



V Olomouci 22.4.2021

Zadavatel:
Fakultní nemocnice Olomouc
I. P. Pavlova 185/6
779 00 Olomouc

**Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 k veřejné zakázce s názvem
Realizace nástavby budovy "A"**

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 20.4.2021

Dotaz č.1

Žádáme zadavatele o objasnění odst. V.6. smlouvy o dílo, dle kterého je objednatel oprávněn - mimo jiné - dílo kdykoli ukončit, a to i pouhým zápisem do stavebního deníku. Z jakého důvodu by objednatel přistoupil k takovému ukončení a touto formou?

Žádáme zadavatele o odstranění možnosti realizaci díla ukončit pouhým zápisem do stavebního deníku, neboť takový postup nemá oporu ani v zákoně o zadávání veřejných zakázek, ani v žádném jiném právním předpisu a především zcela odporuje základnímu principu právního řádu - principu právní jistoty.

Odpověď:

Zadavatel ustanovením čl. V. odst. 6 smlouvy chrání své zájmy jak ekonomické tak kvalitativní. Po dobu používání této vzorové smlouvy zadavatelem (cca 7 let) nebylo dané ustanovení aplikováno. Zadavatel trvá na znění ustanovení tak, jak je uvedeno v obligatorním návrhu smlouvy.

Dotaz č.2

Žádáme zadavatele o objasnění odst. V.7. smlouvy o dílo, dle kterého objednatel nese náklady související s vjezdem motorových vozidel do místa plnění. Rozumí zhotovitel správně, že předmětné ustanovení se vztahuje na vozidla, která nejsou potřebným vybavením či prostředkem k realizaci díla (takovými vozy nejsou např.. osobní vozy pracovníků)? Zatímco vozidla potřebná k provádění díla (např. pro dovoz materiálu či instalaci nebo zabudování částí díla) do této kategorie nespádají?

Odpověď:

Zhotovitel v rámci stanovení ceny musí počítat s nákladem pro vjezd všech svých vozidel. Zadavatel poskytne zhotoviteli v rámci realizace díla za úplaty vjezdové karty v počtu, které bude zhotovitel používat (jedna karta = 200 Kč/měsíc + vratná kauce 500Kč).

Dotaz č.3

Žádáme zadavatele o objasnění bodu v. v odst. X.3. smlouvy o dílo, ve kterém je uvedeno, že se dílo může předávat i po částech, což však neodpovídá zadávací dokumentaci. Žádáme o



upřesnění, co tedy platí - bude zadavatelem převzato dílo celé, nebo zadavatel připouští přebírání díla po částech?

Odpověď:

Ve smlouvě v čl. X. odst. 3 písm. v je uvedeno: „počínaje převzetím staveniště až do podpisu předávacího protokolu o předání poslední z částí díla oběma smluvními stranami přebírá nebezpečí škody na díle a nemovitostech dotčených prováděním díla“. Zadavatel má tímto ustanovením namysli „předání posledního bodu díla“. Zadavatel přebírá dílo jako celek. Zadavatel trvá na znění ustanovení tak, jak je uvedeno v obligatorním návrhu smlouvy.

Dotaz č.4

Žádáme zadavatele o objasnění odst. XI.6. smlouvy o dílo, dle kterého má zhotovitel předložit objednateli vzorky materiálů, výrobků, vybavení a všeho, co bude třeba k realizaci díla, a to i takových (všech) věcí, které nejsou definovány v projektové dokumentaci. Zhotovitel je dle smlouvy povinen ve vzorcích předložit (v rámci dodávek a instalací do díla) úplně vše a v rozsahu parametrů, které projektová dokumentace ani neurčuje. Zadavatel navíc po zhotoviteli požaduje, aby vzorky předkládal opakovaně znovu a znovu, pokud nějaký vzorek nebude zadavateli/objednateli vyhovovat, a zadavatel neurčitě uvádí, že pokud odmítne vzorky věcí, které nejsou v dokumentaci ani specifikovány, "bude usilovat o bližší upřesnění jeho představy zhotoviteli". Porušení těchto široce koncipovaných a neurčitých povinností pak dle smlouvy znamená hrubé porušení smlouvy.

Takový postup, kdy zadavatel požaduje provedení díla nad rámec projektové dokumentace na základě "jeho představ", odporuje základním zásadám veřejnoprávních zakázek a zejména ust. § 6 odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek. Pokud by však zadavatel přesto i nadále trval na všech povinnostech zakotvených v odst. XI.6., žádáme zadavatele o potvrzení, že si je vědom neekonomičnosti daného řešení (navýšení ceny) a zejména skutečnosti, že termíny plnění budou závislé právě na jeho (zadavatelově) subjektivním rozhodování, a případný posun termínů související s procesem vzorkování tak nebude prodloužením zhotovitele.

Odpověď:

Zadavatel v rámci realizace stavby postupuje vždy hospodárně. Za dobu posledních 7 let se nestalo, že by zadavatel nadbytečně plýtval časem svým či dodavatelovým z důvodu výběru vzorků. Zadavatel má za to, že se zhotoviteli jedná vstřícně a v mezích zákona. Zadavatel je přesvědčen, že je pro dodavatele solidním partnerem, jedná vždy profesionálně a ctí dohody, které jsou při vzorkování činěny. Zadavatel trvá na znění ustanovení tak, jak je uvedeno v obligatorním návrhu smlouvy.

Dotaz č.5

Žádáme zadavatele o upřesnění odst. XVI. 1. smlouvy o dílo, ve kterém je uvedeno, že může převzít dílo s vadami nebránícími užívání. Dle ust. § 2628 občanského zákoníku nemá objednatel právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným



způsobem neomezují. Toto zákonné ustanovení reflektuje nejen záměr zákonodárce, ale i běžnou stavební praxi, kdy objednatelé neodmítají převzetí díla v případě drobných vad či nedodělků nebránících užívání díla. Z uvedených ustanovení je patrné, že zákonodárce počítal s tím, že stavební dílo bude předáváno s drobnými vadami nebránícími užívání, neboť u stavebního díla, které je svou podstatou dílem velmi rozsáhlým, nelze přes veškeré možné vynaložené úsilí výskytu drobných vad a nedodělků zabránit. Z hlediska zhotovitele je tak zcela legitimním požadavkem, aby bylo zmíněné ustanovení § 2628 aplikované i v případě této smlouvy o dílo. Žádáme tak zadavatele, aby v textaci předmětného ustanovení přihlédl k zákonné dikci.

Odpověď:

Zadavatel trvá na znění ustanovení tak, jak je uvedeno v obligatorním návrhu smlouvy. Zadavatel v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, připouští, že dílo (stavba) může být převzato s vadami nebránícími užívání.

Dotaz č.6

Žádáme zadavatele o objasnění odst. XX.1. smlouvy o dílo, dle kterého je objednatel oprávněn tuto smlouvu jednostranně ukončit písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou.

Toto ustanovení je nejen v rozporu s dobrými mravy, ale i se základními principy zákona o zadávání veřejných zakázek. Ukončení smlouvy uvedeným způsobem znamená naprostou libovůli zadavatele. Takové ustanovení je značně nespravedlivé a zejména v přímém rozporu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel by tak byl po celou dobu plnění vystaven neúměrnému riziku, že smlouva může být kdykoli objednatelem ukončena, a to i v případě zcela bezvadného plnění zhotovitele.

Žádáme zadavatele o odstranění tohoto ustanovení, neboť případné ukončení smlouvy, a to i okamžité, je ošetřeno jinými a výrazně transparentnějšími instituty (zejména odstoupením).

Odpověď:

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek připouští možnost výpovědi smlouvy. Zadavatel tímto ustanovením smlouvy chrání své zájmy, ale zároveň zdůrazňuje, že za dobu posledních 7 let nepřistoupil k využití tohoto článku. Zadavatel trvá na znění ustanovení tak, jak je uvedeno v obligatorním návrhu smlouvy.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 20.4.2021

Dotaz

V zadávací dokumentaci v čl. 13.3 technická kvalifikace se uvádí:

„Splnění technických kvalifikačních kritérií prokáže dodavatel, který:



Dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ předloží seznam významných stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení, a to včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení těchto prací:

- min. **tři (3)** dokončené realizace přístavby, nástavby nebo stavební úpravy zdravotnického objektu (tj. prostory určené pro poskytování zdravotních služeb dle zákona o zdravotních službách č. 372/2011 Sb.) z nichž každá bude s minimálními finančními náklady ve výši 50 mil. Kč bez DPH, kdy tyto práce probíhaly za provozu zařízení,
- min. **dvě (2)** dokončené realizace objektu s minimálními finančními náklady ve výši 50 mil. Kč bez DPH za každou jednotlivou referenční zakázku, a kdy součástí předmětu plnění byla realizace nosného skeletu jako bezprůvlakový systém,
- min. **dvě (2)** dokončené realizace objektu, kdy součástí předmětu plnění byla realizace zelené extenzivní střechy o minimální výměře 500 m² za každou jednotlivou referenční zakázku.

V rámci třetího bodu zadavatel požaduje doložit 2 referenční stavby, jejichž předmětem plnění byla realizace zelené extenzivní střechy o minimální výměře 500 m².

Dodavateli není zřejmé, z jakého důvodu zadavatel požaduje, aby se u referenční zakázky jednalo o realizaci zelené extenzivní střechy právě o minimální výměře 500 m² a tím pádem již nepřipouští možnost doložit referenční stavbu, v rámci které byla realizována zelená extenzivní střecha o menší výměře např. o výměře 450 m²? V čem se liší postup výstavby zelené extenzivní střechy o výměře 500 m² a zelené extenzivní střechy o výměře 450 m²? Z jakého důvodu je takto konkrétně stanovena minimální výměra zelené extenzivní střechy u referenční stavby? Z dodavatelových zkušeností vyplývá, že realizace zelených extenzivních střech menšího rozměru může být dokonce pro dodavatele více složitější než realizace zelené extenzivní střechy o velké výměře. Záleží totiž hlavně na členitosti střechy a umístění jiných prvků na střeše, které realizaci zelené extenzivní střechy ztěžují (zejména se jedná o realizaci detailů u těchto prvků). Adekvátnost požadavku zadavatele s ohledem pouze na minimální výměru zelené extenzivní střechy tak není ze zadávacích podmínek zřejmá. Dodavatel je toho názoru, že takový požadavek je spíše nelogický a určitě nemůže prokazovat, že dodavatel, který realizoval zelenou extenzivní střechu o výměře 500 m² je kvalifikovaný pro realizaci této zakázky, kdežto dodavatel, který realizoval zelenou extenzivní střechu o menší výměře (ad absurdum např. o výměře 450 m²) již kvalifikovaný není. Dodavateli tak není známo, jaký je hlavní záměr zadavatele pro stanovení minimální výměry zelené extenzivní střechy u referenční stavby. Pokud dodavatel prokáže, že je schopen zvládnout realizovat zelenou extenzivní střechu o menší výměře (např. o výměře 450 m²), pak je určitě schopen zrealizovat zelenou extenzivní střechu o výměře 500 m² či větší.

Požadavek na doložení 2 referenčních staveb v rámci třetího bodu technické kvalifikace, kdy zadavatel požaduje, aby předmětem plnění byla realizace zelené extenzivní střechy o minimální výměře 500 m², tak odporuje § 73 odst. 6 ZZVZ, když tento požadavek není přiměřený vzhledem ke složitosti a rozsahu předmětu této veřejné zakázky.



Požadavek na doložení těchto referenčních staveb, kdy předmětem plnění byla realizace zelené extenzivní střechy o minimální výměře 500 m², také odporuje základním zásadám stanoveným v § 6 ZZVZ, na kterých stojí celé zadávací řízení. Konkrétně má dodavatel za to, že stanovením tohoto požadavku, došlo k porušení zásady přiměřenosti a zásady rovného zacházení a zákazu diskriminace. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že za porušení zásady rovného zacházení a zákazu diskriminace je třeba považovat i tzv. skrytou diskriminaci, kdy zadavatel nastaví požadavky na technickou kvalifikaci zjevně nepřiměřeně ve vztahu k velikosti a složitosti a technické náročnosti konkrétní zakázky tak, že je nemohou splnit ani ti dodavatelé, kteří by jinak byli k plnění předmětu zakázky objektivně způsobilí (blíže viz NSS sp. zn. 1 Afs 20/2008-152: „za skrytou formu nepřipustné diskriminace je třeba považovat postup, kterým zadavatel znemožní některým dodavatelům ucházet se o veřejnou zakázku nastavením takových kvalifikačních předpokladů, kdy požadovaná úroveň technické způsobilosti je zjevně nepřiměřená ve vztahu k velikosti, složitosti a technické náročnosti konkrétní veřejné zakázky, přičemž je zřejmé, že právě pro takto nastavené kvalifikační předpoklady mohou veřejnou zakázku splnit jen někteří z dodavatelů (potenciálních uchazečů), kteří by jinak (bez takto nastavených předpokladů) byli k plnění zakázky objektivně způsobilí“). Tento závěr byl opakovaně potvrzen v dalších rozhodnutích Nejvyššího správního soudu (viz např. č.j. 7 Afs 44/2013-37, 10 As 192/2017-54), krajských soudů i ÚOHS. ÚOHS navíc definoval, co musí splňovat jakýkoliv požadavek zadavatele, aby byl považován za přiměřený. Dle výkladu ÚOHS musí být požadavek objektivně potřebný, zadavatelem (skutečně) odůvodnitelný, vhodný (schopný zajistit zadavatelův cíl), omezující soutěž co nejméně. Tyto podmínky musí být splněny kumulativně, pokud daný požadavek, byť i jednu z vyjmenovaných podmínek, nesplňuje, pak nelze takový požadavek považovat za přiměřený. Požadavek na doložení referenčních staveb, kdy předmětem plnění byla realizace zelené extenzivní střechy o minimální výměře 500 m², nesplňuje podmínku pro přiměřený požadavek ani v jednom bodě. Z uvedeného plyne, že tento požadavek je nepřiměřený a zjevně narušuje hospodářskou soutěž.

Znění dotazu:

Vzhledem k výše uvedenému upraví zadavatel zadávací podmínky (konkrétně požadavek technické kvalifikace – doložení referenčních staveb, jejichž předmětem plnění byla realizace zelené extenzivní střechy o minimální výměře 500 m²) tak, aby umožnil hospodářskou soutěž způsobilých dodavatelů?

V případě, že zadavatel zadávací podmínky neupraví, dodavatel bude nucen podat námitku vůči zadávací dokumentaci v souladu s ust. § 242 odst. 4 ZZVZ.

Odpověď:

Zadavatel při stanovení technických kvalifikačních kritérií vychází z projektové dokumentace, ze které jsou vždy patrné jednotlivé stavební celky. Zelená extenzivní střecha je důležitým celkem realizace, proto zadavatel požaduje po účastníkovi zadávacího řízení, aby prokázal zkušenost s realizací extenzivní střechy.



Při stanovování minimální výměry pro doložení zkušeností z realizací extenzivní střechy v rámci referencí vycházel zadavatel z rozsahu nově realizované střechy, kde je výměra 2000 m². Zadavatel požaduje doložit po účastníkovi zadávacího řízení zkušenost o rozsahu minimálně 500 m², což je ¼ z nově realizované střechy a nedá se tedy považovat za diskriminační požadavek a nepřiměřený požadavek.

Zadavatel má za to, že mezi odborníky ve stavebnictví je obecně známo, že pokud se někdo rozhodne použít zelenou střechu na objektu, kde hlavními přínosy zelené extenzivní střechy je snížení nákladů na energie, zvýšení zadržování vody, zlepšení mikroklimatu, atd., tak je předpokladem, že zelená plocha bude zaujímat co největší část střechy, proto doložení zkušeností s realizací zelené extenzivní střechy v rámci splnění technické kvalifikace o min. výměře 500 m² není nepřiměřený.

Zadavatel trvá na znění požadavků na prokázání technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ tak, jak je uvedeno v zadávací dokumentaci.