



FRÝDEK ≈ MÍSTEK

Statutární město Frýdek-Místek
Magistrát města Frýdku-Místku
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor zadávání veřejných zakázek

pracoviště Radniční 1148, Frýdek

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: MMFM 64645/2025

Spisová značka:

Vyřizuje: Ing. Tomáš Večeřa

Telefon: 558609293

E-mail: vecera.tomas@frydekmistek.cz

Datum: 20.03.2025

Vysvětlení zadávacích podmínek č. 13

Název VZ: Novostavba tělocvičny ZŠ F-M, ul. Jana Čapka 2555

Číslo VZ: P25V00000017

Druh VZ: otevřené řízení

Zadavatel obdržel žádost o vysvětlení zadávacích podmínek následujícího znění:

Dotaz č. 1

Účastník by se rád zeptal, zdali bude kolaudaci zajišťovat celou zadavatel, tedy budoucí objednatel? Dále by účastníka zajímalo, zdali v čl. 2.3 návrhu smlouvy o dílo je myšleno jako "dokumentace skutečného provedení" pasport ve smyslu ustanovení § 245 nového stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 13182024., o dokumentaci staveb. Zadavatel použití nového stavebního zákona předpokládá, tudíž by si účastník rád dopřesnil, jakou konkrétní dokumentaci má zadavatel na mysli a co vše by měl budoucí zhotovitel předložit a vypracovat.

Odpověď:

Kolaudaci si bude obstarávat zadavatel; zadavatel požaduje dokumentaci skutečného provedení stavby tak jak je popsán v návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 2

Účastník má dotaz k čl. 2.4 návrhu smlouvy o dílo, která v daném ustanovení je definována povinnost dodržovat při realizaci díla TKP. TKP jsou ovšem předpisy ministerstva dopravy platné zejména pro stavby pozemních komunikací, tudíž účastník nerozumí záměru objednatele.

Účastník má za to, že obecně daný návrh smlouvy, který by měl být použit na stavbu pozemní komunikace (viz také "RDS") a nikoliv budovy.

Odpověď:

Z názvu veřejné zakázky, obsahu návrhu smlouvy o dílo a celé zadávací dokumentace je zjevné, co zadavatel požaduje postavit. Zadavatel používá obecný návrh smlouvy na stavební práce; pokud se ve smlouvě vyskytuje pojem TKP, který se týká staveb dopravních, pak v této části smlouva na předmět plnění nedopadá. Pokud jde o použití zkratky RDS, pak zadavatel jasně vyjádřil, že DPS nenahrazuje výrobní a realizační dodavatelskou dokumentaci, kterou si v případě potřeby zajišťuje dodavatel.

Dotaz č. 3

Mohl by zadavatel upřesnit termíny, které používá v návrhu smlouvy? Konkrétně se jedná o termíny "TDO", "TDI" a "TDS", které dle účastníka znamenají všechny jednu stejnou osobu, tedy technický dozor stavebníka. Účastník sděluje, že termín "stavebník", "objednatel" a "investor" by měl být ve smyslu návrhu smlouvy také obdobný. Nad rámec zmíněného účastník sděluje, že legislativa (konkrétně nový stavební zákon) zná pouze "technický dozor stavebníka".

Odpověď:

Z obsahu návrhu smlouvy je zjevné, že jde o totožné osoby ve vztahu k zadavateli, který vystupuje jako investor stavby, objednatel stavby a v pojetí stavebních předpisů jako stavebník. Zřejmé je to i tazateli.

Dotaz č. 4

Účastníkovi přijde přenesení odpovědnosti za veškeré zábery, DIO, příjezdové cesty apod. velice nepřiměřené ve smyslu ustanovení § 6 ZZVZ. Účastník tak žádá o uvedení důvodů, proč se zadavatel domnívá, že tento požadavek přiměřený k § 6 ZZVZ je, kterak zadavatel je subjektem, který odpovídá za projektovou dokumentaci, tudíž také za možnost příjezdových komunikací apod. Tudíž kompletní přenesení odpovědnosti na budoucího zhotovitele není adekvátní. Stejně tak je možné, že bude problematické získání DIO z důvodů na straně objednatele, tedy z důvodů např. chyb v projektové dokumentaci. Účastník má za to, že kromě přiměřenosti není naplněna ani zásada transparentnosti, jelikož je požadováno, aby nacenil velké množství skrytých rizik.

Odpověď:

Jestliže zhotovitel provádí dílo pojmově na svůj náklad a nebezpečí, pak součástí jsou i náklady na zábery, DIO, příjezdové cesty. Objednatel nemínil nikterak ztěžovat či klást překážky zhotoviteli při získávání dopravně inženýrských opatření, pokud by takové překážky nastaly, jak dodavatel polemizuje s odkazem na chyby v předložené dokumentaci, pak smlouva obsahuje ujednání, jak na určitá úskalí reagovat – konkrétně například na vady projektové dokumentace, kterou zhotovitel zjistí v průběhu výstavby viz například článek 7 návrhu smlouvy o dílo. Uvedené podmínky považuje zadavatel za přiměřené, a transparentní a rovnocenné pro všechny potenciální dodavatele.

Dotaz č. 5

Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodné 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. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při kterém se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. 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 dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

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 jednajíc s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Odpověď:

Zadavatel má za to, že nesjednání inflační doložky není u stavebních prací tohoto typu běžné. Lustrací na zveřejněné soutěžené zakázky na stavební práce jiných zadavatelů je zadavateli známo, že u stavebních prací se inflační doložka neužívá. Zadavatel má za to, že pokud ve smlouvě o dílo není uvedena inflační doložka, nezakládá tato skutečnost rozpor s právními předpisy. Pokud odkazuje tazatel na blíže neuvedená výkladová stanoviska z roku 2022, šlo o stanoviska v souvislosti se skokovým nárůstem cen v důsledku dozrívající epidemie koronaviru a následného konfliktu na Ukrajině, která zadavatel zná a měly tehdy dopad do smluvních vztahů. Nyní jsme v roce 2025.

Dotaz č. 6

Neuvažoval ve smyslu čl. 6.4 návrhu smlouvy o dílo zadavatel o tom, že by umožnil budoucímu zhotoviteli část (např. 5 %) z pozastávek nahradit bankovní zárukou za realizaci ve výši např. 5 % z ceny díla? Pro zhotovitele by to mohla být vhodnější alternativa z hlediska "cashflow" a zadavatel by byl zajištěn obdobně.

Odpověď:

Uvažoval, nicméně ze zkušeností v jiných zadávacích řízeních se setkával spíše s opačnými výtkami, tj. že bankovní záruka zbytečně prodražuje cenu díla a není ku prospěchu ani objednatel ani zhotovitele, ale těží z ní banky. Pro úplnost zadavatel uvádí, že pokud by vybraný dodavatel nabídl záměnu zajištění formou bankovní záruky a za stejných nebo vhodnějších podmínek, šlo by o přípustnou změnu závazku ve smyslu § 222 odst. 3 ZZVZ.

Dotaz č. 7

Dodavatel žádá o objasnění a úpravu čl. 9.1. návrhu smlouvy, který nerozlišuje záruční dobu na obvyklých 6 měsíců na prvky s krátkou živostí (např. žárovky), 24 měsíců na mechanické či technologické prvky a 60 měsíců na zbytek částí díla. Dle názoru dodavatele by dané ustanovení

smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti mělo zohledňovat fakt, že dodavateli bude třetími osobami poskytnuta záruka na plnění pouze v minimální zákonné výši či v obvyklé výši. Dodavatel tak má za to, že by dané ustanovení smlouvy mělo být v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti koncipováno tak, že zhotovitel poskytne objednateli záruku 60 měsíců pouze na stavební část díla, 6 měsíců na prvky s krátkou živostí a 24 měsíců na zbylé části díla. V opačném případě bude muset každý dodavatel navýšit nabídkovou cenu o určitou částku, kterou vyhradí na záruční opravy, které bude objednatel požadovat mezi 25. a 60. měsícem, což je v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E. Rozliší zadavatel záruku ve smyslu výše uvedeného?

Odpověď:

Zadavatel trvá na uvedeném ujednání, které používá řadu let a nikdy nebyla rozporována. Ujednání považuje za přiměřené a vyhoví testu dle rozsudku Nejvyššího správního č.j. 9 Afs 21/2013 – 39 ze dne 30. 4. 2014, který v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 2. 2013, č. j. 62 Af 48/2011 – 69 potvrdil, že *není na Úřadu, aby „hodnotil vhodnost, přiměřenost či vymahatelnost soukromoprávní podmínky stanovené zadavatelem, nejedná-li se o zjevný exces vyvolávající nemožnost plnění předmětu zakázky a nejde-li o pravidlo pro posuzování kvalifikace a samotného hodnocení nabídek, jež by muselo být předmětem posouzení z pohledu ZVZ.“*. Dále soudy potvrdily výkladové pravidlo, že *„V případě, kdy není platnost či neplatnost určitého ujednání zcela jednoznačná, lze mít požadavek zadavatele na začlenění takového ujednání do nabídky za legitimní, neboť v případném sporu mu může být ku prospěchu, pokud se soud přikloní k platnosti takového ujednání.“*

Dotaz č. 8

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 9.6. smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti, a tedy v souladu s § 6 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, měla by být omezena maximální výši záruční opravy, s níž zhotovitel nesouhlasí, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o záruční vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálů, kteří budou pro záruční opravu využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?

Odpověď:

Zadavatel trvá na uvedeném ujednání, které používá řadu let a nikdy nebyla rozporována. Ujednání považuje za přiměřené a vyhoví testu dle rozsudku Nejvyššího správního č.j. 9 Afs 21/2013 – 39 ze dne 30. 4. 2014, který v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 2. 2013, č. j. 62 Af 48/2011 – 69 potvrdil, že *není na Úřadu, aby „hodnotil vhodnost, přiměřenost či vymahatelnost soukromoprávní podmínky stanovené zadavatelem, nejedná-li se o zjevný exces vyvolávající nemožnost plnění předmětu zakázky a nejde-li o pravidlo pro posuzování kvalifikace a samotného hodnocení nabídek, jež by muselo být předmětem posouzení z pohledu ZVZ.“*. Dále soudy potvrdily výkladové pravidlo, že *„V případě, kdy není platnost či neplatnost určitého ujednání zcela jednoznačná, lze mít požadavek zadavatele na začlenění takového ujednání do nabídky za legitimní, neboť v případném sporu mu může být ku prospěchu, pokud se soud přikloní k platnosti takového ujednání.“*

Dotaz č. 9

Účastník řízení sděluje, že výše případných smluvních sankcí není limitována, účastník se domnívá, že v případě sporu nad výši smluvních sankcí by proběhla moderace soudem, v tomto případě by limitace výše sankcí odpovídala maximálně cca 10-15 % z ceny díla. Neuvažuje

zadavatel o zpřesnění ustanovení čl. 11 návrhu smlouvy, která se účastník domnívá, že by ke zmíněné moderaci v rámci sporu nejspíš stejně došlo?

Odpověď:

Přiměřenost výše smluvních pokut se posuzuje k okamžiku uzavření smlouvy. Zadavatel trvá na uvedeném ujednání, které používá řadu let a nikdy nebyla rozporována. Ujednání považuje za přiměřené a vyhoví testu dle rozsudku Nejvyššího správního č.j. 9 Afs 21/2013 – 39 ze dne 30. 4. 2014, který v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 2. 2013, č. j. 62 Af 48/2011 – 69 potvrdil, že *není na Úřadu, aby „hodnotil vhodnost, přiměřenost či vymahatelnost soukromoprávní podmínky stanovené zadavatelem, nejedná-li se o zjevný exces vyvolávající nemožnost plnění předmětu zakázky a nejde-li o pravidlo pro posuzování kvalifikace a samotného hodnocení nabídek, jež by muselo být předmětem posouzení z pohledu ZVZ.“*. Dále soudy potvrdily výkladové pravidlo, že *„V případě, kdy není platnost či neplatnost určitého ujednání zcela jednoznačná, lze mít požadavek zadavatele na začlenění takového ujednání do nabídky za legitimní, neboť v případném sporu mu může být ku prospěchu, pokud se soud přikloní k platnosti takového ujednání.“*

Dotaz č. 10

Vykládá dodavatel smlouvu správně, když má za to, že pokud je v čl. 12.2. vyžadována součinnost ze strany objednatele, a to udělení souhlasu se změnou poddodavatele, nebude součinnost bezdůvodně odpírána a zdržována?

Odpověď:

Součinnost ze strany zadavatele nebude odpírána a zdržována.

Dotaz č. 11

Účastník by chtěl požádat zadavatele o dopřesnění termínů "harmonogram" a "týdenní plán". Ve smyslu čl. 3.4 návrhu smlouvy o dílo zadavatel požaduje předložení a aktualizování harmonogramu organizace výstavby, ve smyslu čl. 13.5 ovšem zadavatel požaduje předkládání na týdenní bázi "týdenního plánu". Mohl by zadavatel upřesnit, co konkrétně by v tomto plánu mělo být, nebo zda-li se jedná o aktualizovaný harmonogram?

Odpověď:

Toto ujednání se začlenilo do článku 13 odst. 5 administrativní chybou a je z návrhu smlouvy vypuštěno.

Dotaz č. 12

Dobrý den, máme tyto dotazy:

1) zda je přípustná alternativní konstrukce (záměna konstrukčních profilů za jiný systém)

2) do jaké míry připouštíte alternativní konstrukci:

a. změna osových vzdáleností sloupů

b. úprava výšky vazníku

Odpověď:

Změna nosné konstrukce by si vyžádala změnu projektové dokumentace v širším rozsahu (změna tvaru nosných konstrukcí, PBR apod.) včetně časově nespécifikovaného legislativního procesu změny stavby před jejím dokončením. Z tohoto důvodu zadavatel alternativní řešení nosné konstrukce nepřipouští.

Dále zadavatel zveřejňuje z vlastního podnětu další dodatečné informace:

Zadavatel zveřejňuje rozpočty a dokumentaci k záměně sedaček za lavice včetně kladného stanoviska HZS SMK a nové PBR.

Úpravy tribuny – záměna sedaček. Namísto plastových jedno sedadel budou průběžné dřevěné lavice.

V rozpočtu byly provedeny tyto úpravy:

rozpočet D.1.1, D1.2 - Tělocvična – ASŘ, SKŘ

- doplněna položka pro ocelové zábrany č. 435 a 436, oddíl 767 Zámečnické kce

435	K	767-Z/24	D+M ocelové konstrukce zábrany, vč. kotvení a PÚ RAL 7016, výplň nerez	kpl	2,000
	W		dle TZ a PD, D.1.1 ASŘ, 406 - Výpis zámečnických výrobků		
	W		-kompletní provedení vč. všech detailů, spojovacího materiálu atd..		
	W		"Z/24" 2		2,000
436	K	767-Z/25	D+M ocelové konstrukce zábrany, vč. kotvení a PÚ RAL 7016, výplň nerez	kpl	2,000
	W		dle TZ a PD, D.1.1 ASŘ, 406 - Výpis zámečnických výrobků		
	W		-kompletní provedení vč. všech detailů, spojovacího materiálu atd..		
	W		"Z/25" 2		2,000

rozpočet D.1.1.2 – Interiér

- odstraněna položka PS Plastový sedák – 202 ks
- nově nahrazeno dřevěnými lavicemi SD1 až SD5, položky č. 30-34

30	K	SD1	SEDÁK DŘEVĚNÝ, rozměr 2000x400x80 mm, atyp	kus	2,000
----	---	-----	--	-----	-------

Poznámka k položce:

Sedák je tvořen vodorovnou plochou z masivních hoblovaných fošen (40 x 360 mm), doplněných na čelní straně svislým, dolů přesahujícím, přes čepy přiklizeným "nosem" z masivní fošny (40 x 80 mm). Komplet (se sraženými hranami) připevněný skrytě k nosné podkonstrukci ze 3 ks dřevěných hranolů 80 x 40 x 350 mm. Dřevěné hranoly mechanicky kotvené k betonovému

podkladu. Dřevo buk masiv - úprava tvrdým bezbarvým lakem, matným. Čelní hrana sedáku přesahuje betonový stupeň tribuny o 80 mm.

m.č. 215 tribuna

31	K	SD2	SEDÁK DŘEVĚNÝ, rozměr 2500x400x80 mm, atyp	kus	6,000
----	---	-----	--	-----	-------

Poznámka k položce:

Sedák je tvořen vodorovnou plochou z masivních hoblovaných fošen (40 x 360 mm), doplněných na čelní straně svislým, dolů přesahujícím, přes čepy přiklizeným "nosem" z masivní fošny (40 x 80 mm). Komplet (se sraženými hranami) připevněný skrytě k nosné podkonstrukci ze 4 ks dřevěných hranolů 80 x 40 x 350 mm. Dřevěné hranoly mechanicky kotvené k betonovému

P

podkladu. Dřevo buk masiv - úprava tvrdým bezbarvým lakem, matným. Čelní hrana sedáku přesahuje betonový stupeň tribuny o 80 mm.

m.č. 215 tribuna

32	K	SD3	SEDÁK DŘEVĚNÝ, rozměr 2700x400x80 mm, atyp	kus	18,000
----	---	-----	--	-----	--------

Poznámka k položce:

Sedák je tvořen vodorovnou plochou z masivních hoblovaných fošen (40 x 360 mm), doplněných na čelní straně svislým, dolů přesahujícím, přes čepy přiklizeným "nosem" z masivní fošny (40 x 80 mm). Komplet (se sraženými hranami) připevněný skrytě k nosné podkonstrukci ze 4 ks dřevěných hranolů 80 x 40 x 350 mm. Dřevěné hranoly mechanicky kotvené k betonovému

P

podkladu. Dřevo buk masiv - úprava tvrdým bezbarvým lakem, matným. Čelní hrana sedáku přesahuje betonový stupeň tribuny o 80 mm.

m.č. 215 tribuna

33	K	SD4	SEDÁK DŘEVĚNÝ, rozměr 2500x400x80 mm, atyp	kus	4,000
----	---	-----	--	-----	-------

Poznámka k položce:

Sedák je tvořen vodorovnou plochou z masivních fošen (40 x 360 mm), doplněných na čelní straně svislým, dolů přesahujícím, přes čepy přiklizeným "nosem" z masivní fošny (40 x 80 mm). Komplet (hoblovaný, se sraženými hranami) připevněný skrytě k nosné podkonstrukci ze 4 ks svařených uzavřených ocelových profilů (jackl) 30 x 50 x 2,5. Ocelová konstrukce mechanicky kotvena do stěny - kvůli sloupům, lokálně předstupujícím před rovinu stěny o 50 mm, bude ocelová nosná konstrukce přesahovat zadní hranu sedáku o 50 mm (nutno doměřit před realizací na stavbě). Dřevo buk masiv - úprava tvrdým bezbarvým lakem, matným. Ocelová konstrukce - nátěr antracitový, matný.

P

m.č. 215 tribuna

34	K	SD5	SEDÁK DŘEVĚNÝ, rozměr 2700x400x80 mm, atyp	kus	6,000
----	---	-----	--	-----	-------

Poznámka k položce:

P

Sedák je tvořen vodorovnou plochou z masivních fošen (40 x 360 mm), doplněných na čelní straně svislým, dolů přesahujícím, přes čepy přiklizeným "nosem" z masivní fošny (40 x 80 mm). Komplet (hoblovaný, se sraženými hranami) připevněný skrytě k nosné podkonstrukci ze 4 ks svařených uzavřených ocelových profilů (jackl) 30 x 50 x 2,5. Ocelová konstrukce mechanicky kotvena do stěny - kvůli sloupům, lokálně předstupujícím před rovinu stěny o 50 mm, bude ocelová nosná konstrukce přesahovat zadní hranu sedáku o 50 mm (nutno doměřit před realizací na stavbě). Dřevo buk masiv - úprava tvrdým bezbarvým lakem, matným. Ocelová konstrukce - nátěr antracitový, matný.

*m.č. 215 tribuna***V obou rozpočtech byla přečíslována pořadová čísla položek.**

Ostatní beze změny.

Přílohy:

Soupis prací s výkazem výměr – úprava č. 9
406 VÝPIS ZÁMEČNICKÝCH VÝROBKŮ REVIZE 1
D.1.1. ASR 100 TECHNICKÁ ZPRÁVA REVIZE 2
B Souhrnná TZ revize 1
308 tribuna 2.15 R1
401 Design manuál Nábytek a prvky Revize 1
PBŘ
Koordinované závazné stanovisko
Smlouva o dílo – revize 2

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 4.4.2025 do 09:00 hodin.

Mgr. Roman Šebesta
vedoucí OZVZ