

Florentinum, recepcce A
Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, Česká republika
Tel.: +420 255 000 111

Titanium Business Complex
Nové sady 996/25, 602 00 Brno, Česká republika
Tel.: +420 545 423 420

Centrum Zuckermandel
Žižkova 7803/9, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Tel.: +421 232 113 900

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 12

Vážení,

v zastoupení zadavatele, Univerzita Karlova, Filozofická fakulta, IČO: 002 16 208, Vám v souvislosti s nadlimitní veřejnou zakázkou s názvem „**UK – FF – Rekonstrukce a dostavba objektů Opletalova 47 a 49 – stavební práce**“ (dále jen „Veřejná zakázka“) poskytujeme vysvětlení zadávací dokumentace prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele.

Dotaz č. 1:

Zadávací dokumentace - **221020_Smlouva o dílo.**

Článek - 17.6. V průběhu Záruční doby bude Zhotovitel provádět pravidelné servisní prohlídky stavebních prvků, výrobků a technologických zařízení v souladu s podmínkami stanovenými jejich výrobcí a rovněž souladu s knihou revizí, testů, kontrol a servisů jednotlivých zařízení dle článku 7.9 písm. (e) této Smlouvy včetně příslušného harmonogramu těchto činností. Pro odstranění pochybností platí, že Zhotovitel je povinen při těchto servisních prohlídkách provést také výměnu potřebných dílů dle doporučení jednotlivých výrobců. Náklady na plnění povinnosti Zhotovitele dle tohoto článku, a to včetně nákladů na náhradní díly a spotřební materiál jsou obsaženy v Ceně díla a Zhotoviteli v souvislosti s plněním povinností dle tohoto článku Smlouvy nevzniká žádný nárok na úhradu odměny či nákladů. Zjištěné vady je Zhotovitel povinen neprodleně nahlásit Objednateli a současně je povinen uplatnit práva z vad vůči výše uvedeným výrobcům.

Dotaz: Z výše uvedeného článku vzniknou Zhotoviteli finanční náklady, které má mít zahrnuty v celkové ceně díla.

Z tohoto důvodu a z důvodu zachování transparentnosti soutěže žádáme Objednatele o doplnění položky do Výkazu výměr s přesným výčtem kontrol a revizí v rámci záruční doby a potřebných dílů měněných v rámci záruční doby tak, aby každý z Uchazečů v rámci výběrového řízení zvažoval a měl stejné podmínky pro stanovení nabídkové ceny.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel uvádí, že tuto položku nelze v podrobnosti požadované tazatelem do výkazu výměr doplnit, neboť není dopředu zřejmé, jaké výrobky zhotovitel použije a jaké potřebné díly tak dle doporučení jednotlivých výrobců bude třeba vyměňovat. Tyto skutečnosti tudíž záleží na zhotovitelem nabídnutém konkrétním řešení. Je to tedy zhotovitel, kdo musí tuto okolnost zvážit dle svých odborných znalostí,

respektive dle výrobků, které hodlá při zhotovení díla užít, jejich záruční doby a doporučení výrobců. Zadavatel neshledává toto ustanovení nijak zvláště nestandardním či netransparentním a nevidí tak důvod pro jeho změnu.

Dotaz č. 2:

Zadávací dokumentace - **221020_Smlouva o dílo.**

17.11. Lhůty pro odstranění vad

Zhotovitel bezplatně odstraní řádně oznámené vady Díla (tj. vady oznámené v Záruční době, a/nebo uvedené v jakémkoliv Protokolu o předání a převzetí (části) Díla) v těchto lhůtách:

(a)

u vad bránících provozu a užívání Díla je Zhotovitel povinen zahájit opravu do dvanácti (12) hodin od oznámení a odstranit vady v co nejkratším čase, nejpozději však do dvaceti čtyř (24) hodin od oznámení, nebo v termínu po dohodě s Objednatelem;

Dotaz: Do 12 hod od oznámení zahájit opravu a do 24 hod od oznámení odstranit závadu není splnitelné plnění, proto považujeme tento požadavek v rozporu se zásadou přiměřenosti. Uchazeč navrhuje prodloužení lhůty zahájení opravy do 24 hod od oznámení a odstranění závady bezodkladně nejdéle do 14 dnů, je-li to technicky a technologicky možné.

Žádáme Objednatele o úpravu tohoto ustanovení Smlouvy o dílo.

Odpověď na dotaz č. 2:

Zadavatel uvádí, že v rámci článku 17.11 písm. a) smlouvy o dílo je cíleno na závady, které znemožňují provoz rekonstruované budovy (Díla), která bude sloužit veřejnosti, a proto byla zvolena takto krátká lhůta k zahájení oprav. Tyto podmínky neshledává zadavatel nijak zvláště nestandardní. Pokud nebude možné z objektivních důvodů dokončit opravy ve lhůtě do dvaceti čtyř (24) hodin od oznámení, lze se na dokončení dohodnout s objednatel, což citované ustanovení dovoluje. Lze však uzavřít, že citované ustanovení odpovídá povaze Díla a současně povaze závad, které by znemožňovaly jeho provoz.

Dotaz č. 3:

Zadávací dokumentace - **221020_Smlouva o dílo.**

7.2. Vady Projektové dokumentace

Zhotovitel je povinen písemně upozornit TDS a Objednatele na jakékoli zřejmé nedostatky, rozporů nebo jiné vady při seznámení s Projektovou dokumentací ve smyslu článku 2.2 této Smlouvy nejpozději ve lhůtě třiceti (30) dní od podpisu Smlouvy. Pokud Zhotovitel tuto povinnost nesplní, ponese náklady na odstranění vad Díla, které vzniknou v důsledku zřejmých nedostatků, rozporů nebo jiných vad Projektové dokumentace anebo ponese náklady vícepráce, které v důsledku zřejmých nedostatků, rozporů nebo jiných vad Projektové dokumentace bude nutné provést.

Dotaz: Zhotovitel není nositelem Realizační projektové dokumentace a ani při vší odborné péči není schopen adekvátně Projektovou dokumentací zkontrolovat,

Žádáme o prodloužení lhůty ze 30 dní od podpisu Smlouvy na 150 dní od podpisu Smlouvy o dílo (dále též „SOD“).

Zároveň žádáme Objednatele o přeskupení hierarchie pořadí dokumentů v odstavci 1.2, písm. d) SOD tak, aby pořadí bylo následující:

„Pro výklad Smlouvy je rozhodující následující pořadí dokumentů:

- (i) Smlouva;
- (ii) Rozpočet;
- (iii) Projektová dokumentace;
- (iv) zadávací dokumentace Zadávacího řízení
- (v) ostatní dokumentace týkající se provádění Díla.“

Ke shora uvedené žádosti uvádíme následující.

Zadavatel není schopen přepočítat a zkontrolovat celý Výkaz výměr v zadávací lhůtě. Za zpracování Výkazu výměr je zodpovědný Objednavatel.

Dle výše zmíněného textu Smlouvy o dílo (dále též „SOD“) je zřejmé, že zadavatel přenáší odpovědnost **za dokumentaci vymezující dílo a její kontrolu na uchazeče**, a tak na něj přenáší riziko neúplného výkazu výměr, přičemž takovýto postup je **v rozporu s právními předpisy a ustálenou judikaturou ÚOHS**, jak je níže dále popsáno.

Uvedené požadavky SOD jsou **v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ**, dle kterého zadavatel **nesmí přenášet** jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Z ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ vyplývá povinnost zadavatele stanovit zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, dostatečně určitě, transparentně tak, aby neposkytovaly konkurenční výhodu či naopak nevytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže a veškeré podmínky musí být přiměřené účelu, kterému slouží, a charakteru veřejné zakázky. Zadávací podmínky musí být správné, úplné a jejich jednotlivé části by neměly být ve vzájemném rozporu. Citované ujednání je potvrzováno rozhodnutími ÚOHS, viz např. rozhodnutí ÚOHS č.j.: ÚOHS-S62/2011/VZ-7411/2011/520/Mne, ve kterém k povinnosti uchazečů ověřit soulad jednotlivých částí zadávací dokumentace ÚOHS uvádí:

„...Úřad uvádí, že odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace nese pouze zadavatel, který tuto odpovědnost nemůže převést na jinou osobu, ani není oprávněn ukládat dodavatelům ucházejícím se o zadávanou veřejnou zakázku povinnosti ohledně ověřování souladu jednotlivých částí zadávací dokumentace...“, rozhodnutí ÚOHS č.j.: ÚOHS-S0272/2018/VZ-26587/2018/522/JKr, ve kterém ÚOHS uvádí: *„...Není přípustné, aby zadavatel uvedl dodavatele v omyl či uvedl nedostatečné informace, případně aby byl text zadávací dokumentace nesrozumitelný, neurčitý nebo vnitřně rozporný. Zákonem předvídaným cílovým stavem je, aby byly nabídky účastníků zadávacího řízení vzájemně srovnatelné, a to právě na základě kompletních a bezvadných informací o naceňovaném předmětu plnění vyplývajících ze zadávací dokumentace...Pokud se vyskytne určitá vada zadávacích podmínek, nelze tuto skutečnost vykládat k tíži dodavatele...úkolem dodavatele zvažujícího účast v zadávacím řízení není poskytnout zadavateli hloubkový audit zadávací dokumentace...“*.

Uvedená ustanovení návrhu smlouvy jsou také **v rozporu s Metodickým pokynem pro oblast zadávání veřejných zakázek pro programové období 2014-2020** vydaným MMR, a to především s čl. 5.2 a 6.4 přílohy č. 1 tohoto pokynu (5.2-obchodní podmínky potvrzují odpovědnost objednatel za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace a nesmí přenášet tuto odpovědnost žádnou formou na zhotovitele; 6.4-obchodní podmínky nesmí ukládat odpovědnost zhotoviteli za správnost a úplnost objednatel předané příslušné dokumentace a zahrnutí případných vad dokumentace do ceny díla.)

Pokud vznikne potřeba změn **oproti výkazu výměr**, je potřeba tyto změny promítnout do předmětu veřejné zakázky způsobem předpokládaným v ustanovení § 222 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 3:

Citované ustanovení článku 7.2 smlouvy o dílo cílí na zřejmé vady; tj. zjevné vady, které jsou při náležitě pečlivosti zhotovitele seznatelné při kontrole projektové dokumentace; ustanovení tedy nedopadá na vady, které nejsou zřejmé, resp. jsou skryté. Zhotovitel tak odpovídá právě za zmiňovanou odbornou péči, kterou musí kontrole projektové dokumentaci věnovat, přičemž toto ustanovené koreluje se zákonnou úpravou dle § 2594 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. V žádném případě se nejedná o snahu přenést odpovědnost za správnost projektové dokumentace na zhotovitele. Zadavatel

v tomto ohledu setrvává na svém stanovisku, které sdělil v rámci v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 3, na které v podrobnostech plně odkazuje.

Lhůtu pro seznámení považuje zadavatel za zcela dostatečnou, a to tím spíše, že začíná běžet teprve od podpisu smlouvy, přičemž možnost seznámit se s projektovou dokumentací má (respektive může mít) zhotovitel již nyní.

Zadavatel neshledává oprávněným ani požadavek na změnu hierarchie pořadí dokumentů v článku 1.2 písm. d) smlouvy o dílo. Předmětné ustanovení je zcela standardní, a navíc zadavateli není zřejmé, jak může skutečnost, že zhotovitel (zřejmě nesprávně uvedeno „zadavatel“) není schopen přepočítat a zkontrolovat celý výkaz výměr v zadávací lhůtě, ovlivnit výklad smlouvy o dílo. Ani v tomto ustanovení zadavatel neshledává žádné přenesení odpovědnosti za správnost projektové dokumentace na zhotovitele. Zadavatel má za to, že lhůta pro seznámení se s projektovou dokumentací je poměrně dlouhá, přičemž je úkolem zhotovitele (zájemce), aby řádně nacenil položky rozpočtu. Bez důkladné znalosti projektové dokumentace by k takovému kroku nemohl vůbec přistoupit.

Dotaz č. 4:

Zadávací dokumentace – 221020_Smlouva o dílo – osmý odstavec článku 9.10 smlouvy o dílo

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 6 – Dotaz č. 9:

Žádáme zadavatele o úpravu čl. 9. odst. 9.10. smlouvy o dílo a to konkrétně vyškrtnutí nebo navýšení limitu 10 % z nabídkové ceny pro možnost navýšení ceny v důsledku indexace ceny. Podle předběžných výpočtů vzrostl v září HICP v Česku meziročně o 17,8 %. Rostoucí míra inflace je riziko, které nemůže zhotovitel zakalkulovat do ceny, jelikož jej nelze s ohledem na délku zadávacího řízení, vyhodnocování nabídek a dobu realizace cca 3 roky, v tuto chvíli relevantně odhadnout a jakkoliv předpokládat. Objednatel tedy v odst. 9.10. omezuje skutečnost, která je mimořádná, nepředvídatelná, neodvratitelná a nezávislá zhotoviteli. Takovéto riziko bude pro značnou část potencionálních uchazečů nepřekonatelné a zadavatelovo jednání (stanovení limitu pouhých 10 %) může výrazně narušit základní princip zadávání veřejných zakázek – zachování soutěžního prostředí, které má umožnit z co možná nejširšího okruhu podaných nabídek vybrat pro zadavatele nabídku nejvhodnější, což lze posoudit jako správní delikt. Vyhoví zadavatel žádosti a zruší, případně navýší limit?

Odpověď na dotaz č. 9:

Zadavatel navyšuje uvedený limit z 10% na 15%. Více limit navýšit nelze s ohledem na způsob financování stavby.

Osmý odstavec článku 9.10 smlouvy o dílo se mění tak, že zní:

Pokud se bude celková roční míra inflace dle Indexu pohybovat v intervalu 0 až 5 % (včetně), vyhrazuje si Objednatel právo neakceptovat Zhotovitelem požadované navýšení Ceny díla. Pokud bude míra inflace dle Indexu vyšší než 5 %, Objednatel bude povinen se Zhotovitelem uzavřít dodatek ke Smlouvě, který bude tento nárůst reflektovat. Objednatel nemá povinnost uzavřít se Zhotovitelem dodatek ke smlouvě v případě, že by v důsledku takové změny (jednotlivě i všech změn celkově) Cena díla přesáhla nabídkovou cenu vybraného Zhotovitele o více než 15+0%. V případě, že by v důsledku indexace ceny měla cena díla dle indexovaného výkazu výměr přesáhnout nabídkovou cenu vybraného dodavatele o více než 15+0 %, bude indexace provedena pouze do výše 115+0% nabídkové ceny (tj. výše indexu bude stanovena nižší tak, aby cena díla dle indexovaného výkazu výměr nepřesáhla nabídkovou cenu vybraného dodavatele o více než 15+0 %).

Upravený návrh smlouvy o dílo je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz:

Citace dotazu č. 9:

„Rostoucí míra inflace je riziko, které nemůže zhotovitel zakalkulovat do ceny, jelikož jej nelze s ohledem na délku zadávacího řízení, vyhodnocování nabídek a dobu realizace cca 3 roky, v tuto chvíli relevantně odhadnout a jakkoliv předpokládat. Objednatel tedy v odst. 9.10. omezuje skutečnost, která je mimořádná, nepředvídatelná, neodvratitelná a nezávislá zhotoviteli. Takovéto riziko bude pro

značnou část potencionálních uchazečů nepřekonatelné a zadavatelovo jednání (stanovení limitu pouhých 10 %) může výrazně narušit základní princip zadávání veřejných zakázek – zachování soutěžního prostředí, které má umožnit z co možná nejširšího okruhu podaných nabídek vybrat pro zadavatele nabídku nejvhodnější, což lze posoudit jako správní delikt.“

Z výše uvedených důvodů Uchazeč žádá Zadavatele o zrušení horní hranice limitu 15 %.

Odpověď na dotaz č. 4:

Zadavatel se odkazuje na znění své odpovědi na dotaz č. 9 v rámci sady vysvětlení zadávací dokumentace č. 6. Zadavatel uvádí, že indexace ceny díla není ze strany dodavatelů nároková a není povinností zadavatele tuto indexaci stanovit. Zadavatel přesto stanovil ve smlouvě o dílo indexaci za podmínek stanovených v odkazovaném čl. 9.10 smlouvy o dílo ve znění vysvětlení zadávací dokumentace č. 6. Dle názoru zadavatele tato smluvní podmínka žádným způsobem nevybočuje z tržních standardů smluvní úpravy indexace. Případné rizika mohou dodavatelé zohlednit v rámci své nabídkové ceny. Jak zadavatel uvedl, s ohledem na způsob financování stavby nemůže tento finanční limit více navýšit.

S ohledem na povahu poskytnutého vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.

V Praze dne 22. 11. 2022

HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář,
osoba zmocněná zastupovat zadavatele při výkonu zadavatelských činností