



VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 3

v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále také jako „zákon“)

k veřejné zakázce (dále také jako „VZ“) s názvem:

PLAVECKÝ BAZÉN - PELHŘIMOV

Typ veřejné zakázky: **Nadlimitní otevřené řízení**
Evidenční číslo VZ: **P21V00000003 / Z2021-007290 / 105152-2021**
Datum zahájení VZ: **25/02/2021**

Veřejný zadavatel: **Město Pelhřimov**
Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov
IČO: 00248801 | DIČ: CZ00248801
Zastoupený Ladislavem Medem, starostou města

Zastoupení zadavatele: **PPE.CZ s.r.o.**
Nádražní 3113/128, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 25863568 | DIČ: CZ25863568
Kontaktní osoba: Bc. Filip Haferník, jednatel společnosti
Společnost je pověřena výkonem práv a povinností veškerých zadavatelských činností dle § 43 zákona pro výše uvedeného zadavatele na základě plné moci.

Zadavatel v souladu s § 98 odst. 3 zákona informuje všechny dodavatele výše uvedené veřejné zakázky, že dne 15/03/2021 v 11:20 obdržel žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.

Přesné znění žádosti bez identifikace dodavatele:

- 1) Jakým způsobem je ošetřena další spolupráce s autorem architektonického řešení při zpracování úprava dokumentace z pohledu autorského zákona a profesních pravidel ČKA?
- 2) Poskytne zadavatel pro účely vypracování projektové dokumentace současné podklady vyplývající ze zpracované studie v editovatelné podobě?
- 3) Jakým způsobem byla stanovena předpokládaná hodnota veřejné zakázky. Naši kalkulaci vycházející z platného sazebníku UNIKA je předpokládaná hodnota veřejné zakázky, kterou navíc zadavatel definoval jako nepřekročitelnou, pod cenou obvyklou o více než 30%
- 4) Lhůta plnění stanová zadavatelem je nepřiměřená s ohledem na rozsah a složitost předmětné zakázky, jakož i fakt že součástí má být zajištění potřebných průzkumů, inženýrské činnosti a celá dokumentace má být zpracována ve standardu BIM. Domníváme se, že doba realizace byla stanovena zadavatelem účelově, aby poskytla výhodu zpracovateli zadávací studie, který má prokazatelný časový náskok a výhodu již zpracovaných



materiálů a informací o předmětné veřejné zakázce. Zadavatel by měl stanovit přiměřenou lhůtu plnění pro řádné splnění zakázky, která bude transparentní a dosažitelná i pro ostatní případné odborné uchazeče o veřejnou zakázku.

- 5) Máme za to, že celá zakázka je připravena účelově pro zhotovitele studie a to společnost OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O., čemuž nasvědčuje především předpokládaná doba realizace a související fakt, že jakožto zpracovatel studie bude schopen na základě svých digitálních materiálů pracovat fakticky na reálně daleko nižším rozsahu a tedy i v kratším čase, jelikož velkou část má již vypracovanou. Tímto je zásadně dotčena možnost rovné soutěže, neboť výhoda v soutěži je jednoznačně na straně zpracovatele studie. Skutečností, že se společnost OK PLAN ARCHITECTS přímo podílela na tvorbě části

Zadavatel v souladu s § 98 odst. 3 zákona informuje všechny dodavatele výše uvedené veřejné zakázky, že dne 16/03/2021 v 10:38 obdržel žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.

Přesné znění žádosti bez identifikace dodavatele:

Vážený Zadavateli,

dne 1. 3. 2021 byla uveřejněna Zadávací dokumentace k nadlimitnímu otevřenému řízení dle § 56 zákona na služby s názvem „Plavecký bazén - Pelhřimov“.

Dle této Zadávací dokumentace je požadováno zpracování veškeré dokumentace ve formátu BIM. Jedná se však o velice obecné zadání. Nikde není uvedeno, co Zadavatel od tohoto formátu očekává a v jakém rozsahu ho požaduje. Aby bylo možné ocenit uvedené práce je nutné tyto požadavky definovat. Je nutno vytvořit dokument EIR (Employers Information Requirements), kde budou jednoznačně stanoveny cíle, to znamená, jaký je účel požadovaného modelu. Na základě požadavků definovaných v dokumentu EIR vytvořit dokument, který by měl být závaznou přílohou smlouvy o dílo, tedy dokument BEP (BIM Execution Plan). Dále je nutno definovat podrobnosti požadované dokumentace, tedy dokumenty:

- LOD (Level of development/definition) - Úroveň podrobnosti
- LOD (Level of detail) - Úroveň grafické podrobnosti
- LOI (Level of information - Úroveň podrobnosti informací a to pro všechny požadované stupně dokumentace

Tímto žádáme Zadavatele o uveřejnění příslušných dokumentů, bez kterých nelze zakázku správně nacenit.

Odpověď zadavatele ad 1) Žádosti ze dne 15/03/2021:

Studie je v majetku zadavatele se všemi právy. V případě změn finální projektové dokumentace oproti studii tyto změny podléhají souhlasu zadavatele.

Odpověď zadavatele ad 2) Žádosti ze dne 15/03/2021:

Zadavatel disponuje podklady v editovatelné podobě, mohou tak být poskytnuty. Bude na rozhodnutí vybraného dodavatele, zda tyto podklady bude vyžadovat či nikoliv.

Odpověď zadavatele ad 3) Žádosti ze dne 15/03/2021:

Dodavatelem uváděný platný sazebník UNIKA je pro zadavatele z pohledu zákona nezávazný. Zadavatel postupoval v souladu s § 16 odst. 6 zákona, tj. předpokládaná hodnota veřejné zakázky se stanoví na základě údajů a informací o zakázkách stejného či podobného



předmětu plnění. S ohledem na veřejné zakázky stejného či podobného předmětu plnění není zadavateli znám vybraný dodavatel, který by svou nabídku kalkuloval dle sazebníku UNIKA. Dodavatelem zmiňována „cena obvyklá“ se tak zcela vymyká vysoutěženým nabídkovým cenám ve veřejných zakázkách.

Odpověď zadavatele ad 4) Žádosti ze dne 15/03/2021:

Zadavatel se neztotožňuje s názorem dodavatele, že by doba pro plnění předmětu veřejné zakázky byla stanovena jako nepřiměřeně nízká. S odkazem na zakázky stejného či podobného předmětu plnění, kde plnění probíhá cca rok a znalost způsobu a místa plnění, zadavatel stanovil lhůtu po zralé úvaze. Stejně jako tomu bylo v případě Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 10/03/2021, zadavatel odkazuje, že předpokládá hladký a ideální průběh plnění jak na straně vybraného dodavatele, tak i na straně dotčených subjektů a orgánů státní správy, které mohou mít vliv na plnění předmětu veřejné zakázky, pakliže tomu tak nebude, i na tento stav návrh smlouvy o dílo myslí, konkrétně čl. III. odst. 2 Smlouvy o dílo (Příloha č. 1 zadávací dokumentace). Závěrem zadavatel uvádí, že mu není známa jediná zadávací podmínka, která by nahrávala konkrétnímu dodavateli a přitom by se tato nějak vymykala běžným zvyklostem, zadavatel stanovil zadávací podmínky v souladu se zákonem za dodržení zásad zadávání veřejných zakázek dle § 6 zákona, domněnky dodavatele pak v této věci jsou absurdní a liché. Jedna věc je dodavatel odborný, jak uvádí dodavatel, druhá věc je dodavatel, který bude schopen plnit předmět veřejné zakázky řádně a ve lhůtách stanovených zadavatelem s ohledem na jeho potřeby a cíle. Právo dodavatele na jím dovozenou objektivní a přiměřenou lhůtu není nad právem zadavatele vyžadovat předmět veřejné zakázky ve lhůtách, které budou odpovídat potřebám zadavatele a je tak na obchodním rozhodnutí každého dodavatele, zda jsou pro něj tyto podmínky akceptovatelné či nikoliv, a to nejen s ohledem na jeho odborné schopnosti a zkušenosti nezbytné pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě, ale i personální kapacity (lidské zdroje).

Odpověď zadavatele ad 5) Žádosti ze dne 15/03/2021:

Jak již zadavatel výše uvedl, stanovil zadávací podmínky v souladu se zákonem za dodržení zásad zadávání veřejných zakázek dle § 6 zákona. Zadavateli není známa jediná zadávací podmínka, která by nahrávala konkrétnímu dodavateli a zároveň by se tato nějak vymykala běžným zvyklostem. Skutečnost, že se jeden konkrétní dodavatel není schopen vejít do předpokládané hodnoty veřejné zakázky (viz výše) a zároveň tento nejspíše nedisponuje dostatečnými lidskými zdroji, odbornými schopnostmi a zkušenostmi nezbytnými pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě ještě neznamená, že by zadavatel stanovil zadávací podmínky v rozporu se zásadami zadávání veřejných zakázek dle § 6 zákona, zejména zásadou přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Co se týče výtky ke zpracovateli studie, pak zadavatel uvádí, že nebude nedůvodně omezovat hospodářskou soutěž a vylučovat zpracovatele studie či jeho poddodavatele, pakliže budou účastníky zadávacího řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku, neboť mu zákon takovou povinnost nepřikazuje. Takový požadavek dodavatele se nejen vymyká racionálnímu uvažování, ale je zjevně nepřiměřený jakož i mimo rámec zákona. Pakliže by k takovému postupu zadavatelé byli nuceni, pak by to nejspíše vedlo k tomu, že by kvalitní studie jakožto podklad pro výslednou projektovou dokumentaci, odmítali zpracovat jakkoliv odborní dodavatelé, kteří by se v budoucnu chtěli nebo mohli účastnit právě zadávacího řízení na veřejnou zakázku, jejímž předmětem by byla výsledná projektová dokumentace, což by mělo vliv na kvalitu a vynakládání prostředků z veřejných zdrojů. Skutečnost, že nějaký dodavatel zpracoval studii a již ze své podstaty disponuje nějakými podklady, rovněž není rozhodující, zadavatel nemá možnost to nijak ověřit, ovlivnit, natož zakázat a i v mnoha jiných případech k této situaci může docházet, např. při záměně současného



dodavatele vypsáním nového zadávacího řízení na tentýž předmět veřejné zakázky. Ani zde není zadavatel oprávněn natož povinen vyloučit současného dodavatele či ho jinak diskriminovat jen pro to, že právě on oproti jiným dodavatelům si je nejlépe vědom, jak doposud vypadalo plnění téhož předmětu veřejné zakázky, jaký je předmětem nově vypsání zadávacího řízení tohoto příkladu. Dodavatelem dovozovaný střet zájmů a povinnost vyloučení dle ustanovení § 48 odst. 5 zákona nemá oporu v zákoně, důvodové zprávě k zákonu či ustálené rozhodovací praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a musí se tak nutně jevit jako liché, účelové a diskriminační.

Odpověď zadavatele ad Žádost ze dne 16/03/2021:

S ohledem na skutečnost, kdy zatím není přesně stanoven závazný předpis pro veřejné zadavatele a veřejné zakázky ve vztahu k BIM a tyto příslušné informace a dokumenty teprve vytváří a schvaluje Ministerstvo průmyslu a obchodu a příslušné organizace, zadavateli postačuje zpracování BIM v základním modelu, tj. v rozsahu generování 3D dokumentace a výkazu výměr.

Děkujeme za pochopení.

Zpracoval:	Bc. Filip Haferník	Za společnost:	PPE.CZ s.r.o.
Podpis:		Razítko:	
V:	Ostravě	Dne:	17/03/2021