

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. IV

Název veřejné zakázky:	Dostavba úpravny vody Špindlerův Mlýn
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2026-032076
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Jednací řízení s uveřejněním
Název zadavatele:	město Špindlerův Mlýn
Sídlo zadavatele:	Špindlerův Mlýn 173, 543 51 Špindlerův Mlýn
IČO zadavatele:	00278343
Právní forma zadavatele:	801 - obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení zadavatele:	Martin Jandura, starosta města
Adresa profilu zadavatele:	http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/224bf219-b783-46e4-a929-450b644f9d76
Název projektu:	<i>bude doplněno po podání žádosti o dotaci</i>
Registrační číslo projektu:	<i>bude doplněno po podání žádosti o dotaci</i>

(„veřejná zakázka“, „zadávací řízení“, „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:

Žádáme o vyjasnění a úpravu textu v čl. 7.2 smlouvy. Ustanovení u všech bodů používá formulaci, že termín „je možné“ prodloužit. Toto slovní spojení vyvolává nejasnost, zda má zhotovitel při splnění uvedených podmínek na prodloužení termínu automatický nárok, nebo zda jde pouze o možnost závislou na vůli a schválení objednatele.

Potvrzuje zadavatel, že při splnění podmínek definovaných v čl. 7.2 písm. a) až d) vzniká zhotoviteli automatický právní nárok na adekvátní prodloužení termínu dokončení díla?

Žádáme o doplnění čl. 7.2 o možnost prodloužit termín plnění z důvodu průtahů na orgánů veřejné moci. Pokud zhotovitel podá žádosti řádně a včas (kolaudace, zkušební provoz), nemůže nést odpovědnost a být penalizován za to, že úřady nedodrží zákonné lhůty pro vydání rozhodnutí. Upraví zadavatel smlouvu tak, že do smlouvy zahrne ustanovení, které umožní prodloužení termínu z důvodu prodlení orgánů veřejné moci nezaviněného zhotovitelem?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v obecné rovině potvrzuje, že návrh smlouvy o dílo je koncipován tak, že zhotovitel nenese nepředvídatelná nebo jím nezaviněná rizika, pokud přesahují rámec tzv. *běžného podnikatelského rizika* (srov. § 1764 až § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, („OZ“), a důvodovou zprávu k nim).

Výše uvedené vyplývá jednak ze skutečnosti, že návrh smlouvy o dílo neobsahuje převzetí nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 OZ, jednak ze skutečnosti, že obsahuje ujednání deklarující možnost změny závazků ze smlouvy o dílo, pokud nastanou smlouvou o dílo předvídané okolnosti, např. právě nepředvídatelné okolnosti, zhotovitelem nezaviněné okolnosti apod. (srov. zejména právě odst. 7.2 návrhu smlouvy o dílo, resp. dále čl. 16 a čl. 25 návrhu smlouvy o dílo).

Zadavatel však v této souvislosti konstatuje, že dopředu nelze stanovit konkrétní okolnosti, či okruhy okolností, na základě kterých bude zhotovitel oprávněn požadovat změny závazků ze smlouvy o dílo (např. prodloužení termínu plnění apod.), ani konkrétní dopady těchto okolností na změny závazků ze smlouvy o dílo (např. konkrétní délku prodloužení termínu plnění apod.). Posouzení těchto okolností bude vždy záležet na řadě faktorů a okolností a musí být vždy provedeno *ad hoc* v konkrétní situaci.

Pokud jde konkrétně o důvod spočívající v „*průtazích a prodleních na straně orgánů veřejné moci nezaviněných zhotovitelem*“, jedná se o okolnost ve smyslu odst. 7.2 písm. b) návrhu smlouvy o dílo, tj. návrh smlouvy o dílo již možnost prodloužení termínů z tohoto důvodu obsahuje.

Jedná se o zcela běžnou obchodní nebo jinou smluvní podmínku, která nepředstavuje žádný exces z běžné zadavatelské a smluvní praxe.

Zadavatel stanovil obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky v souladu s § 6 ZZVZ, tj. transparentně, přiměřeně, rovně a nediskriminačně, jakož i v souladu s § 36 ZZVZ, tj. jednoznačně a srozumitelně a v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, a nebude je v této souvislosti měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

Žádáme o zodpovězení, proč zadavatel v čl. 8.5 smlouvy limituje proplácení změn díla v případě použití soustavy na základě výpočtu dle koeficientu, kdy je ve výsledku zhotovitel "potrestán" za podání co nejnižší nabídky. Dodavatel namítá, že se jedná o zcela zjevně nepřiměřené ustanovení odporující § 6 ZZVZ, které omezuje podnikání dodavatelů, s ohledem na fakt, že běžné výnosy stavebních firem jsou okolo 3 %. Realizací změn vynásobením ceníkové ceny koeficientem tak zhotovitel půjde do mínusu, tedy na takových pracích bude trdný.

Upraví zadavatel dané ustanovení tak, že případné změn díla oceňovaných dle ceníkové sestavy budou naceněny dle 100% výše v ceníkové soustavě uvedených cen? Stejně tak by dle názoru dodavatele mělo dojít k tomu, že se k danému výpočtu připojí sazba 3 % jako zisk pro dodavatele, neboť bez tohoto by se v podstatě jednalo o práci, kterou dodavatel vykoná zdarma.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v této souvislosti uvádí, že se nejedná o automatické ponížení cen do ztrátové roviny pro zhotovitele. Jedná se o ustanovení, které zajišťuje, že případné změny díla budou z cenového hlediska úměrně odpovídat předložené cenové nabídce (cenové hladině nabídky) zhotovitele předložené v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky. Zadavatel předpokládá, že nabídka předložená zhotovitelem v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky nebude ztrátová, tj. že bude oceněna cenami v místě a čase obvyklými, se zohledněním nákladů a rizik zhotovitele a se zahrnutím přiměřeného zisku zhotovitele.

Jedná se o zcela běžnou obchodní nebo jinou smluvní podmínku, která nepředstavuje žádný exces z běžné zadavatelské a smluvní praxe.

Zadavatel stanovil obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky v souladu s § 6 ZZVZ, tj. transparentně, přiměřeně, rovně a nediskriminačně, jakož i v souladu s § 36 ZZVZ, tj. jednoznačně a srozumitelně a v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, a nebude je v této souvislosti měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

Žádáme o úpravu mechanismu inflační doložky v čl. 8.10. Vzhledem k celkové délce realizace díla (4 měsíce projekční práce, 24 měsíců výstavba a 15 měsíců zkušební provoz, celkem 43 měsíců) je navržený výpočet ekonomicky nefunkční a pro zhotovitele zcela nepředvídatelný. Podle písm. f) a g) se má hodnota Y (index ČSÚ) stanovit jako fixní číslo pouze pro jedno konkrétní čtvrtletí (následující po uplynutí jednoho roku od předání staveniště). Tímto jedním historickým indexem se pak má násobit veškerá fakturace až do konce díla (tedy po dobu dalších téměř 2,5 roku). Pokud by v průběhu druhého nebo třetího roku realizace došlo k dalšímu skokovému nárůstu cen stavebních materiálů, navržený vzorec toto zvýšení vůbec nezohlední a zhotovitel zůstane nechráněn.

Uvědomuje si zadavatel, že zafixováním hodnoty Y k jednomu historickému datu ztrácí inflační doložka schopnost reagovat na reálný vývoj cen v průběhu zbývajících cca 30 měsíců realizace veřejné zakázky? Uvědomuje si zadavatel, že současné znění doložky umožňuje situaci, kdy v průběhu 43 měsíců realizace stoupnou ceny stavebních děl o desítky procent, ale zhotoviteli nebude kompenzována ani koruna, protože doložka sleduje pouze jediný moment na začátku stavby?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v této souvislosti předně uvádí, že není jeho povinností zahrnout do návrhu smlouvy o dílo cenovou doložku. Je zcela běžné, že smlouvy o dílo na obdobně rozsáhlé stavby s obdobnou dobou realizace v současné době cenové doložky vůbec neobsahují.

Dále zadavatel konstatuje, že cenová doložka je v tomto případě stanovena přiměřeně ve vztahu k termínům plnění podle návrhu smlouvy o dílo. Zhotovitelem zmíněný údaj o celkové délce plnění smlouvy (43 měsíců) v souvislosti s potenciálním rizikem, že „stoupnou ceny stavebních děl o desítky procent“, je v této souvislosti značně zavádějící, neboť zhotovitel nebude provádět stavební práce po celou dobu trvání smlouvy.

Stavební práce budou z drtivé části prováděny po dobu 24 měsíců od předání staveniště (srov. odst. 7.1 návrhu smlouvy o dílo).

Po dobu prvních 12 měsíců budou stavební práce prováděny za cenu danou v nabídce, tj. za cenu z doby cca 6 měsíců před zahájením provádění stavebních prací (cca 1 měsíc od podání nabídky v zadávacím řízení do uzavření smlouvy o dílo v zadávacím řízení + 4 měsíce provádění projekčních prací podle odst. 7.1 návrhu smlouvy o dílo + max. 30 dnů na předání staveniště od dokončení projekčních prací podle odst. 7.1 návrhu smlouvy o dílo). Plnění smlouvy o dílo po dobu prvních 12 měsíců za ceny staré cca 6 měsíců je zcela běžné a přijatelné podnikatelské riziko zhotovitele.

Na zbylých 12 měsíců provádění stavebních prací budou ceny případně upraveny podle cenové doložky stanovené v odst. 8.10 návrhu smlouvy o dílo. Zadavatel považuje takto nastavené cenové podmínky s ohledem na rozsah a povahu předmětu veřejné zakázky za zcela přiměřené.

Jedná se o zcela běžnou obchodní nebo jinou smluvní podmínku, která nepředstavuje žádný exces z běžné zadavatelské a smluvní praxe.

Zadavatel stanovil obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky v souladu s § 6 ZZVZ, tj. transparentně, přiměřeně, rovně a nediskriminačně, jakož i v souladu s § 36 ZZVZ, tj. jednoznačně a srozumitelně a v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, a nebude je v této souvislosti měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Dotaz:

Žádáme o zodpovězení, proč zadavatel v čl. 16.9 smlouvy limituje proplácení víceprací v případě použití soustavy na základě výpočtu dle koeficientu, kdy je ve výsledku zhotovitel "potrestán" za podání co nejnižší nabídky. Dodavatel namítá, že se jedná o zcela zjevně nepřiměřené ustanovení odporující § 6 ZZVZ, které omezuje podnikání dodavatelů, s ohledem na fakt, že běžné výnosy stavebních firem jsou okolo 3 %. Realizací víceprací vynásobením ceníkové ceny koeficientem tak zhotovitel půjde do mínusu, tedy na takových pracích bude trhatý.

Upraví zadavatel dané ustanovení tak, že případné vícepráce oceňované dle ceníkové sestavy budou naceněny dle 100% výše v ceníkové soustavě uvedených cen? Stejně tak by dle názoru dodavatele mělo dojít k tomu, že se k danému výpočtu připojí sazba 3 % jako zisk pro dodavatele, neboť bez tohoto by se v podstatě jednalo o práci, kterou dodavatel vykoná zdarma.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v této souvislosti uvádí, že se nejedná o automatické ponížení cen do ztrátové roviny pro zhotovitele. Jedná se o ustanovení, které zajišťuje, že případné vícepráce budou z cenového hlediska úměrně odpovídat předložené cenové nabídce (cenové hladině nabídky) zhotovitele předložené v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky. Zadavatel předpokládá, že nabídka předložená zhotovitelem v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky nebude ztrátová, tj. že bude oceněna cenami v místě a čase obvyklými, se zohledněním nákladů a rizik zhotovitele a se zahrnutím přiměřeného zisku zhotovitele.

Jedná se o zcela běžnou obchodní nebo jinou smluvní podmínku, která nepředstavuje žádný exces z běžné zadavatelské a smluvní praxe.

Zadavatel stanovil obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky v souladu s § 6 ZZVZ, tj. transparentně, přiměřeně, rovně a nediskriminačně, jakož i v souladu s § 36 ZZVZ, tj. jednoznačně a srozumitelně a v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, a nebude je v této souvislosti měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Dotaz:

Žádáme o úpravu délky záruční doby na strojně-technologické a elektro-technické práce v čl. 18.1 z 36 měsíců na tržní standard 24 měsíců a o úpravu mechanismu opakované záruky v čl. 18.7. U technologických celků (průmyslová čerpadla, řídicí systémy, frekvenční měniče atd.) poskytují výrobci standardní záruku v délce 24 měsíců. Požadavek zadavatele na delší záruční dobu tak jde nad rámec obvyklých obchodních podmínek a může představovat nepřiměřenou zátěž pro dodavatele, která se následně promítá do nabídkové ceny. Proto se ptáme, z jakého důvodu požaduje zadavatel u specializovaných technologií úpravny vody záruku nad rámec standardních 24 měsíců poskytovaných výrobcí a proč uplatňuje institut nové záruky na opravy? Upraví zadavatel smlouvu tak, že v čl. 18.1 zkrátí záruku na strojně-technologické a elektro-technické práce na alespoň na 24 měsíců?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v této souvislosti uvádí, že je zcela běžné, že smlouvy o dílo na obdobný předmět plnění obsahují požadavek na delší záruční dobu ve vztahu k uvedenému plnění (např. strojně-technologickým pracím nebo elektro-technickým pracím), než je běžných „spotřebitelských“ 24 měsíců.

Délka záruční doby 36 měsíců přitom nepředstavuje nijak výjimečnou podmínku. Požadavek na nový běh záruční doby na provedenou opravu rovněž nepředstavuje nijak výjimečnou podmínku, přičemž celková délka záruční doby ani v tomto případě nepřekročí 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla.

Jedná se o zcela běžnou obchodní nebo jinou smluvní podmínku, která nepředstavuje žádný exces z běžné zadavatelské a smluvní praxe.

Zadavatel stanovil obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky v souladu s § 6 ZZVZ, tj. transparentně, přiměřeně, rovně a nediskriminačně, jakož i v souladu s § 36 ZZVZ, tj. jednoznačně a srozumitelně a v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, a nebude je v této souvislosti měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 6:

Dotaz:

Žádáme o změnu charakteru poskytované licence v čl. 22.2 smlouvy. Předmětem díla je dostavba úpravny vody, jejíž součástí jsou složité technologické celky (čerpadla, řídicí systémy, software, měření a regulace) od třetích výrobců. Software zabudovaný v těchto

zařízeních je duševním vlastnictvím těchto výrobců a je dodáván jako standardní produkt. Dodavatel upozorňuje, že nemá žádný nástroj, jakým by mohl od globálních výrobců technologií získat pro objednatele výhradní licenci k jejich softwaru, jak vyžaduje čl. 22.7 smlouvy. Požadavek na výhradní licenci je tak u technologické části zakázky objektivně nesplnitelný. Uvědomuje si zadavatel, že požadavek na výhradní licenci v kombinaci s čl. 22.7 fakticky znemožňuje dodávku standardních technologií od běžných výrobců na trhu, kteří výhradní licence neposkytují?

Odpověď na dotaz:

Požadavek na zajištění licence nebo podlicence k autorskému dílu třetí osoby ve stejném rozsahu, v jakém poskytuje licenci k autorským dílům objednateli zhotovitel podle předmětného článku smlouvy (zejména co do výhradnosti licence) byl míněn ve vztahu k plnění, které je zhotovitelem, resp. touto třetí osobou zhotoveno výhradně pro účely plnění této konkrétní veřejné zakázky (zejména ve vztahu k projektové dokumentaci zhotovené podle smlouvy apod.). Ve vztahu ke standardizovanému plnění třetích osob (např. v případě software výrobců použitých technických a technologických zařízení apod.) zadavatel z povahy věci výhradní licenci nebo podlicenci nepožaduje, v tomto případě zadavatel požaduje licenci nebo podlicenci v rozsahu, který objednateli zaručí možnost autorské dílo třetí osoby užívat v souladu se smlouvou a jejím účelem.

Zadavatel upřesnil znění odst. 22.7 návrhu smlouvy o dílo.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 7:

Dotaz:

Dodavatel žádá zadavatele o ujasnění výkladu a úpravu smluvních ustanovení týkajících se smluvních pokut ve smyslu následujících bodů:

Dodavatel žádá, aby v případě, že po prodlení s plněním určitého milníku (dílčího termínu) dojde následně ke splnění následujícího kontrolního milníku (např. dokončení díla v hlavním termínu), nebyly kumulovány smluvní pokuty za oba milníky současně. Pokud je splněn pozdější milník, neměla by být smluvní pokuta za dřívější nesplnění (prodlení) vymáhána, případně by měla být zohledněna jen pokuta za konečný termín.

Dodavatel žádá o potvrzení, že v případě řádného a včasného splnění dalšího, nadřazeného milníku nebude smluvní pokuta ukládána, pokud případné dřívější prodlení nemělo vliv na dílo jako celek.

Dodavatel žádá o stanovení maximální výše (zastropování) celkových smluvních sankcí v souladu se zásadou přiměřenosti smluvních podmínek, která vyplývá z § 6 zákona o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), tedy požadavku rovného zacházení, zákazu diskriminace, transparentnosti a přiměřenosti.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v této souvislosti uvádí, že návrh smlouvy o dílo neobsahuje v jednotlivých fázích plnění smlouvy o dílo (fáze projekční, fáze předání staveniště, fáze výstavby, fáze dokončení díla, fáze předání díla) dílčí milníky a jim nadřazené milníky.

Jednotlivé fáze plnění smlouvy o dílo (fáze projekční, fáze předání staveniště, fáze výstavby, fáze dokončení díla, fáze předání díla) na sebe přitom navazují tak, že není možné, aby termín pro splnění následující fáze začal běžet dříve, než bude dokončena fáze předchozí, tj. nemůže nastat situace, že by zhotovitel byl v prodlení s plněním dvou fází zároveň.

Žádost dodavatele ve vztahu k potenciální kumulaci smluvních pokut je tedy bezpředmětná.

Dále zadavatel konstatuje, že návrh smlouvy o dílo nebude doplňovat o ujednání limitující maximální výši smluvních pokut.

Jedná se o zcela běžnou obchodní nebo jinou smluvní podmínku, která nepředstavuje žádný exces z běžné zadavatelské a smluvní praxe.

Zadavatel stanovil obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky v souladu s § 6 ZZVZ, tj. transparentně, přiměřeně, rovně a nediskriminačně, jakož i v souladu s § 36 ZZVZ, tj. jednoznačně a srozumitelně a v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, a nebude je v této souvislosti měnit.

Změna lhůty pro podání žádostí o účast:

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

V Brně dne *(dle el. podpisu)*

LAWYA Mgr. Lukáš
Pruška

Za město Špindlerův Mlýn
LAWYA tender, s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Mgr. Lukáš Pruška