

Název veřejné zakázky: **Modernizace infekčního pavilonu I, Krajská zdravotní, a.s. – Masarykovy Nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. – stavební práce II.**
Druh veřejné zakázky: veřejná zakázka na stavební práce
Režim veřejné zakázky: nadlimitní veřejná zakázka
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení
Zadavatel: **Krajská zdravotní, a.s.**
se sídlem Ústí nad Labem, Sociální péče 3316/12A, PSČ 401 13,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ústí nad Labem pod spisovou značkou B 1550
Evidenční číslo: **4737/2025**

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

Dotaz č. 1:

Dodavatel považuje absenci inflační doložky za rozporný s limity přiměřenosti uvedené v ust. § 6 odst. 1 ZZVZ. Při plnění, kdy jeho termín přesahuje 16 měsíců, je na místě zavést inflační doložku, nikoliv stanovit pevnou cenu. Není v silách zhotovitele ani objednatele odhadnout vývoj cen na téměř rok a půl dopředu. Žádáme tedy o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky neekonomické 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. 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. 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, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Odpověď na dotaz č. 1:

Jak plyne ze zadávacích podmínek, zadavatel bude financovat předmět veřejné zakázky zejména z finančních prostředků poskytnutých z Integrovaného regionálního operačního programu (jejichž výše je omezena). Po zvážení všech aspektů zadavatel vyhodnotil, že zadávací podmínky v daném rozsahu měnit nebude.

Dotaz č. 2:

S ohledem na ustanovení čl. 3.2 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč smluvní úprava vyžaduje odchylku od § 2628 občanského zákoníku, který ukládá objednateli povinnost (a nikoli pouze možnost) převzít stavbu, jež vykazuje ojedinělé drobné vady, pokud tyto vady samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání funkčnímu či estetickému užívání stavby a její užívání podstatným způsobem neomezuje.

Zmíněné zákonné ustanovení bylo do občanského zákoníku výslovně vloženo proto, aby se předešlo šikanóznímu jednání objednatele, jenž mohl podle předchozí právní úpravy odmítat převzetí díla pro jakoukoli drobnost. Zvláště u stavebního díla realizovaného jako nadlimitní veřejná zakázka je prakticky nemožné zcela se vyhnout ojedinělým drobným vadám. V odborné praxi se navíc objevují názory, že postup objednatele směřující k vyloučení aplikace § 2628 občanského zákoníku si nezaslouží právní ochrany.

Žádáme proto zadavatele o úpravu předmětného ustanovení tak, aby odpovídalo zákonné úpravě a objednatel měl povinnost převzít i dílo s ojedinělými drobnými vadami, případně o vyjasnění, jakým způsobem má být zajištěn soulad tohoto ustanovení s čl. 19.4 smlouvy, který naopak převzetí stavby s drobnými vadami výslovně připouští.

Odpověď na dotaz č. 2

Zadavatel nespatřuje ve vymezení odst. 3.2 smlouvy rozpor s právními předpisy ani žádný rozpor s odst. 19.4 smlouvy, který doplňuje podmínky převzetí díla, kdy ukládá zadavateli převzít dílo, i když vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla.

Dotaz č. 3:

S ohledem na ustanovení čl. 3.6 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, co je míněno závazkem zhotovitele „zajistit pro objednatele trvalé užívání provozuschopného díla“. Občanský zákoník přitom vychází z toho, že povinností zhotovitele je provést dílo řádně a v čas, zatímco povinnost udržovat dílo v provozuschopném stavu či garantovat jeho „trvalé užívání“ právní úprava zhotoviteli neukládá, ani takové náklady nejsou součástí soupisu prací.

Požadavek, aby zhotovitel nesl odpovědnost za „trvalé užívání“ díla, se proto může jevit jako nepřiměřená a právně problematická odchylka od zákonné úpravy a obvyklého nastavení smluv o dílo, neboť fakticky zakládá trvalou povinnost zhotovitele zajišťovat funkčnost díla i po jeho předání a převzetí objednatelem, a to i nad rámec záruční doby. Takové ujednání by mohlo být vykládáno jako nepřípustné přenesení rizika z objednatele na zhotovitele, a to v rozporu se zásadou rovného postavení smluvních stran.

Žádáme proto zadavatele o vysvětlení, zda je jeho záměrem uložit zhotoviteli povinnost zajišťovat provozuschopnost díla i po jeho předání a po uplynutí záruční doby, případně o úpravu daného ustanovení tak, aby odpovídalo standardní smluvní praxi.

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel upozorňuje tazatele, že jednotlivá ustanovení musí být vykládána ve smyslu celé smlouvy. Zadavatel požaduje, aby vybraným dodavatelem (zhotovitelem) bylo dílo provedeno jednak v souladu se smlouvou, ale také s právními a technickými předpisy účinnými v době provedení díla tak, aby jej mohl zadavatel následně trvale užívat. Nejedná se o přenesení povinnosti na zhotovitele k zajišťování provozuschopnosti díla po předání či uplynutí záruční doby. Zadavatel nicméně zdůrazňuje, že požaduje po zhotoviteli převzetí odpovědnosti za vady ve smyslu smlouvy.

Dotaz č. 4:

Žádáme zadavatele o zvážení, zda bankovní záruky ve smlouvě zadavatel dovolí zaměnit za pojištění 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 jištění 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 na dotaz č. 4:

Zadavatel připustí finanční záruku i doložením pojištění záruky zajišťující stejné práva jako bankovní záruky vymezené čl. 13 smlouvy. Obligatorní návrh smlouvy bude upraven následovně:

dd) „**Zákon pojišťovnictví**“ znamená zákon č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů

13. Finanční záruky

13.1 Zhotovitel zajistí u licencované banky registrované dle Zákona o bankách první bankovní záruku nebo u tuzemské pojišťovny dle Zákona o pojišťovnictví první pojištění záruky ve výši 10 % Celkové ceny k zajištění závazku na dokončení Díla do doby předání Díla dle odst. 3.3 této Smlouvy (tj. do doby řádného provedení Díla včetně zajištění kolaudačního rozhodnutí). Tato bankovní záruka/pojištění záruky a její výklad se bude řídit právem České republiky. Originál první bankovní záruky/pojištění záruky předá Zhotovitel Objednateli nejpozději ke dni převzetí Staveniště. První bankovní záruka/pojištění záruky musí být neodvolatelné, bezpodmínečné a vyplatitelné na první požádání.

13.2 Objednatel má právo čerpat první bankovní záruku/pojištění záruky (pojistné plnění):

- a) k úhradě škod, které mu vzniknou ze zmařené Smlouvy v případě, že Zhotovitel bezdůvodně ukončí tuto Smlouvu, či jiným způsobem zmaří provedení předmětu Smlouvy;
- b) k úhradě kterékoliv ze smluvních pokut podle této Smlouvy;
- c) k úhradě škody, kterou Zhotovitel způsobí Objednateli nebo třetí osobě při plnění této Smlouvy;
- d) k úhradě škod, které Objednateli vzniknou nesplněním závazku Zhotovitele k odstranění vad vyplývajících ze záruky za jakost podle této Smlouvy;
- e) k úhradě škod, které Objednateli vzniknou v důsledku nesplnění závazku Zhotovitele poskytovat Služby ve stanoveném rozsahu či k uhrazení jejich náhradního provedení jiným subjektem;
- f) v případě, že Zhotovitel nepředloží ve stanovené lhůtě prodlouženou platnost první bankovní záruky.

13.3 Zhotovitel zajistí u licencované banky registrované dle Zákona o bankách druhou bankovní záruku nebo u tuzemské pojišťovny dle Zákona o pojišťovnictví druhé pojištění záruky ve výši 5 % z Celkové ceny k zajištění závazků, které vyplývají pro Zhotovitele z ustanovení o záruce za jakost. Tato bankovní záruka/pojištění záruky a její výklad se bude řídit právem České republiky. Originál druhé bankovní záruky/pojištění záruky předá Zhotovitel Objednateli nejpozději ke dni skončení platnosti první bankovní záruky/pojištění záruky dle odst. 13.1 této Smlouvy. Druhá bankovní záruka/pojištění záruky musí mít platnost alespoň po dobu 60 měsíců od skončení platnosti první bankovní záruky/pojištění záruky, a po jejímž uplynutí zanikne.

13.4 Objednatel má právo čerpat druhou bankovní záruku/pojištění záruky (pojistné plnění):

- a) k úhradě škod, které Objednateli vzniknou nesplněním závazku Zhotovitele k odstranění vad vyplývajících ze záruky za jakost podle této Smlouvy;

- b) k úhradě škod, které Objednateli vzniknou v důsledku nesplnění závazku Zhotovitele poskytovat Služby ve stanoveném rozsahu či k uhrazení jejich náhradního provedení jiným subjektem;
- c) k úhradě kterékoliv ze smluvních pokut podle této Smlouvy;
- d) v případě, že Zhotovitel nepředloží ve stanovené lhůtě prodlouženou platnost druhé bankovní záruky.

13.5 Zhotovitel předloží bankovní záruku/pojištění záruky dle odst. 13.1 a 13.3 této Smlouvy vystavenou na celou dobu její platnosti nebo na období nejméně 3 měsíců. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli prodloužení platnosti bankovní záruky/pojištění záruky nejpozději 30 kalendářních dnů před vypršením její platnosti. Pokud Zhotovitel v této lhůtě nepředloží prodloužení platnosti bankovní záruky/pojištění záruky, bude to považováno za podstatné porušení Smlouvy s právem na čerpání bankovní záruky v plné výši.

13.6 Objednatel se zavazuje Zhotovitele předem informovat o svém záměru, důvodech a o výši čerpání bankovních záruk/pojištění záruky (pojistného plnění).

21.6 Pokud Zhotovitel poruší povinnost předložit Objednateli ve sjednané lhůtě první bankovní záruku/pojištění záruky podle odst. 13.1 této Smlouvy nebo udržet ji po stanovenou dobu, zavazuje se uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý den prodlení.

21.7 Pokud Zhotovitel poruší povinnost předložit Objednateli ve sjednané lhůtě druhou bankovní záruku/pojištění záruky podle odst. 13.3 této Smlouvy, zavazuje se uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý den prodlení.

22.2 písm. d) nepředložení první nebo druhé bankovní záruky/pojištění záruky Zhotovitelem Objednateli ve lhůtách uvedených v odst. 13.1 a odst. 13.3 Smlouvy;

Dotaz č. 5:

S ohledem ustanovení čl. 15.2 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, jakým způsobem má zhotovitel zajistit poskytnutí neomezené, výhradní a bezúplatné licence včetně oprávnění k modifikacím a úpravám autorských děl, která jsou součástí plnění, a to zejména u softwarů a přístrojů třetích stran.

Dovolujeme si upozornit, že licenční podmínky výrobců softwarů, zařízení či jiných obdobných produktů v naprosté většině případů výhradní a neomezené licence vůbec nepřipouštějí a často výslovně zakazují jakékoli zásahy do díla (modifikace, úpravy). Požadavek obsažený v návrhu smlouvy je tedy v praxi objektivně nesplnitelný.

Žádáme proto zadavatele o vysvětlení, zda je jeho skutečným záměrem požadovat výhradní a neomezené licence i k software a přístrojům třetích osob, a pokud nikoli, o úpravu smluvního ustanovení tak, aby reflektovalo standardní licenční podmínky výrobců zdravotnických technologií a neukládalo zhotoviteli objektivně nesplnitelnou povinnost.

Odpověď na dotaz č. 5:

Poskytnutí licencí uváděných tazatelem upravuje odst. 15.1 smlouvy nikoli odst. 15.2 a vztahuje se obecně plnění podléhající ochraně dle autorského zákona. Licence ve vztahuje k softwaru upravuje odst. 15.3 smlouvy, kdy rozsah (neboli dobu zajištění) licence upravuje soupis stavebních prací, dodávek a služeb.

Dotaz č. 6:

Žádáme zadavatele o zdůvodnění, proč má za to, že čl. 19.6 smlouvy je v souladu se zásadou přiměřenosti, a tudíž v souladu s § 6 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na skutečnost, že aby bylo dané ustanovení možné považovat za přiměřené, musela by být stanovena alespoň maximální hranice nákladů, které je zhotovitel povinen nést v souvislosti s opravami vad, s nimiž nesouhlasí. Přiměřenou hranicí by bylo např. 50.000 Kč.

Bez takového omezení může dojít k situaci, kdy bude zhotovitel nucen nést náklady na opravy vad v řádu milionů korun, a to po celou dobu soudního řízení, které může trvat i více než pět let. V takovém případě by šlo o zjevně nepřiměřenou a likvidační povinnost. Je třeba rovněž podotknout, že zhotovitel je povinen uhradit své poddodavatele a dodavatele materiálu, kteří budou na opravy využiti, a tedy po celou dobu řízení ponese negativní cash flow.

Žádáme proto zadavatele o úpravu ustanovení čl. 19.6 tak, aby odpovídalo zásadě přiměřenosti dle § 6 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 6:

Zadavatel má za to, že tazatelem prezentovaný výklad některých ustanovení smlouvy je zcela mimo jejich samotnou formulaci ve smlouvě. Tazatel opomíjí vykládat daná ustanovení smlouvy ve smyslu jejich zařazení ve smlouvě a účelu samotné smlouvy. Odst. 19.6 se vztahuje na odstraňování vad zjištěných v rámci předávání díla zadavateli, nikoli o vady zjištěny v záruční době.

Dotaz č. 7:

S ohledem na ustanovení čl. 20.3 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč není v souvislosti s prodlužováním záruční doby stanovena povinnost objednatele oznámit vadu v určité lhůtě od jejího vzniku či zjištění.

Absence notifikační povinnosti vede k tomu, že záruční doba se může fakticky a jednostranně neúměrně prodlužovat, a to v důsledku pozdního oznámení vady objednatelem. Taková úprava podstatně oslabuje právní jistotu zhotovitele, který může být vystaven odpovědnosti za vady po několika letech.

Upozorňujeme, že i zákonná úprava odpovědnosti za vady (§ 1922 občanského zákoníku) vyžaduje, aby objednatel vadu oznámil bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl zjistit. Bylo by tedy logické, aby podobná povinnost byla sjednána i pro smluvní záruku, která má být vázána na řádné a včasné uplatnění práv ze záruky.

Žádáme proto zadavatele o vysvětlení, zda je jeho záměrem ponechat objednateli možnost jednostranně prodlužovat záruční dobu opožděným oznámením vady, a pokud nikoliv, o doplnění smluvního ustanovení tak, aby obsahovalo povinnost objednatele oznámit vadu bez zbytečného odkladu.

Odpověď na dotaz č. 7:

Zadavatel upraví znění odst. 20.4 první větu následovně:

20.4 Oznámení o vadách (reklamace) bude učiněno Objednatelem bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl, a může být učiněno jakoukoliv formou, včetně telefonické.

Dotaz č. 8:

Vykládá dodavatel čl. 20.6 smlouvy správně, když má za to, že v případě, že vadu nebude možné technicky či technologicky odstranit v zadavatelem předestřených krátkých lhůtách, dojde ze strany objednatele k přiměřenému prodloužení lhůty pro odstranění vady?

Odpověď na dotaz č. 8:

K odstranění vad bude ve smyslu smlouvy určen termín dle dohody stran, kdy zadavatel vždy zohledňuje objektivní možnosti jejich provedení. Zadavatel upozorňuje, že se nejedná o automatické prodloužení termínu odstranění vad.

Dotaz č. 9:

Dodavatel ve smyslu ustanovení čl. 21.2 smlouvy a souvisejících žádá o informaci, zda pokud nesplní milník, ale splní ten navazující, zda také bude sankcionován, jakožto jestli bude zadavatel přistupovat ke kumulaci sankcí.

Odpověď na dotaz č. 9:

Odst. 21.2 neřeší milníky nýbrž předkládání harmonogramu ve smyslu smlouvy.

Dotaz č. 10:

Žádáme o objasnění důvodu, pro který je čl. 22.2 písm. g) smlouvy koncipován tak, že je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, kdy je zahájeno a probíhá insolvenční řízení a nikoli až po pravomocném rozhodnutí o úpadku zhotovitele. Zhotovitel namítá, že insolvenční řízení mohou být proti zhotoviteli zahájena zcela účelně tím, že na soud dojde nepravdivý podnět a soud jej nebude moci pouze odmítnout bez toho, aby zahájil řízení. I k zamítnutí zcela účelného podání je třeba, aby soud řízení zahájil. Dané ustanovení smlouvy je zcela zjevně v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy též v rozporu s § 6 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 10:

Zadavatel uvádí, že dané ustanovení smlouvy představuje právo odstoupit od smlouvy, nikoli „automatické“ odstoupení. Zadavatel bude vždy zkoumat všechny podmínky k využití daného práva, tudíž i podmínky zahájení případného insolvenčního řízení se zhotovitelem. Zadavatel nebude měnit dané ustanovení smlouvy.

Dotaz č. 11:

S ohledem na ustanovení čl. 23.3 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč je zhotovitel smluvně zavázán převzít veškeré nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 a 1766 občanského zákoníku.

Upozorňujeme, že takové ujednání fakticky odstraňuje jednu z hlavních ochranných možností zhotovitele vůči zásadním nepředvídaným okolnostem, například dramatickému růstu cen materiálů či energií, nečekaným legislativním změnám nebo jiným mimořádným okolnostem, které ztěžují či znemožňují řádné plnění smlouvy. Dodavatel namítá, že dané ustanovení je v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy odporuje § 6 ZZVZ. Nadto je dané ustanovení rovněž v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E, neboť nabídky všech dodavatelů budou navýšeny o částku alokovanou pro rizika vyplývající z tohoto ustanovení smlouvy, která přitom ani nemusí nastat.

Žádáme proto zadavatele o vysvětlení, zda je skutečně jeho záměrem přenést na zhotovitele veškerá rizika nepředvídaných změn a pokud nikoliv, o úpravu ustanovení tak, aby smlouva respektovala princip smluvní vyváženosti a umožňovala zhotoviteli reagovat na zásadní změny okolností způsobem, který zachová proveditelnost a ekonomickou udržitelnost plnění díla.

Odpověď na dotaz č. 11:

Zadavatel dané ustanovení smlouvy nebude měnit. Současně to samozřejmě neznamená, že v případě předestřené situace „dramatického nárůstu cen“ by jakkoliv odmítal projednání situace se zhotovitelem.

Dotaz č. 12:

S ohledem na ustanovení čl. 23.8 návrhu smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč je ve smlouvě zcela vyloučeno právo zhotovitele jednostranně započíst své peněžitě pohledávky vůči objednateli proti pohledávkám objednatele.

Upozorňujeme, že započtení představuje obecně uznávaný a zákonem výslovně předpokládaný způsob zániku závazku, který zajišťuje efektivní vyrovnání vzájemných pohledávek smluvních stran. Zákaz jednostranného zápočtu znamená, že i v případě nesporné, splatné a řádně doložené pohledávky by byl zhotovitel nucen domáhat se její úhrady samostatně, soudní cestou, zatímco objednatel by měl možnost jednostranně započítávat své pohledávky vůči zhotoviteli. Takové ustanovení se proto jeví jako jednostranně nevýhodné a může být v rozporu se zásadou rovného postavení.

Žádáme proto zadavatele o vysvětlení, zda je skutečně jeho záměrem vyloučit právo zhotovitele na jednostranný zápočet pohledávek, a pokud nikoliv, o odpovídající úpravu daného smluvního ustanovení tak, aby odpovídalo zákonné úpravě a zásadě smluvní vyváženosti.

Odpověď na dotaz č. 12:

Zadavatel dané ustanovení smlouvy, které odpovídá zákonné úpravě, nebude měnit.

Dotaz č. 13:

Žádáme zadavatele o opravu názvu veřejné zakázky uvedené na úvodní straně a čl. 2.1 návrhu smlouvy.

Odpověď na dotaz č. 13:

Zadavatel formálně opraví název veřejné zakázky ve smlouvě.

V souvislosti s výše uvedeným zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek. Nová lhůta pro podání nabídek je uvedena na profilu zadavatele a ve Věstníku veřejných zakázek.

Příloha č. 1: Příloha č. 3 - Obligatorní návrh smlouvy o dílo_aktualizace dne 26.9.2025

V Ústí nad Labem, dne: *dle elektronického podpisu*

.....
MUDr. Tomáš Hrubý
generální ředitel