

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 8 dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)	
Zadavatel:	Dobrovolný svazek obcí Modrý vrch
Sídlo:	Na Návsi čp. 25, 252 19 Drahelčice
IČO:	099 59 858
Název veřejné zakázky:	Novostavba základní školy pro Drahelčice a Úhonice

Zadavatel obdržel dne 13. 5. 2025 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, kterou zveřejňuje v celém původním znění, a připojuje odpovědi na jednotlivé dotazy.

Žádost o vysvětlení č. 8.1:

„Žádáme o výklad ustanovení čl. 1.6 až 1.8 smlouvy, která ukládají zhotoviteli povinnost bez výhrad akceptovat Požadavky objednatele jako podklad pro zhotovení celého díla, a to včetně závazku provést dílo bez vad, nedodělků a bez jakéhokoliv nároku na navýšení ceny.

Dodavatel si dovoluje upozornit na problematické aspekty ustanovení smlouvy, které požaduje, aby zhotovitel potvrdil prověření požadavků objednatele, a to zejména v kontextu zkrácené lhůty pro podání nabídek a skutečnosti, že zadavatel teprve bude projednávat změnu záměru stavebního povolení podle čl. 4.4 smlouvy.

Dodavatel konstatuje, že zkrácením lhůty pro podání nabídek není možné v plném rozsahu a s náležitou odbornou péčí prověřit všechny požadavky a zadávací podklady. V souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), odpovídá za úplnost a správnost zadávací dokumentace výhradně zadavatel. Přenášení této odpovědnosti na dodavatele je v rozporu nejen s citovaným ustanovením zákona, ale i s ustálenou rozhodovací praxí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (například rozhodnutí ÚOHS č.j. ÚOHS-S0421/2019/VZ-08937/2020/522/JZr), která opakovaně konstatuje, že zadavatel nemůže požadovat po dodavatelích, aby přebírali odpovědnost za správnost a úplnost podkladů, které neměli možnost řádně prověřit.

Dále je třeba zdůraznit, že podle čl. 4.4 smlouvy bude zadavatel teprve projednávat změnu záměru stavebního povolení. To znamená, že klíčové podklady pro realizaci díla nejsou v době podání nabídky k dispozici v konečné podobě, což dále znemožňuje dodavateli prověřit jejich správnost a úplnost. Tato situace je v rozporu se zásadou transparentnosti a právní jistoty, která je základním principem zadávacího řízení dle § 6 ZZVZ a je potvrzena i v rozhodovací praxi ÚOHS.

Dodavatel proto navrhuje následující úpravy smluvních ustanovení:

Ustanovení o potvrzení prověření požadavků objednatele přeformulovat tak, aby zhotovitel potvrzoval pouze prověření těch podkladů, které mu byly v plném rozsahu a v konečné podobě k dispozici v době podání nabídky. Pro ostatní podklady uvést, že zhotovitel bude mít možnost jejich prověření a připomínkování v přiměřené lhůtě po jejich předání.

Odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podkladů by měla zůstat výhradně na zadavateli, v souladu s § 36 odst. 3 ZZVZ. Doporučujeme doplnit do smlouvy ustanovení, že zhotovitel nenese odpovědnost za případné vady či nedostatky v zadávacích podkladech, které nebyly v době podání nabídky k dispozici nebo nebylo objektivně možné je prověřit.

V návaznosti na čl. 4.4 smlouvy navrhuje doplnit ustanovení, že zhotovitel bude oprávněn uplatnit připomínky k dokumentaci a změně záměru stavebního povolení ve lhůtě minimálně 15 pracovních

dnů od jejich předání, přičemž případné připomínky budou řešeny jako změny dle příslušných ustanovení smlouvy.“

Odpověď zadavatele č. 8.1:

Zadavatel považuje zadání za transparentní a v ustanoveních, na která poukazuje tazatel, nespatřuje nejasnost. Veřejná zakázka je soutěžena na základě požadavků na výkon a funkci s tím vyplývajícími důsledky, zejména tedy s tím, že dodavatel v plném rozsahu odpovídá za obsah své nabídky a nabídkovou cenu, za které se zavazuje provést dílo dle smlouvy o dílo.

Délka lhůty pro podání nabídek je přiměřená předmětu plnění, způsobu jeho vymezení v zadávacích podmínkách a náročnosti přípravy nabídky, a to zvláště poté, co byla prodloužena vysvětlením ZD č. 4 na dobu delší, než kolik činí zákonná délka lhůty pro podání nabídek.

Jde-li o změnu záměru před dokončením („ZZPD“), zadavatel vyvíjí maximální snahu, aby jej mohl dát účastníkům k dispozici před uplynutím lhůty pro podání nabídek, přičemž pokud z ní vyplynou požadavky mající vliv na podání nabídek, zadavatel lhůtu přiměřeně prodlouží.

Zadavatel potvrzuje, že prohlášení dodavatele dle odst. 1.8 smlouvy se netýká ZZPD, kterou zadavatel předložil zhotoviteli po lhůtě pro podání nabídek. V takovém případě se uplatní odst. 4.4 (*Pokud Objednatel povolení změny záměru před dokončením nepředloží Zhotoviteli do 30 dnů od uzavření Smlouvy, prodlužuje se Lhůta pro provedení díla o dobu přesahující 30 dnů, po kterou Zhotovitel nemohl zahájit práce na zpracování DPS.*), jakož i poslední věta odst. 4.5 (*Objednatel je v případě rozporu oprávněn zvolit řešení s vyšší jakostí plnění, aniž by byl Zhotovitel oprávněn požadovat navýšení Celkové ceny díla; to neplatí, nemohl-li Zhotovitel požadavek na vyšší rozsah nebo jakost plnění zjistit při uzavření této Smlouvy ani při vynaložení odborné péče*). Pokud tedy z později předložené ZZPD budou vyplývat přísnější podmínky pro provádění díla (než jak vyplývají z ostatních podkladů), bude mít zhotovitel za splnění dalších podmínek uvedených ve smlouvě nárok na navýšení Celkové ceny díla.

Zadavatel očekává provedení díla ve lhůtách stanovených smlouvou a nepřipouští připomínkování požadavků objednatelů po uzavření smlouvy. Zadavatel stanovil své požadavky na dílo s tím, že dodavatel odpovídá za to, že ve lhůtách smlouvou stanovených je schopen dílo provést v souladu se svou nabídkou. Za tímto účelem byla zadavatelem poskytnuta dostatečně dlouhá lhůta pro podání nabídek.

Tazatelem citovaná prohlášení nemají za následek nezákonný přenos odpovědnosti za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, protože se týkají vázanosti zhotovitele nabídkovou cenou a lhůtou pro provedení díla a závazku zhotovitele dílo provést řádně a včas, to vše dle požadavků objednatelů. Zadavatel upozorňuje, že § 36 odst. 3 se týká výhradně fáze zadávacího řízení, a to otázky dostatečné podrobnosti a srozumitelnosti zadávacích podmínek. Ustanovení nebrání zadavateli, aby se ve fázi plnění smlouvy spoléhal na odbornost zhotovitele.

Vzhledem k výše uvedenému zadavatel nebude smlouvu upravovat.

Žádost o vysvětlení č. 8.2:

„Dodavatel sděluje, že po podrobném prostudování dokumentace a smluvních podmínek vznáší zásadní pochybnosti o klasifikaci předmětné zakázky jako "Design & Build" a žádá zadavatele o vysvětlení následujících skutečností:

Dodavatel upozorňuje, že dle ustanovení článku 4.4 smlouvy je zřejmé, že pro stavbu bylo již dříve vydáno stavební povolení a zadavatel zajistí a předloží zhotoviteli povolení změny záměru před dokončením. Z tohoto ustanovení jednoznačně vyplývá, že:

1. Projekt již byl jednou realizován a došlo k odstoupení od původní smlouvy o dílo

2. Základní projekční řešení včetně získání změny stavebního povolení zajišťuje zadavatel

3. Zhotovitel bude pracovat s dokumentací a stavebním povolením, které nevytvořil

Dodavatel proto vyjadřuje zásadní nesouhlas s klasifikací zakázky jako "Design & Build" a zdůrazňuje, že dle rozhodovací praxe ÚOHS (např. rozhodnutí č.j. 49241/2024/500, sp. zn. S0892/2024/VZ a č.j. 23786/2024/500, sp. zn. S0780/2023) je klíčovým prvkem metody Design & Build právě komplexní odpovědnost dodavatele za navržení projekčního řešení i jeho realizaci.

Dodavatel konstatuje, že v předmětném případě je zhotovitel v podstatné míře omezen při vytváření vlastního technického řešení, neboť je vázán stavebním povolením zajištěným zadavatelem, což je v přímém rozporu s principy metody Design & Build, jak je definována v odborné literatuře i rozhodovací praxi ÚOHS. S ohledem na výše uvedené dodavatel navrhuje, aby zadavatel upravil ustanovení týkající se zajištění kolaudace (bod 4.1.5 smlouvy), neboť zhotovitel nemůže nést plnou odpovědnost za kolaudační řízení, když pracuje s projektem a stavebním povolením, které nevytvořil a může být limitován předchozími rozhodnutími

Dodavatel zároveň upozorňuje, že nesprávná klasifikace zakázky může vést k nesprávnému nastavení odpovědnosti jednotlivých smluvních stran a potenciálním sporům, což může mít negativní dopad na průběh realizace. Dle ustálené rozhodovací praxe ÚOHS je zadavatel povinen jednoznačně a transparentně vymezit předmět veřejné zakázky a související smluvní podmínky, přičemž metoda Design & Build má být použita pouze v případech, kdy dodavatel skutečně disponuje významnou mírou projekční volnosti."

Odpověď zadavatele č. 8.2:

Zadávací dokumentace uvádí, že „v podrobnostech je stavba vymezena dle § 92 odst. 2 zákona prostřednictvím požadavků zadavatele na výkon a funkci.“ Veřejná zakázka je popsána výhradně v tomto zadávacím řízení a v podkladech, které jsou v jeho rámci uveřejněny. Požadavky na dílo stanoví zadávací dokumentace.

Na stavbu již vzhledem k historii projektu bylo vydáno stavební povolení, které však nevyhovuje aktuálním požadavkům zadavatele na předmět veřejné zakázky. Zadavatel jej dává zhotoviteli k dispozici v zájmu úspory (jak finanční, tak časové) při provádění díla. V poskytnutí stavebního povolení zadavateli v žádném případě nebrání to, že předmět plnění zakázky vymezil prostřednictvím požadavků na výkon a funkci.

Jakkoliv zadavatel (opět především v zájmu úspory času) usiluje o ZZPD tak, aby stavební povolení ve znění této změny umožňovalo realizaci stavby dle aktuálních požadavků zadavatele, neomezuje tento postup zhotovitele při vytváření vlastního technického řešení (které pochopitelně musí být v souladu se smlouvou, zejm. s Požadavky objednatel). V případě, že si technické řešení vytvořené zhotovitelem vyžádá další ZZPD, zajistí si ji zhotovitel sám (k tomu zadavatel odkazuje na odst. 4.4 smlouvy).

Zadavatel proto stručně shrnuje, že důsledkem poskytnutí stavebního povolení je „náskok“ zhotovitele při realizaci díla oproti stavu, kdy by stavební povolení zajišťoval zhotovitel; v žádném případě však tento postup neomezuje zhotovitele při vytváření vlastního technického řešení – bude-li zhotovitel potřebovat jiné stavební povolení, zajistí si ZZPD (podobně, jako by si zajišťoval stavební povolení jako takové, zde však má ulehčenu práci).

Zadavatel nevidí důvod ke změně ustanovení týkající se zajištění kolaudace, neboť za realizaci stavby tak, aby byla v souladu se stavebním povolením, je v každém případě odpovědný zhotovitel.

Pakliže tazatel poukazuje na to, že „klíčovým prvkem metody Design & Build právě komplexní odpovědnost dodavatele za navržení projekčního řešení i jeho realizaci“, po pečlivém prostudování zadávací dokumentace by musel dojít k závěru, že tyto prvky jsou zadáním v plném rozsahu splněny.

Dodavatel je odpovědný za naprojektování díla v souladu s požadavky objednatele na výkon a funkci i za realizaci díla v podobě jeho komplexního provedení.

Žádost o vysvětlení č. 8.3:

„Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky ne hospodárné 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 navýšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelů 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, která vycházela v důsledku rapidně rostoucích nákladů v roce 2022. 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 zadavatele č. 8.3:

Zadavatel nebude do smlouvy zahrnovat inflační doložku. Termín plnění je natolik časově omezený, že inflační doložka nemá význam, navíc zkušený a odborný dodavatel musí být schopen vývoj cen v takovém časovém úseku predikovat s dostatečnou přesností.

Žádost o vysvětlení č. 8.4:

„Žádáme o zodpovězení dotazu, z jakého důvodu je v rámci zakázky fakturace po objektech a nikoli měsíční, jak je to běžné. Dodavatel poukazuje na fakt, že fakturace po objektech značně omezuje vyjednávání se subdodavateli, kteří jsou zvyklí na měsíční fakturaci. Navíc práce na jednom objektu bude zajišťovat i několik subdodavatelů, a tak mnoho subdodavatelů ani nemusí jejich část díla provádět po celou dobu provádění určitého objektu, přičemž po dodavateli budou požadovat proplacení faktur po předání své části díla. Díky takto nastavené splatnosti faktur bude muset dodavatel využít bankovního financování na pokrytí plateb subdodavatelům, což nutně povede k navýšení nabídkové ceny. Dodavatel tak namítá, že čl. 8.1. smlouvy odporuje zásadě hospodárnosti a principům 3E. Upraví zadavatel dané ustanovení smlouvy tak, aby dodavatel mohl fakturovat měsíčně a nikoli čtvrtletně?“

Odpověď zadavatele č. 8.4:

Vzhledem k tomu, že z podstaty způsobu vymezení předmětu veřejné zakázky není k dispozici podrobný položkový výkaz výměr, nelze fakturovat na základě měsíčních soupisů provedených prací. Pro dílčí uvolňování plateb z celkové ceny díla byla zvolena metoda platebních milníků v návaznosti na rozestavěnost. Struktura platebních milníků, zahrnutých v cenové osnově, byla záměrně zvolena poměrně podrobně tak, aby umožňovala zhotoviteli při řádném plnění předmětu díla v každém měsíci fakturovat alespoň jeden platební milník a negativní dopady do cash flow tak byly co nejmenší. Metoda platebních milníků také funguje jako motivační pro řádné dokončování dílčích částí díla a neodsouvání nedodělků na pozdější dobu. Nastavení obchodní politiky zhotovitele vůči svým subdodavatelům je při respektování zákonných a smluvních požadavků čistě záležitostí zhotovitele.

Zadavatel upozorňuje, že tazatel patrně vykládá smlouvu chybně, pokud se vymezuje proti údajnému právu na pouze čtvrtletní fakturaci – dle smlouvy může zhotovitel fakturovat každý měsíc.

Vzhledem k výše uvedenému zadavatel nebude smlouvu upravovat.

Žádost o vysvětlení č. 8.5:

„Vykládá dodavatel smlouvu správně, když má za to, že pokud je někde vyžadována součinnost ze strany objednatele (např. udělení souhlasu se změnou poddodavatele dle čl. 12.28. smlouvy), nebude součinnost bezdůvodně odpírána a zdržována?“

Odpověď zadavatele č. 8.5:

Zadavatel potvrzuje, že se bude řídit právní zásadou *pacta sunt servanda* (což pochopitelně očekává a vyžaduje i od zhotovitele), a připomíná, že má zájem na bezproblémové realizaci smlouvy. Tazatel tedy správně předpokládá, že zadavatel poskytne součinnost za podmínek uvedených ve smlouvě a nebude ji bezdůvodně odpírat ani zdržovat.

Žádost o vysvětlení č. 8.6:

„Zhotovitel žádá o objasnění a případnou úpravu čl. 21.6. smlouvy, který vylučuje aplikaci ust. § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, a který rovněž umožňuje objednateli uplatnit právo z vadného plnění i v případě, že se vada projeví až po převzetí díla. Zhotovitel má za to, že by smlouva měla lépe specifikovat, jakým způsobem bude zhotovitel chráněn v případě, že se vada projeví až po delší době, a že důkazní břemeno by nemělo být neúměrně přenášeno na zhotovitele. Zohlední objednatel skutečnost, že podle § 2605 občanského zákoníku, pokud objednatel dílo převezme bez výhrad, nemá nárok na reklamaci zjevné vady, pokud ji nehlásí včas? Jakým způsobem bude řešeno riziko, že objednatel může uplatnit nároky na vady, které se projeví až po uplynutí šesti měsíců, bez ohledu na skutečné příčiny vady?“

Odpověď zadavatele č. 8.6:

Zadavatel na této úpravě trvá. Jejím smyslem je zajištění, aby zadavatel nepřišel o svá práva z vadného plnění proto, že si vady nevšiml při předání díla, což vzhledem k rozsahu a komplexnosti díla nelze vyloučit. Zadavatel má proto právo vytýkat vady v delších lhůtách upravených v odst. 21.6 smlouvy, čímž nijak nejsou dotčeny zákonné znaky vadného plnění. Zadavatel proto nesouhlasí se závěrem, že je tím přenášeno důkazní břemeno na zhotovitele.

Vzhledem k tomu, že objednatel má právo uplatnit nároky na vady, které se projeví až po uplynutí šesti měsíců, i ze zákona (§ 2629 občanského zákoníku), zadavatel nerozumí poslední otázce.

Žádost o vysvětlení č. 8.7:

„Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 21.8 a související smlouvy 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, měla by být omezena maximální výši záruční opravy, s níž zhotovitel nesouhlasí, 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 materiálu, 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 zadavatele č. 8.7:

Zadavatel na tomto ujednání trvá. Jeho smyslem je vyhnout se situaci, kdy zhotovitel odmítne odstranit vadu díla s odkazem na to, že dle jeho názoru nejde o vadu díla (ve smyslu vady existující při předání, jakož i vady vzniklé v záruční době).

Zadavatel uvádí, že jakožto subjekt nakládající s veřejnými prostředky nemůže podstupovat nepřiměřené riziko, že se proti němu zhotovitel úspěšně domůže náhrady za řešení neoprávněně vytknuté vady. Zároveň, jakožto subjekt nakládající s veřejnými prostředky, nemůže zadavatel podstupovat přesně to riziko, na které tazatel upozorňuje, tedy v případě, pokud by došlo ke sporu o záruční vadu, „nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Cílem zadavatele je převzít řádně a včas provedené dílo.

Zadavatel s ohledem na uvedené uzavírá, že zadávací dokumentace naprosto dodržuje zásadu přiměřenosti.

Žádost o vysvětlení č. 8.8:

„Žádáme o objasnění poslední věty čl. 16.8. smlouvy, která objednateli poskytuje v podstatě nekonečné záruky na dílo, resp. jeho část, neboť zadavatel požaduje, aby při náhradním plnění byla poskytnuta nová záruka v původní délce. Dodavatel žádá o vypuštění či úpravu tohoto ustanovení z důvodu v podstatě nekonečné záruky, a to např. tím, že záruka bude prodloužena max. o 12 měsíců, což objednateli zajistí dostatečně dlouhou záruku a jistotu, zhotoviteli zase jistotu v maximální délce takové záruky. Žádná věc, část díla, nemůže být vystavena nepřetržité záruce již ze své podstaty, požadovaná podmínka je extrémně finančně náročná, v podstatě neekonomická, mající zásadní vliv na nabídkovou cenu díla, která by tímto požadavkem extrémně narostla. Upraví zadavatel požadované?“

Odpověď zadavatele č. 8.8:

Smlouva neobsahuje čl. 16.8. Přestože zadavatel prostudoval příslušné pasáže smlouvy, nepodařilo se mu najít ujednání, z něž tento dotaz vychází, a nemohl na něj proto odpovědět.

Žádost o vysvětlení č. 8.9:

„Dodavatel sděluje, že po prostudování ustanovení čl. 22.1 a 22.2 smlouvy považuje stanovení pevné desetidenní lhůty pro předložení Změnového listu za neproporcionální a v rozporu s běžnou praxí, zejména s ohledem na skutečnost, že zakázka je realizována formou Design-Build. Dodavatel zdůrazňuje, že v rámci Design-Build projektu nese zhotovitel odpovědnost nejen za realizaci, ale i za kompletní projekční řešení, což v případě změn znamená, že v uvedené desetidenní lhůtě musí:

1. Analyzovat dopady požadované změny na celkové projekční řešení
2. Navrhnout nové technické řešení včetně zapracování do projektové dokumentace
3. Zajistit ocenění změny s případným zapojením specializovaných subdodavatelů
4. Vyhodnotit dopady na harmonogram a další návaznosti projektu

Dodavatel navrhuje, aby smluvní ustanovení bylo upraveno následovně:

„Bez zbytečného odkladu od žádosti Objednatele, nejpozději však do 20 pracovních dnů od jejího doručení, není-li dohodnuto jinak, je Zhotovitel povinen předložit Změnový list dle odst. 22.4. V případě složitějších změn, které vyžadují rozsáhlejší projekční přípravu nebo konzultace se subdodavateli, což je u Design-Build kontraktu častým jevem, je Zhotovitel oprávněn požádat Objednatele o přiměřené prodloužení této lhůty.“

Odpověď zadavatele č. 8.9:

Zadavatel nesouhlasí s návrhem na „automatické“ prodloužení lhůty pro přípravu změnového listu. V zájmu zadavatele je vyhnout se situaci, kdy by zhotovitel i v případě jednodušších změnových listů mohl s jeho přípravou nedůvodně vyčkávat na konec dlouhé lhůty.

Zadavatel si však je vědom skutečnosti, že některé změnové listy mohou objektivně vyžadovat delší čas na přípravu. Zadavatel proto potvrzuje, že v odůvodněných případech u změnových listů mimořádně náročných na přípravu zhotoviteli lhůtu pro předložení změnového listu přiměřeně prodlouží, což je zakotveno v poslední větě odst. 22. smlouvy.

Vzhledem k výše uvedenému zadavatel nebude smlouvu upravovat.

Žádost o vysvětlení č. 8.10:

„Dodavatel sděluje, že ustanovení 22.3 smlouvy týkající se práva zhotovitele na 30 % skutečně dosažené úspory vyžaduje bližší specifikaci, a proto žádá zadavatele o detailní vysvětlení:

1. Jakým konkrétním způsobem bude zadavatel postupovat při určování a výpočtu "skutečně dosažené úspory" v kontextu Design-Build zakázky, kde zhotovitel odpovídá za projektovou dokumentaci i realizaci?
2. Do jaké kategorie změn podle § 222 ZZVZ budou tyto změny vedoucí k úsporám zařazeny? Půjde o nepodstatné změny podle § 222 odst. 3, změny de minimis podle § 222 odst. 4, či jiný typ změn?
3. Jakou metodiku zadavatel plánuje použít pro stanovení referenčních hodnot (baseline), vůči kterým bude úspora měřena, zejména s ohledem na specifika Design-Build zakázky?
4. Jakým způsobem bude zadavatel postupovat při ověřování, že navržená změna skutečně zachovává rozsah a jakost díla, jak požaduje ustanovení 22.3?
5. V jakém časovém horizontu a jakým procesem bude probíhat vyhodnocení a následná úhrada podílu na úspoře?

Dodavatel žádá o konkrétní a podrobnou odpověď na výše uvedené otázky, neboť se jedná o důležitý aspekt motivace zhotovitele k hledání inovativních řešení v rámci Design-Build projektu.“

Odpověď zadavatele č. 8.10:

Zadavatel se po zvážení tohoto dotazu, zejména z důvodů jeho dopadů na dotační financování ceny díla, rozhodl odst. 22.3 z návrhu smlouvy bez náhrady odstranit. Pro přehlednost smlouvy jeho znění

nahrazuje slovy „neobsazeno“. Upravenou verzi smlouvy, která nahrazuje původní verzi smlouvy, zadavatel uveřejňuje spolu s tímto vysvětlením.

Žádost o vysvětlení č. 8.11:

„V souvislosti s ustanovením smlouvy čl. 24.2, které umožňuje odstoupení od smlouvy již v případě, kdy je zhotovitel pouze obžalován z trestného činu (viz bod 24.2.7), si Dodavatel dovoluje upozornit na několik zásadních rozporů tohoto ustanovení s právními předpisy a principy veřejných zakázek:

1. Rozpor s definovanou základní způsobilostí dle § 74 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ): Základní způsobilost je definována tak, že dodavatel nesmí být pravomocně odsouzen pro vyjmenované trestné činy. ZZVZ tedy vyžaduje pravomocné odsouzení, nikoliv pouhé obvinění nebo obžalobu. Vaše ustanovení je tedy výrazně přísnější než zákonný rámec a v praxi by mohlo vést k diskriminaci dodavatelů a porušení zásady rovného zacházení.

2. Nesoulad s principem presumpce neviny: Presumpce neviny je základním právem každého jednotlivce (a to i právnické osoby) a znamená, že nikdo nesmí být považován za vinného, dokud není jeho vina prokázána pravomocným rozhodnutím soudu. Ustanovení, které umožňuje odstoupení už při pouhé obžalobě, tento princip přímo porušuje.

3. Zpřísnění oproti ZZVZ a rozhodovací praxi ÚOHS: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) opakovaně potvrzuje, že zadavatel je povinen respektovat zákonný rámec posuzování základní způsobilosti a nesmí svévolně rozšiřovat okruh vylučovacích důvodů nad rámec zákona. V opačném případě hrozí sankce za porušení ZZVZ a možnost nápravných opatření.

4. Dopad na férovost a soutěž: Takové ustanovení může mít zásadní dopad na férovost a otevřenost soutěže, neboť umožňuje vyloučení dodavatele na základě pouhého zahájení trestního řízení, které může být i zcela bezdůvodné či účelové.

Navrhujeme proto, abyste toto ustanovení upravili minimálně tak, že důvodem k odstoupení bude až pravomocné odsouzení zhotovitele za relevantní trestný čin, případně jej zcela vypustili a ponechali pouze zákonnou úpravu základní způsobilosti dle ZZVZ.

Pokud by toto ustanovení zůstalo v navržené podobě, vystavujete se riziku, že Váš postup bude napaden u ÚOHS a smlouva či zadávací řízení bude shledáno nezákonným.“

Odpověď zadavatele č. 8.11:

Zadavatel na ujednání trvá. Tazatel nesprávně spojuje požadavky na základní způsobilost, které se týkají účasti v zadávacím řízení, s podmínkami odst. 24.2.7 smlouvy, které se týká práva zadavatele odstoupit od již uzavřené smlouvy. Veškeré závěry z toho plynoucí jsou proto irelevantní.

Zadavatel dále upřesňuje nesprávné tvrzení tazatele, že *ustanovení umožňuje vyloučení dodavatele na základě zahájení trestního řízení, které může být i zcela bezdůvodné či účelové*. Ustanovení se netýká zadávacího řízení, ale odstoupení od smlouvy, proto neumožňuje vyloučení dodavatele. Hypotézou ustanovení není zahájení trestního stíhání, ale podání obžaloby, což je odlišný, a výrazně kvalifikovanější, procesní úkon. Zahájení trestního stíhání, tím spíše podání obžaloby, se řídí trestním řádem a nemůže být zcela bezdůvodné ani účelové.

Zadavatel pro úplnost uvádí, že dospěje-li trestní stíhání zhotovitele až do fáze podání obžaloby pro zločin, je oprávněným zájmem zadavatele mít právo s takovým dodavatelem ukončit spolupráci. Tím zadavatel nijak neporušuje zásadu presumpce neviny (která se ostatně mezi stranami soukromoprávního vztahu neaplikuje).

Vzhledem k výše uvedenému zadavatel nebude smlouvu upravovat.

Žádost o vysvětlení č. 8.12:

„Žádáme o zdůvodnění, proč dle čl. 30.10. smlouvy nebezpečí změny okolností přebírá pouze zhotovitel. Dodavatel namítá, že dané ustanovení je v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy odporuje § 6 ZZVZ. Nadto je dané ustanovení rovněž v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E, neboť nabídky všech dodavatelů budou navýšeny o částku alokovanou pro rizika vyplývající z tohoto ustanovení smlouvy, která přitom ani nemusí nastat. Odstraní zadavatel dané ustanovení nebo změni alespoň dané ustanovení tak, že též objednatel převezme riziko změny okolností tak, aby byl smluvní vztah přiměřený a vyrovnaný?“

Odpověď zadavatele č. 8.12:

Zadavatel na tomto ustanovení trvá. Jde o obvyklé ujednání obdobných smluv, protože dopady mimořádných okolností na smluvní vztah jsou řešeny jinými smluvními mechanismy. V případě § 2620 odst. 2 je navíc pojmově vyloučeno, aby toto nebezpečí převzal objednatel. Vyloučení práva zhotovitele dle § 1765 je projevem vázanosti zhotovitele nabídkovou cenou; převzetí nebezpečí dle § 1765 odst. 2 objednatelem je navíc bez významu, protože by se týkalo situace, kdy by došlo k tak zásadnímu poklesu ceny stavebních prací, že by sjednaná cena byla ve zvlášť hrubém nepoměru k předmětu smlouvy.

Vzhledem k výše uvedenému zadavatel nebude smlouvu upravovat.

Tímto vysvětlením nedochází ke změně lhůty pro podání nabídek.

V Drahelčicích dne 15. 5. 2025

Ing. Petra Ďuranová, předsedkyně svazku