

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 3

Název veřejné zakázky:	Pavilon X MMN, a.s. Jilemnice
Identifikační číslo zakázky:	7737
Identifikační údaje o zadavateli	
Název:	MMN, a. s.
Sídlo:	Metyšova 465, 514 01 Jilemnice
IČO:	05421888
Veřejná zakázka podle předmětu:	Veřejná zakázka na stavební práce
Forma zadávacího řízení:	Otevřené nadlimitní řízení

Zadavatel poskytuje níže uvedené vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 1:

"Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodné 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 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 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, efektivit a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit."

Odpověď č. 1:

Zadavatel na podmínce stanovené v citovaném článku obchodních podmínek trvá. Riziko zvýšení cen vstupních nákladů má zhotovitel právo (možnost) zohlednit ve své nabídkové ceně. Jakou míru takového zvýšení předpokládá dle svých odborných znalostí a je schopen a ochoten zahrnout do své nabídkové ceny, je však již obchodní strategií každého

dodavatele. Stejně tak jakékoliv další nepředpokládané zvýšení nákladů vlivem externích faktorů je podnikatelským rizikem každého dodavatele a je na jeho zvážení, zda takové riziko na sebe vezme a podá nabídku či nikoliv.

Výše uvedený postup je zcela v souladu se zákonem a rozhodovací praxí, kdy např. na ÚOHS ve svém rozhodnutí č.j. ÚOHS-30833/2023/500 mimo jiné konstatoval, že:

Úřad znovu odkazuje na to, že je to výlučně zadavatel, kdo rozhoduje o tom, zda učiní ujednání o indexaci ceny součástí smluvních podmínek. Zadavatel k této otázce navíc uvedl, že neučinil součástí zadávacích podmínek inflační doložku po zralé úvaze, a to vzhledem ke skutečnosti, že prostředky na financování veřejné zakázky jsou alokovány z veřejných zdrojů (z dotací, ale i z jeho prostředků), kdy by takovýto mechanismus mohl vést k dodatečnému nárůstu ceny plnění, což by mohlo způsobit zadavateli potíže s financováním. Uvedené zdůvodnění není dle Úřadu nerelevantní, neboť zadavatel je veřejnou institucí, která z povahy věci nemá neomezené prostředky na realizaci příslušné veřejné zakázky a je tak nucen postupovat tak, aby plnění zajistil za alokované prostředky (přičemž je pak na relevantním trhu, zda uvedené podmínky přijme).

Současně Úřad podotýká, že byť může být indexace ceny doporučována jako možné preventivní opatření (např. ve „Společném stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů“), nejde o závazný právní předpis, jenž by mohl zakládat zákonnou povinnost zadavatelů k použití indexace ceny přistoupit, jak je ostatně v tomto stanovisku rovněž zdůrazněno.

Dotaz č. 2:

Vykládá zhotovitel čl. 6.2 smlouvy správně, když má za to, že případné odlišné geologické podmínky oproti předpokladu či nepředpokládané ekologické znečištění bude řešeno formou víceprací (resp. vícenáklady nejsou zahrnuty v ceně díla)? Zhotovitel poukazuje na fakt, že dané okolnosti by byly okolnostmi, za které zhotovitel objektivně nemůže odpovídat a objektivně je nemůže znát.

Odpověď č. 2:

Ano, případné odlišné geologické podmínky či nepředpokládané ekologické znečištění nebo jiné stavební práce odsouhlasené zadavatelem, které jsou nezbytné pro řádné dokončení díla a nebyly součástí soupisu stavebních prací budou řešeny formou víceprací.

Dotaz č. 3:

Dodavatel namítá, že je čl. 6.3.2 smlouvy nezákonný pro rozpor s § 36 odst. 3 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na fakt, že cena díla vyplývá z položkového rozpočtu a z výkazu výměr, které poskytuje objednatel, a za které objednatel v souladu s § 36 odst. 3 ZZVZ odpovídá. Čl. 6.3.2 smlouvy zadavatel přenáší na dodavatele odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek. Případná pochybení musí být řešena formou víceprací či méněprací – dodavatel požaduje, aby v tomto smyslu došlo k úpravě čl. 6.3.2 smlouvy, resp. smlouvy jako takové.

Odpověď č. 3:

Zadavatel nesouhlasí s názorem tazatele, že by citované zadávací podmínky (obchodní podmínky) byly v rozporu se zákonem. Zadavatel citovanými obchodními podmínkami nepřenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předal dodavatelům mimo jiné i projektovou dokumentaci a soupis stavebních prací, dodávek a služeb. Za správnost a úplnost těchto podkladů zadavatel plně odpovídá. Jak je uvedeno ve Svazku 4 zadávací dokumentace,

„položkovým rozpočtem se rozumí dodavatelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb předaný zadavatelem...“. Platí tedy, že za předaný soupis stavebních prací dodávek a služeb, který zadavatel předal v rámci zadávacích podmínek k ocenění, plně odpovídá zadavatel, za položkový rozpočet, tedy řádné vyplnění, ocenění a obsah dodavatelem oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, nese plnou odpovědnost dodavatel. Platí rovněž, že zadavatel v rámci posouzení nabídek provádí kontrolu položkových rozpočtů, nemůže však vyloučit, že přes důslednou kontrolu neobsahuje možná pochybení dodavatele, a za tato pochybení dodavatele zadavatel požaduje plnou odpovědnost dodavatele.

Dotaz č. 4:

Žádáme o zodpovězení, proč zadavatel v čl. 6.3.3 smlouvy limituje proplácení víceprací v případě použití cenové soustavy způsobem, že se cena dle cenové soustavy sníží o tolik procent, o kolik procent byla nižší cena díla oproti předpokládané ceně díla. Dodavatel namítá, že se jedná o zcela zjevně nepřiměřené ustanovení, které omezuje podnikání dodavatelů s ohledem na fakt, že běžné výnosy staveních firem jsou okolo 3 % a rozhodně neplatí, že by zhotovitel nacenil souhrnně všechny jednotkové ceny např. ÚRS mínus 20 %. Realizací víceprací dle popsaného způsobu tak zhotovitel "půjde do mínusu", na takových pracích bude tratný. Upraví zadavatel dané ustanovení tak, že případné vícepráce oceňované dle ceníkové sestavy budou naceněny dle 100% výše v ceníkové soustavě uvedených cen?

Odpověď č. 4:

Sjednaná cena díla bude výsledkem veřejné soutěže a zájmem zadavatele je, aby se toto soutěžní prostřední promítlo i do ceny případných víceprací. V každém případě citované ustanovení dále říká, že; „V odůvodněných případech se smluvní strany mohou dohodnout jinak.“. Pokud tedy zhotovitel prokáže, že se jedná o odůvodněný případ, zadavatel bude otevřen jednání o výši ceny. Zadavatel nebude citované ustanovení smlouvy měnit.

Dotaz č. 5:

Dodavatel namítá, že čl. 10.1.4 smlouvy odkazuje odkaz na zákon, který již není účinný. Dodavatel tak žádá o úpravu daného ustanovení.

Odpověď č. 5:

Zadavatel v příloze tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje nový a pro zpracování nabídky závazný dokument „**Svazek 3 - Obchodní podmínky formou návrhu smlouvy_rev2**“, do kterého zapracoval změny vyplývající z tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace. Tento dokument nahrazuje předchozí dokument „Svazek 3 - Obchodní podmínky formou návrhu smlouvy_rev1“ zveřejněný na profilu zadavatele.

Dotaz č. 6:

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 17.3.4 a 18.5.2 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 opravy, s níž zhotovitel nesouhlasí, a kterou je zároveň povinen provést, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o 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 využití, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?

Odpověď č. 6:

Zadavatel na znění citovaných uvedených obchodních trvá a žádném případě je nepovažuje za rozpornou se zásadami definovanými v § 6 zákona. Předně zadavatel uvádí, že objektivně nepředpokládá, že by se vyskytly vady a nedodělky ve vyšších finančních hodnotách, zejména pak od zkušených dodavatelů stavebních prací. Pokud by se přesto vyskytla vada či nedodělek ve vyšší finanční hodnotě, zcela jistě by v takovém případě nebyla uplatněna povinnost převzít takové dílo dle čl. 17.3.1.smlouvy, a zhotovitel by případně mohl být v prodlení s předáním a převzetím díla. Zadavatel objektivně předpokládá, že každý profesionální a odborný zhotovitel předá dílo bez vad a nedodělků a pokud by se přesto takové vady či nedodělky vyskytly a zadavatel by byl povinen dílo převzít ve smyslu čl. 17.3.1. smlouvy, budou takové vady v hodnotách, které nezpůsobí zhotoviteli, který je schopen realizovat dílo v hodnotě několika stovek milionů korun, žádné finanční obtíže.

Dotaz č. 7:

Žádáme o vysvětlení, z jakého důvodu dle čl. 17.5.4 smlouvy odpovídá zhotovitel za kolaudační vady (respektive za to, aby došlo k odstranění kolaudačních vad), když součástí díla není kolaudace, kolaudační rozhodnutí dosud nebylo vydáno a zhotovitel tak neví, jaké v něm budou požadavky, a objednatel se ve smlouvě nezavazuje žádat o vydání kolaudačního souhlasu. Zhotovitel namítá, že je dané ustanovení zcela zjevně nepřiměřené a odporující § 6 odst. 1 ZZVZ. Smlouva nevylučuje možnost, aby objednatel podal návrh na kolaudaci díla například za 5 let ode dne předání díla, kdy je možné, že dílo bude mít kvůli působení živlů a potenciálnímu neřádnému zacházení ze strany objednatele jisté vady, které nemělo v době předání. Dané ustanovení je též potenciálně diskriminační a odporující zásadě rovného zacházení, když při realizaci „nefavorizovaným“ dodavatelem, či dodavatelem, se kterým budou z jakéhokoli důvodu panovat nedobré vztahy, může objednatel libovolně zahájení kolaudačního řízení odkládat, což nemusí být případ „favorizovaného“ či jinak spřáteleného dodavatele. Dle smlouvy by však zhotovitel za takové vady odpovídal, respektive by byl povinen zajistit, aby dílo vyhovovalo požadavkům kolaudačního rozhodnutí. Výše uvedené ustanovení je tak zcela zjevně nepřiměřené, a tedy též nezákonné. Dodavatel tak požaduje jeho odstranění nebo úpravu.

Odpověď č. 7:

Zadavatel stěžovatelem uvedenou konstrukci, která je zjevně neopodstatněná, odmítá. Zadavatel je veřejným zadavatelem a současně poskytovatelem zdravotní péče v režimu 24/7. Jako takový má zjevný zájem o co nejrychlejší průběh celé výstavby a možnosti jejího užívání. Současně zadavatel striktně odmítá, že by pro něj existovali „favorizovaní“ či „nefavorizovaní“ dodavatelé, nebo dodavatelé, se kterými by měl zadavatel ze své vůle „nedobré vztahy“. Přesto zadavatel musí na takový čistě spekulativní a zcela nepřiměřený dotaz reagovat. Zadavatel nepovažuje obchodní podmínku za jakkoli excesivní a trvá na jejím vymezení. Zadavatel od každého zhotovitele objektivně očekává aktivní přístup, plnění smluvních podmínek a férové jednání. Stejně tak se ke všem zhotovitelům zadavatel vždy choval. Zadavatel prohlašuje, že v žádném případě nebude bezdůvodně oddalovat průběh realizace, kdy prioritou zadavatele je možnost co nejdřívejšího užívání nového pavilonu nemocnice.

Dotaz č. 8

Od subdodavatele nám přišlo několik dotazů v rámci následujících položek.

D 724		Zdravotnicka - strojní vybavení				0,00	
189	K	724399105	Montáž úpravny TV typ 05	soubor	1,000	0,00	CS ÚRS 2024 01
Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2024_01/724399105					
190	M	43632000	změkčovač vody s pryskyřicovým filtrem kapacity 5000l pro čištění panelů	kus	1,000	0,00	CS ÚRS 2024 01
191	K	724399106	Montáž úpravny TV typ 06	soubor	2,000	0,00	CS ÚRS 2024 01
Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2024_01/724399106					
192	M	43632001	změkčovač vody s pryskyřicovým filtrem kapacity 10000l pro čištění panelů	kus	2,000	0,00	CS ÚRS 2024 01
193	M	43632002	regenerátor pryskyřicového filtru změkčovače vody poloautomatický	kus	3,000	0,00	CS ÚRS 2024 01

Co se týká změkčovače - jaké budou nátoky do a ze zařízení, jaké jsou požadavky na výstupní vodu vodivost? Na kolik stupňů se bude změkčovat?

Odpověď č. 8:

Při transformaci rozpočtů profesí do soupisu stavebních prací vypadla u položek montáže č. 189 a 191 a u položek dodávek č. 190, 192 a 193 „úpravna vody reverzní osmózou“. Nejedná se o klasickou úpravnu vody změkčováním, ale i reverzní osmózou.

Parametry upravené vody vychází z následujících doporučení a požadavků:

Evropský / Český Lékopis (EPH) v aktuálním znění, položka 1167 Aqua ad concentratas solutiones diluendas haemodialysi

Norma ISO 23500

Zařízení musí být zdravotnickým prostředkem dle Nařízení EU 2017 – 745 MDR

Dotaz č. 9

Subdodavatelem jsme byli upozorněni na nedostatečné podklady pro retenční nádrže z akumulčních boxů. Tyto retenční nádrže jsou znázorněny pouze na výkrese *C_X_X_DSP P X MMN koordinančí situační výkres*. Nikde se nám však nepodařil dohledat podrobný náčrtek nebo aspoň schéma těchto RN. Jaké budou přítoky, dimenze? V jaké hloubce mají být RN uloženy? V návaznosti na to, žádáme o kontrolu, zda jsou v rámci zemních prací potřebné výkopy obsaženy. Případně žádáme o informaci, kde toto můžeme dohledat.

Odpověď č. 9:

Akumulační boxy jsou specifikovány ve VV odd. 02 ZTI číslo položky 46, 47, 48, 49 CS ÚRS 2024 01.

Zemní práce spojené s retenčními nádržemi jsou ve VV odd. 01a stavební část – přeložky číslo položky 10 kanalizační přípojka.

Dotaz č. 10

V rámci zpracování cenové nabídky na vzduchotechniku jsme byli upozorněni na nesoulad výkazu výměr a PD. (Např. zařízení č.8)

- 1) Ve výpise materiálu u pol.č.8-29.2 a 8-29.3 uvedené regulační klapky hranaté pro servopohon, u pol.č.8-29.5 uvedena uzavírací klapka těsná, tepelně izolované servopohon.

Výpis materiálu PD:

8	-29	.1	Regulační klapka hranatá pro servopohon 1120x500	1	ks
			servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V (např.Belimo LF24)		
			(Např. Systemiar RK-1120x500-S nebo srovnatelná)		
8	-29	.2	Regulační klapka hranatá pro servopohon 710x500	1	ks
			servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V (např.Belimo LF24)		
			(Např. Systemiar RK-710x500-S nebo srovnatelná)		
8	-29	.3	Uzavírací klapka těsná,tepelně izolovaná servopohon 630x630	2	ks
			(Např. Mandik RKALM 630x630-.09 T2U1 nebo srovnatelná)		
			servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V (např.Belimo LF24)		
8	-29	.4	Přetlaková klapka hranatá do potrubí, 45Pa 710x1000	3	ks
			(Např. Systemiar ORV-D-710x1000-50-9.000 nebo srovnatelná)		
8	-29	.5	Uzavírací klapka těsná,tepelně izolovaná servopohon 710x1000	3	ks
			(Např. Mandik RKALM 710x1000-.09 T2U1 nebo srovnatelná)		
			servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V (např.Belimo LF24)		

Ve výkazu výměr:

267	K	-29 .1.5	Regulační klapka hranatá pro servopohon 1120x500	ks	1,000
268	K	-29 .2.4	Ruční regulační klapka hranatá 710x500	ks	1,000
269	K	-29 .3.4	Ruční regulační klapka hranatá 630x630	ks	2,000
	P		Poznámka k položce: servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V		
270	K	-29 .4.3	Přetlaková klapka hranatá do potrubí, 8000m3/h - 40Pa 710x1000	ks	3,000
271	K	-29 .5.1	Regulační klapka hranatá pro servopohon 710x1000	ks	3,000
	P		Poznámka k položce: servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V		

- 2) U některých ručních regulačních klapek je uvedena poznámka k položce ohledně servopohonu, ať už s plynulou regulací, ovládáním ModBus nebo se servopohonem s havarijní funkcí otevřeno, zavřeno 24V. Prosím o ověření, zda má být tedy ruční klapka nebo na servopohon popř. zda má být vč. dodávky servopohonu.

139	K	-29 .4.1	Ruční regulační klapka hranatá 500x250	ks	2,000
	P		Poznámka k položce: servopohon s plynulou regulací, ovládání ModBus		
253	K	-29 .1.4	Ruční regulační klapka hranatá 400x355	ks	2,000
	P		Poznámka k položce: servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V		
268	K	-29 .2.4	Ruční regulační klapka hranatá 710x500	ks	1,000
269	K	-29 .3.4	Ruční regulační klapka hranatá 630x630	ks	2,000
	P		Poznámka k položce: servopohon s havarijní funkcí otevřeno,zavřeno 24V		

- 3) Prosím o písemné potvrzení, že u všech regulačních klapek, u kterých je ve výpisu materiálu uvedeno pro servopohon máme do cenových nákladů zahrnout i dodávku samotného serva. Žádáme o prověření.

Odpověď č. 10:

- Ad 1) Pro stanovení nabídkové ceny je závazný soupis stavebních prací.
Ad 2) Klapky vč. servopohonu s předepsanou funkcí - u požárního větrání se při signálu nebo výpadku proudu musí klapka otevřít.
Ad 3) Ano zahrnout i servopohony, je to dodávka VZT.
-

Dotaz č. 11

Prosím Vás, v rámci vysvětlení ZD č. 1 uvádíte jako přílohu upravený soupis stavebních prací REV 1. Ten však nebyl v rámci vysvětlení ZD přiložen. Požádám Vás tedy o zveřejnění, případně úpravu textové část vysvětlení ZD č. 1.

Odpověď č. 11

Viz. INFORMACE Z VLASTNÍHO PODNĚTU 1 zveřejněná v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č.2

INFORMACE KE LHŮTĚ PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Zadavatel posoudil výše poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace a rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek takto:

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek a upravuje Oznámení o zahájení zadávacího řízení následovně:

LHŮTY V ZADÁVACÍM POSTUPU DO PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek – den: **08. 10. 2024**

Lhůta pro podání nabídek – čas: **10:00**

Opravené Oznámení o zahájení zadávacího řízení bude zveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek a Úředním věstníku EU.

Přílohy:

Svazek 3 - Obchodní podmínky formou návrhu smlouvy_rev2
