



Název
zadavatele: Karlovarský kraj
Sídlo: Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168
Vyřizuje: Monika Drobilová
Číslo jednací: KK/7613/IN/24

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5

v souladu s ust. § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) veřejné zakázky

Rekonstrukce a modernizace Střední uměleckoprůmyslové školy keramické a sklářské Karlovy Vary – správce stavby

identifikátor zakázky (systémové číslo VZ): P24V00000475

evidenční číslo ve VVZ: Z2024-025401

Dne 08.07. a 12.07.2024 obdržel zadavatel veřejné zakázky **Rekonstrukce a modernizace Střední uměleckoprůmyslové školy keramické a sklářské Karlovy Vary – správce stavby** žádosti o vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek, a to v následujícím znění:

1/ V článku 4.1 Příkazní smlouvy je mimo jiné uvedeno, že Příkazník má postupovat v souladu se řízenými smlouvami. Je možné případně tyto smlouvy v rámci zadávacího řízení uchazečům poskytnout? Popřípadě lze toto ustanovení smlouvy vypustit?

2/ V článku 4.2 Příkazní smlouvy je uvedeno mimo jiné uvedeno, že Příkazník se zavazuje, aby byl dodržen harmonogram provádění díla včetně stanoveného rozpočtu. Jako uchazeč v současné době nedisponujeme v současné době s harmonogramem ani rozpočtem zhotovitele. V současné době neznáme ani řídicí smlouvy a na základě výše uvedeného se domníváme, že po uchazeči popřípadě po příkazci nelze ani toto ustanovení smlouvy spravedlivě požadovat. Popřípadě lze toto ustanovení smlouvy vypustit? Popřípadě prosím o sdělení, jaké nástroje bude mít uchazeč/Příkazce k tomu, aby mohl zhotovitele takto řídit a mohl tudíž nést tuto zodpovědnost.

3/ Ve výzvě k podání nabídek V čl. 8 Pravidla pro hodnocení nabídek Kritérium č.1 je uvedeno, že pokud účastník překročí stanovenou maximální cenu ve výši 28.000.000, Kč, tak je to důvod pro vyloučení uchazeče ze zadávacího řízení. Jako účastník výběrového řízení s mnohaletou zkušeností se řízením velkých výstavbových projektů, jsme si provedli odbornou kalkulaci, kdy předpokládáme nasazení odborného personálu tak jak je požadováno zadavatelem po dobu přípravné fáze v délce 8 měsíců a realizační fáze v délce 48měsíců. Zadavatel dále stanovuje celkem 10 pozic v týmu uchazeče z toho 8 pozic vyžaduje autorizaci nebo jiný profesní certifikát a nelze tedy po uchazeči požadovat, že by některé z 8 pozic „zdvojit“. Na základě těchto zkušeností odhadujeme náklady jednoho člena týmu a jeden měsíc v celkovém průměru 35.000,- Kč/měsíc za přípravnou fázi a 75.000,- Kč / měsíc za realizační fázi. Celkově tak odhad činní za přípravnou fázi 8 měsíců x 10 pracovníků x 35000,- Kč = 2 800 000,- Kč a za realizační fázi je odhad cca 48 měsíců x 10 pracovníků x 75.000,- Kč = 36 000 000,0. Celkem za přípravnou a realizační fázi činní odhad 38 800 000,- K těmto nákladům je nutné i započíst



náklady na výši pojištění, bankovní záruku, pořízení požadovaného software BIM a určité riziko spojené s inflací. Bylo by možné, aby zadavatele na základě výše uvedeného upustil od stanovení maximální možné částky za poskytované služby, tak jak uvádí v čl 8 výzvy pro podání nabídek?

4/ Dle čl. 3.10 Příkazní smlouvy je „Příkazník je povinen zajistit pro příkazce veškeré povinnosti stanovené příkazci ve vztahu k roli správce stavby dle příslušné řízené smlouvy nebo z takové smlouvy vyplývající, nerozhodne-li příkazce kdykoliv v průběhu plnění jinak.“ a zároveň je příkazník dle čl. 4.1 Příkazní smlouvy „povinen postupovat při jeho činnosti s odbornou péčí, podle pokynů příkazce, v souladu se řízenými smlouvami...“. Obdobně pak povinnost příkazníka dle čl. 7.1 Příkazní smlouvy „Příkazník bude provádět činnost na základě jednotlivých písemných či ústních pokynů, ale i bez pokynu tak, jak řízené smlouvy vyžadují, aby členové realizačního týmu jednali.“

Termín „Řízené smlouvy“ je definován v čl. 1.2 Příkazní smlouvy, jako:

„V budoucnu dále příkazce uzavře:

- smlouvu o dílo na realizaci samotné stavby (dále jen „smlouva o dílo“),
- smlouvu na přípravu území – kácení,
- smlouvu/y na dodávky zařízení a vybavení stavby,
- smlouvu na výkon činností manažera pro systém Building information modeling (dále jen (manažer BIM“),
- případné další nezbytné smluvní vztahy za účelem realizace projektu Rekonstrukce Střední uměleckoprůmyslové školy keramické a sklářské Karlovy Vary (dále společně také jako „řízené smlouvy“).

Z čl. 1.2 je patrné, že zadavatel předpokládá uzavření většiny řízených smluv v budoucnu, až po podání nabídek v této veřejné zakázce a po uzavření Příkazní smlouvy se správcem stavby. Zároveň však po příkazníkovi – správci stavby požaduje, aby se zavázal k plnění povinností z takových smluv, aniž by mu v době uzavření příkazní smlouvy byly známy.

Uvedenou povinnost není možné po příkazníkovi spravedlivě požadovat.

Čl. 9.8.4 Příkazní smlouvy pak stanoví, že „V případě závažného porušení povinnosti dle příkazní smlouvy příkazníkem, kromě odst. 9.7.4 příkazní smlouvy, je příkazce oprávněn uplatnit vůči příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ.“

Ustanovení čl. 9.7.4 sice vylučuje přímé uplatnění smluvní pokuty u porušení povinností příkazníka dle čl. 3 a 4 Příkazní smlouvy a stanovuje mu možnost nápravy. Nicméně u čl. 7.1 Příkazní smlouvy taková možnost sjednána není. Pokud tedy nebude příkazník „provádět činnost i bez pokynu, tak jak řízené smlouvy vyžadují...“, bude vůči němu uplatněna sankce dle ustanovení čl. 9.8.4?

S ohledem na výše uvedené žádá dodavatel zadavatele o úpravu Příkazní smlouvy tak, aby příkazníkovi nebyly uloženy povinnosti z řízených smluv, které mu nejsou v době podání nabídky do veřejné zakázky na správce stavby známy.

5/ V čl. 4.2 Příkazní smlouvy je příkazce příkazníkovi uložena povinnost „...zajistit, aby byl dodržen harmonogram provádění díla včetně stanoveného rozpočtu. Příkazník je odpovědný za kontrolu kvality materiálů, postupů a provádění díla.“

„Dílem“ se pak dle Přílohy č. 1 k Příkazní smlouvě rozumí „dokončená budova včetně kompletního vybavení zařízeními, technologiemi a nábytkem“. Z uvedeného plyne, že dodavatelem díla, za jehož harmonogram dodání má příkazník odpovědnost, není sám příkazník, ale třetí osoby, které nejsou vůči příkazníkovi vázány žádnými povinnostmi a příkazník nedisponuje žádnými právními nástroji k ovlivnění činnosti těchto třetích osob (zhotovitele stavby a dodavatelů zařízení, technologií a nábytku).



Dle čl. C.2 Termíny a kapacity, bodu 2. Přílohy č. 1 příkazní smlouvy příkazník harmonogramy stavby kontroluje, koordinuje a schvaluje, ale nevytváří. Nelze tedy po příkazníkovi pod hrozbou sankce požadovat zajištění plnění takového harmonogramu.

Dodavatel žádá zadavatele o úpravu smluvních podmínek Příkazní smlouvy tak, aby příkazník nenesl odpovědnost za nedodržení harmonogramů, které v době podání nabídek nezná a nesestavuje je a zejména pak pokud nedisponuje žádnými nástroji k řízení zhotovitele/ů stavby a dodavatelů interiérů a k vymáhání dodržování harmonogramů po zhotoviteli stavby a dodavatelích vybavení.

6/ S ohledem na výše uvedené žádá dodavatel o prodloužení lhůty pro podání nabídek minimálně o deset (10) kalendářních dní.

Zadavatel poskytuje toto vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek:

Odpovědi na dotazy:

1/ S ohledem na skutečnost, že smlouvy s dodavateli řízených smluv (manažer BIM, zhotovitel stavebních prací, dodavatel provádějící kácení atd.) nebyly ještě uzavřeny, není tedy možné předmětné smlouvy poskytnout.

Článek 4.1 příkazní smlouvy byl upraven na znění:

4.1 Příkazník je povinen postupovat při jeho činnosti s odbornou péčí, podle pokynů příkazce a v souladu se zájmy příkazce, které příkazník zná nebo musí znát. Dále je příkazník povinen postupovat tak, aby nedošlo k porušení zákona nebo obecně závazných právních předpisů. Příkazník je povinen se seznámit s řízenými smlouvami a zohlednit při plnění příkazní smlouvy jejich obsah ve vztahu k realizaci stavby.

Dále pak s ohledem na úpravu příkazní smlouvy jsou řízené smlouvy vyjmuty z příloh smlouvy.

2/ Článek 4.2 příkazní smlouvy byl upraven na znění:

4.2 Příkazník se zavazuje kontrolovat dodržování harmonogramu provádění stavby včetně stanoveného rozpočtu a upozornit bezodkladně příkazce na hrozbu jejich nedodržení. Příkazník je odpovědný za kontrolu kvality materiálů, postupů a provádění stavby.

Příkazník bude nově dodržování harmonogramu pouze kontrolovat a upozorňovat na hrozbu jeho nedodržení.

3/ Zadavatel neupustí od stanovení maximální možné a nepřekročitelné výše nabídkové ceny pro hodnocení ve výši 28 000 000,- Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota byla stanovena na základě průzkumu trhu, stanovená maximální možná a nepřekročitelná výše nabídkové ceny tuto předpokládanou hodnotu ještě značně převyšuje.

Zadavatel stanovil pouze způsob zpracování nabídkové ceny, avšak vlastní sestavení nabídkové ceny (cenotvorba) je čistě na účastnících zadávacího řízení. K výše uvedenému výpočtu zadavatel uvádí, že v rámci kvalifikace povoluje, že funkce osob realizačního týmu lze slučovat, a to za předpokladu, že jedna osoba nebude zastávat více jak dvě pozice a tato osoba bude splňovat požadavky na vzdělání a odbornost pro obě pozice. Navíc logicky nebudou všechny osoby plnit svou funkci po celou dobu.

Dále pak i s ohledem na úpravu plnění (viz níže) dochází k podstatnému zúžení plnění, a to zejména s ohledem na přípravnou fázi.



4/ Příkazní smlouva byla upravena tak, aby příkazníkovi nebyly uloženy povinnosti z řízených smluv, tak jak je již uvedeno v odpovědi č. 1, tedy, že: *Příkazník je povinen se seznámit s řízenými smlouvami a zohlednit při plnění příkazní smlouvy jejich obsah ve vztahu k realizaci stavby.*

Úpravou jsou dotčena všechna výše uvedená ustanovení příkazní smlouvy.

5/ Článek 4.2 příkazní smlouvy byl upraven na znění uvedené výše již v odpovědi č. 2, tedy, že: *Příkazník se zavazuje kontrolovat dodržování harmonogramu provádění stavby včetně stanoveného rozpočtu a upozornit bezodkladně příkazce na hrozbu jejich nedodržení. Příkazník je odpovědný za kontrolu kvality materiálů, postupů a provádění stavby.*

6/ Zadavatel na základě přijatých žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace a vlastního přehodnocení podstatně upravuje zadávací dokumentaci, zejména smluvní podmínky. Příkazní smlouva byla významně pozměněna. Podstatnými úpravami smlouvy jsou zejména, že již nebude mít volné přílohy (řízené smlouvy), příkazník bude vykonávat pouze činnosti uvedené v příkazní smlouvě (řízené smlouvy ho nebudou nijak úkolovat), byla odstraněna bankovní záruka, došlo k úpravě rozsahu plnění přípravné fáze i způsobu její úhrady, byly vypuštěny některé definice pojmů (např. dílo, budova), došlo i k úpravě různých formulací. S ohledem na rozsah změn zadavatel tyto změny nevyznačuje, ale doporučuje účastníkům, aby se s touto smlouvou opětovně seznámili jako s celkem.

S ohledem na změny plnění a úhrady v přípravné fázi došlo ke změně i v příloze č. 3 výzvy Kalkulace nabídkové ceny pro hodnocení.

Zadavatel dále s ohledem na možný nejednoznačný rozpor přejmenoval „právní poradenství“ na „odborné poradenství“ a vzhledem k tomu ruší i dodatečný CPV kód na právní služby. Stejně tak, je člen týmu (uvedený v čl. 7.3 pod bodem b10 výzvy), původně uvedený jako „právní specialista“ přejmenován na „odborný specialista“. S tím jsou upraveny dotčená ustanovení zadávací dokumentace (výzva, příloha č. 1 výzvy - Formulář nabídky, příloha č. 2 výzvy - Návrh příkazní smlouvy).

Vzhledem k tomu je zadavateli zřejmé, že je potřeba, aby dodavatelé měli na přípravu/změnu nabídky dostatek času, proto **na základě výše uvedených změn zadávací dokumentace zadavatel rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek do 03.09.2024 do 09:00 hodin (o celou její původní délku).**

V souvislosti s tím uveřejňuje zadavatel opravenou výzvu.

Dále pak v souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel uveřejňuje opravenou:

- výzvu k předložení nabídky,
- přílohu č. 1 výzvy - Formulář nabídky,
- přílohu č. 2 výzvy - Návrh příkazní smlouvy,
- přílohu č. 3 výzvy - Kalkulace nabídkové ceny pro hodnocení.

V Karlových Varech dne 30.07.2024

Monika Drobilová
oddělení veřejných zakázek