

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2

podle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách v platném znění (dále jen „Zákon“)

Zadavatel:	Pardubický kraj
sídlo:	Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice
zastoupený:	JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtnanem
IČO/ DIČ:	70892822/ CZ70892822
profil:	https://zakazky.pardubickykraj.cz
Zástupce pověřený organizací zadávacího řízení:	Mgr. Ing. Robert Hebký, advokátní kancelář advokat@hebkycz
IČO:	64010082
sídlo:	Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most
Název veřejné zakázky:	Komunitní pobytové služby pro seniory Přelouč
Druh zakázky / řízení:	stavební práce / nadlimitní zakázka / otevřené nadlimitní
Zahájení řízení:	dne 22.3.2024 odesláním oznámení o zahájení do VVZ, resp. TED

V Mostě, dne 10.4.2024

Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 05.04.2024 v 16:05:20 hod. žádost jednoho z dodavatelů, na kterou podává následující odpověď.

Dotaz č. 1.

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku s ohledem na skutečnost, že aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti stále ještě nepredikovatelný a s ohledem na neustálý růst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších vědeckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a omezitelnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb. Vzhledem k výše uvedenému si dovolujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Odpověď:

Zadavatel si je vědom, že i ÚOHS se vyjádřil ve prospěch implementace inflační doložky do smluv na plnění veřejných zakázek. Nicméně v tom samém rozhodnutí výslovně potvrdil, že její nezahrnutí není postupem v rozporu se ZZVZ. S ohledem na to, že růst cen ve stavebnictví se již v minulém roce dostal na úroveň běžného inflačního očekávání (k tomu viz např. výstup ČSÚ dostupný na <https://www.czso.cz/documents/10180/191095023/01104123q4.pdf/d56875a4-6155-4b69-9f29-400cb85db7a7?version=1.1>), má zadavatel za to, že nabídku je možné zodpovědně sestavit se znalostí současného vývoje na trhu. Pokud by na trhu došlo v době po podání nabídek k výskytu nové významné nepředvídatelnosti, má dále zadavatel za to, že i na tuto by bylo možno reagovat obdobným způsobem jako při nedávném tržním výkyvu (tj. změnou smlouvy postupem podle § 222 ZZVZ). Inflační doložka tak do smlouvy na základě tohoto požadavku doplněna nebude.

Dotaz č. 2

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené pro případ porušení povinností zhotovitelem, uvedené ve smlouvě o dílo, respektive obchodních podmínkách, článku 15 a aby doplnil jejich limitaci na 15 % z ceny díla bez DPH

Odpověď:

Zadavatel zvolil takto nastavený způsob zajištění vč. jeho výše u významných povinností dodavatele s ohledem na závažnost možných následků pro řádnost realizace. Vzhledem k předpokládané hodnotě zakázky je možné, že by se při plnění v případě nutnosti jejich využití uplatnily zastropované částky smluvních pokut kalkulované z ceny díla 100 mil. Kč; efektivní hodnota procentních sazeb smluvních pokut by se tak oproti uvedené sazbě dále snížila. Požadavku uvedenému v dotazu potom nelze vyhovět - vyjma toho, že zadavatel považuje uvedenou úroveň zajištění za přísnou, nicméně ne excesivní - také proto, že je formulován naprosto obecně, a nelze tak vysledovat konkrétní důvody u konkrétního případu, pro které by měl ke změně sazeb přistoupit.

Obdobě pak zadavatel nebude stanovovat celkovou limitní výši smluvních pokut. V případě, že by výše smluvních pokut, na které by zadavateli vznikl nárok, dosáhla částek v řádu popisovaném v dotazu, svědčilo by to vysoce pravděpodobně o naprostém rozvratu realizace, a tím i patrně i naplnění důvodů pro odstoupení od smlouvy. Zadavatel nemá v úmyslu dlouhodobě setrávat v neplněném kontraktu pouze za účelem navyšování nároků ze smluvních pokut.

Dotaz č. 3

V obchodních podmínkách ke smlouvě o dílo v článku 11 zadavatel v odstavci 4 uvádí, že Pouze je-li tak výslovně ujednáno ve smlouvě, je zhotovitel povinen být po celou dobu realizace díla pojištěn na stavebně-montážní rizika s pojistným krytím ve výši nabídkové ceny. Tou se pro tyto účely rozumí smluvní cena díla navýšená o DPH.

Vzhledem k tomu, že smlouva o dílo toto nestanoví, rozumíme tomu správně tak, že zadavatel nepožaduje, aby byl zhotovitel pojištěn na stavebně-montážní rizika?

Odpověď:

Byť se na základě úvahy provedené v reakci na tento dotaz stanovení povinnosti obstat v souvislosti se stavbou stavebně-montážní pojištění jeví jako potenciálně vhodné a přínosné, zadavatel o něm nerozhodl. V současném znění zadávacích podmínek tak stavebně-montážní pojištění skutečně požadováno není.

Dotaz č. 4

V obchodních podmínkách, článku 12. Finanční zajištění je uvedeno, že:

8. Finanční záruky musí být vystaveny nejméně v těchto parametrech:

- a) záruka na realizaci v částce nejméně 5 % smluvní ceny díla a její platnost (možnost uplatnění objednatel) nesmí skončit dříve než 30 dnů po sjednaném termínu zabájení předávacího řízení vyplývajícím ze smlouvy;*
- b) záruka v záruční době v částce nejméně 5 % smluvní ceny díla a její platnost (možnost uplatnění objednatel) nesmí skončit dříve než 15 dnů po vypršení záruční doby díla. To neplatí v případě, že banka nebo pojišťovna zhotovitele nevystavuje finanční záruky v trvání delším než 5 let. Zhotovitel je v takovém případě oprávněn předložit finanční záruku s platností 5 let společně se svým čestným prohlášením, že záruku podle věty první tohoto ustanovení není možné u vystavující banky nebo pojišťovny obstat, a tuto záruku je povinen nejpozději do 3 měsíců od jejího předání objednateli upravit tak, aby vyhověla podmínkám věty první;*
- c) záruka za zádržné v částce nejméně 10 % smluvní ceny navýšené o DPH a její platnost nesmí při jejím prvním předložení skončit dříve než 60 dnů po sjednaném termínu zabájení předávacího řízení vyplývajícím ze smlouvy. Od stanovení termínu pro odstranění vad a nedodělků se platnost záruky odvíjí od tohoto data tak, že přesah platnosti záruky po termínu stanoveném pro odstranění vad a nedodělků musí činit nejméně 15 dnů. Rozhodným okamžikem pro změnu je podpis každého jednotlivého protokolu o předání dokončeného díla s vadami a nedodělků.*

Předpokládáme, že výše záruky na realizaci díla a záruky v záruční době se vypočítává ze smluvní ceny díla bez DPH. S ohledem na to žádáme o to, aby v písm. c) vypustil zadavatel slova „navýšené o DPH“.

Odpověď:

V případech záruky na realizaci díla a záruky v záruční době je výpočtovým základem minimální výše skutečně aktuální cena díla bez DPH, zkratkou zavedenou smlouvou „smluvní cena“. Tyto záruky však plní jiný, abstraktnější účel než záruka za zádržné. Záruka za zádržné, pokud si ji dodavatel přeje využít, zajišťuje konkrétní platby, které zadavatel – vzhledem k tomu, že v souvislosti s touto stavbou nevystupuje jako pláče DPH – hradí dodavateli právě navýšené o částku DPH. Zadavatel pak nemá zájem na tom zhoršit svou pozici tím, že by přijetím záruky na částku zádržného nenavýšenou o sumu DPH snížil úroveň zajištění oproti situaci, ve které drží zádržné (10 % smluvní ceny + k tomu příslušející sumu na DPH), právě o sumu připadající na DPH ze zádržného. Úpravu zadavatel měnit nebude a upozorňuje, že záruka za zádržné je

dobrovolná a dodavatel není povinen ji předkládat, pokud nepožaduje realizovat celé dílo v režimu průběžné fakturace.

Dotaz č. 5

Nedílnou součástí smlouvy má být jako příloha č. 3 harmonogram – rozumíme tomu správně, že postačí, když tuto přílohu předloží až vybraný uchazeč před uzavřením smlouvy?

Odpověď:

Ne, harmonogram realizace by měl být již součástí nabídky. Při jeho zpracování se doporučuje, aby dodavatelé vyšli z údajů o začátku a konci realizace uvedených v zadávací dokumentaci.

Dotaz č. 6

V e smlouvě o dílo, článku 3, odst. 1 je uvedeno, že Předpokládaný termín přiznání dotace je červenec 2023 – předpokládáme, že se jedná o písárskou chybu a má být červenec 2024?

Odpověď:

Ano, jedná se o chybu v psaní. Přiznání dotace zadavatel skutečně očekává do července 2024.

Dotaz č. 7

V e smlouvě o dílo, článku 4, odst. 1 písm. b) je uvedeno, že zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, e nebude objednatelům vyžádán podle čl. III, odst. 1 smlouvy k plnění do 31.07.2024. S ohledem na lhůtu pro podání nabídek + 4 měsíční zadávací lhůtu – žádáme zadavatele o kontrolu a vyjasnění, zda nedošlo k omylu.

Odpověď:

V tomto případě se o omyl nejedná. Zadavatel stanovil podmínky plnění s ohledem na podmínky dotačního programu (zejména dosud známý konec výzvy) a očekávanou dobu realizace stavby. Zadavatel zvolenou úpravou uznává, že nemůže dodavatele nutit k realizaci stavby v nereálně krátké době. Zadávací lhůta byla stanovena v obvyklém trvání podle typové velikosti zakázky. V konkrétních okolnostech této zakázky však hrozí, že tuto lhůtu nemusí být zadavatel reálně schopen využít celou, byť tedy toho není jeho cílem a má vždy snahu vyhodnocovat zakázky v co nejkratším čase.

Zadavatel s ohledem na shora uvedené vysvětlení neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.

Pardubický kraj

v z. Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát