
VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. II

K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

PARKOVACÍ DŮM SKOŘEPKA

ZADAVATEL: Brněnské komunikace a.s.
Sídlem: Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
Zastoupený: Ing. Luděk Borový, generální ředitel
IČO: 607 33 097

Smluvní zástupce zadavatele: **Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.**, IČO: 179 83 835, se sídlem: Slovákova 279/11, Veverří, 602 00 Brno.

Zadavatel poskytuje následující vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené nadlimitní veřejné zakázce na stavební práce zadávané v otevřeném řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Zadavatel obdržel následující dotazy k veřejné zakázce:

Dotaz č. 1:

Zadavatel v článku XIV. zadávací dokumentace uvádí, že stanovuje zadávací lhůtu v délce 10 měsíců. Přitom uvádí v čl. IV., že předpokládá zahájení stavebních prací v říjnu 2024. Zároveň vyžaduje v článku IX., aby všichni dodavatelé zajistili vystavení jistoty ve výši 3 340 000,- Kč. S ohledem na vysoké náklady, spojené s tímto instrumentem si dovoluujeme zadavatele požádat, aby upravil délku zadávací lhůty na 4 měsíce.

Odpověď k dotazu č. 1

Zadavatel provedl úpravu původní zadávací lhůty, kdy ji nově stanovuje v délce 6 měsíců. Na základě této úpravy přikládá zadavatel k tomuto vysvětlení aktualizovanou textovou část zadávací dokumentace, ve které tuto úpravu promítl konkrétně do čl. XIV. věty první zadávací dokumentace. Zadavatel vzhledem k rozsahu a charakteru předmětu plnění veřejné zakázky očekává náročné posuzování nabídek, v jehož průběhu bude navíc probíhat kontrola a spolupráce ze strany poskytovatele dotace (viz čl. XIV. věta druhá a třetí zadávací dokumentace). S ohledem na výše uvedené nelze zcela vyhovět požadavku na zkrácení zadávací lhůty na 4 měsíce. Zadavatel považuje upravenou zadávací lhůtu za přiměřenou druhu a předmětu veřejné zakázky

Dotaz č. 2:

I v souvislosti s předchozím dotazem si dovoluujeme zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku a upravil příslušná ustanovení smlouvy o dílo, která je součástí zadávací dokumentace (článek VII.). Aktuální vývoj ekonomického cyklu je (s ohledem na zadávací lhůtu 10 měsíců a délku lhůty plnění 24 měsíců) tak dlouho dopředu nepredikovatelný a s ohledem na růst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky by mohlo navíc inflační riziko dosahovat řádů

statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavatelům může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavatelovi tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Odpověď k dotazu č. 2

Zadavatel nevyhověl požadavku na zakomponování inflační doložky do přílohy č. 4 ZD – Návrhu smlouvy o dílo (dále jen „**Příloha č. 4 ZD**“), neboť možnost zakomponování takové doložky do smlouvy je čistě na vůli zadavatele a účastníci řízení mají v tomto směru stejné podmínky. Při tvorbě nabídky mohou účastníci zadávacího řízení tuto skutečnost zohlednit v rámci své nabídky.

Dotaz č. 3:

Dovoluujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené pro případ porušení povinností zhotovitelem, uvedené ve smlouvě o dílo, článku XV, bod 5 (zejména 5.3., 5.4.), o vypuštění neurčitých smluvních pokut (bod 5.7., 5.13., 5.14., 5.15.) a aby doplnil limitaci smluvních pokut na 15 % z ceny díla bez DPH.

Odpověď k dotazu č. 3

Smluvní pokuty plní především preventivní, ale také sankční a kompenzační funkci a v tomto smyslu, zejména s důrazem na preventivní funkci, zadavatel výše smluvních pokut stanovil. Smluvní pokuty uvedené v čl. XV. odst. 5 bod 5.3 a 5.4 Přílohy č. 4 ZD nejsou nepřiměřené, zadavatel stanovil jejich výši s ohledem na předpokládanou hodnotu veřejné zakázky, a i s ohledem na jiné své zakázky obdobného druhu. Zadavatel připomíná, že pokud by snad ve skutečnosti k takové kumulaci nároků na smluvní pokutu ve prospěch objednatelů, že by to představovalo nepřiměřenou zátěž pro zhotovitele, právní řád připouští moderaci smluvní pokuty věcně a místně příslušným soudem. Zadavatel proto nevidí důvod nyní upravovat výši navrhovaných smluvních pokut či stanovit limitaci všech smluvních pokut, jak požaduje žadatel.

Zadavatel k čl. XV. odst. 5 bodům 5.7, 5.13, 5.14, 5.15 Přílohy č. 4 ZD uvádí, že se nejedná o neurčité smluvní pokuty, jednoznačně se váží na porušení v ní identifikovaných či odkazovaných smluvních povinností, příp. bod 5.15 řeší smluvní pokuty pro případy porušení dalších smluvních povinností, které nemají sjednanou samostatnou smluvní pokutu.

Dotaz č. 4:

V textové části zadávací dokumentace (str. 7), článek V., je uvedeno, že Veřejná zakázka může být plněna více dodavateli společně, v takovém případě předloží dodavatelé společnou žádost o účast v souladu zejména s § 82 ZZVZ. Zadavatel dále požaduje, aby odpovědnost za plnění veřejné zakázky nesli všichni účastníci podávající společnou žádost o účast společně a nerozdílně ve smyslu § 103 odst. 1. písm. f) ZZVZ.

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění – veřejná zakázka přece není zadávána v užším řízení.

Odpověď k dotazu č. 4

Zadavatel uvádí, že se jedná o pouhý překlep v užitém termínu „společná žádost o účast“. Jak je z kontextu celé zadávací dokumentace patrné, měl zadavatel na mysli podání „společné nabídky“. Aktualizovaná verze zadávací dokumentace, která je přílohou tohoto vysvětlení tento překlep odstraňuje.

Dotaz č. 5:

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění smlouvy o dílo, článku VI, odst. 8. a 9 – domníváme se, že se jedná o ustanovení, týkající se nikoliv zadávané veřejné zakázky, zvláště odst. 9 (zadavatel požaduje harmonogram plnění, podle kterého bude dílo prováděno).

Odpověď k dotazu č. 5

Zadavatel uvádí, že s ohledem na rozsah předmětu veřejné zakázky (tj. s ohledem na jednotlivé stavební objekty) je čl. VI. odst. 8 Přílohy č. 4 ZD relevantní, přičemž zadavatel výslovně požaduje, aby realizace stavebních prací nebyly v žádném případě přerušeny během zimní přestávky.

Pokud jde o čl. VI. odst. 9 Přílohy č. 4 ZD, jedná se o požadavek zadavatele, aby vybraný dodavatel při provádění díla byl povinen maximálně účelně zkrátit průběh realizace prací tak, aby od započtení prací do jejich ukončení nedocházelo ke zbytečným neopodstatněným časovým prodlevám. Tímto ustanovením má zadavatel zájem na tom, aby dílo bylo skutečně provedeno řádně a včas, a to i s ohledem na to, že se bude jednat o dotovanou zakázku. Toto ustanovení tedy přistupuje k ustanovení týkající se harmonogramu prací, kdy tato dvě ustanovení ve své kombinaci mají co nejlépe zajistit, že nebude docházet k časovým prodlevám při realizaci prací, a tudíž že nebudou ohroženy sjednané termíny plnění.

Dotaz č. 6:

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění a úpravu smlouvy o dílo, článku VIII., odst. 2, poslední věta. Plnění poskytnutá podle tohoto odstavce budou započtena na Finální fakturu. Průběžné faktury jsou daňovými doklady (viz druhá věta dotčeného odstavce) a na finální fakturu se nezapočítávají.

Odpověď k dotazu č. 6

Zadavatel sděluje, že dotčené ustanovení je nezbytné vykládat tak, že na finální fakturu bude figurovat částka za provedení kompletního díla, nicméně zadavatel uhradí pouze zbývající část plnění, která ještě nebyla uhrazena.

Dotaz č. 7:

Ve smlouvě o dílo (článek V.) zadavatel uvádí, že zhotovitel je povinen zabezpečit kolaudaci stavby dle stavebního zákona, a to na svoje náklady.

Přítom výkaz výměr danou položku neobsahuje – žádáme o doplnění.

Dotaz č. 8:

Ve smlouvě o dílo, článek VIII., odst. 9, druhá věta je uvedeno, že „Finální faktura bude zahrnovat též část předmětu plnění, která spočívá ve vyhotovení dokladové části stavby dle této smlouvy“.

Položka s názvem „vyhotovení dokladové části stavby“ se však ve výkazu výměr nevyskytuje. Žádáme zadavatele o vyjasnění položky a případné doplnění.

Odpověď k dotazům č. 7, 8

Zadavatel k dotazům č. 7, 8 souhrnně sděluje, že v rámci předání a převzetí díla dle čl. XIV. odst. 4 Přílohy č. 4 ZD je zhotovitel povinen doložit veškeré potřebné doklady včetně kolaudačního rozhodnutí, přičemž tyto položky je účastník zadávacího řízení povinen zahrnout do následující položky přílohy č. 5B ZD - výkazu výměr (konkrétně list výkazu výměr označený jako „002 00 Pol“).

13	00524 R	Předání a převzetí díla	Soubor	1,00000		0,00		RTS 24/ I
----	---------	-------------------------	--------	---------	--	------	--	-----------

Náklady zhotovitele, které vzniknou v souvislosti s povinnostmi zhotovitele při předání a převzetí díla.

Dotaz č. 9:

Žádáme zadavatele o poskytnutí IGP.

Odpověď k dotazu č. 9

Zadavatel sděluje, že dokument s názvem „Zpráva IG a HG průzkumu“ č. 20230 ze dne 23.07.2020, vypracovaný společností BALUN geo s.r.o., se sídlem Gromešova 792/3, Řečkovice, 621 00 Brno, je součástí již zveřejněné Přílohy č. 5 ZD – Podklady II, a to konkrétně v dokladové části, ve složce s názvem „Průzkumy a ostatní“.

Dotaz č. 10:

Nenašli jsme informace k zadávací lhůtě. Vzhledem k tomu, že má být součástí naší nabídky jistota za nabídku, prosíme o informaci, jakou má mít platnost.

Odpověď k dotazu č. 10

Zadavatel uvádí, že zadávací lhůta je na základě tohoto vysvětlení nyní stanovena v délce 6 měsíců (čl. XIV. zadávací dokumentace), přičemž počátkem zadávací lhůty je konec lhůty pro podání nabídek [§ 40 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)].

Pokud by byla jistota poskytnuta formou bankovní záruky nebo pojištění záruky, což zadávací dokumentace umožňuje, je účastník zadávacího řízení povinen zajistit platnost jistoty po celou dobu trvání shora uvedené zadávací lhůty (§ 41 odst. 5 ZZVZ).

Dotaz č. 11:

Dotaz k čl. 4.4.7. O provedené opravě a jejím předání objednateli bude sepsán písemný záznam. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku za jakost v délce odst. 4 tohoto článku. Tj. 60/24měsíců.

V čl. 4.4.7. smlouvy o dílo je uvedeno, že na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku za jakost v délce dle odst. 4. tohoto článku., tedy v celé původní sjednané délce 60/24měsíců. Žádáme o vypuštění tohoto ustanovení, neboť se v takovém případě může jednat o „nekonečnou“ záruční dobu. Zhotovitelé garantují délkou záruční doby, že po tuto dobu bude dílo či jeho část bezvadná, popř. vady bezplatně opraví (pokud brání vada užívání díla, prodlužuje se záruční doba). Pokud však má nějaká část díla určitou životnost a došlo by k opravě této věci pro záruční vadu a novému obnovení záruční doby (může se jednat i o opravu provedenou v období před uplynutím záruční doby), může taková část díla dosáhnout i při řádné opravě své životnosti, kdy by stále dokola byla předmětná část díla bezplatně opravována do nekonečna. Zhotovitelé nejsou ani schopni takové prodlužování záruky nacenit v rámci zadávacího řízení a podat tak srovnatelné nabídky, a to zejména i s ohledem na to, že bankovní záruka za plnění záručních podmínek musí být platná po celou záruční dobu, kdy by tak v případě vadné části díla a její odstranění opravou započala běžet nová záruka na tuto část díla a bankovní záruka by musela zůstat v plné výši v platnosti až do vypršení této opětovně běžící záruční doby, by výše bankovní záruky nepřiměřeně převyšovala hodnotu vadné části díla. Náklady na takovou bankovní záruku pak též nemohou účastníci zadávacího řízení řádně zohlednit ve svých nabídkách a podat tak vzájemně porovnatelné nabídky. Žádáme tak o úpravu/odstranění tohoto ustanovení.

Odpověď k dotazu č. 11

Navrhovanou úpravu záruční doby oprav nepovažuje zadavatel za nepřiměřenou, jedná se o důraz na kvalitu provedení díla a je zcela běžné poskytovat garanci – záruku i za provedení opravy. Zadavatel k části týkající se bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek uvádí, že tato bankovní záruka bude platná po dobu hlavní záruční doby, tj. až do 60 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí díla (čl. XV. odst. 4 bod 4.1 ve spojení s bodem 4.3. ve spojení s čl. XV. odst. 7 bod 7.4 Přílohy č. 4), tj. v této záruční době musí být vypořádány všechny nároky objednatele vůči zhotoviteli – jinými slovy řečeno, v této hlavní záruční době mohou být realizovány opravy, ale to, že u nich bude běžet samostatná záruka nebude mít vliv na prodlužování platnosti bankovní záruky. Dodavatele mohou při zpracování nabídky s náklady na bankovní záruku v trvání 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla.

Zadavatel s ohledem na charakter poskytnutého vysvětlení a změny zadávací dokumentace prodlužuje lhůtu pro podání nabídek a mění čl. XI. zadávací dokumentace v části podání nabídky následovně:

XI. PODÁNÍ NABÍDKY

Lhůta pro podání nabídek: **16.09.2024 do 10:00 hod.**

Nad rámec shora uvedeného zadavatel tímto dodavatele zdvořile informuje, že obdržel také několik žádostí o vysvětlení, jejichž vyřízení si zřejmě vyžádá provedení změn v projektové dokumentaci a výkazu výměr. Na vyřízení těchto žádostí zadavatel pracuje a je pravděpodobné, že dojde k dalšímu prodloužení lhůty pro podání nabídek.

V Brně, dne *dle elektronického podpisu*

.....
za **Brněnské komunikace a.s.**
Mgr. Maroš Sovák, advokát
Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.

Přílohy k tomuto vysvětlení:

- Zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Parkovací dům Skořepka“ ve znění vysvětlení ZD č. II