

V Olomouci 9.4.2024

Zadavatel:
Fakultní nemocnice Olomouc
Zdravotníků 248/7
779 00 Olomouc

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 16 k veřejné zakázce s názvem „NOVOSTAVBA HLAVNÍ BUDOVY B A VNITŘNÍ DOSTAVBA NÍZKOPRAHOVÉHO URGENTNÍHO PŘÍJMU“

Žádosti o vysvětlení ze dne 3. a 5.4. 2024

Žádosti o vysvětlení ze dne 3.4. 2024

1) Dodavatel žádá o zodpovězení dotazu, zda si je zadavatel vědom toho, že by nějaká správní rozhodnutí ve smyslu čl. V. odst. 1 smluv o dílo ještě nenabyla právní moci.

Odpověď k dotazu č. 1

Zadavatel sděluje, že všechna správní rozhodnutí, které má k dispozici, nabyla právní moci.

2) Žádáme o objasnění, z jakého důvodu má objednatel dle čl. V. odst. 6 smluv možnost jednostranně pozastavit provádění prací bez nutnosti proplatit zhotoviteli náklady, které mu v důsledku toho vzniknou. Nadto objednatel může přerušit provádění díla na 3 měsíce, následně dát pokyn k pokračování v provádění díla, který však hned další den bude následovat opětovný pokyn k přerušení provádění díla, a takto teoreticky může objednatel pokračovat do nekonečna, resp. do doby, kdy nabídková cena bude kvůli působení inflace výrazně pod tržní cenou. Dodavatel namítá, že tato ustanovení smluv odporují zásadě přiměřenosti (§ 6 ZZVZ), protože jsou nezákonná. Upraví zadavatel daná ustanovení smluv tak, že omezí maximální počet dní, po které bude moci zastavit stavbu v rámci celého trvání smlouvy, přičemž při přerušení provádění díla bude povinen zhotoviteli kompenzovat náklady, které zhotoviteli v důsledku přerušení vzniknou?

Odpověď k dotazu č. 2

Zadavatel v průběhu zadávacího řízení původní zmiňované ustanovení zmínil a vložil ustanovení týkající se přerušení díla na 3 měsíce. Není v zájmu zadavatele, aby provádění díla záměrně prodlužoval. Jedná se o strategickou investici financovanou z dotačních zdrojů, kdy i zadavatel je vázán určitými termíny. Dle názoru zadavatele se jedná o standardně užívané smlouvy, není neobvykle, nevybočuje z běžné praxe, a tudíž nenaplnjuje znaky odporující § 6 ZZVZ.

3) Žádáme o objasnění, proč zadavatel do smluv nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodné řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel

— kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné. V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení, které je souladné s výkladovými stanovisky a doporučeními. Navíc zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé, resp. nikoli zcela odhadnutelné riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu se zásadou hospodárnosti a s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Odpověď k dotazu č. 3

Zadavatel se před zahájením zadávacího řízení po uvážení všech souvisejících okolností rozhodl inflační doložku do smlouvy nekládat. Dané rozhodnutí neodporuje právním předpisům České republiky.

— 4) Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že splatnost faktur ve lhůtě 60 dní dle čl. VII. odst. 9. smluv je v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti (§ 6 ZZVZ). Dodavatel má za to, že se jedná o nepřiměřené, a tedy i nezákonné ustanovení. Dodavatel poukazuje na fakt, že subdodavatelé jsou zvyklí fakturavat ve lhůtě 35 dní (30 dní + 5 dní pro zpracování ze strany generálního zhotovitele), přičemž naprostá většina z nich má s delší fakturační lhůtou problém. Vzhledem k tomu bude zhotovitel nucen uzavřít se subdodavateli smlouvy s lhůtou splatnosti 35 dní, v důsledku čehož se však dostává do negativního cash-flow, což bude muset vyrovnat úvěrem. To přitom nevyhnutelně vede k prodražení díla, a tak je to v rozporu se zásadou hospodárnosti. Zkrátí zadavatel lhůtu splatnosti faktur na obvyklých 30 dní?

Odpověď k dotazu č. 4

Zadavatel z předchozích zkušeností z dotačních programů využívá možností stanovených právními předpisy a stanovuje splatnost na 60 dnů. V tomto termínu je zadavatel objektivně schopný zpracovat administrativu spojenou s povinnostmi stanovenými dotačními orgány.

5) Vykládá dodavatel čl. X. odst. 2. smluv správně, když má za to, že objednatel nebude souhlas se změnou v poddodavatelském schématu zhotovitele bezdůvodně odpírat?

Odpověď k dotazu č. 5

Zadavatel nebude souhlas se změnou v poddodavatelském schématu zhotovitele bezdůvodně odpírat.

6) Vykládá zhotovitel čl. XVI. odst. 6. smluv správně, když má za to, že objednatel musí dílo vždy převzít v souladu s § 2628 občanského zákoníku i v případě, kdy bude vykazovat ojedinělé drobné vady? Díla ve smyslu smluv jsou komplexní a složitá díla, u kterých je velmi komplikované a téměř nemožné, aby bylo provedení absolutně bez vad. Proto uvedená a zákonem aprobovaná povinnost na straně objednatele k převzetí díla i v případě výskytu drobných vad odpovídá zásadě přiměřenosti.

Odpověď k dotazu č. 6

Zadavatel rozhodně nevylučuje převzetí předmětu plnění bez vad a nedodělků nebránících užívání. V čl. XVI. odst. 1 smlouvy o dílo je výslovně uvedeno: „Dílo se považuje za dokončené dnem protokolárního předání zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem, a to bez vad a nedodělků. Součástí splnění díla je provedení všech zkoušek stanovených příslušnými předpisy a normami dle potřeby použitých technologií a stavu místa provedení díla. **Objednatel může převzít dílo s vadami nebránícími užívání.**“ Zadavatel ze zkušeností může prohlásit, že svých práv nezneužívá. Poslední větu čl. XVI. odst. 1 smlouvy o dílo aplikuje bez dalšího.

7) Žádáme o objasnění a úpravu čl. XVII. odst. 1. smluv, který nerozlišuje záruční dobu na obvyklých 6 měsíců na prvky s krátkou životností (např. žárovky), 24 měsíců na mechanické či technologické prvky a 60 měsíců na zbytek části díla. Dle názoru dodavatele by dané ustanovení smluv v souladu se zásadou přiměřenosti (a tedy v souladu s § 6 ZZVZ) a hospodárnosti mělo zohledňovat fakt, že dodavateli bude třetími osobami poskytnuta záruka na plnění pouze v minimální zákonné výši či v obvyklé výši. Dodavatel tak má za to, že by dané ustanovení smlouvy mělo být v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti koncipováno tak, že zhotovitel poskytne objednateli záruku 60 měsíců pouze na stavební část díla, 6 měsíců na prvky s krátkou životností a 24 měsíců na zbytek části díla. V opačném případě bude muset každý dodavatel navýšit nabídkovou cenu o určitou částku, kterou vyhradí na záruční opravy, což nutně vede k prodražení veřejné zakázky. Předmětná koncepce daného ustanovení smluv je tak nepřiměřená, nehospodárná a navíc neefektivní.

Odpověď k dotazu č. 7

Zadavatel trvá na zadávacích podmínkách a nebude jednotlivá ujednání smlouvy o dílo upravovat. Zadavatel se k problematice v dotazu č. 7 již vyjadřoval v předchozích vysvětleních ZD:

Vysvětlení ZD č. 5 ze dne 30.1.2024

Zadavatel uvádí, že si je vědom svého požadavku a trvá na něm. Zadavatel odkazuje na předchozí odpověď, ve které připomíná obvyklou praxi stavebních společností. Zadavatel při stanovení délky záruky a navazujícího pojištění vychází z předchozích zkušeností.

Vysvětlení ZD č. 6 ze dne 2.2.2024

Zadavatel požaduje, aby dodavatel do své celkové nabídkové ceny zahrnul i servis po dobu záruky. Celý rozsah díla včetně všech jeho položek je zřejmý z PD, resp. Soupisů prací vč. výkazů výměr a zadavatel požaduje záruku v délce min. 5 let na dílo jako celek, tzn. na všechny jeho součásti tvořící toto dílo. Zadavateli nejsou známy konkrétní poddodavatelé jednotlivých částí (položek) díla (včetně technologií), a jejich servisní požadavky. Ty jsou naopak známy dodavateli. Každá dodávka má výrobcem stanovené servisní požadavky a ty budou po dobu záruky prováděny. Zadavatel poukazuje, že se jedná o stejnou situaci, jako v případě záruky např. 2 let, kdy jsou veškeré činnosti taktéž zahrnuty např. v ceně dodávané technologie. Zadavatel opakuje, že do které z položek budou tyto servisní úkony zahrnuty je plně v kompetenci dodavatele.

Vysvětlení ZD č. 9 ze dne 22.2.2024

Zadavatel nesouhlasí s tvrzením tazatele. Zadavatel požaduje, aby dodavatel do své celkové nabídkové ceny zahrnul i servis po dobu záruky. Celý rozsah díla včetně všech jeho položek je zřejmý z PD, resp. Soupisu prací vč. výkazu výměr a zadavatel požaduje záruku v délce min. 5 let na dílo jako celek, tzn. na všechny jeho součásti tvořící toto dílo. Zadavateli nejsou známy konkrétní poddodavatelé jednotlivých částí (položek) díla (včetně technologií), a jejich servisní požadavky. Ty jsou naopak známy dodavateli. Každá dodávka má výrobcem stanovené servisní požadavky a ty budou po dobu záruky prováděny. Zadavatel poukazuje, že se jedná o stejnou situaci, jako v případě záruky např. 2 let, kdy jsou veškeré činnosti taktéž zahrnuty např. v ceně dodávané technologie. Zadavatel opakuje, že do které z položek budou tyto servisní úkony zahrnuty je plně v kompetenci dodavatele. Zadavatel nespatřuje ve svém počínání prvky nepřezkoumatelnosti.

Vysvětlení ZD č. 10 ze dne 29.2.2024

Zadavatel požaduje, aby dodavatel do své celkové nabídkové ceny zahrnul i servis po dobu záruky. Celý rozsah díla včetně všech jeho položek je zřejmý z PD, resp. Soupisu prací vč. výkazů výměr a zadavatel požaduje záruku v délce min. 5 let na dílo jako celek, tzn. na všechny jeho součásti tvořící toto dílo. Zadavateli nejsou známy konkrétní poddodavatelé jednotlivých částí (položek) díla (včetně technologií), a jejich servisní požadavky. Ty jsou naopak známy dodavateli. Každá dodávka má výrobcem stanovené servisní požadavky a ty budou po dobu záruky prováděny. Zadavatel poukazuje, že se jedná o stejnou situaci, jako v případě záruky např. 2 let, kdy jsou veškeré činnosti taktéž zahrnuty např. v ceně dodávané technologie. Zadavatel opakuje, že do které z položek budou tyto servisní úkony zahrnuty je plně v kompetenci dodavatele.

8) Vykládá dodavatel čl. XVII. odst. 6. smluv správně, když má za to, že v případě, že vada nepůjde z důvodu nedostupnosti nebo objektivní nemožnosti opravit v předestřené lhůtě, bude objednatel postupovat tak, že se se zhotovitelem dohodne na přiměřené délce lhůty pro opravu?

Odpověď k dotazu č. 8

Dodavatel si dané ustanovení smlouvy vykládá správně.

9) Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek XVII. odst. 8. smluv v souladu se zásadou přiměřenosti, a tedy v souladu s § 6 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, mělo by být omezeno maximální výši záruční opravy, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o záruční vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálů, kteří budou pro záruční opravu využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?

Odpověď k dotazu č. 9

Zadavatel nebude upravovat podmínky smlouvy. Zadavatel je považuje za standardní. Případné finanční riziko spojené s výše uvedeným si může dodavatel promítnout do nabídkové ceny. Podmínky záruky a jejich způsob stanovení, s přihlédnutím k velikosti a složitosti stavby, je řešeno, mimo jiné, i v odpovědi č. 7 tohoto vysvětlení.

10) Žádáme o zdůvodnění, proč je čl. XX. odst. 1. smluv koncipován tak, že možnost objednatele odstoupit od smlouvy není kvalitativně omezena. Zhotovitel namítá, že je v rozporu s principem přiměřenosti, a tedy v rozporu s § 6 ZZVZ, aby objednatel mohl kdykoli od smlouvy odstoupit bez udání důvodů. Zhotovitel namítá, že by tato možnost měla být v souladu s principem přiměřenosti vyhrazena pouze pro závažná provinění nebo by měla být dána oběma smluvním stranám.

Odpověď k dotazu č. 10

Zadavatel nebude upravovat podmínky smlouvy. Zadavatel je považuje za standardní.

Žádosti o vysvětlení ze dne 5.4. 2024

Dotaz:

Zadavatel požaduje v bodě 12.3 zadávací dokumentace splnění technických kvalifikačních kritérií – seznam techniků a jejich osvědčení o odborné kvalifikace. Zadavatel požaduje 7 techniků dle písm. a) až g). Je možné prokázat vícero techniků prostřednictvím jedné osoby?

Odpověď k dotazu:

Zadavatel sděluje, že požaduje obsazení jednotlivých pozic techniků vždy samostatnou osobou, a to z důvodu rozsahu a složitosti stavby, kdy je ze strany dodavatele vyžadováno mít vždy ke každé odborné pozici odlišnou osobu za účelem jasně vymezených povinností, dostatečné pracovní kapacity dané osoby a pro jednoznačnost v pracovní komunikaci.

Zadavatel v souladu s § 94 odst. 4 ZZVZ prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 18.4.2024 do 10:00