

= Zájemci veřejné zakázky =

Valašské Meziříčí 14. září 2021

#### Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4

##### Identifikace veřejné zakázky:

Název veřejné zakázky: **Zimní stadion na Kavalcově ulici v Bruntále**  
 Název akce (projektu): Zimní stadion na Kavalcově ulici v Bruntále  
 Identifikační číslo: 162D55100Y005  
 Druh podle předmětu: Stavební práce  
 Druh podle finančního limitu: Nadlimitní režim  
 Druh zadávacího řízení: Otevřené řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Zadavatel: **Město Bruntál**, se sídlem Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál, IČ: 00295892 (dále jen „zadavatel“)

Zadavatel, který je v rámci zadávacího řízení na základě příkazní smlouvy zastoupený v souladu s § 43 ZZVZ příkazníkem, tj. QUANTUM CZ s. r. o., se sídlem Novoveská 101/27, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, IČ: 25869043, obdržel **po zákonem stanovené lhůtě** níže uvedené dotazy. Zadavatel není dle ZZVZ povinen vysvětlení poskytnout, přesto se rozhodl na dotazy reagovat, a proto poskytuje ve smyslu § 98 ZZVZ následující vysvětlení zadávací dokumentace:

##### Dotaz č. 1 ze dne 9. 9. 2021:

Technická kvalifikace v rozsahu dle § 79 odst. 2 písm. a), c), d), e), h) ZZVZ

a) Způsob prokázání dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ

Zadavatel požaduje předložit Seznam stavebních prací poskytnutých dodavatelem za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací.

- minimálně 3 stavební práce, jejichž předmětem byla realizace technologie **nepřímého chlazení** ledové plochy, přičemž u každé z nich činila hodnota této části díla min. 10 mil. Kč bez DPH.

**Konstatování:** Zadávací dokumentace není v souladu ustanovením § 36 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, tzn. tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže ostatním uchazečům, dokonce i akreditovaným dodavatelům, kteří mají mnohonásobně větší zkušenosti, než požadují zadávací podmínky s realizací technologie chlazení ledových ploch na přímé i nepřímé chlazení.

**DOTAZ č.1:** Vymaže zadavatel v textu slovo „nepřímé“ chlazení, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže ostatním uchazečům?

##### Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel požaduje, aby měl dodavatel zkušenost s technologií, která je předmětem veřejné zakázky, resp. projektové dokumentace, a proto na uvedeném trvá. V daném případě se nejedná o porušení § 36 ZZVZ. Jedná se o legitimní požadavek zadavatele, který podstatným způsobem souvisí s předmětem veřejné zakázky.

Dotaz č. 2 ze dne 9. 9. 2021:

**TEXT:** V PD D-1-4-07\_PS\_01\_Chizení ledové plochy v D-1-4-07\_01 je uvedeno v čl.:

#### 4.2 ZDROJ CHLADU

Zdroj chladu tvoří jeden chladivový okruh, ve kterém jsou instalovaný 2 kusy kompresorů, trubkový kondenzátor, zaplavený výparník, elektronický expanzní ventil, bezpečnostní a řídicí prvky. Výbava a konstrukce odpovídá ČSN 378-2. ....

Chladicí výkon 430 kW

Chladivo (hmotnost) **R513a (550 kg)**

teplota venkovního vzduchu: +32 °C

teplota chlazené kapaliny: -10 °C

**Konstatování:** Technologie chlazení je navrženo jako nepřímé freonové (R 513a) chlazení, které není v souladu se závěry „Pařížské konference“ z důvodu provozních nákladů a GWP.

**DOTAZ č.2:** Umožní zadavatel dodat technologii chlazení z chladivem R717 nebo R1234, které taktéž není v souladu se závěry „Pařížské konference“ pro větší množství freonového chladiva jak 300 kg, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže ostatním uchazečům?

Věřím, že tato žádost o dodatečné informace přispěje k odstranění rozporů a nedostatků v zadávací dokumentaci a děkuji za pozornost, kterou vyřízení této žádosti věnujete. Ve všech zaslaných dotazech se jedná o zásadní informace, které prozatím neumožňují zpracování relevantních nabídek a zadavatel by měl prodloužit termín odevzdání o dobu od vyhlášení VZ do termínu Odpovědi na dodatečné informace z důvodu nedostatečných a zmatečných informací.

#### Odpověď na dotaz č. 2:

Projekt technologie chlazení splňuje veškeré aktuální právní předpisy. Není možné nahradit chladivo R513a chladivem R717 nebo R1234ze. Výměnou by došlo ke znehodnocení celého návrhu technologie chlazení. Chladivo R513a je běžně dostupné na trhu ČR a EU, a proto nedochází k vytváření žádných překážek a vytváření konkurenčních výhod.

Dotaz č. 3 ze dne 9. 9. 2021:

Žádáme zadavatele o vysvětlení odst. 3 čl. IV. smlouvy o dílo, dle kterého uhradí objednatel 0,5 % z ceny díla po předložení bankovní záruky za odpovědnost za vady díla, aniž by bylo upřesněno, jak a kdy si bude objednatel toto půl procento nárokovat. V předmětném odstavci je dále uvedeno, že zhotovitel vystaví fakturu vždy za předchozí kalendářní měsíc. Rozumí tak zhotovitel dobře, že uvedené 0,5 % z ceny díla je pozastávkou, která bude zadržena z částky uvedené na poslední vystavené faktuře a následně bude tato částka uvolněna buď předložením bankovní záruky, nebo - nebude-li předložena bankovní záruka - až po skončení záruční doby?

#### Odpověď na dotaz č. 3:

Ano, 0,5 % z ceny díla bude zadrženo z částky uvedené na poslední faktuře a bude uvolněna po předložení bankovní záruky, případně po skončení záruční doby, pokud bankovní záruka nebude předložena. V úvahu také připadá zádržné nejen z poslední faktury, ale i faktur předchozích, pokud poslední faktura nebude dosahovat 0,5 % z ceny díla.

Dotaz č. 4 ze dne 9. 9. 2021:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 49 čl. VII. Smlouvy o dílo, dle kterého objednatel může kdykoli během realizace díla (až do přejímky) požadovat přezkoumání kvality materiálů, aniž by byl

definován okruh takových materiálů a aniž by bylo přesněji určeno, za jakých okolností objednatel k takovému požadavku přistoupí. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že je pouze na subjektivním posouzení objednatele, kdy a jaké materiály bude požadovat, což může vést nejen k navyšování finančních nákladů na realizaci díla, ale rovněž k nežádoucímu prodloužení doby realizace. Žádáme tak zadavatele o upřesňující informace, za jakých konkrétních okolností a jaké materiály bude požadovat a o časové vymezení procesu, ve kterém se budou vybrané materiály přezkoumávat.

#### Odpověď na dotaz č. 4:

Jedná se o standardní smluvní ujednání, na kterém zadavatel trvá. Zadavatel má zájem na tom, aby měl kontrolu nad dodanými materiály. Zároveň platí, že si smluvní strany poskytují vzájemně součinnost, když zájmem obou stran je bezvadné zhotovení díla v řádném termínu. Situace bude vždy řešena ad hoc tak, aby nedocházelo k prodlení při zhotovování díla.

#### Dotaz č. 5 ze dne 9. 9. 2021:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 52 čl. VII. Smlouvy o dílo, dle kterého je zhotovitel povinen vždy do 5 dnů od obdržení finančního plnění od objednatele zaplatit svým subdodavatelům, jejichž plnění se daná úhrada týká, aniž by zadavatel zohlednil, že stejně jako mezi jím a zhotovitelem, tak i mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli jsou nastavena pravidla ohledně účtování a fakturací, která je třeba respektovat. Platby jednotlivým poddodavatelům jsou tak realizovány až na základě řádně vystavených faktur se všemi zákonem požadovanými náležitostmi. A stejně jako ve smlouvě zadavatele se zhotovitelem, tak i ve smlouvách s jednotlivými subdodavateli jsou obsaženy ustanovení řešící odchylky v platbách, např. ustanovení o případných zápočtech. Postup, který zadavatel po zhotoviteli požaduje a jehož nedodržení sankcionuje, je tak nejen excesivním zásahem do vyváženosti smluvního vztahu mezi zhotovitelem/dodavatelem a jeho poddodavateli, ale nezohledňuje ani základní premisu obchodních vztahů – že nárok na úhradu nevznikne bez vystavení příslušného daňového dokladu (faktury). Zadavatel navíc požaduje, aby zhotovitel přenesl danou povinnost i do celého subdodavatelského řetězce.

Vysvětlení žádáme i vzhledem k odst. 53 stejného článku, dle kterého je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud zhotovitel danou lhůtu nedodrží či některou ze svých povinností stanovených zadavatelem a spojených s úhradami subdodavatelům nesplní. Ad absurdum by tak mohla nastat situace, kdy by byl zhotovitel ze strany objednatele sankcionován (objednatel by od smlouvy odstoupil), přičemž nárok na plnění by subdodavateli vůbec nevznikl. Smluvní vztahy mezi zhotovitelem a jeho subdodavateli jsou nastaveny na základě jejich konsenzu a v souladu s dobrými mravy. Je v eminentním zájmu zhotovitele udržovat se svými subdodavateli dobré vztahy a být solidním a spolehlivým partnerem. Lhůta pěti pracovních dnů, kterou zadavatel požaduje, je však nejen neúměrným zásahem do soukromoprávních vztahů v rámci dodavatelského řetězce, ale neodpovídá ani obchodním zvyklostem. Žádáme tak zadavatele o úpravu předmětného odstavce.

#### Odpověď na dotaz č. 5:

Je na vybraném dodavateli, aby nastavení svých vztahů s poddodavateli uvedl do souladu se požadavky návrhu smlouvy o dílo. Předmětný požadavek je projevem odpovědného zadávání a vzešel z příslušné metodiky vypracované Ministerstvem práce a sociálních věcí (dostupné na [https://www.sovz.cz/wp-content/uploads/2021/02/ovz\\_publicace\\_ovz-v-kostce\\_200205.pdf](https://www.sovz.cz/wp-content/uploads/2021/02/ovz_publicace_ovz-v-kostce_200205.pdf)). Zadavatel na tomto smluvním ujednání trvá.

#### Dotaz č. 6 ze dne 9. 9. 2021:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 8 čl. IX. Smlouvy o dílo, dle kterého je zhotovitel povinen doložit uzavřenou pojistnou smlouvu týkající se nejen pojištění odpovědnosti, ale i pojištění díla – pojištění stavebně montážního – již před podpisem smlouvy. Dle odst. 25 Závěrečných ustanovení může objednatel z důvodu nedostatku finančních prostředků od smlouvy odstoupit, a to kdykoli až

do 31.3.2022, aniž by zhotoviteli vznikl jakýkoli nárok na náhradu škody. A uvedené datum – 31.3.2022 – je zároveň nejzazším termínem pro nabytí účinnosti smlouvy. Pokud ani k tomuto datu zhotovitel od objednatele neobdrží sdělení o zabezpečení finančních prostředků a možnosti zahájit stavební práce, smlouva již nenabude účinnosti nikdy, byť bude uveřejněna v registru smluv. Zhotovitel by tak byl za stávajícího znění nucen uzavřít pojištění na dílo, jehož realizace možná nebude nikdy zahájena, a uhrazené pojistné by v takovém případě nebylo pokryto ani nárokem na náhradu škody, ani pojistným zájmem. Žádáme zadavatele o posunutí povinnosti předložit sjednané stavebně montážní pojištění až poté, kdy se zhotovitel dozví, že smlouva o dílo nabyla účinnosti.

#### Odpověď na dotaz č. 6:

Zadavatel má zájem na tom, aby měl před podpisem smlouvy postaveno najisto, že na dílo bude sjednáno pojištění stavebně montážní. Je na dodavateli, aby případně s pojišťovnou uzavřel pojistnou smlouvu tak, aby tato zohledňovala možnost, že dojde k pozbytí platnosti smlouvy v důsledku nezabezpečení finančních prostředků na realizaci díla. Zadavatel na znění předmětného smluvního ujednání trvá.

#### Dotaz č. 7 ze dne 9. 9. 2021:

Žádáme zadavatele o vysvětlení odst. 4 čl. X. smlouvy o dílo, dle kterého je objednatel oprávněn, nikoliv však povinen dílo převzít i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami nebránícími užívání díla. Právě taková povinnost je zakotvena v ust. § 2628 občanského zákoníku, dle kterého objednatel nemá 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 právě v případech takových drobných vad či nedodělků nebránících užívání díla. Z uvedeného ustanovení je patrné, že zákonodárce počítal s tím, že stavební dílo bude předáváno s drobnými vadami, neboť i zákonodárce si je vědom, že u stavebního díla, které je svou podstatou velmi rozsáhlé, 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. Změní tak zadavatel textaci? Tj. bude ochoten převzít dílo i s případnými ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebudou bránit užívání díla funkčně nebo esteticky, ani nebudou jeho užívání podstatným způsobem omezovat? V takovém případě bude zadavatel činit, jak zákon předpokládá.

#### Odpověď na dotaz č. 7:

Zadavatel na znění předmětného smluvního ujednání trvá. Dodavatelem zmiňované ustanovení § 2628 občanského zákoníku má **dispozitivní**, nikoliv kogentní, charakter. To znamená, že se od něj lze ve smlouvě odchytil a práva a povinnosti smluvních stran lze stanovit odlišně od tohoto zákonného ustanovení.

#### Dotaz č. 8 ze dne 9. 9. 2021:

Žádáme zadavatele o vysvětlení odst. 2 a 3 čl. XV. Smlouvy o dílo, ze kterých vyplývá přenesení odpovědnosti za zadávací (projektovou) dokumentaci z objednatele na zhotovitele. V předloženém znění je zhotovitel povinen prohlásit, že projektovou dokumentaci (jakožto i výkresy a další podklady) pečlivě prozkoumal, a je nucen se vzdát svého nároku upozornit na případné vady projektu během realizace, resp. by za takové vady zjištěné následně už nesl odpovědnost právě zhotovitel.

Dle ust. § 36 odst. 3 zákona o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ) zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, přičemž odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek se vztahuje ke všem dokumentům, které pro průběh zadávacího řízení zadavatel vytvořil a podle kterých dodavatelé zpracovávají svoje nabídky. Zákon

v citovaném ustanovení jasně definuje, že zadavatel nesmí tuto svou odpovědnost přenášet na dodavatele. Ostatně i Úřad na ochranu hospodářské soutěže konstatoval, že pouze zadavatel je osobou odpovědnou za správnost a úplnost zadávacích podmínek a jejich případná nejasnost nemůže být vykládána k tíži dodavatele (zhotovitele). Zadavatel není oprávněn se této své obecné povinnosti zprostit a platí, že jakékoli formulace v zadávací dokumentaci mající za cíl přenesení odpovědnosti na dodavatele nevyvolají právní následky, neboť takové přenesení odpovědnosti je v přímém rozporu se ZZVZ. Žádáme tak zadavatele o úpravu stávajícího znění předmětných odstavců.

#### Odpověď na dotaz č. 8:

Jedná se o standardní smluvní ujednání ve smlouvách na veřejné zakázky na stavební práce, které není v rozporu se zásadou, že zadavatel nese odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek ve smyslu § 36 odst. 3 ZZVZ. ZZVZ, včetně zmíněného § 36 odst. 3 ZZVZ, se však vztahuje na zadávací řízení, zejména pak na fázi přípravy nabídek. V dotazu zmiňovaná smluvní ujednání se týkají fáze realizace díla. Zadavatel tedy na znění předmětného smluvního ujednání trvá.

#### Dotaz č. 9 ze dne 9. 9. 2021:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 6 čl. XV. Smlouvy o dílo, dle kterého na sebe zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Vzhledem k současné situaci na stavebním trhu, kdy ceny stavebních materiálů stoupají každý měsíc mnohdy i o desítky procent, je převzetí rizika změny okolností zhotovitelem neúměrným požadavkem. Při současném trendu nelze objektivně stanovit pevnou cenu ani měsíc dopředu, neboť dodavatelé nejsou ochotni se zavázat k platnosti svých nabídek v řádu více jak několik dnů. Zadavatel si je zcela jistě vědom skutečnosti, že ani v takovém případě, kdy jednostranně diktuje smluvní podmínky v rámci zadávacího řízení a druhá smluvní strana nemá možnost kontraktálního vyjednávání, nemůže po druhé smluvní straně vyžadovat taková plnění, takové podmínky, které nebudou požívat právní ochrany a jejich aplikace a vymáhání bude v rozporu s dobrými mravy. Po zhotoviteli tak nelze spravedlivě požadovat, aby nejen že se zavázal k platné nabídce po zadávací lhůtu, ačkoli dodavatelé nejsou ochotni se zavázat na více jak několik málo týdnů (v tom lepším případě), ale navíc – aby ani neměl možnost obrany v rámci smluvního vztahu, kterou mu běžně dává občanský zákoník při změně okolností, za kterých byla smlouva uzavřena.

Dovolujeme si tak zadavatele požádat o přehodnocení předmětného ustanovení a upuštění od požadavku na převzetí nebezpečí změny okolností zhotovitelem dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Jedině tak lze očekávat férovou soutěž mezi dodavateli. Navíc – pokud by zadavatel trval na inkriminovaném ustanovení i nadále – vystavuje se riziku, že všichni potenciální dodavatelé z důvodu opatrnosti předloží nabídky s cenou výrazně vyšší, než by mohla být reálná nabídková cena, kterou by musel zadavatel uhradit, aniž by případně skutečnosti podmiňující vyšší nabídkovou cenu nastaly.

Žádáme tak zadavatele o přehodnocení předmětného odstavce.

#### Odpověď na dotaz č. 9:

Jedná se o standardní smluvní ujednání ve smlouvách na veřejné zakázky na stavební práce, - je na dodavatel, aby dílo nacenil i s ohledem na předpokládaný vývoj cen na trhu. Zadavatel na znění tohoto smluvního ujednání trvá.

#### Dotaz č. 10 ze dne 10. 9. 2021:

Zadavatel v Zadávací dokumentaci část 6.1.4 Technická kvalifikace požaduje předložit mimo jiné:

- 1) *minimálně 3 stavební práce, jejichž předmětem byla výstavba sportovní haly nebo krytého zimního stadionu (z toho u dvou z nich se jednalo o technologii ocelové obloukové*

*samonosné haly), přičemž u každé z nich činila hodnota provedených stavebních prací min. **60 mil. Kč bez DPH,***

Uchazeč namítá, že při zvážení počtu postavených sportovních hal technologií obloukové samonosné haly, se jedná o nepřiměřené omezení okruhu uchazečů, což jistě nebylo záměrem Zadavatele. Uchazeč by naopak předpokládal, že při požadavku na takou referenci bude Zadavatel spíše požadovat, aby v seznamu techniků či technických útvarů byla přítomna osoba, která disponuje zkušeností s realizací stavby zmiňovanou technologií. Z toho důvodu uchazeč žádá o snížení počtu referenčních staveb realizovaných touto technologií.

*2) minimálně **3** stavební práce, jejichž předmětem byla realizace zpevněných ploch (parkoviště, cyklostezky, chodníky, komunikace, apod.), přičemž u každé z nich činila hodnota provedených stavebních prací min. **10 mil. Kč bez DPH***

Z výše uvedeného textu není jasné, zda uvedená hodnota stavebních prací ve výši 10 mil. Kč bez DPH se týká pouze realizace zpevněných ploch, či zda Uchazeč může použít referenční stavbu v hodnotě 10 mil. Kč, kde však objem realizovaných zpevněných ploch byl nižší.

Žádáme o upřesnění požadavku Zadavatele a s ohledem na skutečnost, která může mít zásadní vliv na rozhodnutí Uchazečů, zda se předmětné veřejné zakázky zúčastnit, žádáme zároveň o příslušné prodloužení termínu pro podání nabídky.

#### Odpověď na dotaz č. 10:

Ad1) Zadavatel stanovil požadavky na referenční zakázky přiměřeně s ohledem na rozsah a složitost dané stavby. Jedná se o legitimní požadavek zadavatele, který souvisí s předmětem veřejné zakázky. Pokud dodavatel některou část kvalifikace nesplňuje, může využít poddodavatele a prokázat kvalifikaci prostřednictvím jiné osoby ve smyslu § 83 ZZVZ.

Ad2) Ano, hodnota se vztahuje pouze k realizaci zpevněných ploch, jak je uvedeno v zadávací dokumentaci, jinak by daný požadavek postrádal zcela smysl.

Ing. Markéta Vodáková  
QUANTUM CZ s. r. o., zástupce zadavatele