

## Vysvětlení zadávací dokumentace č. 8

podle §§ 98, 99 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., hejtmánem  
**IČO/ DIČ:** 70892822/ CZ70892822  
**profil:** <https://zakazky.pardubickykraj.cz>  
**Zástupce pověřený organizací zadávacího řízení:** Mgr. Ing. Robert Hebký, advokátní kancelář  
**IČO:** [advokat@hebky.cz](mailto:advokat@hebky.cz)  
**sídlo:** 64010082  
Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most  
**Název veřejné zakázky:** SPŠ elektrotechnická Pardubice - rekonstrukce areálu Do Nového  
**Druh zakázky / řízení:** stavební práce / nadlimitní zakázka / otevřené nadlimitní  
**Zahájení řízení:** dne 20.9.2024 odesláním oznámení do VVZ

v Mostě, dne 6.11. 2024

- 1) **Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 31.10.2024 v 10:46:31 hod. žádost jednoho z dodavatelů, na kterou podává následující odpověď.**

*Dotaz č. 1. Parametry čerpadla uvedeného v PD, kolik má dávat čerpadlo l/s (parametry čerpadla, které jsou ve vysvětlení - max. průtok 110 m<sup>3</sup>, což je 30 l/s) je zbytečně předimenzováno. Denní spotřeba vody ve škole na 400 EO bude max 30 m<sup>3</sup>/den, to by pak vycházelo na čerpadlo dávající 4 l/s.*

*Žádáme o vyjádření a případné doplnění změny do PD a VV.*

**Odpověď:** Parametry čerpadla uvedené v projektové dokumentaci budou zachovány. Výkon čerpadla je navržen i s ohledem na potenciální rozvoj a provozní změny v areálu školy.

*Dotaz č. 2. V PD Akumulace je uveden v podélném profilu a ve vyjádření rozměr akumulční nádrže průměr 1,5 m a hloubka pod nátokem cca 1,5 m. Dle výpočtu z udaných parametrů nádrže, je zádržkový objem 2,6 m<sup>3</sup>. Správně by měla být akumulace na 8 h, tudíž cca 10 m<sup>3</sup>, aby v případě poruchy nenastal hned havarijní stav.*

*Žádáme o vyjádření a případné doplnění změny do PD a VV.*

**Odpověď:** Zadavatel parametry akumulční nádrže přehodnotil. Realizována bude šachta hranatá o rozměrech 2,5m x 2,5m x 3,5m, akumulací pod nátokem 10 m<sup>3</sup> a rizikovou akumulací 21 m<sup>3</sup>. Upraveny byly výkresy zdravotní techniky D.1.4.1\_02 - Situace a D.1.4.2\_08 - Rozvinuté řezy kanalizace. Upraveny byly i dotčené položky soupisu prací - viz aktualizovaný soupis prací a celkový rozdílový protokol.

- 2) **Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 31.10.2024 v 15:22:49 hod. žádost jednoho z dodavatelů, na kterou podává následující odpověď.**

*Dotaz č. 1. Objasní zadavatel požadavek uvedený v čl. 5 odst. 4 obchodních podmínek, který je v rozporu s ustanovením § 36 ZZVZ. Toto ustanovení ukládá odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek zadavateli a nelze ji na zhotovitele přenést. Zadavatel však tak činí, neboť ukládá zhotoviteli povinnost předkládat položkový rozpočet při změnách díla. Zhotovitel ale není projektant, autor původního projektu. Tím je vůči zhotoviteli objednatel a jeho projektant. Z důvodu odpovědnosti objednatelé a jeho projektanta je objednatel povinen i při změnách předkládat upravené zadávací podmínky, tedy včetně položkového rozpočtu. Vyzýváme zadavatele k úpravě obchodních podmínek v souladu se ZZVZ.*

**Odpověď:** Dotazované ustanovení se týká případů, ve kterých změnou dokumentaci zpracovává zhotovitel, což je pouze jedna z možných variant řešení. Ustanovení navazuje na 3 předchozí body, ve kterých, pokud to není patrné, je zhotovení změnové dokumentace uloženo zhotoviteli pouze pro případ, že v technické úrovni vedení stavby nebude dosaženo shody na jiném řešení. Tato varianta chrání obě smluvní strany před průtahy a neshodami při realizaci tím, že umožňuje zhotoviteli navrhnout technické řešení nejblíže jeho možnostem a preferencím, vč. volby jemu blízkých technologií a materiálů. V tomto ohledu je

tak úprava patrně ta nejpraktičtější, protože je to právě zhotovitel, který je schopen určit, jakými položkami soupisu prací bude jím navržená změna vyjádřena, vč. jejich ocenění. Alternativa, ve které zhotovitel pouze oceňuje soupis prací, který na základě (kýmkoli) zpracovaného nového řešení rozpočtoval projektant, nutně vede k časovým ztrátám s potenciálním nežádoucím dopadem na plynulost realizace a termín dokončení stavby. V žádném případě se tak nejedná o případ, kdy byl zhotovitel odpovědný za správnost a úplnost podkladů v tom smyslu, že by jej to mělo potenciál ekonomicky poškodit. V žádném případě nejde ani o snahu zadavatele postupovat ve dříve některými zadavateli údajně užívaném stylu, že „zhotoviteli nebudou uhrazeny vícepráce způsobené chybou projektu, na kterou v průběhu zadávacího řízení neupozornil“.

**Zadavatel v uvedené úpravě rozpor se zákonem nespátřuje a změnu obchodních podmínek provádět nebude.**

***Dotaz č. 2.** Zadavatele žádáme o objasnění, co si má zhotovitel dle čl. 7 odst. 7 obchodních podmínek představit pod spojením "estetická kvalita", což má být při jejím nesplnění důvod pro nepřevzetí díla. Takto je smlouva v této části neurčitá, netransparentní, neboť není jasné, jak bude objednatel vůči dodavateli při převzetí díla postupovat. Aby zhotovitel mohl dostat svým závazkům, tedy úspěšně předat objednateli dílo, musí znát veškeré jeho představy, podmínky. Pokud tomu tak není, jako v napadeném případě, není možné se na předání díla připravit, respektive se jedná o neurčitou podmínku, kterou nelze splnit. Žádáme o vypuštění věty s estetickou kvalitou.*

**Odpověď:** Slovní spojení „estetická kvalita“ je, po bližším prozkoumání, užito nekonzistentně, nicméně je třeba ho pro účely výkladu chápat jako „estetickou hodnotu“ uvedenou v předchozích bodech OP. Pojem směřuje k aspektům stavby, které nejsou striktně měřitelné nebo vyjádřitelné fyzikálními parametry jako např. únosnost konstrukcí nebo tepelné technické parametry. Půjde tak např. o řemeslnou kvalitu zapravení okolo otvorových výplní nebo barevnou jednotnost nátěru fasády apod. Vady díla tohoto typu by pak musely být v kontextu stavby skutečně závažné a rozsáhlé, aby byly důvodem pro nepřevzetí díla. Jistě interpretační vodítko v tomto smyslu poskytuje předchozí ustanovení čl. 7. bodu 6. Takto nastavený požadavek pouze akcentuje i jiné než kvantifikovatelné vlastnosti díla. Klíčový je však stále soulad jeho provedení s projektovou dokumentací, který je ověřitelný v předávacím řízení, kterého budou účastny odborně způsobilé osoby schopné naplnění předepsaných požadavků kvalifikovaně posoudit. Požadavek lze vyložit též jako alespoň „obvyklou kvalitu provedení“ díla, jak s pojmem pracuje soukromé právo.

**Zadavatel požadovanou změnu provádět nebude.**

***Dotaz č. 3.** Dodavatel žádá zadavatele o objasnění čl. 10. odst. 1 obchodních podmínek, podle kterého má zhotovitel převzít nebezpečí změny okolností. Tedy z jakého důvodu postupuje zadavatel v současné době v podstatě v rozporu s doporučením MMR z hlediska ošetření možného zvýšení ceny díla z důvodu nepředvídatelných a skokových nárůstů nákladů, když po dodavateli požaduje, aby převzal nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 2620 OZ.*

Zhotovitel má převzít nebezpečí změny okolností a do ceny zahrnout naprosto nejasné, budoucí, skokové zvyšování cen. Vzhledem k současné situaci na stavebním trhu, kdy ceny stavebních materiálů stoupají každý měsíc mnohdy i o desítky procent, je převzetí rizika změny okolností zhotovitelem neúměrným požadavkem. Při současném trendu nelze objektivně stanovit pevnou cenu např. měsíc dopředu, neboť dodavatelé nejsou ochotni se zavázat k platnosti svých nabídek v řádu více jak několik dnů. Zadavatel si je zcela jistě vědom skutečnosti, že ani v takovém případě, kdy jednostranně diktuje smluvní podmínky v rámci zadávacího řízení a druhá smluvní strana nemá možnost kontraktačního vyjednávání, nemůže po druhé smluvní straně vyžadovat taková plnění, takové podmínky, které nebudou požívat právní ochrany a jejich aplikace a vymáhání bude v rozporu s dobrými mravy. Po zhotoviteli tak nelze požadovat, aby nejen že se zavázal k platné nabídce po zadávací lhůtu, ačkoli dodavatelé nejsou ochotni se zavázat na více jak několik málo týdnů (v tom lepším případě), ale navíc, aby neměl možnost obrany v rámci smluvního vztahu, kterou mu běžně dává občanský zákoník při změně okolností, za kterých byla smlouva uzavřena. Přehodnotí tak zadavatel předmětné ustanovení a upustí od požadavku na závazek dle § 2620 občanského zákoníku? Jedině tak lze očekávat férovou soutěž mezi dodavateli. Navíc, pokud by zadavatel trval na inkriminovaném ustanovení i nadále – vystavuje se riziku, že všichni potenciální dodavatelé z důvodu opatrnosti předloží nabídky s cenou výrazně vyšší, než by mohla být reálná nabídková cena, kterou by musel zadavatel uhradit, aniž by případně skutečnosti podmiňující vyšší nabídkovou cenu nastaly.

V posledních měsících v návaznosti na zcela zřejmé složitosti v tržním prostředí dochází k podstatnému nárůstu cen dodávek některých stavebních materiálů m.j. i z důvodu jejich nedostatku na trhu. Tato situace se již evidentně promítá do většiny probíhajících veřejných zakázek. Jelikož lze předpokládat, že tento nepříznivý cenový vývoj bude přetrvávat i v měsících následujících, je nezbytné, aby tato skutečnost byla zohledňována při zadávání nových veřejných zakázek. Pokud by uvedená problematika nárůstu cen nebyla řešena již v rámci zadávacích podmínek, vystavuje se zadavatel riziku, že vybraný zhotovitel nemusí být schopen zakázku plnit za cenu, kterou uvedl ve své nabídce, což může vést například k odmítnutí uzavření smlouvy, případně k následným problémům v průběhu plnění veřejné zakázky, pokud by smlouva i přes rizika s tím spojená byla uzavřena.

S odkazem na znění § 100 odst. 1 ZZVZ o vyhrazených změnách závazku, který zadavateli v průběhu realizace veřejné zakázky umožňuje pružně reagovat na změny na trhu stavebních materiálů, a rovněž i k aktuálnímu společnému stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů si dovoluujeme vyzvat zadavatele, aby provedl vypuštění výše uvedeného a napadeného převzetí nebezpečí změny okolností, tak současně doplnění zadávací dokumentace o adekvátní vyhrazenou změnu závazku ze smlouvy umožňující změnu ceny v průběhu realizace veřejné zakázky právě v návaznosti na značné, objektivní zvyšování cen materiálů na základě objektivně zjištěných informací. Z citovaného stanoviska MMR a ÚOHS je zřejmé, že doporučená úprava zadávacích podmínek je nejen v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, ale rovněž se zájmy zadavatele, neboť tímto krokem bude blíže naplněn cíl zadavatele v podobě zdárného dokončení předmětu veřejné zakázky. Jako ideální a spravedlivé, vůči všem dodavatelům totožné řešení se jeví v podobě zakomponování inflační doložky zahrnující stanovení inflace ČSU za

*oblast stavebnictví. Žádáme tedy o přehodnocení a stanovení férovějších a spravedlivých podmínek.*

**Odpověď:** Zadavatel se k otázce týkající se např. inflační doložky, která je možným institutem vedoucím k tomu, v čem dle znění dotazu dodavatel spatřuje „férovější a spravedlivé podmínky“, vyjádřil již dříve ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 10.10.2024, a to včetně argumentace, proč se takový požadavek nejví v současných podmínkách jako aktuální. Na závěrech tam uvedených zadavatel trvá.

***Dotaz č. 4.** Objasní zadavatel svůj požadavek uvedený v čl. 13 odst. 2 obchodních podmínek, z jakého důvodu žádá po zhotoviteli takovou smluvní podmínku, tedy délku záruky 5 let, když zhotovitel takto dlouhou záruku od dodavatelů ne získá, myšleno na část nestavební. Na stavebním trhu je zcela běžné, že dodavatelé technologii poskytují záruku v délce max. 36 měsíců, tedy ani vítěz předmětného zadávacího řízení nebude mít možnost od dodavatelů zadavatelem požadovanou délku záruky obdržet. Požadovaná záruka v delší lhůtě tak znamená značně neekonomické řešení, neboť náklady na její prodloužení budou značné, ovšem většinou s tím rizikem, že výrobce ji ani za dodatečné náklady v prodloužené délce neposkytne. Změní tedy zadavatel svůj požadavek, a naopak pro technologie a materiály ponechá požadovanou záruku v délce poskytnuté výrobcí?*

**Odpověď:** Zadavatel požizuje dílo od zhotovitele. Je to tedy zhotovitel, který poskytuje záruku za něj. Jakým způsobem přistoupí zhotovitel k managementu rizik u částí díla, která dle jeho tvrzení 60měsíční záruku nemají, nemá zadavatel v úmyslu regulovat, podstatný je pro něj výsledek.

Umožnit, aby dodavatelé měli volnost ve vyjednání odlišné záruční doby pro různé části díla, by mohlo v krajním případě v závislosti na skutečné míře jejich snahy o vyjednání pro zadavatele výhodnějších podmínek vést k neporovnatelnosti nabídek. A to dokonce způsobem, kdy dodavatel, který byl při vyjednání záruky z pohledu zadavatele úspěšnější, tj. zajistil u poddodavatelů záruky v plně požadované délce, by z tohoto důvodu mohl být při podání nabídky cenově znevýhodněn, oproti dodavateli, který na vyjednání záruky prakticky rezignoval a nabídl by záruky pouze zkrácené. Požadavek na jednotnou záruční dobu se tomuto paradoxu snaží předejít nebo jeho dopad alespoň minimalizovat. Zadavatel z tohoto důvodu svůj požadavek měnit nebude.

Zadavatel provedl úpravy ve výkresech zdravotní techniky „D.1.4.1\_02 – Situace“ a „D.1.4.2\_08 - Rozvinuté řezy kanalizace“. Tyto výkresy jsou uvedeny v příloze a v plném rozsahu nahrazují původní dokumenty.

Současně byla provedena úprava v soupisu prací a zadavatel vydává aktualizovaný soupis prací (Soupis prací\_revize 7), který v plném rozsahu nahrazuje původní soupis. Zadavatel pro přehlednost zpracoval rozdílový protokol, který přehledně dokumentuje všechny změny položek soupisu prací provedené v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

**Zadavatel s ohledem na povahu shora uvedeného vysvětlení a prodloužení s odpovědí o jeden pracovní den prodlužuje lhůtu pro podání nabídek tak, že tato nově končí dne 28.11. 2024 v 10.00 hod.**

Pardubický kraj  
v z. Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát