

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. x
ze dne 4. 4. 2025

k veřejné zakázce zadávané podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Parkoviště pro zaměstnance a heliport

Evidenční číslo zakázky: Z2025-015671

Zadavatel: **Nemocnice České Budějovice, a.s.**
Sídlo: B. Němcové 585/54, 370 01 České Budějovice
IČO: 26068877

Dotaz č. 1:

Dle odst. 2.3 návrhu smlouvy o dílo platí, že „Zhotovitel prohlašuje, že Projektovou dokumentaci přijal od Objednatele kompletní, že ji považuje za plně dostačující pro zhotovení celého Díla bez nároků na jakékoliv vícepráce s výhradou těch, které vyplynou z dodatečných písemných požadavků Objednatele a které budou projednány a smluvními stranami písemně odsouhlaseny.“

Tímto ustanovením Zadavatel přenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek (jejichž součástí je projektová dokumentace) na dodavatele, což je dle § 36 ZZVZ zcela nepřipustné. Dodavatel tedy žádá Zadavatele o vysvětlení, zdali Zadavatel umožní změnu smlouvy tak, aby nebyla v rozporu s § 36 ZZVZ, tj. aby za správnost a úplnost celé zadávací dokumentace byl odpovědný Zadavatel, tj. případné vícepráce, jejichž potřeba vznikne v důsledku chyb a neúplností projektové dokumentace, budou objednatelům zhotoviteli hrazeny nad rámec sjednané ceny díla.

Obdobně pak Zadavatel přenáší odpovědnost za správnost a úplnost projektové dokumentace na dodavatele dle odst. 2.7 smlouvy („Je-li pro řádné dokončení Díla dle Projektové dokumentace potřeba provést činnosti nezahrnuté do Rozpočtu, nebo použít materiál nezahrnutý do Rozpočtu, je Zhotovitel povinen takové činnosti provést a takový materiál na svůj náklad obstarat a použít k řádnému dokončení Díla bez nároku na zvýšení ceny za Dílo a prodloužení termínu dokončení Díla“). I zde dodavatel žádá Zadavatele o vysvětlení, zdali Zadavatel umožní změnu smlouvy tak, aby nebyla v rozporu s § 36 ZZVZ.

Dodavatel současně žádá Zadavatele o vysvětlení, proč Zadavatel v odst. 2.3 a 2.7 smlouvy zdůrazňuje, že chyby a/nebo neúplnosti projektové dokumentace „jdou k tíži zhotovitele“, avšak současně v odst. 3.4.2. smlouvy uvádí, že vícepráce mohou nastat i v případě „nesprávností, chyb či nedostatků v Projektové dokumentaci a tyto práce či materiál byly nutné k řádnému provedení Díla dle této smlouvy“. Dle názoru dodavatele jsou tedy odst. 2.3 a 2.7 smlouvy v rozporu s odst. 3.4.2 smlouvy.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Zadavatel nesouhlasí s argumentací dodavatele týkající se úpravy v odst. 2.3 smlouvy o dílo a tvrdí, že na dodavatele nepřenáší odpovědnost za úplnost zadávacích podmínek. Zhotovitel přece v odst. 2.3 smlouvy o dílo prohlašuje, že projektovou dokumentaci přijal od objednatele kompletní, tedy ne že projektová dokumentace jako taková kompletní co do výčtu jednotlivých položek, ale že žádná její část nechybí. Navíc se toto prohlášení vztahuje k době, kdy bude podepsána smlouva na veřejnou zakázku a zadávací řízení tím bude fakticky skončeno. Toto prohlášení tak nemá žádný vliv na průběh zadávacího řízení, ani nijak nebrání dodavateli v tom, aby v průběhu zadávacího řízení na případné nedostatky či vady v podkladech včetně projektové dokumentace upozorňoval. Nelze proto souhlasit s tvrzením, že by zadavatel přenášel na dodavatele odpovědnost za úplnost či správnost zadávacích podmínek.

Dále v předmětném odstavci zhotovitel prohlašuje, že projektovou dokumentaci považuje za plně dostačující pro zhotovení celého díla bez nároků na jakékoliv vícepráce s výhradou těch, které vyplynou z dodatečných písemných požadavků objednatele a které budou projednány a smluvními stranami písemně odsouhlaseny. I zde se uplatní argumenty, které zadavatel uvedl v předchozím odstavci, a nad jejich rámec může zadavatel uvést následující.

Zadavatel požaduje, aby se dodavatel s podklady pro realizaci předmětného stavebního díla detailně seznámil a vyhodnotil jejich úplnost, přičemž zadávací řízení představuje formu předkontraktačního procesu, v rámci kterého si smluvní strany mají sdělit všechny skutkové a právní okolnosti potřebné pro uzavření smlouvy (viz § 1728 odst. 2 občanského zákoníku). Nelze vstupovat do smluvního vztahu, jestliže některá ze smluvních stran nepokládá smluvní podmínky za úplné, jednoznačné či srozumitelné v rozsahu potřebném pro splnění smluvního závazku. Zadavatel si nedokáže představit spolupráci s dodavatelem na takto rozsáhlé stavební akci v případě, že by soupis prací či rozpočet nebyl pro zhotovitele závazný. Za takové situace by nebylo stanoveno, jakými podmínkami se bude zhotovitel při provádění stavby řídit. Uvedené však nic nemění na tom, že autor projektové dokumentace ponese následky spojené s případnými vadami této dokumentace, pokud se při plnění smlouvy ukáže, že projektová dokumentace vady obsahuje, jak o tom vypovídá právě úprava v odst. 3.4.2 smlouvy o dílo.

Ve vztahu k odst. 2.7 smlouvy o dílo a výhradám ze strany dodavatele k tomuto odstavci zadavatel na vysvětlenou uvádí, že ujednání v odst. 2.7 smlouvy o dílo není v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ, protože nemíří na situace, kdy Rozpočet bude vykazovat vady, které vznikly pochybením na straně autora projektové dokumentace a Rozpočtu. Takové vady by logicky neměly jít k tíži dodavatele. V takovém případě ponese odpovědnost za vady Rozpočtu autor projektové dokumentace, který bude povinen vadu odstranit a nést náklady s tím spojené včetně případně způsobené škody. Předmětné smluvní ujednání však dopadá na situace, kdy určitá položka Rozpočtu není rozepsána do všech detailů, ale přesto jsou s ní určité činnosti či dodávky nutně spojené. Jestliže se tak v soupisu prací objevuje kupříkladu položka označená jako „*Montáž krytiny ocelových střech z tvarovaných ocelových plechů šroubovaných budov v přes 12 do 24 m*“, neuvádí již zadavatel, jaké všechny pracovní nástroje a činnosti má pracovník dodavatele při realizaci této položky vykonat, ani kupříkladu jaký spojovací materiál a v jakém množství má takový pracovník použít.

Zadavatel tedy nepřenáší na dodavatele odpovědnost za úplnost a správnost zadávacích podmínek. Zadavatel toliko vyžaduje, aby se dodavatelé detailně seznámili s obsahem všech zadávacích podmínek a svoji nabídku podávali s jejich úplnou znalostí, přičemž očekává, že po podpisu smlouvy na plnění veřejné zakázky nebude zhotovitel (dodavatel) dodatečně namítat nejasnost a neúplnost těchto podkladů, neboť veškeré nejasnosti musejí být vyřešeny před zahájením smluvního plnění. Zadavatel pokládá tento princip za jeden z pilířů případné budoucí smluvní spolupráce, protože realizace díla vyžaduje kontinuální spolupráci a součinnost obou

smluvních stran a tato spolupráce a součinnost začíná již v okamžiku seznamování se s podmínkami a podklady, které jsou určující pro provedení díla.

Zadavatel proto nebude upravovat smluvní ujednání obsažené v odst. 2.3 a v odst. 2.7 smlouvy o dílo.

Dotaz č. 2:

Čl. 10 smlouvy nepředvídá přejímání díla po částech (přestože je v odst. 4.1b) uvedeno, že „Etapa 1 bude dokončena a předána do 14 měsíců“); dílo tedy bude přejímáno objednatelem jako celek po dokončení druhé etapy. Dle odst. 12.1 smlouvy pak zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jeho předání. S ohledem na to, že dílo je rozděleno na 2 etapy a že 1. etapa má být částečně předávána objednateli do užívání dříve, než má být dokončena (parkovací plochy), dodavatel žádá Zadavatele o vysvětlení, zdali Zadavatel umožní změnu smlouvy tak, že dílo bude předáváno po částech, a to 2x etapa 1 (parkovací plochy a zbývající část) a 1x etapa 2. Je totiž nepřiměřené a netransparentní (a tedy v rozporu s § 6 ZZVZ), aby objednatel část díla užíval předtím, než jej od zhotovitele převezme, a aby po tuto dobu zhotovitel nesl nebezpečí vzniku škodu na takto užívaném díle.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Zadavatel tuto připomínku dodavatele vyhodnotil jako relevantní. Jestliže má být stavební dílo předáváno po jednotlivých etapách, přičemž zadavatel bude oprávněn předanou etapu díla užívat v rámci zkušebního provozu povoleného příslušným stavebním úřadem, pak nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby nesl nebezpečí vzniku škody na té části díla, která již byla zadavateli (objednateli) předána a kterou tak zadavatel započal užívat. Vzhledem k tomu se zadavatel rozhodl přistoupit ke změně smlouvy o dílo, která tvoří přílohu zadávací dokumentace, a sice tak, že se dosavadní znění odst. 10.1 a odst. 12.1 této smlouvy zrušuje a nahrazuje se novými odst. 10.1 a odst. 12.1 tohoto znění:

„10.1 Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným dokončením a předáním předmětu Díla bez vad a nedodělků Objednateli v místě provádění Díla a v termínu pro provedení Díla. Smluvní strany se dohodly, že Dílo bude předáváno po částech (po jednotlivých etapách), jak jsou tyto části (etapy) stanoveny v odst. 4.1 této smlouvy. Dále uvedená ujednání tohoto článku X. smlouvy se tak vztahují na předání Díla jako celku i na předání jednotlivých částí (etap) Díla.

12.1 Objednatel se stává vlastníkem zhotovené věci v souladu s jejími přírůstky vznikajícími zhotovováním Díla, přičemž Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném Díle či jeho zničení až do jeho předání jako celku Objednateli a po odstranění veškerých vad a nedodělků, včetně vad a nedodělků zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce. Jestliže je Dílo předáváno po částech (po jednotlivých etapách), nese Zhotovitel nebezpečí škody na příslušné etapě Díla či nebezpečí zničení této etapy Díla až do předání této etapy Díla Objednateli a po odstranění veškerých vad a nedodělků, včetně vad a nedodělků zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce, které se vztahují k dané etapě Díla.“

Dotaz č. 3:

Dle odst. 5.4 smlouvy je právo zhotovitele na zaplacení 10 % ceny díla vázáno mj. na vydání povolení zkušebního provozu, což je podmínka, kterou zhotovitel nikterak neovlivní (zhotovitel dle smlouvy pouze poskytuje objednateli součinnost k zajištění vydání tohoto povolení). Dodavatel považuje za nepřiměřené a netransparentní, aby jakákoliv část ceny díla (natož v takto podstatné výši) byla vázána na podmínku, která není ve sféře vlivu zhotovitele. Dodavatel tedy žádá Zadavatele o vysvětlení, zdali Zadavatel umožní změnu smlouvy tak, aby právo na zaplacení ceny díla (právo na vystavení konečné faktury) nebylo vázáno na vydání povolení zkušebního provozu.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Zadavatel s připomínkami dodavatele k úpravě v odst. 5.4 smlouvy o dílo nesouhlasí, když nelze toto smluvní ujednání považovat za nepřiměřené a netransparentní ve smyslu § 6 odst. 1 ZZVZ.

Předně je dané ujednání transparentní, protože s podmínkami, za kterých objednatel uvolní 10 % z ceny za dílo, jsou všichni dodavatelé obeznámeni v rámci zadávacího řízení před podáním nabídek, pro všechny dodavatele platí tato podmínka stejně a zadavatel ve vztahu k této podmínce nic nezatajuje. O netransparentním postupu proto nelze vůbec hovořit.

Dále dodavatel namítá údajnou nepřiměřenost této podmínky. Ani v tomto ohledu se však zadavatel s názorem dodavatele nemůže ztotožnit. Předmětná podmínka totiž reflektuje objektivní potřebu zadavatele (objednatele), aby zhotovitel stavebního díla byl nositelem povinnosti odstranit vady, nedostatky či nedodělky díla, které sice takto objednatel v rámci přejímacího řízení nemusel identifikovat či zjistit, ale které tímto způsobem vyhodnotil příslušný státní orgán (stavební úřad, krajská hygienická stanice, Hasičský záchranný sbor, orgány ochrany životního prostředí atd.) v rámci závěrečné kontrolní prohlídky konané za účelem vydání povolení zkušebního provozu. Dle zkušeností zadavatele se může jednat především o situace, kdy příslušný orgán státní správy neuzná například určitý certifikát, který se z pohledu zadavatele může jevit jako v pořádku, ale daný orgán může mít odlišný názor, nebo mohou být vneseny požadavky na úpravu stavby, aby vyhovovala platným a účinným právním předpisům, apod. V takovém případě je třeba na stavbu nahlížet tak, že nebyla provedena v souladu se všemi požadavky vyplývajícími z příslušných právních předpisů, přičemž taková okolnost jde k tíži zhotovitele.

Zhotovitel sice nemůže přímo ovlivnit vydání povolení ke zkušebnímu provozu, ale v příslušném řízení půjde především o posouzení otázky, zda byla stavba provedena v souladu s podmínkami, které pro ni plynou z právních předpisů, závazných technických norem a z rozhodnutí orgánů státní správy, které se na dané stavební dílo vztahují. Za splnění těchto podmínek přitom dle smlouvy odpovídá zhotovitel, a proto je logické a současně přiměřené, aby tuto odpovědnost nesl zhotovitel až do okamžiku, kdy splnění těchto podmínek ověří příslušný státní orgán. Z logiky věci pak vyplývá, že bude v bytostném zájmu zadavatele, aby řízení o vydání povolení ke zkušebnímu provozu trvalo co nejkratší dobu, neboť to zadavateli umožní užívání stavby, resp. její části, do jejíhož zhotovení investoval nemalé finanční prostředky. Okamžikem povolení zkušebního provozu dojde současně ke splnění podmínky pro uvolnění zbývajících cen za dílo. Lze proto konstatovat, že vydání povolení ke zkušebnímu provozu je ve společném zájmu objednatele i zhotovitele, a proto by obě smluvní strany měly postupovat koordinovaně tak, aby toto povolení bylo vydáno co nejdříve, jakmile to bude možné.

Navíc dle zkušeností zadavatele se zadáváním veřejných zakázek na stavební práce tuto smluvní podmínku dodavatelé běžně akceptují, aniž by ji jakkoli rozporovali. I vzhledem k tomu je zřejmé, že předmětná smluvní podmínka není vnímána dodavateli, kteří se pohybují na příslušném trhu, jako nepřiměřená.

Z výše uvedených důvodů proto nebude zadavatel přistupovat ke změně odst. 5.4 smlouvy o dílo.

Dotaz č. 4:

Dle odst. 7.11 smlouvy je zhotovitel povinen plnit pokyny objednatele, pokud „nemají podstatný vliv na cenu za dílo“. Dodavatel žádá Zadavatele o vysvětlení, co je myšleno pojmem „podstatný“, aby toto riziko mohl zahrnout do své nabídkové ceny, stejně jako ostatní dodavatelé, kteří se budou ucházet o získání veřejné zakázky tak, aby mohli předložit porovnatelnou a přezkoumatelnou nabídku.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Termín „podstatný“ vliv na cenu za dílo je relativně neurčitý, přičemž je nutné jej vykládat s ohledem na relevantní okolnosti, které budou provázet realizaci příslušné veřejné zakázky. Předpokládá se, že by se na výkladu tohoto pojmu měly primárně shodnout obě smluvní strany. V případě, že k dohodě mezi smluvními stranami nedorazí, bude povolán k provedení autoritativního výkladu tohoto pojmu příslušný soud. V obecném smyslu lze uvažovat o takovém výkladu, podle kterého budou mít podstatný vliv na cenu za dílo takové pokyny objednatele, které by v každém jednotlivém případě znamenaly zvýšení nákladů na realizaci stavby ve výši, která přesahuje 2 % ceny za dílo uvedené ve smlouvě o dílo nebo na základě všech takto objednatel stanovených pokynů by došlo k navýšení ceny díla o více než 7 %.

Dotaz č. 5:

Dle odst. 8.3 je počátek běhu vázán mj. na vydání povolení zkušebního provozu, což je podmínka, kterou zhotovitel nikterak neovlivní (zhotovitel dle smlouvy pouze poskytuje objednateli součinnost k zajištění vydání tohoto povolení). Dodavatel považuje za nepřiměřené a netransparentní, aby jakákoliv povinnost ze smlouvy (v tomto případě počátek běhu záruční doby) byla vázána na podmínku, která není ve sféře vlivu zhotovitele. Dodavatel tedy žádá Zadavatele o vysvětlení, zdali Zadavatel umožní změnu smlouvy tak, aby počátek běhu záruční doby nebyl vázán na vydání povolení zkušebního provozu, ale například na datum odstranění vad, za které zhotovitel odpovídá a které byly zjištěny v rámci závěrečné kontrolní prohlídky.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Zadavatel se v případě tohoto dotazu v plném rozsahu odvolává na důvody, které již uvedl výše v odpovědi na dotaz č. 3 stejného dodavatele. Zadavatel nepokládá ujednání v odst. 8.3 smlouvy o dílo za nepřiměřené a netransparentní, jak se domnívá dodavatel. Ujednání tohoto odstavce je transparentní, jak již bylo shora vysvětleno, protože je všem dodavatelům předem známé a všichni se s ním mohou seznámit předtím, než se rozhodnou podat nabídku v tomto zadávacím řízení.

Rovněž je ujednání v odst. 8.3 smlouvy o dílo přiměřené, když reflektuje objektivní zájem a potřebu zadavatele, aby záruční doba počala plynout až od okamžiku, kdy bude objektivně, tedy za spolupůsobení příslušných orgánů statní správy, ověřeno, že dílo nevykazuje žádné vady, nedostatky či nedodělky, které by bránily jeho užívání v rámci zkušebního provozu. Teprve v tento okamžik lze dílo pokládat za řádně dokončené a povinnost zhotovitele provést dílo za splněnou, a proto se od tohoto okamžiku odvíjí počátek běhu záruční doby (s přihlédnutím k celému znění odst. 8.3 smlouvy o dílo). Jak již bylo rovněž uvedeno, je ve společném zájmu obou smluvních stran, aby tento okamžik nastal co nejdříve, a v tomto smyslu očekává zadavatel též potřebné spolupůsobení zhotovitele díla. Ani jedna ze smluvních stran není schopna vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu v konečném důsledku ovlivnit, ale co nejvčasnější vydání tohoto rozhodnutí by mělo být jejich společným zájmem.

Zadavatel proto nebude upravovat znění odst. 8.3 smlouvy o dílo.

Informace

Zadavatel umožní opakovanou prohlídku místa plnění, a to dne **14. 4. 2025 od 10:00** hodin se srazem účastníků prohlídky ve vstupním terminálu Nemocnice České Budějovice, a.s. (<https://mapy.cz/s/dolenusuce>).

Zadavatel upravil smlouvu o dílo a od této chvíle je jediným platným zněním přílohy č. 1 textové části zadávací dokumentace soubor „**P1ZD - Smlouva o dílo_V2_4_4_2025.docx**“.

Zadavatel žádá všechny dodavatele, aby za účelem podání nabídky použili **výlučně tuto aktualizovanou přílohu**.

Zadavatel přistupuje k prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to do 6. 5. 2025 do 10:00 hodin.

Přílohy:

- P1ZD - Smlouva o dílo_V2_4_4_2025.docx

V Českých Budějovicích

4. 4. 2025