

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. XII

Název veřejné zakázky:	Výstavba hasičské zbrojnice SDH - Cholutice
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2025-040314
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Podlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Název zadavatele:	městská část Praha 12
Sídlo zadavatele:	Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany
IČO zadavatele:	00231151
Právní forma zadavatele:	801 - obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení zadavatele:	Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.praha12.cz/
Informace o spolufinancování projektu:	Účelové investiční dotace pro jednotky SDH obcí - Výzva JSDH_V3_2025 - Stavba nebo rekonstrukce požární zbrojnice
Registrační číslo žádosti	JSDH-V3-2025-00065

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“, „projekt“)

Zadavatel sděluje všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), a to takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

S ohledem na ustanovení čl. 3.17 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, jakým způsobem má být uplatňováno právo objednatele pozastavit úhradu jakékoli platby. Současná dikce ustanovení je značně neurčitá, neboť umožňuje jednostranně pozastavit platbu zcela bez časového omezení či objektivně měřitelných kritérií, a tím vytváří pro zhotovitele nepřiměřenou právní nejistotu a riziko negativního cash flow.

V této souvislosti žádáme zadavatele o objasnění zejména následujících otázek:

- Jak bude určeno a prokazováno prodlení zhotovitele a zda bude pozastavení platby vždy řádně odůvodněno písemně?*
- Jaká část platby může být pozastavena v návaznosti na rozsah prodlení či zjištěné vady?*

Současná formulace dává objednateli možnost pozastavit veškeré platby i v případě

marginálního prodloužení zhotovitele, což je zcela nepřiměřené a v praxi by mohlo zhotovitele fakticky ochromit. Žádáme proto o její úpravu tak, aby byla vymezena konkrétní pravidla a limity pro uplatnění pozastavení plateb.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel trvá na ustanovení čl. 3.17. smlouvy beze změny.

Pozastavení platby bude zadavatelem odůvodněno písemně. Zadavatel je oprávněn pozastavit jakoukoli platbu vůči zhotoviteli, a to v případě, kdy bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla nebo jeho části oproti termínům dle čl. 4 smlouvy a časovému harmonogramu, popřípadě v prodlení s odstraněním zjištěných vad a nedodělků díla nebo s plněním peněžitého závazku podle smlouvy.

Nejedná se o abstraktní, nepřiměřeně stanovené podmínky, které by vytvářely právní nejistotu. Zadavatel nepozastaví platby, jestliže se zhotovitel do prodlení nedostane.

Zadavatel rovněž upozorňuje na čl. 4.12 a 4.15 smlouvy, dle kterých je možné v průběhu plnění po dohodě smluvních stran upravit harmonogram s ohledem na objektivní okolnosti jako klimatické a provozní podmínky nebo přerušení prací způsobeného vyšší mocí. Dle čl. 4.14 zhotovitel není v prodlení, pokud je prodlení způsobeno prodlením objednatele s poskytnutím součinnosti.

Pokud tedy bude zhotovitel plnit řádně dle smlouvy či se dostane do prodlení z výše uvedených důvodů, není vystaven riziku pozastavení plateb.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

S ohledem na ustanovení čl. 4.16 smlouvy žádáme zadavatele o objasnění, jakým způsobem má být vykládána podmínka, že v případě víceprací nepřesahujících 20 % ceny za dílo nebude prodloužen termín dokončení díla. Současná formulace je značně neurčitá a vytváří pro zhotovitele právní nejistotu. Jakým způsobem a v jaké lhůtě mohou být smluvními stranami sjednány případné odlišné termíny, aby nedošlo k situaci, že zhotovitel bude nucen provést vícepráce bez adekvátního času navíc.

V současné podobě ustanovení by mohlo prakticky znamenat, že i relativně náročné vícepráce budou muset být dokončeny ve stávajícím termínu, což je objektivně nereálné a pro zhotovitele potenciálně rizikové.

- *Žádáme proto o upřesnění pravidel pro posouzení nutnosti prodloužení termínu a konkrétní mechanismus sjednání odlišného harmonogramu.*

Odpověď na dotaz:

Zadavatel trvá na ustanovení čl. 4.16. smlouvy beze změny.

Zadavatel nepovažuje za možné ve smlouvě upravit veškeré situace, které mohou v průběhu realizace nastat, nebo upravit smlouvu s ohledem na veškeré vícepráce, jejichž nutnost může v průběhu realizace vyvstat.

V čl. 4.16 smlouvy je však jasně uvedeno, že termín dokončení díla může být stranami sjednán

odlišně vždy, zejména s ohledem na povahu konkrétních víceprací. Pokud bude nutnost prodloužení termínů řádně odůvodněna, zejména s ohledem na pravidla změn závazků dle § 222 ZZVZ, zadavatel nevylučuje prodloužení termínu dokončení díla.

Zadavatel ovšem konstatuje, že musí rovněž respektovat dosavadní rozhodovací praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, která je ve vztahu k prodloužením doby plnění u smluv z veřejných zakázek poměrně striktní.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

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 jistěním 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:

Bankovní záruka ve smlouvě a jistota v nabídce dle ZZVZ jsou zcela odlišné instituty zajišťující zcela odlišné povinnosti dodavatelů. Pravidla pro jejich stanovení i uspokojení z nich jsou zcela odlišná a vzájemně nesouvisející.

Zadavatel trvá na veškerých ustanoveních smlouvy týkajících se bankovní záruky beze změny.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Dotaz:

Dodavatel žádá zadavatele o ujasnění výkladu a úpravu smluvních ustanovení týkajících se smluvních pokut ve smyslu následujících bodů:

- Dodavatel žádá, aby v případě, že po prodlení s plněním určitého milníku dojde následně ke splnění následujícího kontrolního milníku (např. dokončení díla v hlavním termínu), nebyly kumulovány smluvní pokuty za oba milníky současně. Pokud je splněn pozdější milník, neměla by být smluvní pokuta za dřívější nesplnění (prodlení) vymáhána, případně by měla být zohledněna jen pokuta za konečný termín.*
- Dodavatel žádá o potvrzení, že v případě řádného a včasného splnění dalšího, nadřazeného milníku nebude smluvní pokuta ukládána, pokud případné dřívější prodlení nemělo vliv na dílo jako celek.*
- Dodavatel žádá o stanovení maximální výše (zastropování) celkových smluvních sankcí v souladu se zásadou přiměřenosti smluvních podmínek, která vyplývá z § 6*

zákona o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), tedy požadavku rovného zacházení, zákazu diskriminace, transparentnosti a přiměřenosti.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel trvá na veškerých ustanoveních smlouvy týkajících se smluvních pokut beze změny.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Dotaz:

S ohledem na ustanovení čl. 13.3 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč považuje toto ustanovení za přiměřené ve smyslu zásady proporcionality a § 6 ZZVZ. Formulace umožňuje objednateli odstoupit od smlouvy v případě „jakéhokoli porušení povinností“ zhotovitele s přiměřenou lhůtou k nápravě stanovenou objednatel. Zhotovitel poukazuje na skutečnost, že tato dílce ponechává zcela na subjektivním posouzení objednatele, co je „přiměřená lhůta“, a může vést k jednostrannému posouzení a neúměrnému riziku odstoupení od smlouvy.

- Žádáme zadavatele o objasnění, jakým způsobem je zajištěna objektivní přiměřenost této smluvní úpravy a že nebude docházet k situacím, kdy drobné či administrativní pochybení zhotovitele může být považováno za dostatečný důvod pro odstoupení od smlouvy.*

S ohledem na ustanovení čl. 13.3.2 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč považuje možnost odstoupení od smlouvy při prodlení zhotovitele o více než 14 kalendářních dní za přiměřenou. Zhotovitel poukazuje na to, že se jedná o výstavbu s předpokládanou délkou cca 1 roku, kdy jsou krátkodobá prodlení prakticky nevyhnutelná (např. vlivem počasí, dodávek materiálu či koordinačních problémů s subdodavateli). Současná formulace ponechává veškeré posouzení zcela na objednateli, a to bez ohledu na objektivní okolnosti, které mohou prodlení způsobit, čímž vzniká riziko neúměrného a nepřiměřeného odstoupení od smlouvy.

- Žádáme proto zadavatele o objasnění, zda považuje tuto smluvní úpravu za slučitelnou se zásadou přiměřenosti a § 6 ZZVZ, a případně jaké mechanismy zohledňující objektivní překážky zhotovitele budou použity k ochraně zhotovitele před neodůvodněným odstoupením.*

Odpověď na dotaz:

Zadavatel trvá na ustanovení čl. 13. smlouvy beze změny. Zadavatel považuje veškeré ustanovení ve smlouvě za srozumitelná, určitá a úplná.

Zadavatel nerozumí obavě dodavatele z odstoupení od smlouvy dle čl. 13.3., neboť podmínky jsou nastaveny přiměřeně a jejich aplikace se vztahuje výlučně na situace, které mají zásadní dopad na řádné plnění díla. Zadavatel nemá zájem odstupovat od smlouvy bezdůvodně, avšak nemůže tolerovat okolnosti specifikované v čl. 13.3., tedy uvedení nepravdivých skutečností v nabídce, které mají vliv na výběr zhotovitele, ztrátu oprávnění ke splnění závazků, prodlení delší než 14 dní či porušení povinností bez jejich nápravy ve lhůtě minimálně 15 dní. Tyto situace nelze označit za „drobné či administrativní pochybení“.

Zadavatel si rovněž dovoluje odkázat na rozhodnutí ÚOHS ze dne 17. 5. 2021, sp. zn. ÚOHS-

S0444/2020/VZ, č. j. ÚOHS-07286/2021/500/Alv, ve kterém ÚOHS uvádí: „Úřad uvádí, že zadavatel je sice povinen v souladu s § 98 odst. 3 zákona podat vysvětlení zadávací dokumentace, nicméně tato povinnost zadavatele neznamená, že by musel dodavatelům objasňovat, z jakého konkrétního důvodu stanovil ten či onen požadavek. Taková povinnost zadavateli ze zákona nevyplývá. Účelem a cílem institutu vysvětlení zadávací dokumentace je, aby dodavatelé byli schopni podat nabídky, jež odpovídají požadavkům zadavatele a jsou vzájemně porovnatelné. Zjednodušeně řečeno, aby dodavatel věděl, jaké plnění zadavatel přesně požaduje a byl schopen ho nacenit.“

Vysvětlení, které dodavatel požaduje, tedy není zadavatel povinen poskytovat.

Změna lhůty pro podání nabídek:

Zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek, neboť to povaha vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace nevyžaduje.

V Brně dne 30. 9. 2025

Za městskou část Prahu 12

LAWYA tender, s.r.o., smluvní zástupce zadavatele

Mgr. Vanessa Vilhelmová