

## Vysvětlení/změna zadávací dokumentace č. 11

Vážená paní / Vážený pane,

na základě zmocnění zadavatele - **Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo IČO: 00293881** - Vám v souladu s § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, poskytujeme vysvětlení/doplnění zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem: „**Jízdárna Louckého kláštera ve Znojmě – kulturní a kreativní centrum**“

### **Dotaz č.1 :**

Dodavatel žádá zadavatele o objasnění čl. VI. odst. 1 smlouvy o dílo v tom smyslu, jak dlouhou dobu bude mít dodavatel k dispozici pro realizaci díla. Zadavatel uvádí pevný nejzazší termín pro dokončení díla, aniž by byla uvedena doba realizace. Dodavatel, jako profesionál ve stavebnictví se nemůže bezhlavě zavázat k provedení díla do určitého data, když neví, jak dlouho mu zadavatel umožní dílo realizovat. Smlouva může být klidně podepsána z důvodu průtahů zadávacího řízení až za rok, čímž by měl dodavatel k dispozici velmi krátkou dobu. Jaká je tedy zadavatelem garantovaná minimální doba realizace?

### **Odpověď zadavatele:**

Lhůta pro realizaci díla je stanovena v článku VI. odst. 1 Smlouvy o dílo a je stanovena pevným termínem nejpozději do 30. 7. 2025. Lhůta byla stanovena ve vazbě na dotační podmínky, ze kterých je stavba spolufinancována. Zadavatel proto na pozdějším termínu realizace díla nemá zájem. Zadavatel na stanovené lhůtě pro realizaci díla trvá.

### **Dotaz č.2 :**

Žádáme o objasnění čl. VII. smlouvy o dílo, tedy proč není ve smlouvě zakotvena inflační doložka. Opravdu to zadavatel takto, při současně překotně vysoké a rovněž stále předvídané inflaci myslí vážně, že do ceny díla, které má být realizováno po dobu 1,5 2 roku (snad) má být zahrnuta velmi vysoká inflace, která ale reálně může být zcela jiná, než ta předpokládaná? 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 fiktivní 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 navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé 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.

### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel na stanovených smluvních podmínkách trvá a inflační doložku do smlouvy o dílo na základě tohoto dotazu a žádosti tazatele nově zahrnovat nebude. Zadavatel k této otázce v první řadě uvádí, že stanovení inflační doložky není povinné a je plně v souladu s rozhodovací praxí ÚOHS na závazení a

rozhodnutí zadavatele. V daném případě se jedná o stavbu s lhůtou pro realizaci do 30. 7. 2025 (tj. doba realizace bude kratší než 2 roky). Nejedná se tedy o dlouhodobou smlouvu s délkou trvání např. 4 a více let, u níž má sjednání inflační doložky nějakou logiku s ohledem na předvídatelnost budoucího cenového vývoje v dlouhodobějším časovém horizontu. Inflace navíc již v průběhu tohoto kalendářního roku postupně klesá (v září 2023 činila meziroční výše inflace 7,2%) a prognóza pro rok 2024 je do 2% a tedy příznivá. S ohledem na vše výše u vedené trvá zadavatel na původním nastavení smlouvy o dílo bez inflační doložky.

### **Dotaz č.3 :**

Objasní zadavatel čl. IX. odst. 1. smlouvy o dílo, tedy jakým způsobem by se mohl dodavatel zavázat k tomu, že dílo splní využitelnost, hospodárnost, bezporuchovost atd., když není autorem projektu. Zadavatel si tak přeje, aby vítězný dodavatel provedl dílo v rozporu se zadáním, projektem? Dodavatel předpokládá, že nikoli, neboť dílo musí splnit podmínky a požadavky uvedené v projektové dokumentaci předkládané zadavatelem. V opačném případě by se jednalo o rozpor se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Autorem projektu je profesionál – projektant, kterému zadavatel sdělil své požadavky a představy, nikoli dodavateli. Ten je jen vykonavatel díla dle projektu. Zadavatel přenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, což je nepřípustné. Dodavatel žádá zadavatele o vysvětlení čl. IX. odst. 1 smlouvy o dílo, tedy jak je možné, že přenáší odpovědnost na dodavatele za zadávací podmínky, tedy v rozporu s § 36 ZZVZ. Zadavatel přenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, což je nepřípustné. Dodavatel žádá zadavatele o vysvětlení čl. X. odst. 1 smlouvy o dílo, tedy jak je možné, že přenáší odpovědnost na dodavatele za zadávací podmínky, tedy v rozporu s § 36 ZZVZ.

### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel na stanovených smluvních podmínkách trvá. Předmětné ustanovení je nutné vykládat ve vztahu k předmětu plnění dle Smlouvy o dílo, tj. k zhotovitelem realizovanému dílu, které bude samozřejmě realizováno dle projektové dokumentace uvedené v článku III. odst. 1 Smlouvy o dílo. Jedná se o standardní odpovědnost zhotovitele za řádnou realizaci díla plně v souladu s platnými právními předpisy.

### **Dotaz č.4 :**

Objasní zadavatel čl. XIV. odst. 3 smlouvy o dílo, tedy z jakého důvodu není zakomponována zvláštní, značně kratší lhůta záruky pro technologické dodávky a zařízení, než je vyžadována pro stavební práce, u kterých je běžné požadovat záruku v délce 5 let. Z jakého důvodu uvedené požadavky nerespektují technické a technologické možnosti současného stavebnictví a techniky? Požadavek na jednotnou záruku v délce 5 let, tedy včetně technologií a materiálů, je naprosto nepřiměřený a nesplnitelný, neboť ani výrobce takovou záruku neposkytují. Dodavatel žádá zadavatele o úpravu tak, aby záruka na dílo byla 60 měsíců jen na stavební část, na dodávky maximálně 24 měsíců, pokud výrobce nestanoví jinak, na služby a spotřební zboží 6 měsíců. Změní zadavatel požadované? Dodavatel předpokládá, že zadavateli je znám stav stavebního trhu a technologického stavu společnosti, tedy, že žádný výrobce, dodavatel materiálu a technologií neposkytuje záruku v delším rozsahu než 2, max. 3 roky, neboť to z podstaty daných dodávek není možné. Pokud zadavatel na takovém řešení trvá, lze uzavřít, že se jedná o velmi neekonomické, neekonomické řešení, které se musí razantně promítnout do nabídkové ceny.

### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel na stanovených smluvních podmínkách trvá a nebude je na základě dotazu tazatele měnit či doplňovat. Ustanovení článku XIV. Odst. 3 Smlouvy o dílo upravuje celkovou záruku za jakost provedeného díla v délce 60 měsíců ode dne předání díla. Formulace záruční doby za provedené dílo i celková délka trvání záruční doby je standardní a nikterak nevybočuje z běžné praxe v dané oblasti.

### **Dotaz č.5 :**

Dodavatel tímto žádá zadavatele o objasnění jeho smluvní podmínky uvedené v čl. XVII. smlouvy o dílo, tedy zda je případně možné požadovanou bankovní záruku nahradit pojistným certifikátem, pojištěním záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Dodavatel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jistění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace. Dodavatel tak žádá zadavatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo dodavatelům, respektive vítězi zadávacího řízení při realizaci zakázky umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky.

### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel na stanovených smluvních podmínkách trvá. Bankovní záruka je standardní zajišťovací institut, který je naprosto běžně využíván ve smlouvách o dílo na realizaci staveb; nejedná se tedy o nijak excesivní nebo mimořádnou smluvní podmínku. Zadavatel současně umožnil dodavatelům alternativu spočívající v možné náhradě bankovní záruky formou složení finančních prostředků na účet Objednatele (viz článek XVII. odst. 8 Smlouvy o dílo).

---

S ohledem na povahu výše uvedeného vysvětlení zadávací dokumentace oznamuje zadavatel, že nepřistupuje k prodloužení lhůty pro podání nabídek na výše uvedenou veřejnou zakázku. Lhůta pro podání nabídek tak nadále trvá do **31. 10. 2023 do 09:00 hodin**.