

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. 5

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 17. 2. 2022, 18. 2. 2022 a 21. 2. 2022 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace k předmětné veřejné zakázce.

Žádost o vysvětlení ZD č. 7

Dotaz č. 7.1 (citace)

V návaznosti na předběžnou výkresovou dokumentaci kterou zadavatel poskytnul uchazečům v 1. kole tendru na Multifunkční dům Černý Most, prosím potvrďte na základě jaké dokumentace se bude vypracovávat DPS dokumentace, která bude předmětem Design-Build zakázky.

Odpověď na dotaz č. 7.1

Dokumentace pro provedení stavby (DPS) se bude zpracovávat na základě Studie stavby, která je uveřejněna na profilu zadavatele. Zadavatel dodavatelům dále pro účely plnění Díla nad rámec Studie stavby poskytne dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením, jejíž příprava v současné době probíhá, průzkumy staveniště a stavební povolení, jakmile budou k dispozici.

Dotaz č. 7.2 (citace)

Prosíme o potvrzení, jestli v předmětu díla Dodavatel bude i stavebně-technický průzkum stávajícího objektu garáží v 1 - 2PP, které byly postavené před více jak 20 lety, a jakým způsobem bude Dodavatel

řešit rozhraní záruk za horní novostavbu a spodní patro garáží. Přístup Zadavatele k rizikům spojených s kombinací staré a nové konstrukce bude důležitý pro vymezení smluvních záruk Dodavatel.

Odpověď na dotaz č. 7.2

Stavebně-technický průzkum stávajících stavebních konstrukcí v úrovni 1. – 2.PP bude součástí podkladů poskytovaných zadavatelem (Investorem) dle odst. 7.2 Smlouvy. STP bude zároveň obsahovat návrh opatření. Vypracování tohoto průzkumu v současné době probíhá.

Dotaz č. 7.3 (citace)

Prosíme o potvrzení, jakým způsobem se bude řešit převod autorských práv a zodpovědností mezi projektantem Zadavatele který vypracoval DSP dokumentaci a projektantem Dodavatele, který bude zodpovědný za DPS dokumentaci.

Odpověď na dotaz č. 7.3

Zadavatel k této věci uvádí, že vůči zhotoviteli bude odpovídat za správnost předcházejících stupňů projektové dokumentace vč. studie stavby, které zadavatel poskytne dodavatelům jako podklady, na jejichž základě po uzavření smlouvy zhotovitel zpracuje DSP a dalších dokumentace Smlouvy.

Výkon autorských práv zhotovitele stupňů projektové dokumentace předcházejících přípravě dokumentace pro provedení stavby (tj. dokumentace pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením) bude podléhat autorskému dozoru, který bude součástí schvalovacího procesu dokumentace pro provedení stavby. Zpracovatel těchto stupňů projektové dokumentace se bude moci vyjadřovat k postupu výstavby z hlediska ochrany autorského díla.

Dotaz č. 7.4 (citace)

Prosíme o potvrzení, jakým způsobem a po jakých částech bude Zadavatel připomínkovat DPS dokumentaci v průběhu přípravné fáze, a kolik schvalovatelů se bude účastnit připomínkovacího řízení. Časové milníky které Zadavatel udává ve své Zadávací dokumentaci budou přímo záviset na lhůtách schvalování předložených dokumentů.

Odpověď na dotaz č. 7.4

Zhotovitel se zavazuje v SOD P02_Milníky k akceptovaným logicky uceleným částem DPS, jejichž rozsah závisí na rozhodnutí Zhotovitele. V SOD P03_Metodika projektového řízení je uvedeno, že PD musí být předložena v dostatečném předstihu pro účely kontroly Správcem stavby, který dokumentaci schvaluje. Dle odst. 9.21.1 Smlouvy platí, že Správce stavby vydá k předložené Dokumentaci souhlas nebo stanovisko s výhradami, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů od předložení Dokumentace Správci stavby. Reálná doba vydání stanoviska Správce stavby k předložené dokumentaci samozřejmě záleží na rozsahu a kvalitě předložené dokumentace k akceptaci, smluvní lhůta 30 dnů je lhůtou maximální. Akceptaci PD za Zadavatele provádí Správce stavby, přičemž musí být zajištěno vypořádání připomínek ze strany autorského dozoru předchozího stupně PD.

Dotaz č. 7.5 (citace)

Ze zadávací dokumentace není jasné podle jakého protokolu se bude řídit akceptace / schvalování předložených balíčků DPS dokumentace. Zadávací dokumentace uvádí Metodiku na projektové řízení realizační fáze v dokumentu MČP14_Polyfunkční budova Černý Most_ZD P05 SOD P03_Metodika projektového řízení. Ale není patrné ze zadání jaká bude součinnost Zadavatele a jeho projektanta v průběhu design management procesu na vypracování DPS dokumentace. Úspěch design-build projektu přímo závisí na týmové práci v této přípravné fázi, a proto bude potřeba ošetřit potřebné nástroje design managementu přímo ve smlouvě.

Odpověď na dotaz č. 7.5

Zadavatel k této věci uvádí, že se Akceptace předložených balíčků DPS řídí SOD P03_Metodika projektového řízení bodem č. 1 AKCEPTACE DOKUMENTACE, příslušný formulář je označen P000. Za součinnost Zadavatele a autorského dozoru ve vztahu ke Zhotoviteli je odpovědný Správce stavby. Rozsah opatření pro úspěch D&B stanovený SOD shledává Zadavatel jako dostatečný.

Dotaz č. 7.6 (citace)

Jelikož zadávací dokumentace požaduje vypracování DPS dokumentace v BIMu, prosím potvrďte LOD a LOI úroveň, kterou bude Zadavatel vyžadovat. Není jasné ze zadání o jakou podrobnost digitálního modelu se má jednat. Toto rozhodnutí zásadním způsobem ovlivňuje výběr vhodných projekčních kanceláří v ČR a finanční rozsah BIM implementace na DPS dokumentaci, který se bude muset nacenit a popsat v soupisu prací.

Odpověď na dotaz č. 7.6

Zadavatel konstatuje, že LOD (Level of Development) se skládá z grafické a negrafické podrobnosti modelu, tj. LOD (Level of Detail – grafická podrobnost modelu) a (Level of Information – negrafická podrobnost modelu).

Pro dokumentaci pro provedení stavby Zadavatel požaduje grafickou podrobnost v úrovni LOD300, přičemž negrafická podrobnost modelu bude v úrovni LOI350 (např. informace k materiálu, požární odolnosti, návaznostem na profese, neprůzvučnosti atd.), přičemž tato úroveň podrobností informací bude určena dle standardu SNIM. Například klempířské, truhlářské či zámečnické prvky je dostatečné v modelu reprezentovat jednoduchým objemem, který však bude mít k sobě navázány všechny potřebné informace, které se vykazují.

Bližší podrobnosti k BIM budou nastaveny v rámci plnění Smlouvy (zejm. BEP).

Dotaz č. 7.7 (citace)

Potvrďte prosím jestli Zadavatel poskytne BIM model vypracovaný v DSP fázi nebo jestli projektanta Dodavatele bude muset vytvořit vlastní BIM model pro účely DPS dokumentace na základě 2D výkresové dokumentace kterou vypracuje projektant Zadavatele v DSP fázi.

Odpověď na dotaz č. 7.7

Zadavatel uvádí, že Zhotovitel bude muset vypracovat vlastní BIM model na základě 2D výkresové dokumentace (ve formátu .dwg) vypracované zhotovitelem Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením.

Dotaz č. 7.8 (citace)

Vzhledem ke skutečnosti že staré podlaží pro garáže, které už stojí na místě, nebude s největší pravděpodobností splňovat současné Pražské stavební předpisy s ohledem na požadovaný minimální počet parkovacích stání, prosíme o potvrzení jakým způsobem bude řešen potenciální nesoulad koncepčních projekčních záležitostí z předchozích stupňů PD, které budou vycházet z DSP dokumentace a přeneseny Dodavatelem do jeho DPS dokumentace.

Odpověď na dotaz č. 7.8

Zadavatel uvádí, že si je vědom nesouladu s požadavky Pražských stavebních předpisů. Z tohoto důvodu zhotovitel Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením žádá o výjimku z počtu parkovacích stání, přičemž chybějící parkovací stání budou umístěna dle požadavku Zadavatele v okolních garážích v objektech svěřených do jeho správy po celou dobu životnosti Stavby.

Dotaz č. 7.9 (citace)

S ohledem na dispozici garážových stání, Dodavatel musí upozornit že dispozice garáží jsou rozměrově poddimenzované na současnou velikost standardních vozů. Provozně bude velký problém v některých částí garáží zaparkovat standardním vozem.

Odpověď na dotaz č. 7.9

Zadavatel si je této skutečnosti vědom. Zadavatel v této souvislosti dále odkazuje na vypořádání dotazu č. 7.8 výše.

Dotaz č. 7.10 (citace)

S ohledem na velice specifické kvalifikační požadavky, které si Zadavatel vytvořil pro výběr Design-Build Dodavatele, žádáme tímto o prodloužení lhůty 1. kola tohoto tendru. Děkujeme za uvážení.

Odpověď na dotaz č. 7.10

Zadavatel tímto vysvětlením zadávací dokumentace přistupuje k prodloužení lhůty pro podání žádostí o účast, čímž považuje tuto připomínku za vypořádanou.

Dotaz č. 7.11 (citace)

Žádáme Zadavatele o potvrzení, jestli je možné splnit jeho specifické kvalifikační požadavky na významné stavební práce občanské vybavenosti, článek 4.15.1 c) 3. realizace stavby s obloukově zakřivenou nosnou konstrukcí v půdorysném průmětu, za pomoci referenčního projektu Dodavatele který zahrnoval Administrativní budovu s obloukově zakřivenou nosnou konstrukcí v půdorysném průmětu. Administrativní budovy jsou stavby občanské vybavenosti pro komerční účely.

Odpověď na dotaz č. 7.11

Zadavatel shledává, že je možné jako stavbu občanského vybavení akceptovat i administrativní budovu. Administrativní budovu lze považovat za stavbu pro služby, kterou je možné dle § 6 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, definovat jako stavbu občanského vybavení. Nicméně Zadavatel upozorňuje, že předmětná reference splňující požadavek daný článkem 4.15.1 c) *Provedení fasády lehkého obvodového pláště (LOP) v minimální ploše 500 m²* musí zároveň splňovat požadavek daný článkem 4.15.1. b) nebo c)

Žádost o vysvětlení ZD č. 8

Dotaz č. 8.1 (citace)

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

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. 4 a odpovědí na dotaz č. 4.1. ze strany zadavatele nesouhlasí a uvádí, že nadále trvá na své žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 11. 2. 2022 a to, **aby zadavatel zjednal nápravu svého nezákonného postupu** následujícím způsobem:

- Aby zadavatel zveřejnil na profilu zadavatele veškerou zadávací dokumentaci včetně všech příloh dle 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.

K odpovědi zadavatele na dotaz č. 4.1 v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 dodavatel uvádí, že výklad zadavatele nelze objektivně považovat za výklad v souladu se ZZVZ a výkladovými stanovisky nebo odbornou (komentovanou) literaturou k ZZVZ. Naopak **lze výklad zadavatele jednoznačně označit za ryze účelový, obsahující především subjektivní úvahy** zadavatele ale bez podpůrných odkazů například na metodiky Ministerstva pro místní rozvoj České republiky nebo na odbornou (komentovanou) literaturu.

Zcela jistě dodavatel pak odmítá účelové vyjádření zadavatele „...aby dodavatelé měli vždy dostatečné podklady nezbytné pro účast v zadávacím řízení...“ Dodavatel konstatuje, že ZZVZ v kontextu uveřejňování zadávací dokumentace ale též § 36 ZZVZ **nepoužívá termín „dostatečné**

podklady“ ale § 96 odst. 1 ZZVZ **jednoznačně stanoví, že zadavatel uveřejní zadávací dokumentaci** s výjimkou formulářů podle § 212 ZZVZ 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, což ve spojení s § 28 odst. 1 písm. a) ZZVZ a § 28 odst. 1 písm. b) ZZVZ znamená, že **zadavatel nemá žádné oprávnění rozhodovat o dostatečnosti podkladů a okamžiku jejich uveřejnění** na profilu zadavatele **naopak zadavatel je povinen na základě ZZVZ** zadávací dokumentaci zveřejnit na profilu zadavatele **kompletní**, musí být uveřejněny všechny její části, včetně projektové dokumentace.

Dodavatel rovněž rozporuje subjektivní tvrzení zadavatele bez jakéhokoliv objektivního podkladu, kdy zadavatel uvedl: „*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.*“ **Nejenže zadavatel postupuje v rozporu se ZZVZ**, když neuveřejnil kompletní zadávací dokumentaci dle relevantních, zákonných ustanovení, ale **zadavatel zcela neoprávněně a nezákonně si domýšlí a s libovůli předjímá**, že si dodavatelé **na základě nekompletní zadávací dokumentace** mohou bez problému 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.“ Dodavatel zcela jednoznačně nepovažuje zadávací dokumentaci zpracovanou dle § 36 odst. 3 ZZVZ a souvisejících ustanovení.

K sdělené skutečnosti zadavatelem, že chybějící dokumenty zadavatel dodavatelům nezatajuje z jakési svévole, ale jejich absence je dána objektivní příčinou nelze uvést nic jiného než, **že zadavatel měl zahájit zadávací řízení až za situace, kdy bude disponovat všemi dokumenty** tak, aby uveřejnil zadávací dokumentaci v souladu s relevantními, zákonnými ustavenými a postupoval tak v souladu se ZZVZ.

Nelze opomenout účelový výklad zadavatele ve vztahu k § 99 ZZVZ, kdy zadavatel zcela účelově opomíjí skutkový stav a pouští se do obecného výkladu § 99 ZZVZ, který je však v daném případě irrelevantní, **neboť nejde o řešení otázky**, „zda je oprávněn zadavatel změnit či doplnit zadávací dokumentaci na základě § 99 ZZVZ“, **ale jde o skutečnost, že sám zadavatel opakovaně uvedl** a z jeho Vysvětlení zadávací dokumentace vyplývá, že neuveřejnil kompletní zadávací dokumentaci, **což je v rozporu se ZZVZ** a na místo snahy zadavatele o zjednání nápravy, se zadavatel dopouští subjektivních úvah, že si dodavatelé na základě nekompletní zadávací dokumentace mohou bez problému 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.“

Dodavatel podotýká, že jedna věc je pochybit v rámci postupu dle ZZVZ, **věcí druhou je pak postupovat férovým způsobem v souladu s dobrými mravy a snahou svůj chybný postup napravit**. Pokud tedy zadavatel nedisponuje kompletní zadávací dokumentací a bude jí doplňovat dle § 99 ZZVZ tak nechť postupuje dle ZZVZ, doplní jí ještě před podáním žádosti o účast a prodlouží lhůtu pro žádost o účast tak, aby lhůta pro podání žádosti o účast od doplnění zadávací dokumentace činila nejméně celou svou původní délku. V žádném případě **však není možný postup zadavatele v rozporu se ZZVZ**, kdy zadavatel poskytne chybějící dokumenty všem účastníkům zadávacího řízení nejpozději společně s výzvou k podání nabídek, jak sám zadavatel uvedl ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1.

Dodavatel opakovaně žádá zadavatele o sjednání nápravy tak, jak je uvedeno v úvodu této žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace dle § 98 ZZVZ a jak bylo uvedeno v žádosti dodavatele o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 11. 2. 2022. Pokud zadavatel nesjedná požadovanou nápravu je dodavatel připraven podat námitky dle § 241 odst. 2 písm. a) ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 8.1

Jak již zadavatel uvedl v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, dodavatelé mají k dispozici veškeré podklady nezbytné pro jejich účast v zadávacím řízení. Zadavatel nicméně rozumí určitým obavám na straně dodavatelů vyvolaných skutečností, že dosud objektivně nejsou k dispozici Stavební povolení a příslušná související dokumentace.

Prvním stupněm dokumentace, kterou připravuje Zhotovitel v rámci plnění této veřejné zakázky bude DSP v části dokumentace přípravných prací. Principem Smlouvy je, že Zhotovitel při zpracování Dokumentace vychází ze Zadání Investora, které definuje Stavbu (odst. 7.1 Smlouvy). Aby zadavatel posílil tento princip a zároveň řešil výše uvedené možné obavy dodavatelů z důsledků skutečnosti, že Stavební povolení a příslušné dokumentace dosud nejsou k dispozici, zadavatel přistupuje k doplnění nových odst. 7.2 a 7.5 Smlouvy a úpravě odst. 25.2.1 Smlouvy a seznamu dokumentů tvořících Přílohu č. 1 Smlouvy.

Touto úpravou zadavatel:

- a) posiluje základní princip, z něhož vycházelo i vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, že výchozím podkladem pro plnění veřejné zakázky je Zadání Investora (textová část a grafická část – studie Stavby),
- b) podmiňuje nabytí účinnosti Smlouvy předáním Stavebního povolení, projektové dokumentace pro Stavební povolení, projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, územního rozhodnutí a průzkumů staveniště,
- c) zdůrazňuje odpovědnost Investora (zadavatele) za správnost těchto podkladů a staví najisto, že
- d) jakoukoli dodatečnou pracnost či náklady vzešlé z těchto podkladů nad rámec zjištěný dodavatelem ze Zadání Investora (textové části a grafické části – studie Stavby) je Zhotovitel (dodavatel) oprávněn uplatnit v rámci změnového řízení dle čl. 16 Smlouvy.

Tímto opatřením tak zadavatel zdůrazňuje, že věcným/technickým podkladem, z něhož dodavatelé budou při plnění veřejné zakázky a též přípravy nabídky vycházet, je Zadání Investora (textová část a grafická část – studie Stavby), že žádné další věcné podklady dodavatelé pro svoji účast v zadávacím řízení nepotřebují a že zadávací podmínky jsou ve smyslu § 36 odst. 3 věta první ZZVZ kompletní, tj. poskytnuty v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení.

Aktualizované znění Smlouvy s vyznačenými změnami je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Žádost o vysvětlení ZD č. 9

Dotaz č. 9.1 (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 dodatečné vysvětlení některých informací poskytnutých zadavatelem v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ze dne 16.2.2022 (dále jen jako „VZD4“):

1. Zadavatel v rámci VZD4 reagoval na dotaz č. 1 ohledně domněnky dodavatele o nezákonném postupu zadavatele uveřejnit kompletní zadávací dokumentaci, respektive zadávací dokumentaci v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Na toto vysvětlení musíme reagovat a připojit své argumenty, proč se domníváme, že vysvětlení zadavatele nemůže obstát a zadavatel nedostal svým zákonným povinností.

Zadavatel prvně argumentuje tím, že okamžik, kdy se zadavatel stává účastníkem zadávacího řízení a kdy podává nabídku splývají v jednofázových zadávacích řízeních v jeden okamžik, v případě vícefázových tomu tak není. Zadavatel má v tomto ohledu ve své podstatě pravdu, nicméně z tohoto podle našeho názoru nelze vyvodit závěr, že dostatečná míra podrobnosti bude dána tím, že bude dodavatel umět posoudit, zda splňuje kvalifikační kritéria a zda v obecné rovině předmět zakázky spadá do sféry jeho obchodního zájmu. Tato je dána až výrazně vyšší mírou podrobnosti. Dodavatel by měl být schopen, či spíše mít možnost již před podáním žádosti o účast (tedy již předtím, než se stane účastníkem zadávacího řízení) posoudit, zda je pro něj veřejná zakázka skutečně zajímavá, tj. posoudit, zda bude chtít podat nabídku na realizaci veřejné zakázky. Dodavatelé se účastní zadávacích řízení z důvodu vážného a důvodného zájmu stát se realizátory (vybranými dodavateli) veřejných zakázek, nikoliv z důvodu, aby se teprve dozvěděli, zda je pro ně veřejná zakázka skutečně zajímavá nebo ne (tj. účastní se, protože se chtějí stát vybranými dodavateli, nikoliv pro to, aby získali podrobnou zadávací dokumentaci).

Dále zadavatel uvádí, že poskytnul formou příloh smlouvy č. 1b a č. 1a dostatečně podrobné informace o předmětu veřejné zakázky, když ve druhé jmenované jsou uvedeny požadavky na výkon nebo funkci ve vztahu k předmětu plnění, kterým lze dle § 92 odst. 2 ZZVZ definovat technické podmínky veřejné zakázky. Opět nelze než souhlasit se zadavatelem, že takový postup obecně možný je. Nicméně v řešeném případě nebudou technické podmínky stanoveny toliko požadavky na výkon nebo funkci zcela, ale pouze částečně. Kompletní technických podmínek bude dáno (v podrobnostech nezbytných pro skutečné a reálné posouzení dodavatelů, zda se chtějí účastnit zadávacího řízení) až ve spojení s přílohami smlouvy č. 1c, 1d, 1r, 1f, 9 a 10; zejména se může pro takové posouzení ukázat jako zcela zásadní projektová dokumentace pro stavební povolení. Názor zadavatele by v tomto ohledu podle našeho mínění mohl obstát pouze v situaci, kdy by všechny stupně projektové dokumentace byly zcela v režii dodavatele veřejné zakázky.

Taktéž je dle našeho mínění nutné odmítnout argument o neuveřejnění části zadávací dokumentace z objektivních důvodů (doposud neuveřejněné přílohy je nutno považovat za část zadávací dokumentace, když obsahují podmínky plnění veřejné zakázky či určují předmět plnění veřejné zakázky). Dle našeho mínění nelze skutečnost, že zadavatel zahájil zadávací řízení před okamžikem, kdy bude disponovat kompletní zadávací dokumentací, považovat za objektivní. Jedná se čistě o subjektivní důvod na straně zadavatele, který zahájil zadávací řízení s vědomím, že nedisponuje kompletní zadávací dokumentací.

Konečně pak je vhodné se na tuto situaci podívat také prizmatem hospodárnosti postupu zadavatele a ohleduplnosti k dodavatelům. Postup, kterým zadavatel plánuje postupovat, rozhodně není hospodárný a ohleduplný k dodavatelům. Z důvodu neuveřejnění zadávací dokumentace v podrobnostech nezbytných pro posouzení, zda dodavatelé skutečně mají zájem o plnění veřejné zakázky, tito mohou vynakládat energii a zdroje na zpracování žádostí o účast, když následně (po uveřejnění zbytku zadávací dokumentace) zjistí, že, kdyby byli bývali měli všechny informace již před podáním žádosti o účast, vůbec by neměli zájem na podání žádosti o účast (již od počátku by neměli zájem ucházet se o realizaci veřejné zakázky). Dodavatelé navíc budou nuceni nést také následky poskytnutí jistoty ve výši 8 000 000 Kč. Následně bude muset také zadavatel vynakládat zbytečné zdroje na posouzení i takovýchto žádostí o účast.

Konečně pak je podle našeho mínění postup zadavatele neakceptovatelný z důvodu, že zadavatel zcela transparentně oznamuje, že hodlá v budoucnu porušit zákon. Jednak zadavatel ve svých úvahách zcela opominul ustanovení § 36 odst. 7 ZZVZ, které vylučuje změnu nebo doplnění zadávacích podmínek (zadávací dokumentace), není-li zákonem explicitně stanoveno jinak. Zákon ovšem doplnění zadávací dokumentace způsobem, kterým zadavatel hodlá zadávací dokumentaci doplnit, nedovoluje, respektive nezná postup, kdy zadavatel bude v rámci dvoufázového zadávacího řízení dávkovat zadávací podmínky (podmínky plnění veřejné zakázky). Dodatečné uveřejnění předmětných příloh pak ve své podstatě nelze považovat za nic jiného, než za změnu či doplnění zadávacích podmínek (zadávací dokumentace) ve smyslu § 99 ZZVZ, když ve své podstatě zadavatel sám připouští, že v přílohách, které hodlá dodatečně uveřejnit, mohou být podrobnosti nezbytné pro to, aby si dodavatelé vyhodnotili, zda nabídku skutečně podají, případně změnili své rozhodnutí o tom, že jí podají. Nicméně ustanovení § 99 připouští změnu zadávacích podmínek nebo jejich doplnění pouze do okamžiku podání žádostí o účast, předběžných nabídek nebo nabídek, a to podle toho, který z takových okamžiků nastane dříve. Skutečnost, že ke změně nebo doplnění zadávacích podmínek musí dojít před prvním z v odkazovaném ustanovení uvedených okamžiků pak vyplývá zejména ze zásady transparentnosti postupů zadavatele a rovného zacházení s dodavateli ve smyslu § 6 ZZVZ. Opačným výkladem daného ustanovení by totiž mohlo docházet k situacím, kdy by po podání žádostí o účast mohlo docházet ke zcela drastickým změnám nebo doplněním zadávacích podmínek, které, byly-li by provedeny předem, by umožňovaly účast výrazně širšího okruhu dodavatelů. Například by zadavatel až po podání žádostí o účast mohl významně prodloužit termín pro dokončení díla.

Závěrem si dovoluujeme shrnout tak, že, ač se pravděpodobně nejedná o zákonodárcem předvídaný či spíše zamýšlený postup zadavatelů (když zákonodárce by pravděpodobně upřednostnil postup, kdy zadavatelé budou vyhlašovat veřejné zakázky až poté, co budou mít k dispozici kompletní zadávací dokumentaci, a institut změny a doplnění zadávacích podmínek ve smyslu ustanovení § 99 ZZVZ budou využívat k doplnění a změně těchto zadávacích podmínek v případech, kdy zjistí nové nebo změněné skutečnosti v průběhu zadávacího řízení z jiných než subjektivních důvodů), lze akceptovat i postup, kdy zadavatel zahájí zadávací řízení s tím, že zadávací dokumentace není kompletní a k její kompletaci a uveřejnění dojde až v průběhu zadávacího řízení, respektive je možné k takovému postupu využít institut změny nebo doplnění zadávacích podmínek ve smyslu ustanovení § 99 ZZVZ. Nicméně je v takových případech nutné dodržet pravidla takové změny nebo doplnění, a to uveřejnit změny nebo doplnění zadávacích podmínek před podáním žádosti o účast a taktéž přiměřeně prodloužit

lhůtu pro podání nabídek (s největší pravděpodobností tak, aby od okamžiku uveřejnění opět trvala celou svou původní délkou). Dovolujeme si zadavatele požádat o přehodnocení jeho budoucího postupu, který považujeme za rozporný se zákonem o zadávání veřejných zakázek z výše uvedených důvodů.

Odpověď na dotaz č. 9.1

Zadavatel v této souvislosti odkazuje na vypořádání dotazu č. 8.1 výše.

Dotaz č. 9.2 (citace)

Dále si dovoluujeme reagovat na odpověď na dotaz č. 5.1 zVZD4, kde zadavatel uvedl, že platí zadávací lhůta uvedená na profilu zadavatele. Uveřejnění rozdílné lhůty na profilu zadavatele a ve věstníku veřejných zakázek je podle našeho mínění porušením povinnosti zadavatele zajistit nerozpornost uveřejněných údajů dle ustanovení § 212 odst. 8 ZZVZ. Domníváme se, že porušení této povinnosti nelze zhojit samotným vysvětlením, která z uvedených informací platí (když navíc taková informace je opětovně pouze na profilu zadavatele, nikoliv ve VVZ). V tomto ohledu, obáváme se, nebude dostatečným důvodem, proč by zadavatel mohl rezignovat na svou povinnost, skutečnost, že zvolil pro určení délky zadávací lhůty jednotky, které není schopen přepočíst na jednotky, ve kterých má být zadávací lhůta uvedena ve věstníku veřejných zakázek. Toto platí zejména s ohledem na to, že zadavatel je schopen odstranit daný rozpor změnou zadávacích podmínek a stanovením zadávací lhůty pomocí měsíců, kde zadávací lhůta v délce trvání 9 měsíců ode dne podání nabídek by zanedbatelně překračovala lhůtu 270 dní, kterou si zadavatel nastavil. Konečně pak je podstatné podotknout, že případné nejasnosti v nabídce dodavatele způsobené porušením výše zmíněné povinnosti zadavatele by musely jít k tíži právě tohoto zadavatele.

Odpověď na dotaz č. 9.2

Zadavatel k této připomínce předně uvádí, že institut vysvětlení zadávací dokumentace dle § 98 ZZVZ slouží k tomu, aby dodavatelé v případě, že mají jakoukoli nejasnost týkající se zadávacích podmínek, vznesli příslušný dotaz, zadavatel jej vypořádal a toto vypořádání zpřístupnil všem potenciálním dodavatelům. V rámci dotazů ze dne 14. 2. 2022 dodavatel vznesl tento odkazovaný dotaz týkající se zadávací lhůty a zadavatel jej v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 věcně vypořádal následovně: „*Pro vyloučení pochybností tak platí, že zadavatel stanovuje zadávací lhůtu a tím pádem i jistotu dle podmínek uvedených v zadávací dokumentaci.*“ V zadávací dokumentaci je uvedena zadávací lhůta v délce 270 dnů a podmínky stanovující výši a způsoby složení jistoty. Podle § 28 odst. 1 písm. b) ZZVZ platí, že zadávací dokumentací jsou veškeré písemné dokumenty obsahující zadávací podmínky, sdělované nebo zpřístupňované účastníkům zadávacího řízení při zahájení zadávacího řízení, včetně formulářů podle § 212. I formulář oznámení o zahájení zadávacího řízení tak tvoří součást zadávacích podmínek, které je nezbytné vždy vykládat ve vzájemném souhrnu a kontextu. Co se týče pravidla dle § 212 odst. 8 ZZVZ, toto ustanovení má za cíl zamezit rozporům mezi údaji ve Věstníku veřejných zakázek, TEDu a ostatních částech zadávací dokumentace, které by mohly uvést dodavatele v omyl, což by bylo relevantní například ve chvíli, kdy by byla v oznámení o zahájení zadávacího řízení uveden jiný konec lhůty pro podání žádostí o účast. V posuzovaném případě ale nebyly uveřejněny ve Věstníku veřejných zakázek údaje odlišné, ale ve formuláři pouze jedna z informací (v tomto případě zadávací lhůta), které jsou uvedeny v ostatních částech zadávací dokumentace, nebyla uvedena vůbec. Absence takové informace ale nemůže znamenat, že ji jiná část zadávacích podmínek nesmí obsahovat.

Ad absurdum by tak zadavatel musel například do části II.2.4) formuláře oznámení o zahájení zadávacího řízení vyplnit veškerý popis předmětu zakázky tak, jak je uveden v ostatních částech zadávací dokumentace, což je z principu nemožné.

Zadavatel upřímně nerozumí tomu, v čem může dodavatel spatřovat v této souvislosti jakoukoli nejasnost. Aby nicméně zabránil další zbytečné diskuzi v tomto směru, přistupuje zadavatel k úpravě čl. 16.1 zadávací dokumentace tak, že toto ustanovení nově zní: „*Zadávací lhůta činí 9 měsíců a začíná běžet v souladu s § 40 odst. 1 ZZVZ okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek. Ustanovením § 40 ZZVZ se rovněž řídí stavění zadávací lhůty,*“ a dále přistupuje k uveřejnění opravného formuláře do Věstníku veřejných zakázek a TEDu, kterým doplní shodný údaj o délce zadávací lhůty. Zadavatel vyjadřuje přesvědčení, že tato úprava zadávacích podmínek by měla být pro dodavatele dostatečná a že na straně dodavatelů tímto krokem odstraní veškeré pochybnosti o tom, zda a v jaké délce stanovil zadávací lhůtu.

Aktualizované znění zadávací dokumentace je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 9.3 (citace)

K odpovědi na dotaz č. 5.2 z VZD4 musíme vyjádřit mírné rozpaky nad stanoviskem zadavatele, že dodavatelé údaj měli brát pouze orientačně a dovolujeme si opětovně požádat zadavatele o konkretizaci nastavené délky trvání, když nám ani orientačně výpočet délky trvání závazku (tj. nikoliv stavebních prací, když plnění poskytovatele zahrnuje i další služby po dokončení samotných stavebních prací) nevychází v délce 35 měsíců (určité zkrácení dané přepočtem dní na měsíce je v tomto případě pochopitelné, avšak je poněkud paradoxní, že zadavatel, který odůvodňuje neuvedení zadávací lhůty ve VVZ nemožností přepočtení lhůty stanovené ve dnech na měsíce, se v případě vymezení trvání zakázky najednou lhůtu stanovenou ve dnech snaží přepočíst na měsíce). Toto orientační uvedení lhůty ve VVZ je pro nás matoucí a poněkud jsme v jeho světle znejistili při interpretaci smlouvy, proč se si dovolujeme zopakovat náš apel na zadavatele, aby tento rozpor uvedl na pravou míru, a to zejména s ohledem na jeho povinnost uvádět na profilu zadavatele a ve formulářích ve VVZ údaje jednotce (viz § 212 ZZVZ). Nad rámec případného negativního důsledku, že případné negativní dopady takového rozporu by musely jít k tíži zadavatele, nikoliv dodavatele podávajícího nabídku, musíme taktéž zmínit, že takový rozpor má negativní dopad zejména na případné dodavatele z ostatních členských zemí EU, a to až diskriminačního charakteru, když pro takové dodavatele jsou právě údaje z VVZ, potažmo přeneseně úředního věstníku EU, zcela zásadní, a nelze tedy rezignovat na uvádění přesných údajů a vystačit si s údaji orientačními.

Odpověď na dotaz č. 9.3

Zadavatel rovněž vyjadřuje mírné rozpaky, a to především nad tím, že se dodavatel dosud neseznámil s čl. 7.3 zadávací dokumentace a Přílohou č. 2 Smlouvy. Doba trvání zakázky ve smyslu části II.2.7) oznámení o zahájení zadávacího řízení závisí z podstatné části na nabídce dodavatele, s nímž bude uzavřena smlouva na plnění veřejné zakázky. Podle čl. 7.3 zadávací dokumentace je jedním z hodnotících kritérií celkové zkrácení maximálních termínů oproti požadavkům zadavatele (hodnotící kritérium B). Pro toto hodnotící kritérium je určující dodavatelem vyplněná Příloha č. 2 Smlouvy (Milníky) přiložená do nabídky. Z toho vyplývá, že doba trvání veřejné zakázky (ve smyslu oznámení o zahájení zadávacího řízení) se nedá přesně specifikovat.

Formulář oznámení o zahájení zadávacího řízení zároveň navíc neumožňuje zadavateli jej dokončit a odeslat k uveřejnění bez vyplnění tohoto údaje, což zadavatele nutí k tomu tento údaj vyplnit, jakkoli to může být jeho vyplnění zcela přesně reálně velmi obtížné až nemožné. Z tohoto důvodu tak zadavatel uvedl do oznámení o zahájení zadávacího řízení termín přibližně shodný s maximální předpokládanou dobou projektové přípravy a realizace stavby. Zadavatel je přesvědčen o tom, že žádného dodavatele, který se řádně seznámí se zadávací dokumentací, nemůže informace o době trvání zakázky z oznámení o zahájení zadávacího řízení, navíc v kontextu vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, jakkoli uvést v omyl či mu bránit v účasti v zadávacím řízení.

Dotaz č. 9.4 (citace)

K odpovědi zadavatele na dotaz č. 5.3 z VZD4 si dovoluujeme požádat o detailnější vysvětlení jeho stanoviska ohledně specifických nároků na požární bezpečnostní řešení knihoven, zatížení na stropní konstrukce, hygienické nároky na osvětlení a jeho intenzitu, když si nejsme vědomi, že by knihovna podléhala přísnějším požadavkům než například již zmíněný archiv. Dále by v takovém případě bylo přiměřenější tyto měřitelné veličiny uvést jako požadavky na referenční stavbu (významnou zakázku/zkušenost dodavatele) namísto samotné skutečnosti, že se jednalo o knihovnu.

Obdobně si nejsme vědomi, čím by požadavky na slaboproudé rozvody nebo veřejný přístup jakkoliv specificky vybočovaly z množiny budov/prostor občanské vybavenosti.

Dále je nutno podotknout, že bylo-li by tomu tak, jak zadavatel tvrdí, s čímž rozhodně nesouhlasíme, pak se bude stále jednat o kvalifikační požadavek, který dává smysl toliko do fáze projekční, ale nikoliv do fáze realizační, když by uvedené domnělé specifické nároky musely být zohledněny zejména ve fázi tvorby projektu. Zadavatel naopak požaduje takovou zkušenost i pouze ve fázi realizační, kde z pohledu realizace stavby nejsou dány podstatné rozdíly oproti jiným stavbám občanské vybavenosti.

Konečně pak se neztotožňujeme s tím, že by konkrétně realizace knihovny měla klást jakékoliv odlišné podmínky při zapojení do větší stavby oproti jiným podobným prostorům občanské vybavenosti. Nechápeme taktéž význam věty z odpovědi dodavatele: „Zároveň ze stavebně technického řešení provoz knihovny má odlišné požadavky než jiné funkční náplně, čímž dochází ke kombinaci nosného systému stavby“, mohl by zadavatel vysvětlit, co chtěl danou větou říci?

Ve světle výše uvedeného se nemůže ztotožnit s nepodloženou a smysl nedávající argumentací zadavatele, když zákonné (a podzákoné) předpisy ani příslušné normy nekladou specifické nároky na prostory/stavby knihoven, jak se snaží tvrdit zadavatel. Stále nespátřujeme nijak zásadní specifika knihoven oproti některým dalším stavbám občanské vybavenosti, proč se domníváme, že je požadavek zadavatele nepřiměřený ve smyslu zásady přiměřenosti dle § 6 ZZVZ a dovoluujeme se zadavatele ještě jednou požádat o jeho přehodnocení.

Odpověď na dotaz č. 9.4

Zadavatel předně uvádí, že v rámci řešené veřejné zakázky bude zhotovitel realizovat prostor určený pro provoz knihovny o výměře přibližně 1200 m², přičemž zadávací dokumentace požaduje realizaci knihovny 300 m². Tento prostor bude zakomponován do budovy, která sdružuje více různých funkcí. Nepůjde tak o stavbu izolované budovy knihovny, ale o multifunkční stavbu, do níž bude řešený specifický prostor stavebně a funkčně začleněn.

To, že zadavatel požaduje zkušenost s takovým typem stavby po dodavateli, který hodlá být zhotovitelem řešené (v tomto smyslu obdobné) stavby, je tak zcela logické a věcně odůvodněné předmětem veřejné zakázky.

Z hlediska technických specifik stavby, která je předmětem veřejné zakázky a dotčeného požadavku na významnou zakázku, zadavatel své důvody postavené na specifických technických aspektech uvedl ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 4. Pro úplnost je zadavatel dále rozvádí a doplňuje:

Vzhledem ke stupni a rozsahu zadávací dokumentace výše uvedený požadavek na měřitelné veličiny není možné uvést, jelikož jsou předmětem vyšších stupňů projektové dokumentace. Z tohoto důvodu Zadavatel požaduje obecnou zkušenost s realizací knihovny. V případě požárně bezpečnostního řešení a požadavků na hygienické nároky na osvětlení a jeho intenzitu Zadavatel vidí rozdíl mezi referencí archivu a knihovny v tom, že se v běžném archivu se pohybuje nižší počet osob, které jsou případně proškoleny pro případ požáru, a po jinou dobu s jinými nároky na prostředí, než je tomu v případě veřejně přístupného prostoru knihovny. Archiv je možné brát jako prostor skladu, oproti tomu knihovna je pobytový prostor.

Zadavatel požaduje zkušenost s takovým typem stavby po dodavateli, který hodlá být zhotovitelem zároveň z toho důvodu, že zhotovitel bude ve vztahu k Zadavateli garantem dokumentace pro provedení stavby (princip zakázky design&build), tzn. bude ve vztahu k projektantovi vystupovat jako klient, který by měl být schopen opřipomínkovat a zkontrolovat výstup tak, aby za něj jako funkční výstup mohl ručit Zadavateli a nebýt jen prostředníkem.

Věta rozporovaná z odpovědi na dotaz č. 5.3 (VZD 04) je vytržena z kontextu odpovědi. Zadavatel touto větou upozorňuje na různé funkční náplně v polyfunkčním objektu a jejich rozdílné požadavky na nosné konstrukce, kdy jsou různé požadavky na systémy, rozpony a mocnosti nosných konstrukcí a jejich případné kombinace.

Zadavatel tak výše a v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 uvedl věcné důvody, proč požaduje po dodavateli zkušenost s realizací dotčeného typu prostoru. Pokud dodavatel uvádí, že se s pohledem či argumentem zadavatele neztotožňuje nebo s ním nesouhlasí, aniž by uvedl důvody, proč tomu tak má být, a argumenty podporující jeho pohled na věc, nemá zadavatel důvod jakkoli přehodnotit řešený požadavek na kvalifikaci.

Zadavatel tak nepřistupuje ke změně zadávacích podmínek ve smyslu těchto připomínek.

Informace nad rámec žádostí dodavatelů

Informace č. 1

Zadavatel nad rámec výše uvedeného přistupuje k úpravě a zpřesnění odst. 9.13, 25.6.2 a doplnění nového ustanovení odst. 18.6 Smlouvy.

Aktualizované znění Smlouvy s vyznačenými změnami je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Informace č. 2

Zadavatel dále doplňuje jako podklad pro dodavatele Rozklad ceny (Příloha č. 9 Smlouvy, jejímž vyplněním dodavatelem vznikne Příloha č. 10 Smlouvy).

S ohledem na povahu dotazů a odpovědí zadavatele a dobu uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast, a to do 11. 3. 2022 do 10:00 hod.

Přílohy:

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| Příloha č. 1 | Aktualizovaná Zadávací dokumentace |
| Příloha č. 2 | Aktualizovaná Smlouva |
| Příloha č. 3 | Rozklad ceny |

V Praze dne 24. 2. 2022

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.