

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 5

v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Veřejná zakázka: „Novostavba hlavní budovy, přístavba křídla emergence, zřízení lahvové stanice medicínálních plynů, energocentra a demoliční práce v rámci I. etapy modernizace Krajské zdravotní, a.s. – Masarykovy nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. pracoviště Rumburk metodou Design and Build“

ev. č. ve VVZ: Z2021-046037

Zadavatel: Krajská zdravotní, a.s.
IČO: 254 88 627
se sídlem Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem
Doručovací číslo: 401 13

Zadavatel uveřejňuje vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 veřejné zakázky s názvem „Novostavba hlavní budovy, přístavba křídla emergence, zřízení lahvové stanice medicínálních plynů, energocentra a demoliční práce v rámci I. etapy modernizace Krajské zdravotní, a.s. – Masarykovy nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. pracoviště Rumburk metodou Design and Build“ (dále jen „Veřejná zakázka“).

Žádost dodavatele:

Vážení,

jako účastník výběrového řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku zasíláme žádost o vysvětlení Zadávací dokumentace.

Dotaz č. 12:

Dodavatel žádá zadavatele o objasnění odst. 24.3 smlouvy o dílo, podle kterého má zhotovitel převzít nebezpečí změny okolností. Tedy z jakého důvodu postupuje zadavatel v současné době v podstatě v rozporu s doporučením MMR z hlediska ošetření možného zvýšení ceny díla z důvodu nepředvídatelných a skokových nárůstů nákladů, když po dodavateli požaduje, aby převzal nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 a 2620 OZ.

Zhotovitel má převzít nebezpečí změny okolností a do ceny zahrnout naprosto nejasné, budoucí, skokové zvyšování cen. Vzhledem k současné situaci na stavebním trhu, kdy ceny stavebních materiálů stoupají každý měsíc mnohdy i o desítky procent, je převzetí rizika změny okolností zhotovitelem neúměrným požadavkem. Při současném trendu nelze objektivně stanovit pevnou cenu např. měsíc dopředu, neboť dodavatelé nejsou ochotni se zavázat k platnosti svých nabídek v řádu více jak několik dnů. Zadavatel si je zcela jistě vědom skutečnosti, že ani v takovém případě, kdy jednostranně diktuje smluvní podmínky v rámci zadávacího řízení a druhá smluvní strana nemá možnost kontraktčního vyjednávání, nemůže po druhé smluvní straně vyžadovat taková plnění, takové podmínky, které

nebudou požívat právní ochrany a jejich aplikace a vymáhání bude v rozporu s dobrými mravy. Po zhotoviteli tak nelze požadovat, aby nejen že se zavázal k platné nabídce po zadávací lhůtu, ačkoli dodavatelé nejsou ochotni se zavázat na více jak několik málo týdnů (v tom lepším případě), ale navíc, aby neměl možnost obrany v rámci smluvního vztahu, kterou mu běžně dává občanský zákoník při změně okolností, za kterých byla smlouva uzavřena. Přehodnotí tak zadavatel předmětné ustanovení a upustí od požadavku na závazek dle § 1765 občanského zákoníku? Jedině tak lze očekávat férovou soutěž mezi dodavateli. Navíc, pokud by zadavatel trval na inkriminovaném ustanovení i nadále - vystavuje se riziku, že všichni potenciální dodavatelé z důvodu opatrnosti předloží nabídky s cenou výrazně vyšší, než by mohla být reálná nabídková cena, kterou by musel zadavatel uhradit, aniž by případně skutečnosti podmiňující vyšší nabídkovou cenu nastaly.

V posledních měsících v návaznosti na zcela zřejmé složitosti v tržním prostředí dochází k podstatnému nárůstu cen dodávek některých stavebních materiálů m.j. i z důvodu jejich nedostatku na trhu. Tato situace se již evidentně promítá do většiny probíhajících veřejných zakázek. Jelikož lze předpokládat, že tento nepříznivý cenový vývoj bude přetrvávat i v měsících následujících, je nezbytné, aby tato skutečnost byla zohledňována při zadávání nových veřejných zakázek. Pokud by uvedená problematika nárůstu cen nebyla řešena již v rámci zadávacích podmínek, vystavuje se zadavatel riziku, že vybraný zhotovitel nemusí být schopen zakázku plnit za cenu, kterou uvedl ve své nabídce, což může vést například k odmítnutí uzavření smlouvy, případně k n.sledným problémům v průběhu plnění veřejné zakázky, pokud by smlouva i přes rizika s tím spojená byla uzavřena. S odkazem na znění § 100 odst. 1 ZZVZ o vyhrazených změnách závazku, který zadavateli v průběhu realizace veřejné zakázky umožňuje pružně reagovat na změny na trhu stavebních materiálů, a rovněž i k aktuálnímu společnému stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů si dovoluujeme vyzvat zadavatele, aby provedl vypuštění výše uvedeného a napadeného převzetí nebezpečí změny okolností, tak současně doplnění zadávací dokumentace o adekvátní vyhrazenou změnu závazku ze smlouvy umožňující změnu ceny v průběhu realizace veřejné zakázky právě v návaznosti na značné, objektivní zvyšování cen materiálů na základě objektivně zjištěných informací. Z citovaného stanoviska MMR a ÚOHS je zřejmé, že doporučená úprava zadávacích podmínek je nejen v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, ale rovněž se zájmy zadavatele, neboť tímto krokem bude blíže naplněn cíl zadavatele v podobě zdárného dokončení předmětu veřejné zakázky. Jako ideální a spravedlivé, vůči všem dodavatelům totožné řešení se jeví v podobě zakomponování inflační doložky zahrnující stanovení inflace ČSU za oblast stavebnictví. Žádáme tedy o přehodnocení a stanovení férovějších a spravedlivých podmínek.

Vysvětlení (změna) zadávací dokumentace:

Ad 12) sděluje zadavatel následující:

Užití ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“) je v daném zadávacím řízení považováno zadavatelem za vhodné. A to hned z několika důvodů.

Předně je zadávací řízení nastaveno ve smyslu ust. § 92 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Samo o sobě užití tohoto režimu, míněno režimu Design and Build implikuje nutnost paušálního ocenění jistě přijatelné míry podnikatelského rizika.

Dále má zadavatel za to, že uchazečem citované Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů, publikované na webových stránkách Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže dne 2.9.2021, má velmi stručný, obecný a doporučující charakter. Zadavateli je jeho obsah znám a

neuvažuje izolovaně, nicméně je povinen uvažovat v intencích konkrétní veřejné zakázky a jejích individuálních parametrů. Již nyní je zřejmé, že velice podstatným parametrem pro plnění veřejné zakázky je čas, resp. nepřekročitelné termíny předání a převzetí díla a především zahájení zkušebního provozu díla do 15.12.2023. Tyto termíny nedefinoval zadavatel svou svobodnou vůlí, nýbrž jsou dány dotačními podmínkami fondu REACT EU, ze kterého bude v jiné veřejné zakázce zadavatel pořizovat větší množství zdravotnické techniky, jak je v zadávací dokumentaci opakovaně zmiňováno. Z toho je zřejmé, že kontrakt uzavíraný jako výsledek exponovaného zadávacího řízení nebude dlouhodobý, resp. jeho předmětem není dlouhodobé např. opakované plnění. Už z toho plyne, že řešení míry nebezpečí změny okolností není v daném případě přiléhavé.

Konečně je právě na odbornosti a zkušenosti dodavatelů, aby uměli ve svých nabídkách zhodnotit nejen stránku stavební, technickou apod., ale i jistou míru podnikatelského rizika, která je s realizací díla spojena.

Uchazečem zmiňovaný stav, kdy je proměnlivá a spíše rostoucí cena stavebního materiálu není stavem novým a neznámým, nýbrž se jedná o dlouhodobý trend, který je obecně známý i široké veřejnosti. Z tohoto úhlu pohledu zadavatel očekává, že kdo jiný, než stavební podnikatel má přehled o vývoji cen stavebních materiálů v takovém detailu, aby byl schopen predikovat jejich vývoj a tento zohlednit do své nabídky, popř. si takové množství předem zajistit smluvně apod.

Zadavatel je ten, kdo definuje zadávací podmínky ve svých možnostech a v podmínkách každé jednotlivé veřejné zakázky. Nelze opomenout, že problematický stav na trzích s rozličnými komoditami trvá fakticky už delší dobu, tudíž možnost adaptace dodavatelů na dané podmínky je dána právě jeho dlouhodobostí. Nota bene i v rámci pandemie, při zohlednění všech souvisejících vlivů, probíhala zadávací řízení na stavební práce a tyto jsou nyní realizovány, což samo o sobě svědčí o tom, že je i v současném stavu obligatorního návrhu smlouvy o dílo, možno danou veřejnou zakázku realizovat.

Ze všech výše uvedených důvodů má zadavatel za to, že je dané ustanovení obligatorního návrhu smlouvy o dílo přiléhavé a vhodné vzhledem k okolnostem předmětné veřejné zakázky a právním souvislostem.

Závěr:

Zadavatel poskytl vysvětlení zadávací dokumentace ve lhůtě uvedené v ust. § 98 odst. 4 ZZVZ. S ohledem na shora uvedené zadavatel rozhodl o ponechání lhůty pro podání nabídek do 14.1.2022 ve 14:00 hod.

V Praze dne 7.1.2022

Krajská zdravotní, a.s.
zastoupená ŠVAJCROVÁ NEUMANN advokátní kancelář, s.r.o.

Mgr. Kateřina Švajcrová
advokát, společník a jednatel