

Zadavatel:

Univerzita Karlova, Farmaceutická fakulta v Hradci Králové

se sídlem Akademika Heyrovského 1203, 500 05 Hradec Králové

IČO: 00216208

Veřejná zakázka:

„MEPHARED 2 - druhá etapa Kampusu Univerzity Karlovy v Hradci Králové – zhotovitel stavby“

nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném řízení
dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 49

dle ust. § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o písemné vysvětlení zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel písemné vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 49 ze dne 29. 12. 2022

(dále jen „Vysvětlení“)

Žádost č. 49 ze dne 23. 12. 2022:

Dotaz č. 1

Závazný návrh smlouvy o dílo

V návaznosti na předchozí zamítavé odpovědi zadavatele týkající se mnoha žádostí dodavatelů na úpravu klíčových bodů návrhu smlouvy o dílo, si dovoluujeme **naléhavě apelovat na zadavatele**, aby přistoupil na změny textace smlouvy alespoň co se týče níže vyjmenovaných bodů. Dle našeho přesvědčení se jedná o **nepřiměřená** ustanovení zadávacích/obchodních podmínek (tj. rozpor se zásadami ZZVZ dle § 6), která jsou v každém z jednotlivých bodů způsobilá odradit potencionálně vhodné uchazeče od podání nabídek. V konečném důsledku může dojít k narušení hospodářské soutěže zúžením okruhu potencionálních dodavatelů a tedy odrazení uchazečů, kteří nebudou schopni podstoupit dost možná likvidační rizika plynoucí z takto nastavených zadávacích/obchodních podmínek. **Dodavatelé jednající s péčí řádného hospodáře se tedy dostávají do dilematu, zda podstoupit rizika plynoucí se smlouvy, která jsou objektivně neocenitelná, nebo zda se neúčastnit soutěže o veřejnou zakázku, o kterou mají zájem, a kterou jsou schopni plnit.**

Jakkoli by zadavatel své důvody pro zachování stávajícího znění smlouvy vysvětlil (viz. např. odpověď dotaz č. 4 v rámci vysvětlení ZD č. 19), nic se nezmění na faktu, že se zde nejedná o

běžné obchodní riziko, které jsou všichni vhodní dodavatelé schopni podstoupit. Rizika, která plynou z nevyváženého nastavení smlouvy budou uchazeči, kteří se tedy rozhodnou nabídku podat, zohledněna do ceny. Nabídková cena se tedy může **zbytečně navýšit, a zcela nepochybně budou rizika zohledněna každým z dodavatelů různě (někým vůbec, někým hrubým odhadem rizika), neboť ve své podstatě jde o objektivně neocenitelná rizika. Nabídky budou zřejmě vzájemně neporovnatelné. Zadávací podmínky jsou tedy v konečném důsledku netransparentní a diskriminační, v rozporu s § 6 a také § 36 ZZVZ.** Je otázkou, zda v průběhu plnění nedojde k ohrožení realizace veřejné zakázky jako takové, dostane-li se dodavatel do problematické situace.

Ustanovení SOD, která považujeme za nepřijatelná, a jejichž úprava byla již zadavatelem v rámci minulých odpovědí zamítnuta:

- Odkazujeme zejména na dotaz č. 4 v rámci vysvětlení ZD č. 19, tj. problematika **prodloužení smluvních termínů**. Smluvní úprava by měla upravovat nárok zhotovitele na prodloužení termínů pro provádění díla po splnění podmínek, které jsou stanoveny **objektivním a předvídatelným způsobem a nikoli odkazem na libovůli třetí strany, která není smluvní stranou, byť jde o poskytovatele dotace**. Obdobně i vliv dalších rizik, která mohou mít dopad do termínu, aniž by zhotovitel mohl tyto okolnosti jakkoli ovlivnit.
- Dále žádáme o stanovení **limitu pro maximální výši smluvních pokut**, které mohou být objednatelům nárokovány po zhotoviteli. Dále pak je třeba stanovit nárok na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokuty.
- Předání a převzetí díla – je třeba upravit textaci smlouvy tak, aby odpovídala zákonné úpravě a tedy stanovit povinnost objednatelů převzít dílo s vadami a nedodělkami nebránícími užívání díla.

Žádáme zadavatele, aby odstranil právní nejistotu plynoucí z extrémně nepřiměřených obchodních podmínek. Jen tak může být zachována soutěž všech kvalifikovaných dodavatelů majících zájem na plnění veřejné zakázky.

Informace zadavatele k dotazu č. 1:

ad první odrážka:

K problematice prodloužení smluvních termínů Zadavatel znovu jako v předchozím Vysvětlení zadávací dokumentace č. 48 uvádí, že samotná možnost realizace veřejné zakázky je podmíněná pravidly poskytnutých dotací (k tomu viz Vysvětlení zadávací dokumentace č. 19 ze dne 9. 11. 2022), přičemž termín 30. 6. 2026, od kterého jsou odvozeny termíny Milníků č. 24 až č. 30 Závazného návrhu smlouvy, je dle podmínek Národního plánu obnovy termínem nepřekročitelným, při jehož nesplnění by byl zadavatel postihnut sankcí odebrání celé dotace, tj. fakticky by přišel o veškeré zdroje financování díla, přičemž za tyto zdroje nemá žádnou náhradu. **Zadavatel možnost potenciálního prodloužení tohoto termínu konzultoval s poskytovatelem dotace se závěrem, že termín 30. 6. 2026 je skutečně nepřekročitelný a z této informace by měli všichni dodavatelé vycházet při zpracování svých nabídek.** Skutečnost, že Závazný návrh smlouvy obsahuje možnost prodloužení termínů Milníků č. 24 až č. 30 se souhlasem poskytovatele dotace, vychází z předchozích zkušeností zadavatele s dotačními programy, kdy výjimečné objektivní okolnosti mohou změnit přístup poskytovatele dotace (viz např. pandemie Covid 19) a zadavatel začlenil takovou možnost *in eventum* do textu

smlouvy, aby se pro takový případ sám neomezil ve využití takové možnosti z pohledu § 222 ZZVZ. Důvodem pro změnu přístupu poskytovatele dotace pak v žádném případě nebudou individuální problémy při realizaci stavby a dodavatelé by ta měli počítat s tím, že závazné termíny Milníků č. 24 až č. 30 jsou fixní a nepřekročitelné. K tomu zadavatel dodává, že si je plně vědom dopadů daných zadávacích podmínek na úvahy dodavatelů o účasti v zadávacím řízení a jejich nabídky, dané zadávací podmínky jsou však pro všechny potenciální dodavatele stanovený shodným způsobem a vycházejí z oprávněných potřeb veřejné zakázky, které zadavatel není schopen jakkoliv ovlivnit, tudíž z pohledu zadavatele nepředstavují nepřipustnou nepřímou diskriminaci jak ji konstantně judikuje Nejvyšší správní soud a nejsou tak v rozporu s § 6 či § 36 ZZVZ.

K výše uvedenému zadavatel ještě dodává, v daném případě se jedná o novostavbu na „zelené louce“, tj. rizika prodloužení doby realizace z důvodů týkajících se místa realizace jsou významně snížena oproti situaci, kdy by se jednalo např. o rekonstrukci. Rizika možných vad projektové dokumentace by měla eliminovat smluvní povinnost zhotovitele tuto bezodkladně po uzavření smlouvy o dílo důkladně zkontrolovat a identifikované vady vytknout hned na začátku realizace díla, přičemž zadavatel tímto apeluje na dodavatele, aby tuto povinnost v žádném případě nepodcenili a dostatečně ji ve svých nabídkách zohlednili. V neposlední řadě je zadavatel přesvědčen, že dodavatelé mají v současné době již zkušenosti s eliminací rizik výkyvů na trhu dodávek stavebních materiálů.

K problematice fixních termínů realizace díla zadavatel dodává, že si je vědom skutečnosti, že minimální doba pro realizace stavební části díla (tj. Milníků č. 1 až č. 25) představuje zhruba 30 měsíců. Pokud by se zadávací řízení prodloužilo za dobu faktické realizovatelnosti stavební části díla, je zadavatel připraven zadávací řízení zrušit.

ad druhá odrážka:

Nastavení smluvních pokut a způsobu náhrady škody v Závazném návrhu smlouvy vychází primárně z výše uvedených rizik týkajících se podmínek poskytnuté dotace, přičemž tyto jsou současně nejsou dle judikatury týkající se daných smluvních institutů stanoveny nikterak nepřiměřeně.

Zadavatel k tomu dodává, že případná změna daných smluvních institutů by si vyžádala provedení opětovného interního schvalovacího procesu (mj. schválení ve třech akademických senátech a poskytovatelem dotace) a zároveň by představovala změnu rozšiřující okruh možných dodavatelů ve smyslu § 99 odst. 2 věta druhá ZZVZ, tudíž provedení takové změny by bylo natolik časově náročné, že by to zadávací řízení posunulo za dobu faktické realizovatelnosti stavební části díla (k tomu viz výše) a provedení dané změny tak z pohledu zadavatele nepřipadá v úvahu.

ad třetí odrážka:

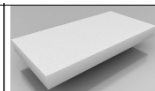
Smluvní úprava předání a převzetí díla neodporuje zákonné úpravě, neboť dané ustanovení občanského zákoníku je dispozitivní a lze jej tak sjednat odlišně. Zadavatel v této souvislosti deklaruje, že jakožto veřejnoprávní subjekt, který má zájem na vytvoření solidních dodavatelsko-odběratelských vztahů se zhotovitelem díla, nebude využívat daného smluvního ustanovení jakýmkoliv šikanózním způsobem a je připraven převzít dílo s vadami a nedodělky nebránícími užívání díla, byť je to dle Závazného návrhu smlouvy jeho možnost, nikoliv povinnost. Zadavatel současně deklaruje, je připraven poskytovat zhotoviteli po celou dobu realizaci díla maximální součinnost potřebnou k tomu, aby bylo dílo řádně a včas realizováno a zadavatel tak dodržel své povinnosti vyplývající mu z podmínek poskytnutých dotací.

Zadavatel k tomu dodává, že případná změna daného smluvního institutu by si vyžádala provedení opětovného interního schvalovacího procesu (mj. schválení ve třech akademických senátech a poskytovatelem dotace) a zároveň by představovala změnu rozšiřující okruh možných dodavatelů ve smyslu § 99 odst. 2 věta druhá ZZVZ, tudíž provedení takové změny by bylo natolik časově náročné, že by to zadávací řízení posunulo za dobu faktické realizovatelnosti stavební části díla (k tomu viz výše) a provedení dané změny tak z pohledu zadavatele nepřipadá v úvahu.

Dotaz č. 2

Podlahový polystyrén

Dle vyjádření dodavatele stavebních materiálů se podlahový polystyrén **200 kPa** v grafitovém provedení nevyrábí, je možné ho nahradit EPS 200?

TIZ	006	Tepelná izolace EPS200G v podlaze	Desky z expandovaného polystyrenu se zvýšenou izolační schopností (grafit) s hladkým povrchem, polodrážka, součinitel tepelné vodivosti Lamb D 0,031 W.m-1.K-1, pevnost v tlaku při 10% sťlačení 200 kPa, šířka 600 mm, délka 1250 mm.	různé	PS				podlaha
-----	-----	-----------------------------------	--	-------	----	--	---	--	---------

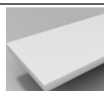
Informace zadavatele k dotazu č. 2:

Při dodržení požadavků z hlediska akustiky, požární bezpečnosti, statiky, tepelné techniky a záruku za skladbu jako celek to možné je.

Dotaz č. 3:

Podlahový polystyrén kročejový

Prosíme o upřesnění skladeb podlah s kročejovou izolací TIZ 009 kde uvádíte, že má být lepená k podkladu (není jasné proč), a následně pak ve skladbách neuvažujete s vrstvou lepidla.

TIZ	009	Kročejová izolace EPS 300	Desky z pěnového polystyrenu o pevnosti 300 kPa se zvýšenou pevností pro kročejové izolace těžkých plovoucích podlah s vysokým zatížením. Technické požadavky: reakce na oheň E, tepelná vodivost 0,042 lambda, stlačitelnost CP2, dynamická tuhost SD,10. Zámek pero a drážka, pokládká na upravený podklad lepením.	min.15mm	EPS				podlaha
-----	-----	---------------------------	---	----------	-----	--	---	--	---------

Informace zadavatele k dotazu č. 3:

Důvodem jsou uvažované pojezdy a od nich vznikající vodorovné síly. Lepidlo je, jak tazatel v projektu správně našel, součástí specifikace vrstvy, a tedy je i součástí její ceny.

Dotaz č. 4:

Prosíme o doplnění specifikace týkající se odvlhčovacích jednotek. V projektu chybí požadavek na odvlhčování vč. mikroklimatických podmínek v daném prostoru + výkresová dokumentace týkající se řešených odvlhčovacích zařízení. V tabulce zařízení jsou pouze průtoky vzduchu a elektrické výkony.

A.1B.4.2.2.200	Odvlhčovací kompaktní jednotka do vnitřního prostředí, včetně veškerého příslušenství, včetně - podkladového a roznášecího rámu, podrobné parametry viz Příloha č.1 P1 - Tabulka zařízení
----------------	---

A.1B.4.2.2.201	Odvlhčovací kompaktní jednotka do venkovního prostředí, včetně veškerého příslušenství, včetně - podkladového a roznášecího rámu, podrobné parametry viz Příloha č.1 P1 - Tabulka zařízení
----------------	--

Informace zadavatele k dotazu č. 4:

V odkazované příloze č. 1 technické zprávy jsou uvedeny místnosti, jež jednotky obsluhují:

A.1B.4.2.2.200 - místnost B_095, laboratoř IČ. Požadavek v této místnosti je RH=20-40%.

A.1B.4.2.2.201 - odvlhčení pro místnosti tabletáren, osazení na střeše. Jedná se o místnosti speciálních praktikáren ve 4.NP č. 4_149, 4_150, 4_151, 4_152, 4_153. Požadavek v těchto místnostech je RH=30-45%.

Výkresová dokumentace bude součástí dalšího stupně dokumentace ve fázi realizace.

Praha dne dle elektronického podpisu

**Univerzita Karlova, Farmaceutická fakulta v Hradci
Králové**

i.s. MT Legal s.r.o., advokátní kancelář
Mgr. Tomáš Machurek
(podepsáno elektronicky)