:

V zadávací dokumentaci konkrétně ve smluvních podmínkách – Zvláštní podmínky se v části 1.7 Postoupení uvádí:

Objednatel může bez souhlasu Zhotovitele budoucímu vlastníku nebo majetkovému správci Díla, Sekce nebo jiné části Díla postoupit zcela nebo zčásti svá práva z vadného plnění Zhotovitele včetně práv vyplývajících ze záruk za jakost poskytnutých Zhotovitelem, a to bez ohledu na to, zda taková práva Objednateli již vznikla nebo mu teprve mají vzniknout. Objednatel musí takové postoupení Zhotoviteli oznámit, ledaže je budoucí vlastník nebo majetkový správce Díla, Sekce nebo jiné části Díla právním nástupcem Objednatele. Zhotovitel souhlasí s postoupením provedeným v souladu s tímto odstavcem.“

Dle názoru Dodavatele výše uvedené ustanovení vytváří evidentní nerovnost smluvních stran. Zhotovitel může postoupit svá práva pouze se souhlasem Objednatele, ale Objednatel může bez souhlasu Zhotovitele kdykoliv postoupit svá práva výše uvedená.

Zhotovitel ztrácí kontrolu nad tím, komu budou postoupena práva z vadného plnění. Objednatel může tato práva postoupit bez souhlasu Zhotovitele což může vést k nečekaným nárokům od třetích stran.

Pokud Objednatel postoupí práva z vadného plnění třetí straně, Zhotovitel může čelit právním sporům nejen s Objednatelem, ale i s novým vlastníkem nebo správcem díla

Dodavatel si tímto dovoluje požádat Zadavatele o vypuštění citovaného ustanovení.

Odpověď:

Zadavatel upozorňuje na neúplnost citace u předmětného Pod-článku 1.7 OP/ZP, když první odstavec citovaného ustanovení zakazuje v obecné rovině postoupení pro obě smluvní strany. Následně citovaný druhý odstavec připouští specifickou výjimku pro úzký okruh nároků.

Zadavatel dále nesouhlasí s premisou tazatele o nepředvídatelnosti nároků od třetích stran. Postoupeno může být pouze právo z vadného plnění, včetně práv vyplývajících ze záruk. Zcela jistě tedy nemůže

dojít k postoupení, resp. uplatnění „nečekaných nároků třetích stran“, tato práva budou vždy rámcována smluvními podmínkami a aplikovatelnou legislativou. Postoupením těchto práv nedojde k vytvoření nových a pro zhotovitele překvapivých nároků. Zadavatel finálně uvádí, že je státní příspěvkovou organizací, tj. vlastníkem budovy se stane Česká republika. Je proto vysoce nepravděpodobné, že u této budovy, která se stane součástí celostátně významné zdravotnické infrastruktury areálu Fakultní nemocnice Brno, dojde v budoucnosti ke změně vlastnických poměrů.

Zadavatel opětovně poukazuje na skutečnost, že dotaz tazatele nesměruje k odstranění nejistoty ohledně dané zadávací (smluvní) podmínky, když je patrné, že ji tazatel pochopil správně.

S ohledem na uvedené skutečnosti zadavatel nepřistupuje ke změně smluvní podmínky.

Seznam nových nebo aktualizovaných dokumentů:

Nové dokumenty:

- Žádné

Aktualizované dokumenty

- FN Brno_GPK Stavba_ZD_Příloha 1_FIDIC_E_Zvláštní podmínky_Vysv_12

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