

Zadavatel:

Městská část Praha 14

se sídlem Bratří Venclíků 1072, 198 21 Praha 9

IČO: 00231312

Veřejná zakázka:

„Polyfunkční budova Černý Most“

Evidenční číslo: Z2021-033207

Druh zadávacího řízení:

Užší řízení dle § 58 a násl. ZZVZ

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4

podle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Městská část Praha 14, jakožto zadavatel shora uvedené veřejné zakázky, zastoupený v zadávacím řízení společností ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., obdržel dne 11. 2. 2022 jednu žádost a dne 14. 2. 2022 dvě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace k předmětné veřejné zakázce.

Žádost o vysvětlení ZD č. 4

Dotaz č. 4.1 (citace)

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

Dotaz č. 1:

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) k veřejné zakázce s názvem „Polyfunkční budova Černý Most“ pod evidenčním číslem zakázky ve Věstníku veřejných zakázek Z2022-004467.
Dodavatel v kontextu Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze strany zadavatele a odpovědi zadavatele č. 1.2, ve které zadavatel mimo jiné uvedl „Co se týče příloh č. 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 9 a 10 Smlouvy, tyto přílohy zpracovává projektant, přičemž tyto přílohy ještě nejsou dokončeny (příloha č. 10 vznikne vyplněním přílohy č. 9 dodavatelem v rámci nabídky). Zadavatel je poskytné všem účastníkům zadávacího řízení nejpozději společně s výzvou k podání nabídek. Zadavatel přitom počítá

s přiměřenou lhůtou pro podání nabídek tak, aby se účastníci stihli s těmito podklady podrobně seznámit. Zadavatel je přesvědčen, že pro rozhodnutí dodavatelů, zda podat žádost o účast, nejsou tyto podklady rozhodující“ uvádí následující:

Podle § 28 odst. 1 písm. a) ZZVZ platí, že pro účely ZZVZ se rozumí:

a) zadávacími podmínkami veškeré zadavatelem stanovené

1. podmínky průběhu zadávacího řízení,
2. podmínky účasti v zadávacím řízení,
3. pravidla pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo snížení počtu předběžných nabídek nebo řešení,
4. pravidla pro hodnocení nabídek,
5. další podmínky pro uzavření smlouvy na veřejnou zakázku podle § 104 ZZVZ.

Z § 28 odst. 1 písm. b) ZZVZ vyplývá, že zadávací dokumentací se rozumí veškeré písemné dokumenty obsahující zadávací podmínky, sdělované nebo zpřístupňované účastníkům zadávacího řízení při zahájení zadávacího řízení, včetně formulářů podle § 212 a výzev uvedených v příloze č. 6 k ZZVZ.

Ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ uvádí, že zadávací podmínky zadavatel stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele.

Dle § 96 odst. 1 ZZVZ platí, že zadavatel uveřejní zadávací dokumentaci s výjimkou formulářů podle § 212 a výzev uvedených v příloze č. 6 k ZZVZ na profilu zadavatele ode dne uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení nebo od odeslání výzvy k podání žádosti o účast podle § 58 odst. 5 ZZVZ nejméně do konce lhůty pro podání nabídek; to neplatí pro jednací řízení bez uveřejnění.

Z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj České republiky k užším řízením dle § 58 a násl. ZZVZ rovněž vyplývá, že „zveřejněnou zadávací dokumentací dle § 96 odst. 1 se rozumí kompletní zadávací dokumentace, nikoliv pouze dokumentace vztahující se ke kvalifikaci účastníků! Zadávací dokumentace musí být zveřejněna na profilu zadavatele kompletní, musí být uveřejněny všechny její části, včetně projektové dokumentace.“

Komentovaná, odborná literatura k ZZVZ uvádí, že „Povinnost uveřejnit zadávací dokumentaci na profilu zadavatele už ode dne uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení se uplatní i v užším řízení a jednacím řízení s uveřejněním. Jedná se o významný rozdíl oproti předchozí právní úpravě, podle které v těchto druhích zadávacího řízení byla povinnost uveřejnit zadávací dokumentaci na profilu zadavatele vztahována až ke dni, resp. ode dne odeslání výzvy k podání nabídek (v užším řízení nebo jednacím řízení s uveřejněním)¹.“

Z výše uvedeného **jednoznačně a objektivně** vyplývá, že **zadavatel pochybil v rámci své odpovědi** „Co se týče příloh č. 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 9 a 10 Smlouvy, tyto přílohy zpracovává projektant, přičemž tyto přílohy ještě nejsou dokončeny (příloha č. 10 vznikne vyplněním přílohy č. 9 dodavatelem v rámci nabídky). Zadavatel je poskytne všem účastníkům zadávacího řízení nejpozději společně s výzvou k podání nabídek. Zadavatel přitom počítá s přiměřenou lhůtou pro podání nabídek tak, aby se účastníci stihli s těmito podklady podrobně seznámit. Zadavatel je přesvědčen, že pro rozhodnutí dodavatelů, zda podat žádost o účast, nejsou tyto podklady rozhodující,“ **když neuveřejnil zadávací dokumentaci dle relevantních zákonných ustanovení a porušil tak a nadále porušuje postup dle ZZVZ.**

¹ HERMAN, P.; FIDLER, V. a kol. *Komentář k zákonu o zadávání veřejných zakázek*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. 254 s. ISBN 978-80-7380-595-1.

Dodavatel na základě ZZVZ žádá zadavatele o nápravu **jeho nezákonného postupu** následujícím způsobem:

- Aby zadavatel zveřejnil na profilu zadavatele veškerou zadávací dokumentaci včetně všech příloh ve světle citovaných zákonných ustanovení a postupem dle ZZVZ,
- A až zadavatel uveřejní na profilu zadavatele veškerou zadávací dokumentaci včetně všech příloh dle zákonných ustanovení, tak aby zároveň prodloužil lhůtu pro podání žádosti o účast o celou svou původní délku.

Odpověď na dotaz č. 4.1

Zadavatel rozumí předmětné připomínce, nicméně se s ní neztotožňuje. Smyslem dodavatelem odkazované právní úpravy je, aby dodavatelé měli vždy dostatečné podklady nezbytné pro účast v zadávacím řízení (§ 36 odst. 3 ZZVZ). Dodavatelé tak musejí mít podklady jednak pro rozhodnutí, zda se zadávacího řízení zúčastní (tedy zda je daná veřejná zakázka vůbec zajímavá) a pro rozhodnutí podat nabídku. V případě, že je zadávací řízení jednofázové (typicky otevřené řízení), úkon, jímž se dodavatel stane účastníkem zadávacího řízení, a úkon, jímž podává dodavatel nabídku, splývají v jeden (podání nabídky). V případě vícefázových řízení (například užší řízení, v němž zadavatel zadává tuto veřejnou zakázku), jsou pak tyto úkony oddělené.

Aby si dodavatel mohl určit, zda má o danou zakázku zadávanou v užším řízení zájem, potřebuje kromě kritérií kvalifikace znát i předmět zakázky v adekvátní míře podrobnosti. Zadavatel se tímto smyslem citované právní úpravy řídil a řídí. Zadavatel rozhodně nepřistoupil k tomuto problému tak, jak mu umožňovala předchozí právní úprava, tj. redukovat podklady pro kvalifikační fázi reálně jen na kvalifikační kritéria, ale naopak dodavatelům v souladu s aktuálně účinnou právní úpravou poskytl podklady definující předmět plnění podstatně podrobněji. Zadavatel dodavatelům poskytl především studii stavby (přílohu č. 1b Smlouvy), která je relativně podrobná a rozhodně nejde pouze např. o hmotovou studii, a dále pak textovou část Zadání Investora (přílohu č. 1a Smlouvy), která definuje požadavky na výkon nebo funkci ve vztahu k předmětu plnění, tj. způsobem, kterým výslovně lze dle § 92 odst. 2 ZZVZ definovat technické podmínky veřejné zakázky.

Zadavatel tak musí kategoricky odmítnout dodavatelem podsouvanou tezi, že zadavatel dodavatelům reálně neposkytl reálně žádné podklady. Naopak, jak je uvedeno výše, poskytl zadavatel dodavatelům podklady, z nichž si bez problémů mohou udělat dostatečně přesný obrázek o předmětu plnění plně postačující pro jejich rozhodnutí, zda se zúčastní zadávacího řízení (tedy zda podají žádost o účast), nebo nikoli.

Navíc, jak zadavatel uvedl již ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, chybějící dokumenty zadavatel dodavatelům nezatajuje z jakési svévole, ale jejich absence je dána objektivní příčinou.

Z hlediska výkladu ZZVZ zadavatel dále poukazuje na § 99 ZZVZ, podle něhož zadávací podmínky obsažené v zadávací dokumentaci může zadavatel změnit **nebo doplnit** před uplynutím lhůty pro podání žádosti o účast, předběžných nabídek nebo nabídek. Změna nebo doplnění zadávací dokumentace podmínek musí být uveřejněna nebo oznámena dodavatelům stejným způsobem jako zadávací podmínka, která byla změněna nebo doplněna. Prismatict dodavatele by tak ad absurdum

zadavatel do doby do podání nabídek nebyl oprávněn zadávací podmínky jakkoli měnit nebo doplňovat, což by zcela popíralo smysl dotčeného ustanovení ZZVZ.

Nadto platí, že v užším řízení dodavatelé nejsou povinni podat nabídku. Pokud by tak změna či doplnění zadávacích podmínek měly natolik zásadní důsledky, že by veřejná zakázka přestala být pro dodavatele atraktivní, je dodavatel oprávněn nepodat nabídku, čímž dojde k ukončení jeho účasti v zadávacím řízení zákonem předvídaným způsobem (§ 47 odst. 4 písm. b) ZZVZ).

Pokud jde o odkazovanou metodiku ministerstva pro místní rozvoj, zadavatel zdůrazňuje, že nejde o pramen práva, a zároveň tento správní orgán není nadán pravomocí závazně vykládat ZZVZ.

Zadavatel tak co do způsobu řešení doplnění podkladů pro dodavatele odkazuje na vysvětlení zadávací dokumentace č. 1.

Žádost o vysvětlení ZD č. 5

Dotaz č. 5.1 (citace)

Dobrý den,

dovolujeme si tímto požádat o vysvětlení zadávací dokumentace veřejné zakázky s názvem „Polyfunkční budova Černý Most“ (uveřejněné ve věstníku veřejných zakázek dne 31.1.2022 pod evidenčním číslem zakázky Z2022-004467 a evidenčním číslem formuláře F2022-004467) ve smyslu § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění (dále i jen jako „ZZVZ“). Konkrétně si dovoluujeme požádat o vysvětlení:

1. zda zadavatel stanovil či nestanovil zadávací lhůtu, když dle čl. 16 dokumentu „Zadávací dokumentace“ uveřejněném na profilu zadavatele (dále i jen jako „Zadávací dokumentace“), zadavatel stanovil ve smyslu § 40 ZZVZ zadávací lhůtu v délce 270 dní od podání nabídky (k čemuž taktéž stanovil povinnost složení jistoty), avšak ve formuláři Oznámení o zahájení zadávacího řízení k předmětné veřejné zakázce (F2022-004467; dále i jen jako „Formulář“) zadavatel ponechal příslušná pole (IV.2.) nevyplněná, tj. zadávací lhůtu ve smyslu § 40 ZZVZ nestanovil. Jaké údaje tedy platí? Ty uveřejněné na profilu zadavatele, nebo ty uveřejněné ve věstníku veřejných zakázek?;

Odpověď na dotaz č. 5.1

Zadavatel k dotazu uvádí, že zadávací lhůtu stanovil zadávací dokumentací v délce 270 dnů. Do oznámení o zahájení zadávacího řízení zadavatel zadávací lhůtu neuvedl jednak proto, že zadávací lhůta začne plynout až od konce lhůty pro podání nabídek a její uvedení do oznámení o zahájení zadávacího řízení v případě užšího řízení by mohlo být pro dodavatele matoucí. Druhým a podstatnějším důvodem pak je, že formulář oznámení o zahájení zadávacího řízení umožňuje zadávací lhůtu uvést buď absolutním datem (což není možné vzhledem k tomu, že není jisté, kdy dojde k výzvě k podání nabídek stanovující konec lhůty pro podání nabídek), nebo v měsících, kdy vzhledem k nesterpně dlouhým kalendářním měsícům nelze 270 dnů vyjádřit celým počtem měsíců.

Pro vyloučení pochybností tak platí, že zadavatel stanovuje zadávací lhůtu a tím pádem i jistotu dle podmínek uvedených v zadávací dokumentaci.

Dotaz č. 5.2 (citace)

mohl by zadavatel objasnit jaký okamžik se považuje za konec doby trvání zakázky dle bodu II.2.7) Formuláře, kterou zadavatel stanovil v délce 35 měsíců? Ideálně bychom si dovolili zadavatele o označení konkrétního milníku v příloze č. 2 k návrhu SoD uveřejněné na profilu zadavatele, když my se k takové délce trvání závazku nemůžeme dopočítat k žádnému z příslušné příloze uvedených milníků;

Odpověď na dotaz č. 5.2

Zadavatel k dotazu uvádí, že tento údaj vychází z Milníků (příloha č. 2 Smlouvy) nezkrácených nabídkou dodavatele. Je tak uvažován maximální termín realizace stavby. Zadavatel žádá dodavatele, aby tento údaj v oznámení o zahájení zadávacího řízení považovali pouze za velmi orientační a podrobnosti ohledně časového plánu plnění zakázky zjistili ze Smlouvy a jejích příloh (zejm. přílohy č. 2 – Milníky).

Dotaz č. 5.3 (citace)

Dovolujeme si požádat o vysvětlení, z jakého důvodu zadavatel požaduje v bodě 4.15.1 písm. c) Zadávací dokumentace, aby součástí kterékoliv z významných zakázek dle písm. a) či b) výše musela být realizace knihovny pro veřejnost o min. ploše 300 m². Prvně nevidíme reálný důvod, proč by požadovaná realizace knihovny musela být nutně součástí jedné z uvedených významných zakázek, když by bylo zcela dostatečné, aby se jednalo o samostatnou zakázku (zejména s ohledem na to, že jiný kvalifikační požadavek zadavatele stanoví, že jedna z významných zakázek musela zahrnovat stavbu polyfunkčního domu s funkcí komerční a bydlení, což dostatečně osvědčuje schopnost dodavatele skloubit obytné a jiné funkce v jedné budově (v tomto ohledu je dle našeho názoru pro plnění schopnost dodavatele plnit veřejnou zakázku zcela irelevantní, zda se jedná o knihovnu, komerční prostory nebo jiné prostory pro zajištění občanské vybavenosti)). Dále pak prosíme o objasnění, čím se knihovna natolik odlišuje (z pohledu stavební zakázky) od ostatních prostor plnících funkci občanské vybavenosti, že je nutné, aby zadavatel disponoval v rámci významných zakázek právě takovou zkušeností, tj. zkušeností toliko se stavbou knihovny? Dle našeho mínění právní předpisy ani reálné užívání nekladou na knihovny natolik specifické požadavky oproti jiným stavbám/prostorům plnícím funkce občanské vybavenosti, aby odůvodňovaly požadavek toliko pouze na knihovnu (v tomto ohledu by měly být dostatečné rozličné stavby/prostory občanské vybavenosti jako např. budovy úřadů nebo archivů). Ve světle výše uvedeného je podle našeho mínění požadavek zadavatele na zkušenost s výstavbou knihovny v rámci významných zakázek nedůvodný a nepřiměřený ve smyslu zásad zadávání veřejných zakázek ve smyslu § 6 ZZVZ (navíc by takový požadavek ve chvíli, kdy by na relevantním trhu existoval pouze velice omezený počet dodavatelů disponujících takovou zkušeností, mohl být taktéž v rozporu se zásadou zákazu diskriminace ve smyslu § 6 ZZVZ);

Odpověď na dotaz č. 5.3

Zadavatel k dotazu uvádí, že požaduje zkušenosti s realizací knihovny, ať už charakteru městské knihovny nebo knihovny v rámci jiného provozu jako např. školní knihovny. Technické požadavky pro knihovny jsou velmi specifické mj. z hlediska požárně bezpečnostního řešení, zatížení na stropní

konstrukce, či hygienických nároků na osvětlení a jeho intenzitu. Specifické jsou i požadavky na slaboproudé vybavení a veřejný přístup. Proto zadavatel nechápe prostor knihovny jako pouhou běžnou kancelářskou místnost se stoly a regály, nýbrž jako komplexní specifický prostor pro který vyžaduje po zájemci prokázání zkušeností s jeho realizací knihovny o ploše 300 m², přičemž plocha knihovny v projektu polyfunkčního domu bude zhruba čtyřnásobná.

Knihovna pro veřejnost je chápána jako prostor přístupný širšímu počtu lidí, tedy ne jen pro jednotlivce, a je k tomuto účelu zkolaudována. Zároveň se předpokládá, že je zde možné si knihy vypůjčit pro účely četby mimo tento prostor. Proto je možné školní knihovnu akceptovat.

Co se týče požadavku na realizaci prostoru knihovny v rámci některé z významných zakázek dle čl. 4.15.1 písm. a) nebo b) zadávací dokumentace, platí, že prostor knihovny v objektu polyfunkčního domu vytváří vyšší požadavky na požárně bezpečnostní řešení s koordinačním dopadem do celkového řešení objektu, než samostatně stojící menší objekt samostatné knihovny. Zároveň ze stavebně technického řešení provoz knihovny má odlišné požadavky než jiné funkční náplně, čímž dochází ke kombinaci nosného systému stavby. Z tohoto důvodu tak zadavatel vyžaduje, aby dodavatel nedisponoval pouze izolovanou zkušeností s realizací takového prostoru, ale aby tento prostor byl zakomponován do většího celku stavby dle čl. 4.15.1 písm. a) nebo b) zadávací dokumentace.

Dotaz č. 5.4 (citace)

Domníváme se, že na relevantním trhu neexistuje dostatek subjektů disponujících významnou zakázkou dle bodu 4.15.1 písm. a) Zadávací dokumentace, když mimo jiné je v tomto ohledu zejména na poli veřejných zakázek hojnější užívání metody „Design & build“ relativní novinkou. Takovou zkušeností pak mimo trh developerů bude disponovat taktéž pouze minimum subjektů (v tomto ohledu se navíc dají očekávat zejména zakázky realizované jako „in house“, jejichž vypovídací hodnota je značně diskutabilní, když mimo jiné (zejména skutečnost, že sobě člověk může potvrdit takřka cokoliv) nikdo sám sobě nenapíše, že stavba nebyla dokončena řádně a včas). Z uvedeného důvodu je podle našeho mínění nastavení tohoto kvalifikačního kritéria nepřiměřené. Přiměřenější a cílící na širší trh by pak bylo např. nastavení kritéria tak, aby dodavatelé mohli tuto zkušenost nahradit dvěma samostatnými zkušenostmi – jednou na projekční práce a jednou na stavební práce, případně třemi samostatnými zkušenostmi – jednou na projekční práce, jednou na stavební práce a jednou na stavbu realizovanou metodou „Design & build“ s tím, že tato zakázka nebude omezena druhem stavby (či spíše její funkcí, když pro samotné ověření schopnosti realizovat zakázku metodou „Design & build“ by toto mělo být dostačující); dovoluujeme si požádat zadavatele o zvážení naší námítky a přehodnocení nastavení kvalifikačního požadavku, aby tento byl přiměřenější a umožňoval účast širšího spektra dodavatelů (tj. vytvořil otevřenější tržní prostředí, díky čemuž by zadavatel mohl obdržet více nabídek při srovnatelné úrovni schopností jednotlivých dodavatelů).

Odpověď na dotaz č. 5.4

Požadavek na zkušenost s realizací projektu formou Design & Build je nastaven tak, aby dodavatel prokázal zkušenosti s vedením projekčních a zároveň stavebních prací. V soukromém sektoru je metoda Design & Build dlouhodobě obvyklá a běžná. Ve veřejném sektoru se tato metoda používá sice méně, ale zdaleka nikoli výjimečně. Z tohoto důvodu zadavatel konstatuje, že většina větších a středních stavebních firem by měla být schopna tuto zkušenost prokázat. Vzhledem k tomu, že

řešená veřejná zakázka bude realizována metodou Design & Build, zadavatel nerozumí tomu, proč by měl být požadavek na významnou zakázku realizovanou totožnou metodou považován za jakkoli excesivní.

Žádost o vysvětlení ZD č. 6

Dotaz č. 6.1 (citace)

Zadávací dokumentace bod

4.15.1 Seznam významných stavebních prací podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ odrážka c) uvádí:

c) Specifické prvky

- Součástí kterékoli z významných zakázek dle písm. a) či b) výše muselo být:

1. provedení alespoň 1 podzemního a zároveň alespoň 4 nadzemních podlaží;
2. realizace polyfunkčního domu s funkcí komerční (obchodní) a bydlení s alespoň 30 byty;
3. realizace stavby, jejíž nosná konstrukce je v půdorysném průmětu obloukově zakřivena;
4. realizace knihovny pro veřejnost o min. ploše 300 m²;
5. provedení fasády lehkého obvodového pláště (LOP) v minimální ploše 500 m²;
6. dodávka a montáž alespoň 1 ks výtahu určeného pro přepravu osob;
7. dodávka a montáž chlazení a vzduchotechniky vč. rekuperace;
8. provedení bytových jednotek s nuceným větráním.

Tyto prvky nemusely být součástí pouze jedné významné zakázky podle písm. a) či b) výše.

Dotaz 1:

Můžeme prokázat tyto Specifické prvky i jinou stavbou, než v bodech a) a b)? Z logiky požadavků na kvalifikaci vyplývá, že zhotovitel musí mít zkušenost se 4 velkými stavbami, z toho jednou metodou design and build, a dále s určitými specifickými dodávkami, tyto zkušenosti mohou být přeci prokázány i na jiných stavbách, než v bodech a) a b).

Odpověď na dotaz č. 6.1

Zadavatel k dotazu uvádí, že jak vyplývá výslovně z čl. 4.15.1 písm. c) zadávací dokumentace, jednotlivé prvky uvedené v tomto ustanovení musejí být součástí některé z významných zakázek splňujících kritérium dle čl. 4.15.1 písm. a) nebo b) zadávací dokumentace.

Dotaz č. 6.2 (citace)

V bodě c) Specifické prvky, odrážka č. 4 požadujete:

realizace knihovny pro veřejnost o min. ploše 300 m²;

Čím je tato část stavby specifická, že požadujete tento specifický prvek? Jedná se o jednoduchou kancelářskou místnost se stoly a s regály.

Co znamená požadavek knihovny pro veřejnost? Je knihovna, která je součástí budovy pro školství a která je využívána pouze studenty této školy, také knihovnou pro veřejnost?

Odpověď na dotaz č. 6.2

Co do odůvodnění tohoto nastavení zadavatel odkazuje na vypořádání dotazu č. 5.3 výše.

S ohledem na povahu vysvětlení zadavatele zadavatel nepřistupuje k prodloužení lhůty pro podání žádostí o účast.

V Praze dne 16. 2. 2022

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.