

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. I

Název veřejné zakázky:	Technický dozor stavebníka (TDS) – UK – KAMPUS ALBERTOV – BIOCENTRUM
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2024-048045
Druh veřejné zakázky:	Služby
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Jednací řízení s uveřejněním
Název zadavatele:	Univerzita Karlova
Sídlo zadavatele:	Ovocný trh 560/5, Staré Město, 116 36 Praha 1
IČO zadavatele:	00216208
Právní forma zadavatele:	601 – vysoká škola
Zastoupení zadavatele:	prof. MUDr. Milena Králíčková, Ph.D., rektorka
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.cuni.cz/profile_display_2.html
Název projektu:	Biocentrum – novostavba objektu v areálu kampusu UK v Praze na Albertově - prostory pro lékařské a biomedicínské studium, jakož i studium přírodních věd v kampusu Albertov UK v Praze
Evidenční číslo investice:	Z332802000005

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“, „projekt“)

Zadavatel sděluje všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), a to takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

1) *Proč zadavatel volí jednací řízení s uchazeči – co má být cílem jednání?*

Odpověď na dotaz:

Zadavatel postupuje v jednacím řízení s uveřejněním v souladu s § 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ. Předpokládané okruhy pro případné jednání s účastníky zadávacího řízení, pokud zadavatel nevyužije výhrady podle § 61 odst. 9 ZZVZ, jsou uvedeny v odst. 15.9.4. textové části zadávací dokumentace („ZD“).

Cílem případného jednání s účastníky zadávacího řízení bude v souladu s § 61 odst. 8 ZZVZ zlepšení předběžné nabídky ve prospěch zadavatele.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

2) *Co je myšleno souslovím „komplexní rekonstrukce“ u definování požadavků na referenční zakázky?*

Odpověď na dotaz:

Zadavatel předně uvádí, že žádost o vysvětlení zadávací dokumentace týkající se požadavků na kvalifikaci byla vznesena po lhůtě podle § 98 odst. 3 ZZVZ (tj. nikoli nejméně 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast, ale pouze 6. pracovní den před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast).

Nadto, zadávací podmínky jsou v této souvislosti stanoveny jasně, jednoznačně a srozumitelně.

Nad rámec shora uvedeného však zadavatel pro vyloučení pochybností sděluje následující.

Komplexní rekonstrukcí v kontextu pozemních staveb se rozumí celkové úpravy (rekonstrukce/obnova) nebo modernizace existujícího objektu pozemní stavby zahrnující práce jak na samotné konstrukci objektu pozemní stavby (např. na nosných stěnách, příčkách, střeše, výplních otvorů apod.), tak i ve vnitřních prostorech (např. na podlahách, omítkách apod.) a na vnitřních instalacích (např. na vzduchotechnice, chlazení, vytápění, zdravotní technice apod.).

Komplexní rekonstrukcí naopak nelze rozumět např. samostatně provedené zateplení vnější obálky objektu pozemní stavby nebo samostatně provedenou výmalbu vnitřních prostor objektu pozemní stavby apod.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

3) *Může být realizace čistých prostor plněna v rámci referencí samostatnou zakázkou, nebo musí být realizována na stavbě za 600 (resp. 400) mil. Kč bez DPH?*

Odpověď na dotaz:

Zadavatel předně uvádí, že žádost o vysvětlení zadávací dokumentace týkající se požadavků na kvalifikaci byla vznesena po lhůtě podle § 98 odst. 3 ZZVZ (tj. nikoli nejméně 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast, ale pouze 6. pracovní den před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast).

Nadto, zadávací podmínky jsou v této souvislosti stanoveny jasně, jednoznačně a srozumitelně.

Nad rámec shora uvedeného však zadavatel pro vyloučení pochybností sděluje následující.

Zadavatel požaduje k prokázání technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ:

a) *minimálně 2 služby obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí výkon činnosti technického dozoru stavebníka a/nebo správce stavby při výstavbě či rekonstrukci pozemní stavby (budovy, příp. souboru budov v rámci jednoho areálu)),*

příčemž dále požaduje, aby:

- *minimálně 1 z těchto služeb* (pozn. zadavatele: myšlena služba popsaná výše v odst. 7.4.2. písm. a) ZD) *musela být poskytnuta při realizaci dokončené pozemní stavby (novostavby, přístavby, nástavby nebo stavebních úprav (komplexní rekonstrukci)) budovy veřejně přístupné nebo určené k užívání fyzickými osobami s celkovými realizačními náklady stavby (stavebním rozpočtem) nejméně ve výši 600 000 000 Kč bez DPH,*
- *minimálně 1 z těchto služeb* (pozn. zadavatele: myšlena služba popsaná výše v odst. 7.4.2. písm. a) ZD) *musela být poskytnuta při realizaci dokončené pozemní stavby (novostavby, přístavby, nástavby nebo stavebních úprav (komplexní rekonstrukci)) budovy, která je památkově chráněná, nebo se nachází v památkově chráněném území (památkové rezervaci nebo památkové zóně), s celkovými realizačními náklady stavby (stavebním rozpočtem) nejméně ve výši 400 000 000 Kč bez DPH,*
- *minimálně 1 z těchto služeb* (pozn. zadavatele: myšlena služba popsaná výše v odst. 7.4.2. písm. a) ZD) *musela být poskytnuta při realizaci čistých prostor podle ČSN EN ISO 14644 a/nebo při realizaci prostor podle ČSN EN 12128 a/nebo ČSN EN 12738 a/nebo podle požadavků zákona č. 78/2004 Sb., o nakládání s geneticky modifikovanými organismy a genetickými produkty, ve znění pozdějších předpisů, týkajícího se GMO, a to v rámci realizace dokončené pozemní stavby (novostavby, přístavby, nástavby nebo stavebních úprav komplexní rekonstrukce)), přičemž celkový podlažní rozsah těchto prostor musí v jejich součtu činit nejméně 250 m²,*
- (...).

Zadavatel tedy v souladu s aktuální rozhodovací praxí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže nekumuluje jednotlivé požadavky a služba, jež byla poskytnuta při realizaci čistých prostor může být prokázána samostatnou významnou službou, aniž by tato významná služba musela současně splňovat jeden či více požadavků stanovených v jednotlivých dalších odrážkách v odst. 7.4.2. písm. a) ZD, tj. služba, jež byla poskytnuta při realizaci čistých prostor, nemusí být zároveň službou, jež byla poskytnuta při realizaci pozemní stavby s celkovými realizačními náklady stavby (stavebním rozpočtem) nejméně ve výši 600 000 000 Kč bez DPH, resp. 400 000 000 Kč bez DPH.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Dotaz:

4) *Co když už takové čisté prostory za splnění podmínek zadávací dokumentace (na dotčenou referenci) byly realizovány a předány na stavbě, která však není ještě jako realizace zcela dokončena - je možné je uznat, nebo i přesto platí podmínka, že stavba musí být celá dokončena?*

Odpověď na dotaz:

Zadavatel předně uvádí, že žádost o vysvětlení zadávací dokumentace týkající se požadavků na kvalifikaci byla vznesena po lhůtě podle § 98 odst. 3 ZZVZ (tj. nikoli nejméně 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast, ale pouze 6. pracovní den před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast).

Nadto, zadávací podmínky jsou v této souvislosti stanoveny jasně, jednoznačně a srozumitelně.

Nad rámec shora uvedeného však zadavatel pro vyloučení pochybností sděluje následující.

Zadavatel v ZD stanovil, že za poskytnutou službu se považují takové významné služby, které byly poskytnuty při realizaci dokončené a zkolaudované stavby, případně stavby či prostoru provozované/m ve zkušebním provozu, tj. za poskytnutou službu nelze považovat významné služby dosud probíhající, tedy služby poskytované v rámci dosud probíhající realizace stavby.

Teprve u dokončené a zkolaudované stavby, případně stavby či prostoru provozované/m ve zkušebním provozu lze konstatovat, že stavební práce, dodávky a služby, včetně těch týkajících se tzv. čistých prostor, byly provedeny řádně a odborně, a tedy že byla odpovídajícím způsobem poskytnuta i služba výkonu činnosti technického dozoru stavebníka a/nebo správce stavby při výstavbě či rekonstrukci pozemní stavby zahrnující tzv. čisté prostory.

Z výše uvedeného ale také vyplývá, že dokončena a zkolaudována, případně provozována ve zkušebním provozu, nemusí být nutně celá stavba zahrnující mimo jiné tzv. čisté prostory, ale postačí, pokud byla dokončena a zkolaudována, případně provozována ve zkušebním provozu, alespoň ta část stavby (alespoň ten prostor), jejíž (jehož) součástí jsou tzv. čisté prostory (tj. že byly dokončeny a zkolaudovány, případně provozovány ve zkušebním provozu, dotčené čisté prostory).

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Dotaz:

5) V rámci hodnocení referenčních zakázek budou dle zadávacích podmínek akceptovány pouze reference, které budou prokázány podepsaným osvědčením spokojenosti od osoby oprávněné jednat za objednatele. Tento požadavek považujeme za naprosto protizákonný, jelikož nutí uchazeče k výrazné administrativní zátěži s tím, že v mnohých případech není ani možné takové oprávnění získat – objednatelé již zanikli, oprávněná osoba odmítá ověřit referenci z doby, kdy nebyla jednatelem společnosti, oprávněnou osobu není možné v tak krátké lhůtě „donutit“ k podpisu (dovolené, pracovní vytíženost, atd.). Většina uchazečů pak řeší podobné nabídky v poslední části lhůty na podání nabídek a je nereálné, aby se podařilo zajistit zadavatelem definované a specifické osvědčení objednatelů, které má přísnější parametry než osvědčení zákonné na referenční zakázky u stavebních prací. Přitom dle našeho názoru musí být naprosto dostačující prokázání takového požadavku alternativně – např. smlouvou s uvedeným údajem, stavebním deníkem, předávacím protokolem stavby, atd. Požadavek zadavatele považujeme za požadavek v rozporu se zákonem a žádáme jeho odstranění, když je v aplikační praxi naprosto standartní alternativní doložení těchto skutečností, nebo čestné prohlášení s uvedením kontaktních údajů (jak je tomu u seznamu referencí uchazeče).

Odpověď na dotaz:

Zadávací podmínky jsou v této souvislosti stanoveny jasně, jednoznačně a srozumitelně.

Nad rámec shora uvedeného však zadavatel pro vyloučení pochybností sděluje následující.

Zadavatel bude hodnotit kvalitu (zkušenosti) osob na příslušných pozicích s ohledem na míru

spokojenosti objednatelů předmětných služeb s výkonem činností osob na příslušných pozicích, a to ve 4 dílčích aspektech (odborná způsobilost, řízení času, komunikace s objednatelem, proaktivní přístup), tj. nikoli pouhou formální účast příslušných osob na realizaci předmětných služeb, ale jejich skutečné zapojení do výkonu příslušných činností a kvalitu jejich provedení ve sledovaných aspektech, neboť pouhá formální účast příslušných osob na realizaci předmětných služeb v daných pozicích sama o sobě nijak nevypovídá o kvalitě (zkušenostech) příslušné osoby.

Kvalitu (zkušenost) osob na příslušných pozicích v uvedených aspektech (tj. míru spokojenosti objednatelů předmětných služeb s výkonem činností osob na příslušných pozicích v uvedených aspektech) nelze prokázat tazatelem uváděnými alternativními způsoby (*např. smlouvou s uvedeným údajem, stavebním deníkem, předávacím protokolem stavby atd.*), neboť tyto dokumenty nijak nevypovídají o míře naplnění uvedených dílčích aspektů (odborná způsobilost, řízení času, komunikace s objednatelem, proaktivní přístup).

Zadavatel dále uvádí, že se jedná o kritérium hodnocení stanovené jednak zcela v souladu se ZZVZ (srov. § 116 odst. 2 písm. e) ZZVZ), ale také zcela v souladu jak s běžnou zadavatelskou praxí, tak rozhodovací praxí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Zadavatel je dokonce toho názoru, že se jedná o odbornou veřejností v současné době preferovaný a doporučovaný způsob hodnocení nabídek.

Zadavatel stanovil zadávací podmínky v souladu se ZZVZ a rozhodovací praxí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a nebude v této souvislosti zadávací podmínky měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 6:

Dotaz:

6) *Upozorňujeme zadavatele a zároveň žádáme o nápravu protizákonného stavu, kdy v rámci hodnocení „ekonomické výhodnosti“ nabídek nastavil hodnotící kritéria tak, že se rozhodně o „ekonomickou výhodnost“ nejedná. V rámci zadání (nepochopitelně v rámci jednacího řízení s uveřejněním) je jasně dán rozsah poskytované služby, zajištěn přesně velký realizační tým, jasný je i podklad dozorované stavby, a dominantním kritériem ekonomické výhodnosti nabídky by měla být cena. Zadavatel však nastavil hodnotící kritéria tak, že cena má pouze 65% váhu a zbytek (35%) mají referenční zakázky tří členů realizačního týmu. Dle našeho názoru dochází k porušení zákona, když se nejedná o vyjádření ekonomické výhodnosti nabídky, kdy cena vítěze může být až o desítky milionů vyšší, než nejlevnějšího uchazeče (i když oba mají zajištěný podrobný realizační tým, vedení stavby a prokázali dostatek zkušenosti a odbornosti) a to jen díky nastavení hodnocení na referenční zakázky (nad rámec již prokazované přísné kvalifikace). Takové nastavení rozhodně není hodnocení v souladu se zákonem, které by zaručilo výběr ekonomicky nejvhodnější nabídky. Zároveň je tímto nepochybně porušováno řádné hospodaření zadavatele. Žádáme zadavatele o úpravu hodnocení a změnu váhy hodnotících kritérií tak, aby se skutečně jednalo o výběr „ekonomicky nejvhodnější nabídky“. Změní zadavatel metodiku hodnocení?*

Odpověď na dotaz:

Zadávací podmínky jsou v této souvislosti stanoveny jasně, jednoznačně a srozumitelně.

Nad rámec shora uvedeného však zadavatel pro vyloučení pochybností sděluje následující.

Principem a smyslem hodnocení nabídek podle ekonomické výhodnosti nabídek na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality je již z povahy tohoto způsobu hodnocení nabídek upozaděním významu ceny v rámci hodnocení. V konečném důsledku pak v takovém případě mohou nastat a také nastávají situace, kdy je jako ekonomicky nejvýhodnější nabídka vyhodnocena nabídka s vyšší nabídkovou cenou, než je nejnižší nabídková cena v rámci všech podaných nabídek. To je ale zcela přirozený a žádoucí stav, pokud daná nabídka v kritériích kvality dosáhla vyšší úrovně, než nabídka obsahující nižší či dokonce nejnižší cenu, a to o tolik, že na základě poměru (vah) kritérií hodnocení jde o nabídku pro zadavatele ve výsledku výhodnější. V opačném případě by zadavatel hodnotil pouze cenu.

Tvrzení tazatele, že *je jasně dán rozsah poskytované služby, zajištěn přesně velký realizační tým, jasný je i podklad dozorované stavby, a dominantním kritériem ekonomické výhodnosti nabídky by měla být cena*, nemá žádnou oporu ani v ZZVZ, ani v běžné zadavatelské praxi, či dokonce rozhodovací praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Naopak, podle § 114 odst. 3 písm. b) ZZVZ zadavatel nesmí v případě veřejné zakázky na služby uvedené v oddílu 71 hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému (CPV) stanovit ekonomickou výhodnost pouze na základě nejnižší nabídkové ceny

Nadto, podle názoru zadavatele, pokud má kritérium hodnocení „Nabídková cena v Kč bez DPH“ váhu 65 %, jedná se o dominantní kritérium ekonomické výhodnosti nabídky, neboť se jedná o kritérium s váhou více než 4x, resp. 6x, vyšší, než jakou má kterékoli jiné kritérium hodnocení (srov. jejich váhy 15 %, resp. 10 %). Dokonce i při sečtení vah všech kvalitativních kritérií hodnocení dohromady má cenové kritérium takřka dvojnásobnou váhu.

Zadavatel dále uvádí, že tazatel zavádějícím způsobem směšuje smysl a účel požadavků na kvalifikaci, technických podmínek a kritérií hodnocení nabídek. I když mohou mít tyto tři prvky zadávacích podmínek určitá společná východiska (věcný základ), každý z těchto tří prvků zadávacích podmínek plní jiný smysl a účel a vzájemně se doplňují, nikoli vylučují. Jinými slovy, přestože účastníci splňují technické podmínky, či prokážou splnění technické kvalifikace (tj. splní podmínky pro účast v zadávacím řízení), nijak to neomezuje zadavatele v tom, aby stanovil kvalitativní kritéria hodnocení nabídek v podobě kvality (zkušeností) vybraných členů realizačního týmu nad rámec požadavků na kvalifikaci a mezi, byť kvalifikovanými účastníky, vybíral nejsem na základě nabídkové ceny.

Zadavatel stanovil zadávací podmínky v souladu se ZZVZ a rozhodovací praxí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a nebude v této souvislosti zadávací podmínky měnit.

Změna lhůty pro podání žádostí o účast:

Zadavatel z důvodu vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace neprodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast, neboť to povaha vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace nevyžaduje.

V Brně dne 31. 10. 2024

Za Univerzitu Karlovu
LAWYA, advokátní kancelář s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Mgr. Lukáš Pruška