

Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace č. 2

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O KONCESI A ZADAVATELI

Koncese:

Koncese na výstavbu parkovacího domu v areálu Krajské zdravotní, a.s. – Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. včetně správy systému parkování
evidenční číslo zakázky ve Věstníku veřejných zakázek: **Z2023-019593**
(dále jen „**koncese**“)

Zadavatel koncesního řízení:

Krajská zdravotní, a.s.
IČO: 25488627
se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
(dále jen „**zadavatel**“ nebo „**Zadavatel**“)

Zástupce zadavatele:

HVH LEGAL advokátní kancelář s.r.o.
IČO: 25702599
se sídlem: Korunní 1302/88, Vinohrady, 101 00 Praha 10
(dále jen „**zástupce zadavatele**“)

V souladu s § 98 zákona zadavatel vysvětluje zadávací dokumentaci na žádost dodavatele takto:

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 23. 6. 2023

Dotaz č. 1

„Ve smlouvě o spolupráci při výstavbě parkovacího domu v areálu Krajské zdravotní, a.s. – Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, oz. včetně správy systému parkování bod 4.5. je uvedeno „Dodavatel prohlašuje, že je seznámen se stavem současných parkovacích možností v Areálu, provedl prohlídku Areálu, je připraven provést veškerou projekční a inženýrskou činnost nutnou k realizaci Projektu, zajistit si financování Výstavby a dodávky technologií, provést Výstavbu a vybudování Parkovacího systému včetně dodávky technologií a příslušného značení, zpřístupnit Parkovací dům a technologie Uživatelům po vydání Kolaudačního souhlasu a zprovoznění, řádně provozovat Parkovací dům i Parkovací systém po celou Dobu provozu, po skončení Doby provozu předat Parkovací dům i Parkovací systém, veškeré technologie, dokumentaci a práva je tvořící a k nim náležející Zadavateli a nést podnikatelská rizika spojená s výše uvedenými činnostmi.“

Poskytne Zadavatel uchazečům o výše uvedenou zakázku podrobnou analýzu ekonomiky současného parkovacího systému (kolik vozidel v průměru parkovalo do 30, 60, 120 min. a tak dále za minimálně posledních 6 měsíců) tak, aby všichni uchazeči mohli minimálně vycházet ze shodných ekonomických údajů.“

Odpověď

Analýza ekonomiky současného parkovacího systému v areálu Masarykovy nemocnice v Ústí nad Labem nebude žádnému z uchazečů poskytována. Nebudou poskytovány ani žádné jiné doplňující údaje či informace. Kvalifikovaný odhad vytiženosti budoucích Parkovacích ploch, a tím i výnosu z jejich provozu, je součástí obchodní úvahy každého z uchazečů a součástí provozního rizika, které Dodavatel posléze musí nést.

Dotaz č. 2

„Dále ve smlouvě v bodě 5.9. je uvedeno „Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se výslovně stanoví, že předmětem plnění dle této Smlouvy JE rovněž provádění stavebních prací, ačkoli Dodavatel realizuje Stavbu pro sebe a získá ji do svého vlastnictví s tím, že tato až spolu se zánikem Práva stavby posléze přejde do vlastnictví Zadavatele. Současně ovšem platí, že Dodavatel bude prostřednictvím Stavby (Parkovacího domu) po dobu, kdy ji bude vlastnit, poskytovat služby Zadavateli za významně zvýhodněných podmínek pro Zadavatele, přičemž při uvedeném ponese veškerá provozní rizika, a současně bude mít možnost využívat Parkovací plochy, avšak i v tomto případě bude souběžně s tím poskytovat Zadavateli zde sjednané služby a ponese veškerá provozní rizika s tím související.“

Vysvětlí Zadavatel co považuje při poskytování služeb Dodavatelem „za významně zvýhodněné podmínky“?“

Odpověď

Citované ustanovení Smlouvy (čl. 5.9), je deklaratorní povahy. Konstatuje pouze obecný princip, na němž je celá Smlouva vystavena (a v jednotlivých jejích ustanoveních je rozveden), a sice výstavbu a provoz Parkovacího domu a provoz Parkovacích ploch na náklad a rizika dodavatele, přičemž ale cena za parkování v nově zbudovaném Parkovacím domě pro Zadavatele není určována jako cena tržní, ale jedná se o cenu zvýhodněnou, kterou fixuje sama Smlouva a která je také jedním z hodnocených parametrů v rámci zadávacího řízení. Zadavatel má zájem na ceně co nejvýhodnější pro sebe. Současně smlouva obsahuje i jiná specifická práva Zadavatele ve vztahu k Parkovacímu domu a jeho provozu. To vše představuje ony zvýhodněné podmínky. Jejich konkrétní podoba je tedy dále konkretizována a

rozvíjena v jednotlivých dílčích ustanovení Smlouvy. Ta dále stanoví jednak cenu za parkování v Parkovacím domě, jednak některá specifická práva, která ve vztahu k Parkovacímu domu a jeho užívání bude mít Zadavatel a která obvykle nebývají sjednávána v běžných komerčních vztazích.

Dotaz č. 3

„Dále ve smlouvě v bodě 37.4. ohledně bankovní záruky je uvedeno „Složení kterékoli či obou Jistot dle čl. 37.1. lze nahradit vystavením Bankovní záruky ve stejné výši, půjde-li o bankovní záruku vystavenou bankou s platnou bankovní licencí pro působení jako Banka v České republice. Bankovní záruka může pak být použita Zadavatelem stejným způsobem a ve stejném rozsahu jak sjednáno pro zmíněné Jistoty.

Bankovní záruka musí být sjednána

37.4.1. na riziko a náklady Dodavatele,

37.4.2. ve prospěch Dodavatele,

37.4.3. jako neodvolatelná a nepodmíněná a

37.4.4. splatná na první výzvu Zadavatele bez dalších podmínek.

Bankovní záruka dle bodu 37.4.2. by měla být ve prospěch Zadavatele. Opraví Zadavatel tento bod ve smlouvě?“

Odpověď

Tazatel má pravdu – v tomto případě došlo skutečně k písařské chybě ve Smlouvě. V čl. 37.4.2 Smlouvy má být správně uvedeno „ve prospěch Zadavatele“. Uvedený význam vyplývá i z kontextu, jak tazatel správně vyhodnotil. Text Smlouvy bude před jejím podpisem v této části opraven a místo „Dodavatele“ bude správně uvedeno „Zadavatele“.

Dotaz č. 4

„Dle čl. 4.1 Smlouvy o spolupráci jsou smluvní strany povinny plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním jednotlivých termínů. Jakým způsobem bude řešeno případné prodlení zaviněné třetí stranou (např. nečinností správního orgánu při vydání příslušného povolení či rozhodnutí)? Pokud se zhotovitel dostane do prodlení se splněním některého ze smluvních termínů z takového důvodu, bude toto považováno zadavatelem za porušení smlouvy a tedy sankcionováno?“

Odpověď

Režim odpovědnosti za jakákoliv porušení smluvních závazků (ať již zaviněná či nezaviněná) bude řešen primárně dle specifických ujednání ve Smlouvě samotné a pokud některá konkrétní otázka není upravena ve Smlouvě, pak dle obecných zákonných ustanovení. Odpověďť jakkoliv jinak na obecně položený dotaz nelze, neboť se jedná o komplexní právní problematiku, která musí být řešena vždy ve vztahu ke konkrétní situaci, a to dle Smlouvy, resp. dle zákona.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 26. 6. 2023

Dotaz č. 1

„Ustanovení bodu 9.11 písm. c) zadávací dokumentace stanovuje ve vztahu k funkci „Projektant dopravních staveb“ doložení odbornosti autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby.

Neměl by zde být spíše uvedený požadavek na kvalifikaci autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby? Žádáme o vysvětlení.“

Odpověď

Zadavatel uvádí, že došlo k administrativní písařské chybě a skutečně požaduje, aby projektant dopravních staveb disponoval kvalifikací v oboru dopravní stavby. Požadavek na projektanta dopravních staveb správně zní: „autorizovaný architekt minimálně v oboru architektura nebo autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby podle autorizačního zákona“.

Dotaz č. 2

„Ustanovení bodu 9.11 písm. e) zadávací dokumentace stanovuje ve vztahu k funkci „Zástupce hlavního stavbyvedoucího“ doložení zkušeností s výkonem funkce stavbyvedoucího na 2 stavebních zakázkách o objemu 100 mil. Kč každá.

Vzhledem k tomu, že se jedná o funkci zástupce stavbyvedoucího, nebude zadavateli postačovat i doložení zkušenosti s výkonem funkce zástupce stavbyvedoucího na požadovaných stavebních zakázkách?

Žádáme o vysvětlení.“

Odpověď

Zadavatel požaduje, aby měl i zástupce hlavního stavbyvedoucího zkušenosti s řízením stavebních prací z pozice stavbyvedoucího. Zadavatel požaduje, aby v realizačním týmu vystupovaly dvě osoby, které mají zkušenost s výkonem funkce stavbyvedoucího. Za předpokladu, že hlavní stavbyvedoucí nebude na stavbě přítomen, požaduje Zadavatel, aby byl k dispozici jeho zástupce, který má zkušenost s výkonem funkce stavbyvedoucího a nikoli zástupce stavbyvedoucího. Výkon zástupce stavbyvedoucího totiž nemusí nutně znamenat, že se daný člen realizačního týmu do stavební zakázky skutečně zapojil a že při její realizaci získal potřebné zkušenosti. Pojmy „hlavní stavbyvedoucí“ a „zástupce hlavního stavbyvedoucího“ jsou pouze formálním označením, zkušenosti s výkonem funkce stavbyvedoucího musí mít členové realizačního týmu na obou těchto pozicích bez ohledu na toto formální označení/odlišení členů realizačního týmu.

Dotaz č. 3

„Ustanovení 14.3 zadávací dokumentace vymezuje mimo jiné o dílčí hodnotící kritérium „Cena za jednu hodinu parkování v areálu nemocnice“.

V daném ustanovení je mimo jiné uvedeno, že uvede-li účastník koncesního řízení cenu vyšší než 40 Kč vč. DPH, bude pro nesplnění zadávacích podmínek z koncesního řízení vyloučen.

Účastníci ale mají předkládat nabídku – nabídkovou cenu bez DPH.

Žádáme o sjednocení údajů s DPH a bez DPH, aby se při předkládání nabídek předešlo nejasnostem.

Dále žádáme o potvrzení, že uvedené omezení se týká pouze fáze předkládání nabídek a že cena parkování může být v realizační fázi (i vlivem aplikace inflačních doložek) vyšší.“

Odpověď

Zadavatel v bodě 14.3 zadávací dokumentace v části „*Bližší informace a pokyny pro kritérium hodnocení podle písm. a) tohoto odstavce*“ stanovil, že bude hodnotit cenu bez DPH. V nabídce však účastníci dle pokynů v krycím listu uvedou členění ceny do položek (i) cena v Kč bez DPH, (ii) sazba a výše DPH a (iii) cena v Kč vč. DPH.

Cena za jednu hodinu parkování v rámci tohoto hodnoticího kritéria nesmí přesáhnout 40,- Kč vč. DPH.

Předmětem hodnocení tedy je, jak uvádí tazatel, cena v Kč bez DPH, pro posouzení splnění podmínek účasti je však rozhodná cena vč. DPH, která nesmí přesáhnout 40 Kč vč. DPH. Zadavatel proto považuje zadávací podmínky za srozumitelné a ponechá je v původním znění.

Dále zadavatel uvádí, že odst. 26.2 Smlouvy stanovuje hodinovou sazbu Parkovného v kalendářním roce, kdy dojde k Zahájení provozu Parkovacího systému. Tato hodinová sazba bude do Smlouvy doplněna v souladu s nabídkou vybraného dodavatele. Výše Parkovného se může vlivem inflace v průběhu trvání Smlouvy měnit (viz odst. 26.3 Smlouvy).

Dotaz č. 4

„Ustanovení 14.3 zadávací dokumentace vymezuje mimo jiné o dílčí hodnotící kritérium „Výše měsíčního paušálu za jedno parkovací místo v parkovacím domě“.

V daném ustanovení je mimo jiné uvedeno, že uvede-li účastník koncesního řízení cenu vyšší než 1000 Kč vč. DPH, bude pro nesplnění zadávacích podmínek z koncesního řízení vyloučen.

Účastníci ale mají předkládat nabídku – nabídkovou cenu bez DPH.

Žádáme o sjednocení údajů s DPH a bez DPH, aby se při předkládání nabídek předešlo nejasnostem.

Dále žádáme o potvrzení, že uvedené omezení se týká pouze fáze předkládání nabídek a že výše měsíčního paušálu může být v realizační fázi (i vlivem aplikace inflačních doložek) vyšší.“

Odpověď

Zadavatel v bodě 14.3 zadávací dokumentace v části „*Bližší informace a pokyny pro kritérium hodnocení podle písm. b) tohoto odstavce*“ stanovil, že bude hodnotit cenu bez DPH. V nabídce však účastníci dle pokynů v krycím listu uvedou členění ceny do položek (i) výše měsíčního paušálu v Kč bez DPH, (ii) sazba a výše DPH a (iii) výše měsíčního paušálu v Kč vč. DPH.

Výše měsíčního paušálu v rámci tohoto hodnoticího kritéria nesmí přesáhnout 1.000,- Kč vč. DPH.

Předmětem hodnocení tedy je, jak uvádí tazatel, výše měsíčního paušálu v Kč bez DPH, pro posouzení splnění podmínek účasti je však rozhodná výše měsíčního paušálu vč. DPH, která nesmí přesáhnout 1.000,- Kč vč. DPH. Zadavatel proto považuje zadávací podmínky za srozumitelné a ponechá je v původním znění.

Dotaz č. 5

„Ustanovení bodu 16.5 návrhu smlouvy stanoví, že Parkovací dům, který je předmětem výstavby musí mít kapacitu minimálně 612 parkovacích míst.

Uvedené je ale v rozporu s přílohu č. 3 návrhu smlouvy, která uvádí, že kapacita parkovacího domu může být 612 (plus mínus 10) parkovacích míst, tedy 602 – 622 parkovacích míst.

Žádáme zadavatele o odstranění uvedených rozporů, resp. o vysvětlení.“

Odpověď

Zadavatel uvádí, že kapacita Parkovacího domu činí 612 parkovacích míst s tolerancí +/- 10 parkovacích míst, tedy 602–622 parkovacích míst. Zadavatel uvádí, že tato změna odst. 16.5 Smlouvy bude do textu Smlouvy promítnuta před jejím podpisem.

Dotaz č. 6

„Z ustanovení bodu 3.3 návrhu smlouvy vyplývá, že provoz jak Parkovacího domu, tak i zbylých parkovacích ploch v areálu nemocnice začne v zásadě společně (cca ve stejný den) a že dodavatel nebude moci provádět správu parkovacích ploch v areálu před kolaudací parkovacího domu.

Podle bodu 42.3 písm. a) návrhu smlouvy ale platí, že není vyloučeno, aby se lišila doba a délka provozu Parkovacího domu, na straně jedné, a Parkovacího systému, na straně druhé, z toho důvodu, že jeden či druhý bude reálně zprovozněn později.

Žádáme o informaci, zda na žádost dodavatele zadavatel připustí zahájení provozu parkovacích ploch nezávislé na vývoji výstavby parkovacího domu. Pokud ano, za jakých podmínek.“

Odpověď

Smlouva je skutečně koncipována tak, aby v ideálním případě provoz Parkovacího domu i Parkovacího systému (Parkovacích ploch) začínal současně, neboť obě části plnění spolu technicky i ekonomicky přímo souvisí. Toto tedy představuje výchozí žádoucí smluvní stav – Smlouva požaduje, aby to tak bylo. Smlouva nicméně musí pamatovat i na situace, pokud z jakéhokoli důvodu nebude možné uvedený ideální koncept (smluvní stav) reálně naplnit (provoz Parkovacího domu anebo Parkovacího systému bude fakticky zahájen později), bez ohledu na to, co bude příčinou takového faktického stavu. Tedy zda tento stav jsou v rozporu se Smlouvou fakticky nastane z důvodů, které nelze přičítat žádné smluvní straně anebo z důvodu toho, že některá ze smluvních stran poruší své závazky ze Smlouvy. Zadavatel v této souvislosti odkazuje na příslušná ustanovení Smlouvy definující, kdy má být (dle Smlouvy) zahájen provoz jednoho či druhého, a jak je pracováno s faktickým termínem, kdy se tak stane: Zahájení provozu Parkovacího systému je smluvně fixováno na Termín provedení, resp. Den plánovaného zahájení provozu (Parkovacího domu). Nikoliv tedy na Den faktického zahájení provozu Parkovacího domu! Zadavatel v této souvislosti dále odkazuje na ustanovení čl. 4.3 Smlouvy, kde je jasně konstatováno, že: „*Den zahájení provozu parkovacího systému zůstává za všech okolností (tedy i v případě dřívějšího či pozdějšího dokončení Výstavby) neměnný a připadá na Den plánovaného zahájení provozu.*“

Dotaz č. 7

„Podle bodu 18.3 návrhu smlouvy má dodavatel v souvislosti s provozem parkovacího domu zajistit i instalaci a provozování kamerového systému. Zadavatel v této souvislosti požaduje uchování záznamu po dobu 6 měsíců.

Takový požadavek je ovšem hrubě v rozporu s pravidly ochrany osobních údajů, kdy se podle doporučení úřadů a poradních orgánů doporučuje uchování kamerových záznamů na období maximálně v řádech několika málo týdnů (max. jednoho měsíce v odůvodněných případech). Požadavek na uchování kamerových záznamu po dobu 6 měsíců je tedy před ÚOOÚ neobhajitelný.

Žádáme proto zadavatele o provedení opravy.“

Odpověď

Smlouva je v daném ohledu formulovaná zcela správně a provedení opravy nevyžaduje. Úprava obsažená v článku 18.3 Smlouvy je komplexní a nelze z ní vyjmát jednu část věty vytrženou z kontextu. Ustanovení na jedné straně vyžaduje sice uchovávání záznamu po dobu 6 měsíců současně ovšem říká (v téže větě za středníkem) následující: „*nebude-li to možné s ohledem na právní úpravu a/nebo rozhodovací praxi příslušného úřadu, pak opatří příslušné oprávnění/povolení alespoň v maximálním v té době objektivně získatelném rozsahu při vynaložení odborné péče.*“ Tím je zaručen soulad daného požadavku s požadavky legislativy a aktuální aplikační praxe dozorového orgánu.

Dotaz č. 8

„Podle bodu 8.6 návrhu smlouvy bude moci dodavatel využívat v průběhu výstavby elektřinu a vodu od zadavatele, který mu bude přefakturovat cenu hrazenou dodavateli daných médií. Dané skutečné náklady budou navyšovány o přírážku zhotovitele ve výši 20 %, což je dle našeho názoru nepřiměřeně vysoká sazba.

Žádáme zadavatele o snížení sazby dané přírážky (alespoň na polovinu).

Za nepřiměřené považujeme i další obdobné případy navyšování přeúčtovávaných nákladů o přírážky či koordinační poplatky ve výši paušálních 20 % z hodnoty nákladů (viz ustanovení bodů 8.20, 8.23.5, 21.1.2, nebo 27.6 návrhu smlouvy)“

Odpověď

V tomto případě se nejedná o žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, ale o žádost směřující ke změně zadávací dokumentace. Zadavatel na znění zadávacích podmínek trvá.

Dotaz č. 9

„Návrh smlouvy obsahuje v bodech 9.13 a 27.10 ustanovení o záruce ve vztahu k parkovacímu domu. Podrobnosti o délce záruk jsou uvedeny zejména v příloze č. 9 návrhu smlouvy.

Není ovšem zřejmé, od jakého data se počítají záruční doby uvedené v příloze č. 9 pro účely bodu 9.13, resp. bodu 27.10 návrhu smlouvy. Není zejména zřejmé, zda se běh daných záručních dob počítá od dokončení výstavby parkovacího domu nebo od konce provozování parkovacího domu.

Předpokládáme, že běh záručních dob uvedených v příloze č. 9 návrhu smlouvy začíná k okamžiku provedení výstavby parkovacího domu.

Žádáme zadavatele o vysvětlení.“

Odpověď

Články 9.13 a 27.10 směřují každý k něčemu jinému.

V případě článku 9.13 se jedná o povinnost Dodavatele nasmlouvat s jeho Stavebními dodavateli v rámci Výstavby záruku v určitém minimálním rozsahu, přičemž záruční doba bude v tomto případě dle zákona plynout od okamžiku předání a převzetí příslušného díla. V případě čl. 27.10 Smlouvy se naopak jedná o záruku, kterou poskytuje Dodavatel sám Zadavateli, a to v souvislosti s převodem jednotlivých nemovitých a movitých věcí při ukončení Smlouvy na Zadavatele. Záruční doba v tomto případě počíná běžet Dnem nabytí. Ten je ve Smlouvě definován zcela jasně v čl. 42.2 Smlouvy a dále v definicích v čl. 1.1 Smlouvy (položka „Okamžik nabytí“), a to tak, že se jedná o den, kdy dojde k ukončení Smlouvy.

Ve vztahu k Příloze č. 9 Zadavatel upozorňuje, že je třeba důsledně rozlišovat jednotlivé úrovně záruky. Tam, kde je poskytována záruka za „životnost“, se samozřejmě nejedná o záruku za plné zachování jakosti ve všech ohledech, ale skutečně o záruku za „životnost“, tedy za to, že příslušná konstrukce (k níž se záruka vztahuje) bude ve svém základu existentní a bude plnit svou základní funkci, to vše ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem ke svému stáří.

Dotaz č. 10

„Podle bodu 10.5 návrhu smlouvy platí, že pokud by výše skutečné vynaložených nákladů měla být nižší než 80 % předpokládané ceny výstavby dle bodu 10.1 návrhu smlouvy (tedy nižší než 269.280.000 Kč) pak by byl dodavatel povinen hradit zadavateli smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi předpokládanou cenou výstavby (tzn. 336.600.000 Kč) a skutečnou výši nákladů výstavby - tzn. smluvní pokutu převyšující 67 mil. Kč.

Jedná se o extrémně vysokou pokutu, kterou by musel dodavatel platit i pokud by výše oprávněných nákladů na výstavbu nedosáhla minimální limitní hodnoty jenom o pár desítek či stovek korun.

Žádáme proto zadavatele o vyškrtnutí daného ustanovení, nebo alespoň o jeho úpravu tak, že smluvní pokuta se v takovém případě bude počítat jako rozdíl mezi částkou 80 % předpokládané ceny stavby dle bodu 10.1 návrhu smlouvy a skutečnou výši nákladů výstavby.“

Odpověď

Zadavatel má za to, že ustanovení čl. 10.5 Smlouvy je zcela jasné a vyčerpávající. Je přesvědčen, že stavbu Parkovacího domu v té kvalitě a v podobě, jakou požaduje, není možno postavit při dodržení stanovených jakostních požadavků s menším nákladem, než činí 80 % z předpokládané Ceny stavby. Proto je smluvní pokuta nastavená právě tímto způsobem a Zadavatel na ní trvá. Je tomu mj. z toho důvodu, že povaha a výše vzájemných plnění, která dle Smlouvy poskytuje Zadavatel Dodavateli, je kalkulována právě na základě předpokládané Ceny stavby (s omezenou tolerancí). Pokud by tedy Dodavatel investoval do stavby výrazně méně prostředků, než je předpokládáno, došlo by k jeho nepřijatelnému zvýhodnění vychýlením z předpokládané rovnováhy vzájemných plnění. Smlouva v tomto ohledu měněna nebude.

Dotaz č. 11

„Podle bodu 11.4 návrhu smlouvy může zadavatel kdykoli požadovat provedení zkoušek ve vztahu k stavbě parkovacího domu, přičemž náklady, které vzniknou v souvislosti s jakoukoli zkouškou ponese dodavatel.

Bod 11.5 návrhu smlouvy obsahuje obdobné ustanovení jako v bodu 11.4, dané ustanovení ovšem již na konci obsahuje režim vypořádávání nákladů na provedení zkoušky na spravedlivém principu (i) pokud zkouška odhalí pochybení, náklady na provedení zkoušky nese dodavatel; (ii) pokud zkouška neodhalí pochybení, náklady na provedení zkoušky nese zadavatel

Žádáme o vysvětlení, zda se uvedený režim odpovědnosti za náklady zkoušek dle bodu 11.5 použije i na režim dle bodu 11.4 návrhu smlouvy.“

Odpověď

Z předloženého dotazu plyne nepochopení vzájemné logické a systematické vazby čl. 11.4 a 11.5 Smlouvy. Zadavatel si proto dovoluje vysvětlit: Tyto citované články nestojí vedle sebe izolovaně, ale logicky na sebe navazují a současně tvoří komplexní ustanovení celého čl. 11, který je třeba vnímat jako celek, systematicky. Pokud čl. 11.5 Smlouvy hovoří o vypořádávání nákladů na zkoušky, pak se to týká i/právě zkoušek prováděných ve smyslu čl. 11.4 Smlouvy. Je v této souvislosti třeba rozlišovat mezi přímou úhradou nákladů na zkoušky (placení tomu, kdo zkoušku provádí), což řeší čl. 11.4, a případnou následnou náhradou těchto nákladů (čl. 11.5). Prvou přímou úhradou za zkoušky musí za všech okolností vždy realizovat Dodavatel (čl. 11.4). Následně, až po provedení dané zkoušky je možno určit, zda byla či nebyla důvodná, a platí princip dle čl. 11.5 Smlouvy pro vzájemné vypořádání mezi Zadavatelem a Dodavatelem. Jde de facto o náhradu nákladů na provedení dané zkoušky v režimu tam uvedeném, pokud se zjistí, že požadovaná zkouška byla nadbytečnou/nedůvodnou.

Dotaz č. 12

„Ponese dodavatel rovněž náklady na zřízení dobíjecích stanic ve smyslu bodu 24.11 návrhu smlouvy? Pokud ano, jaký počet dobíjecích stanic hodlá zadavatel po zhotoviteli pořídit?“

Odpověď

Ano, náklady na zřízení specifických parkovacích míst ve smyslu čl. 24.11 Smlouvy nese plně Dodavatel, přičemž tato místa musí zřídit v takovém počtu, jaký bude odpovídat minimálním požadavku legislativy v době realizace Stavby, tak aby Stavba mohla být řádně zkolaudována a uvedena do provozu.

Dotaz č. 13

„V souvislosti s bodem 37.3 návrhu smlouvy upozorňuje na skutečnost, že složená jistota za provoz a převod bude podle daného ustanovení zadavatelem vrácena až po skončení smlouvy, což může být podle okolností až po cca 28 letech.

I vzhledem k celkově jednostranně (v prospěch zadavatele) nastavenému návrhu smlouvy nepovažujeme dané ustanovení za přiměřené.

Žádáme zadavatele o úpravu, snížení dané jistoty na max. 1 mil. Kč, případně vypuštění dané jistoty na provoz z textu návrhu smlouvy.“

Odpověď

Nejedná se o požadavek na vysvětlení zadávací dokumentace, ale o požadavek na její změnu. Zadavatel na uvedeném ustanovení trvá, přičemž se v souladu s obvyklou obchodní praxí předpokládá, že spíše nebude skládána jistota v penězích, ale bude nahrazena odpovídajícími bankovními zárukami. Náklady na zřízení a udržování bankovní záruky je třeba kalkulovat jako výdajovou položku při vyhodnocování ekonomiky projektu a Zadavatel je přesvědčen, že projekt skýtá příležitost k realizaci dostatečně vysokých výnosů pro Dodavatele na to, aby byl schopen bez problému krýt i tyto náklady na zřízení a udržování bankovní záruky. Pokud se Dodavatel rozhodne pro složení jistoty v penězích, pak i v takovém případě se fixace částky 5 mil Kč na bankovním účtu vzhledem k celkovému finančnímu objemu vzájemné spolupráce, resp. k hodnotě vzájemných plnění dle Smlouvy, jeví zcela přiměřenou.

Dotaz č. 14

„Smluvní úrok z prodlení je stanoven v bodu 43.10 návrhu smlouvy ve výši 0,01 % denně, což je sazba několikanásobně nižší než sazba zákonného úroky z prodlení. Navrhujeme navýšení dané sazby.“

Odpověď

Nejedná se o požadavek na vysvětlení zadávací dokumentace, ale o požadavek na její změnu. Zadavatel na zadávacích podmínkách trvá.

Prodloužení lhůty pro podání nabídek

Vzhledem k rozsahu a povaze dotazů uvedených v této žádosti zadavatel přiměřeně prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to do 24. 7. 2023 do 10:00 hod.

V Praze dne 28. 6. 2023

Za **Krajská zdravotní, a.s.**
v z. HVH LEGAL advokátní kancelář s.r.o.
Mgr. Ondřej Knebl, advokát