

Vysvětlení č. 17 zadávací dokumentace

k veřejné zakázce zadávané v otevřeném řízení podle příslušných ustanovení
zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
v platném a účinném znění (dále jen „ZZVZ“):

„H – blok, výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice“

Zadavatel:

název: **Město Hanušovice**
IČ: 00302546
DIČ: CZ00302546
sídlo: Hlavní 92, Hanušovice, PSČ 788 33
IDS: 9wwbeey

(dále jen „Zadavatel“).

Zástupce zadavatele (tzv. administrátor zakázky):

název: Čtyři oči s.r.o.
IČ: 07080646
sídlo: nám. Svobody 527, Lyžbice, 739 61 Třinec
kontaktní osoba: Mgr. Tomáš Jakubík, jednatel
tel.: +420 606 705 775
e-mail: tomas.jakubik@hajduk.cz

(dále jen „Administrátor“).

Zadavatel tímto souladu s ustanovením § 98 ZZVZ všem dodavatelům vysvětluje níže uvedená ustanovení zadávací dokumentace (dále jen „Zadávací dokumentace“) k nadlimitní veřejné zakázce na stavební práce s názvem „H – blok, výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice“ (dále jen „Zakázka“). Zadávací řízení k této Zakázce bylo zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení na předepsaném formuláři F02, který byl dne 27.10.2023 odeslán k oznámení do TED pod č. 2023/S 210-662798 a dne 30.10.2023 byl uveřejněn ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem formuláře F2023-049029 a evidenčním číslem zakázky Z2023-049029.

Toto Vysvětlení č. 17 Zadávací dokumentace bude zveřejněno na profilu Zadavatele <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/5c3f21a7-be86-4642-b721-eda770e580e6> (dále jen „Profil zadavatele“).

Toto Vysvětlení č. 17 Zadávací dokumentace Zadavatel poskytuje na základě žádosti dodavatele, která byla Zadavateli doručena dne 11.12.2023 v elektronické podobě prostřednictvím Profilu zadavatele.

Dotaz č. 1:

„Zadavatel v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 10 ze dne 6.12.2023 v odpovědi na dotaz dodavatele týkající se úhrady částky ve výši 50 mil. Kč odpověděl, že ke splnění podmínky dle článku 2. odst. 2.7. Zadávací dokumentace, ve spojení s ustanovením článku 6. odst. 6.3 Smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 2 Zadávací dokumentace, postačí, pokud po realizování části díla v ceně minimálně 50,000.000,- Kč bez DPH bude ve stupni rozestavěnosti umožňujícím zápis do katastru nemovitostí jako rozestavěné stavby alespoň jeden z objektů bydlení (bytových domů) SO 01, SO02A, SO 02B, SO 03A, SO 03B, SO 04A a SO 04B.

I přes skutečnost, že zadavatel uvádí možné řešení, máme za to, že postup zadavatele ohledně vyřizování žádosti o vysvětlení zadávacích podmínek není v souladu se zásadou transparentnosti, neboť toto řešení dále zadavatel již neuvedl do textu smlouvy o dílo. S ohledem na dlouholeté zkušenosti s realizací veřejných zakázek sdělujeme, že v případě realizace předmětu veřejné zakázky dochází často ke vzniku sporů ohledně situací, jejichž řešení bylo pouze načrtnuto v rámci poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace, nicméně nebylo zakomponováno do smluvních podmínek dostatečně, čímž vznikly později interpretační nejasnosti. V případě, že vysvětlení týkající se textu smlouvy o dílo není výslovně zahrnuto do textu smlouvy, dochází k situacím, kdy jej zadavatelé následně odmítají aplikovat při provádění prací.

Ve smlouvě o dílo není žádná zmínka o zadávacích podmínkách veřejné zakázky a že by se nimi měly řídit vzájemní vztahy objednatele a zhotovitele při realizaci předmětu veřejné zakázky. Naopak konstatujeme, že zadávací řízení končí dle ZZVZ podpisem smlouvy a následně se vzájemné vztahy objednatele a zhotovitele řídí pouze ujednáními obsaženými ve smlouvě o dílo a občanským zákoníkem. Jelikož smlouva o dílo neobsahuje ujednání obsahující postup uvedený ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 10, máme za to, že není možné tento postup aplikovat při realizaci stavby.

Dle výkladové a rozhodovací praxe UOHS je stěžejní povinností zadavatele vymezit zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, tedy přesně a s potřebnou určitostí, přičemž je také jednoznačně stanovena odpovědnost zadavatele za správnost a úplnost zadávacích podmínek. Jestliže zadávací dokumentace obsahuje podmínky, které nejsou jasně a srozumitelně formulovány, potenciální dodavatelé si jen ztěžka udělají představu o tom, jak mají připravit nabídky nebo jak bude probíhat plnění zakázky. Následkem nejasných zadávacích podmínek pak vzniká interpretační nejistota na straně dodavatelů s různými důsledky, kdy např. dojde k podání variantních nabídek, což může vést až ke zrušení zadávacího řízení, nebo dojde ke vzniku sporů v rámci realizace stavby apod. Vysvětlení zadávací dokumentace lze chápat jako příležitost zadavatele zpřístupnit a objasnit dodavatelům relevantní informaci a předcházet tak případným (nejenom shora uvedeným) problémům v rámci zadávacího řízení, či v rámci samotné realizace, kdy ve výsledku může být na opačné jednání zadavatele nahlíženo jako na ne hospodárné nakládání s veřejnými prostředky.

Dle § 36 odst. 3 ZZVZ platí, že zadavatel stanoví a poskytne zadávací podmínky dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele a jeho požadavky musí být tedy stanoveny jednoznačně, tj. nesmí dávat prostor pro pochybnosti či nejistotu, kdy postup zadavatele nesouladný s § 36 odst. 3 ZZVZ vede jednoznačně k porušení zásady transparentnosti zadávacího řízení a ohrožení celého jeho průběhu s následkem zrušení zadávacího řízení.

Jak již bylo uvedeno, zadavatel v odpovědi na dotaz dodavatele uvedl možný postup řešení vzniklé situace, nicméně toto řešení dále již neuvedl do textu smlouvy o dílo. Máme za to, že s ohledem na ust. § 36 odst. 3 ZZVZ je zadavatel povinen odpověď poskytnutou v rámci vysvětlení zadávacích podmínek i výslovně uvést v textu smlouvy o dílo.

Žádáme tímto o úpravu textu smlouvy o dílo odpovídající odpovědi zadavatele poskytnutou ve vysvětlení zadávacích podmínek č. 10“.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel dne 08.01.2024 zveřejnil na Profilu zadavatele svou „Změnu č. 3 zadávací dokumentace“, ve které nejen v reakci na výše citovaný dotaz dodavatele, ale také v reakci na několik opakovaných žádostí jiných dodavatelů o vysvětlení výše uvedených ustanovení Zadávací dokumentace, změnil ustanovení článku 2. odst. 2.7 Zadávací dokumentace a ustanovení článku 6. odst. 6.3. smlouvy o dílo, která je přílohou č. 2 Zadávací dokumentace tak, aby již nebyly žádné pochybnosti ohledně výkladů těchto ustanovení a aby jejich znění plně odpovídalo vysvětlením poskytnutým zadavatelem již dříve k těmto ustanovením.

Uvedenou „Změnou č. 3 zadávací dokumentace“ současně Zadavatel prodloužil lhůtu k podání nabídek do 20.03.2024 do 12:00 hodin.

Dotaz č. 2:

„Konstatujeme, že z hlediska přípravy nabídky tak, aby splňovala veškeré požadavky zadavatele uvedené v zadávacích podmínkách, vč. dodatečných vysvětlení zadávací dokumentace, není možné zajistit přípravu kvalitní a řádné cenové nabídky ve stanovené lhůtě.

Lhůta stanovená zadavatelem splňuje sice zákonem požadované minimum, nicméně k přípravě kompletní nabídky je nezbytná jednoznačně mnohem delší lhůta. Na podporu svého tvrzení o nepřiměřenosti lhůty pro vypracování předběžných nabídek rovněž sdělujeme, že je nezbytné vzít v úvahu i fakt, že část cenové nabídky připravují pro dodavatele jejich poddodavatelské subjekty. V rámci výkazu výměr je nutné ocenit množství položek (což samo o sobě je velice zdlouhavé), které nejsou oceňovány pouze zaměstnanci dodavatelů. Lhůta stanovená zadavatelem nezohledňuje čas nutný ke spolupráci s poddodavateli, kteří také poté, co byli osloveni naší společností, rovněž požadují víc času pro přípravu jejich nabídek.

Dále konstatujeme, že řádnou cenovou nabídku ve stávající lhůtě není možné připravit nejen s ohledem na vytíženost poddodavatelů a čas nezbytný ke komunikaci s nimi, ale i s ohledem na období státních svátků, kdy si většina zaměstnanců bere dovolenou.

Ze shora uvedených důvodů shledáváme lhůtu pro podání nabídky stanovenou na 20.12.2023 jako nepřiměřeně krátkou.

Dle stávající judikatury a výkladové praxe však při stanovení lhůty pro podání nabídek nutné dodržet zásadu přiměřenosti a stanovit lhůtu přiměřenou s ohledem na charakter, rozsah a objem veřejné zakázky a zadávacího řízení. Zadavatel musí reflektovat specifika jím zadávané veřejné zakázky a dodavatelům poskytnout dostatečný časový rámec pro zpracování jejich nabídek. Navíc se zadavatel vystavuje situaci, že obdrží menší počet nabídek, než kdyby poskytl potřebnou delší lhůtu pro podání nabídek, čímž fakticky dochází k ovlivnění výběru nejvhodnější nabídky, kterou by pak podali i další jiní dodavatelé.

Žádáme tímto o prodloužení lhůty pro podání nabídek minimálně do 15.1.2024. Věříme v kladné vyřízení naší žádosti, kdy se domníváme, že prodloužení lhůty pro podání nabídek nebude představovat pro zadavatele zásadní překážku s ohledem na zajištění cíle zadávacího řízení, tj. výběr nejvhodnější nabídky, kterou by mohla ve výsledku nabídnout i naše společnost“.

Odpověď na dotaz č. 2:

Zadavatel již dříve prodloužil lhůtu k podání nabídek do 10.01.2024 do 12:00 hodin. Výše uvedenou „Změnou č. 3 zadávací dokumentace“ pak Zadavatel dále prodloužil lhůtu k podání nabídek do 20.03.2024 do 12:00 hodin.

V Třinci dne 08.01.2024

Jménem Zadavatele Administrátor:

Mgr. Tomáš Jakubík
za Čtyři oči s.r.o.