

Naše zn.: 2025/84016/FNBRNO -14.7 – DrR/HI
Vaše zn.: -

V Brně 5. 9. 2025

Veřejná zakázka: „FN Brno – výstavba gynekologicko-porodnické kliniky – projekt 335V911000001 – SO 04 Nová přejezdová stanice potrubní pošty

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

Vážený,

dne 3. září 2025 obdržel zadavatel dotaz týkající se shora uvedené veřejné zakázky. K zodpovězení dotazů podává zadavatel následující vysvětlení.

Dotaz č. 1:

V rámci zadávací dokumentace je uvedeno, že požadujete nabídku na SO 04 Nová přejezdová stanice potrubní pošty - části:

- a) Potrubní pošta: rekonstrukce strojovny v objektu L – SO-04.1
- b) Potrubní pošta: rekonstrukce strojovny v objektu CH – SO-04.2

Tato informace se rovněž opakuje v návrhu Smlouvy o dílo a je pouze doplněna „včetně zajištění kolaudace“.

Součástí zadávací dokumentace je dále výkaz výměr, který mimo výše uvedené obsahuje rovněž další části (viz. níže).

Náklady z rozpočtů

SO-04	Nová přejezdová stanice potrubní pošty
D.1.1-SO-04	Architektonicko-stavební řešení
D.1.4-SO-04	Technika prostředí stavby
D.1.4.1-SO-04	Potrubní pošta
D.1.4.10-SO-04.1	strojovna L
D.1.4.10-SO-04.2	strojovna CH
D.1.4.10-SO-04.3	propojení
D.1.4.2-SO-04	Silnoproudé instalace
D.1.4.3-SO-04	Slaboproudé instalace
D.1.4.4-SO-04	Měření a regulace
D.1.4.5-SO-04	Vzduchotechnika
D.1.4.6-SO-04	Vytápění a chlazení
D.1.4.7-SO-04	Zdravotechnické instalace
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady

Předmět je dále specifikován částmi přiložené projektové dokumentace, která je zpracována pro výstavbu celého objektu gynekologicko-porodnické kliniky a obsahuje znění, které může být místy nesrozumitelné a odkazuje se např. na části, které řeší jiné části projektové dokumentace – např. Požadavky na ostatní profese.

Žádáme Vás tedy o potvrzení a upřesnění, které části jednoznačně definují rozsah veřejné zakázky. Pokud požadujete realizaci celého rozsahu, žádáme Vás o potvrzení, že jednoznačná specifikace

Vyřizuje: Mgr. Slavomír Halla, Ph.D., tel. 5 3223 3445, Halla.Slavomir@fnbrno.cz

dodávek je tvořena výkazem výměr, tak jak je uvedeno v návrhu smlouvy o dílo v bodu 8. článku VI. Cena díla.

Odpověď:

Zadavatel potvrzuje, že předmětem veřejné zakázky je celý rozsah části SO.04 – Nová přejezdová stanice potrubní pošty, jak je uveden ve slepém rozpočtu (výkazu výměr) a projektové dokumentaci, které jsou součástí zadávací dokumentace.

Uvedené části SO-04.1 a SO-04.2 tvoří pouze dílčí části celkového řešení. Výkaz výměr je závaznou specifikací dodávek.

Dotaz č. 2:

Součástí zadávací dokumentace je rovněž požadavek na ocenění služeb inženýringu tj. kolaudace stavby. Tato část je obecně specifikována v článku II. Předmět smlouvy, kdy jsou obecně definovány požadavky, které tvoří součást realizace tj. např. zastoupení Objednatele v řízení souvisejícím s povolením užívání stavby a zajištění pravomocného rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace) atd.

Předpokládáme, že na výstavbu objektu gynekologicko-porodnické kliniky (objekt velkého rozsahu v objemu jednotek miliard Kč) jako celku bylo vydáno stavební povolení. Nyní je v rámci veřejné zakázky na velmi malou a specifickou část požadováno zajištění inženýringu – kolaudace této části (viz. zadávací dokumentace). Jde o nestandardní požadavek v rámci tohoto typu veřejné zakázky, který nejsme schopni jako odborná technologická firma zajistit. Zároveň není možné nyní specifikovat rozsah nezbytných činností nutných pro jakékoli nacenění těchto prací, neumíme odhadnout „případné správní poplatky“, které má cena obsahovat, není možné určit časovou a technickou náročnost těchto prací s ohledem na složitost a rozsah zakázky ani garantovat jakékoliv termíny, neboť tyto činnosti úzce souvisí se součinností FN Brno i příslušného stavebního úřadu resp. příslušných dotčených orgánů. Standardně jsou tyto činnosti zajišťovány ze strany investora.

Z důvodu nemožnosti nacenění těchto činností Vás žádáme o vyloučení těchto činností z předmětu veřejné zakázky.

Odpověď:

Provedení inženýringu (tj. zajištění vydání potřebných správních povolení, v tomto případě zajištění povolení k užívání stavby) je standardní součástí veřejných zakázek pro stavební práce a dlouhodobě užívaným standardem zadavatele. Rozsah těchto služeb je oproti hlavnímu předmětu zakázky zanedbatelný. V případě, že účastník nemá interní kapacity pro zajištění této služby, zadávací dokumentace umožňuje využití poddodavatelů.

Z uvedených důvodů nepřistupuje zadavatel k úpravě rozsahu veřejné zakázky.

Dotaz č. 3:

Zadávací dokumentace popisuje požadavek na předložení vzorků materiálů a technologií k ověření splnění technických podmínek, zejména technických a estetických požadavků, které mají být předloženy na výzvu Objednatele - jsou požadovány 3 vzorky takových materiálů. Rozumíme tomuto požadavku, kdy před samotnou realizací má Objednatel právo na schválení jednotlivých materiálů – jde však o realizaci specifické technologie, kdy vzorkování jednotlivých atypických prvků standardně probíhá na základě předložení technických listů dokumentace jednotlivých prvků. Vzorky nelze standardně u vybraných částí předložit, vyrábí se na míru, dodací lhůty mohou být v řádu měsíců, splnění požadovaných podmínek (technické, estetické) lze prověřit na základě těchto technických listů.

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme o úpravu požadavku na standardní vzorkování tzn. Zhotovitel může předložit vzorky nebo technické listy materiálů v 1 vyhotovení.

Odpověď:

Předmětem dodávky nejsou pouze atypické prvky, ale i celá škála typizovaných výrobků, pro které nebude jistě problémové předložit požadované 3 vzorky. V případě, že se bude jednat o atypické

výrobky, má zhotovitel právo požádat objednatele o výjimku z povinnosti předložit 3 vzorky (viz čl. XII odst. 11, předposlední věta vzorové smlouvy).

Jelikož vzorová smlouva řeší situaci popsanou tazatelem, není potřebné přistoupit ke změně.

Dotaz č. 4:

V rámci zadávací dokumentace – návrhu Smlouvy o dílo je v článku VII. Platební podmínky uvedeno:

1. Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli zálohy.
2. Fakturace ceny stavby bude provedena po vystavení předávacího protokolu, přičemž datum uskutečnitelného zdanitelného plnění bude datem vystavení předávacího protokolu.

Fakturace ceny služby inženýringu (kolaudace) bude provedena po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, přičemž datum uskutečnitelného zdanitelného plnění bude datum vystavení rozhodnutí.

Celý rozsah realizace je plánován na cca 240 dnů od schválení vzorků – tzn. cca 8 měsíců a samotný finanční objem celé realizace je v řádu nižších desítek miliónů korun bez DPH. Realizace je dlouhodobá, zahrnuje mnoho samostatných profesí, je nutno nakoupit mnoho specifického materiálu – především z hlediska samotné technologie potrubní pošty. Z tohoto důvodu je navržené financování velmi nestandardní a z důvodu pro menší technologické společnosti velice obtížně řešitelného cashflow nám neumožňuje průběžné financování této zakázky a v konečném důsledku nám tedy neumožňuje účast v této veřejné zakázce. Z výše uvedených důvodů Vás žádáme o úpravu platebních podmínek, kdy bude realizace standardně tak, jak je zvykem u všech podobných investičních stavebních zakázek, fakturována měsíčně na základě soupisu provedených prací.

Odpověď:

Zadavatel přistupuje ke změně smluvní dokumentace a umožňuje měsíční platbu realizovaných prací.

Dotaz č. 5:

V rámci zadávací dokumentace – návrhu Smlouvy o dílo je v článku XVI. Smluvní sankce a odpovědnost za škodu jsou v bodě 1., 3., 4., 5., 6., 7., 9 uvedeny sankce, které jsou s ohledem na typ a rozsah veřejné zakázky neúměrné a výrazně zvyšují náklady na pokrytí rizik a tím i cenu samotné realizace. Jedná se o sankce v řádu cca 50 000 Kč za každý započatý den prodlení (v součtu se jedná o částku cca do 400 tis. Kč/den), přičemž jednorázová sankce v bodě 2 činí dokonce více než 1 mil. Kč! Zároveň není nikde uvedeno, že sankce mohou být použity výlučně v případě, že důvod pro jejich aplikaci je na straně Zhotovitele ani není uveden žádný limit těchto sankcí.

Sankce považujeme za neadekvátní a z výše uvedených důvodů Vás žádáme o snížení těchto Smluvních sankcí, které budou odpovídat typu, rozsahu a objemu veřejné zakázky a uvedení finančního limitu všech sankcí tak, aby sankce nebyly jednostranně diskriminující, motivační ke zneužití a umožnily uchazečům účast v této veřejné zakázce za standardních podmínek.

Odpověď:

Smluvní vzor použitý pro uvedenou veřejnou zakázku je standardem zadavatele pro stavební práce menšího a středního rozsahu. Zadavateli není zřejmé, jak byl tazatelem dosažen součet 400 tis. Kč / den, jelikož jednotlivé pokuty jsou ze své podstaty vázané na jiné skutečnosti (např. pokuta za prodlení s dokončením díla je relevantní pouze do provedení díla, pokuta za neodstranění vad v záruční době pak od provedení díla).

Ohledně přiměřenosti smluvních pokut je pak potřeba uvést kontext, ve kterém se pokuty musí posuzovat. Potrubní pošta představuje jeden ze stěžejních dopravních systémů areálu zadavatele. Jeho omezení představuje mimořádnou zátěž pro zajištění chodu zdravotnického zařízení, jeho úplné odstavení by představovalo kritickou a těžko řešitelnou situaci vedoucí k omezení poskytování zdravotní starostlivosti. Smluvní pokuty v čl. XVI odst. 1, 2, 3, 5 a 6 tuto situaci reflektují; zejména smluvní pokuta

v odst. 2 pokrývá situaci, kdy prodlením nebo špatnou koordinací prací zhotovitele nastane kritická situace úplného odstavení potrubní pošty.

Konstrukce smluvních pokut a možnosti liberace stanovuje občanský zákoník, není proto potřebné opisovat takovou úpravu do smlouvy.

Zadavatel pro úplnost uvádí, že čl. XVI odst. 9 stanovuje sankci vůči objednateli, nikoliv zhotoviteli (prodlení se zaplacením ceny díla).

Zadavatel snižuje výši smluvní pokuty v čl. XVI odst. 4 a 7, jak je uvedeno v přiložené revizi smlouvy

Dotaz č. 6:

V návrhu Smlouvy o dílo v bodě 4 článku VII. Platební podmínky je uveden formát soupisu prací, který má být formou výstupu ze SW pro rozpočtování - jsou uvedeny konkrétní formáty souborů. Jedná se o nestandardní požadavek, kdy zakázka zahrnuje mnoho samostatných odlišných profesí, které budou předávány postupně různými dodavateli. Zároveň samotná technologie potrubní pošty není v žádném známém a běžně používaném rozpočtovém programu zahrnuta a pro její ocenění tedy není možné žádný z těchto SW použít.

S ohledem na výše uvedené a na časovou a finanční náročnost případné úpravy těchto formátů Vás žádáme o možnost předložení soupisu provedených prací ve standardním formátu *.xls (MS Excel).

Odpověď:

Zadavatel přistupuje k úpravě smluvní dokumentace.

Dotaz č. 7:

S ohledem na výše uvedené nejasnosti, velký rozsah požadavků, přiložených dokumentů a složitost realizace není možno řádně připravit požadovanou nabídku v původně stanoveném termínu pro odevzdání nabídek. Z tohoto důvodu Vás žádáme o prodloužení doby na zpracování nabídky o minimálně 2 týdny.

Odpověď:

S ohledem na provedené úpravy přistoupí zadavatel k prodloužení lhůty o celou původní délku.

Aktualizované dokumenty:

- Smlouva o dílo

Dopad vysvětlení na lhůtu k podání nabídek:

S ohledem na podané vysvětlení zadavatel lhůtu **prodlužuje o celou původní délku.**

S pozdravem

MUDr. Ivo Rovný, MBA
ředitel FN Brno