

V Českých Budějovicích 29. 7. 2025

VĚC: VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4

Evidenční číslo veřejné zakázky: Z2025-036830

Datum zahájení zadávacího řízení: 7. 7. 2025

Datum zveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení v Úředním věstníku Evropské unie (TED): 8. 7. 2025

Datum zveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení ve Věstníku veřejných zakázek: 8. 7. 2025

Název veřejné zakázky:

**VÝSTAVBA NOVÉHO ZIMNÍHO STADIONU
VE MĚSTĚ ČESKÝ KRUMLOV
DESIGN & BUILD
(VZCK 092/2025)**

ZADAVATEL: Město Český Krumlov

zastoupené Alexandrem Nográdym, starostou města
náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov
IČ: 00245836

ZASTOUPENÍ ZADAVATELE – společnost pověřená výkonem zadavatelských činností dle příkazní smlouvy

STAVEBNÍ PORADNA, spol. s r.o.
zastoupená Kristýnou Soukupovou, jednatelkou společnosti
Průběžná 2521/48, 370 04 České Budějovice
IČ: 62508822

Na základě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace Vám sdělujeme odpověď na dotazy dodavatele:

Dotaz č. 1:

Žádáme o vysvětlení odst. VI.3 smlouvy o dílo, tedy jak je možné v současné době požadovat převzetí nebezpečí změny okolností? Objasní zadavatel, z jakého důvodu by se měl dodavatel zavázat k převzetí nebezpečí změny okolností v současné době, a to zvláště v kontextu nejasného zahájení realizace díla? Vzhledem k současné situaci na stav. trhu, kdy ceny stav. materiálů stoupají, je převzetí rizika změny okolností zhotovitelem neúměrným požadavkem. Zadavatel si je zcela jistě vědom skutečnosti, že ani v takovém případě, kdy jednostranně diktuje smluvní podmínky v rámci zadávacího řízení a druhá smluvní strana nemá možnost kontraktačního vyjednávání, nemůže po druhé smluvní straně vyžadovat taková plnění, takové podmínky, které nebudou požívat právní ochrany a jejich aplikace a vymáhání bude v rozporu s dobrými mravy. Po zhotoviteli tak nelze požadovat, aby nejen že se zavázal k platné nabídce po zadávací lhůtu, ačkoli dodavatelé nejsou ochotni se zavázat na více jak měsíc, ale navíc, aby neměl možnost obrany v rámci smluvního vztahu, kterou mu běžně dává občanský zákoník při změně okolností, za kterých byla smlouva uzavřena.

Přehodnotí tak zadavatel předmětné ustanovení a upustí od požadavku na závazek na převzetí změny okolností? Jedině tak lze očekávat férovou soutěž mezi dodavateli. Navíc pokud by zadavatel trval na inkriminovaném ustanovení i nadále, vystavuje se riziku, že všichni potenciální dodavatelé z důvodu opatrnosti předloží nabídky s cenou výrazně vyšší, než by mohla být reálná nabídková cena. Odstraní zadavatel odst. VI.3 smlouvy o dílo?

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel požaduje, aby dodavatel (zhotovitel) převzal nebezpečí změny ve smyslu § 2620 odst. 2 Občanského zákoníku. Cílem je zajistit stabilitu smluvního vztahu a předvídatelnost nákladů po celou dobu realizace díla.

Zhotovitel má největší možnost ovlivnit organizaci a průběh plnění, včetně výběru subdodavatelů, nákupu materiálu a řízení rizik. Převzetím rizika změny okolností tak dochází k férovému rozdělení odpovědnosti, odpovídajícímu postavení stran ve smluvním vztahu.

Tento požadavek je u veřejných zakázek zcela běžný. Cílem je zabránit dodatečným požadavkům na změnu ceny nebo rozsahu plnění v důsledku vývoje, který měl být při uzavření smlouvy předvídatelný nebo zvládnutelný ze strany zhotovitele.

Soutěžní rovnost ani férovost nejsou tímto ustanovením dotčeny, neboť se vztahuje na všechny účastníky bez rozdílu. Zadavatel bere na vědomí, že tento požadavek může ovlivnit způsob tvorby nabídkové ceny, to však neznamená, že by byl nelegitimní. Z těchto důvodů zadavatel ustanovení VI.3 návrhu smlouvy považuje za zákonné a legitimní, a k jeho vypuštění či změně nepřistoupí.

V případě nepředvídatelných okolností se bude zadavatel samozřejmě snažit najít se zhotovitelem společnou cestu v zákonných mezích.

Dotaz č. 2:

Ve smlouvě o dílo mají být v odst. VI.1 vyplněny ceny pro jednotlivé fáze projekčních činností a fází realizace díla. Nikde ale není stanoven maximální cenový limit pro jednotlivé fáze, tedy vyjma fáze převzetí a předání staveniště, kde je stanoven limit 2 % z ceny etapy 2a. Znamená to tedy, že uchazeč si může cenu díla rozdělit do jednotlivých fází, jak se mu zlíbí? V tomto případě může potenciální uchazeč začít spekulovat a ocenit projekční práce nebo demolicí ve výši např. 90 % z ceny díla a následně může dojít k ukončení smlouvy např. z důvodu bankrotu daného uchazeče. Doplní zadavatel maximální cenové limity pro jednotlivé fáze nebo je na uchazeči, jak si jednotlivé fáze ocení?

Odpověď na dotaz č. 2:

Cílem zadavatele je umožnit účastníkům flexibilitu v ocenění jednotlivých fází v souladu s jejich vnitřní kalkulací, avšak za podmínky odpovídající reálné hodnotě a ekonomicky zdůvodnitelné. Zadavatel může a bude při hodnocení posuzovat ekonomickou přiměřenost a reálnost nabídkové ceny a rozhodně nebude akceptovat spekulativní ceny. V takovém případě zadavatel může přistoupit ke zdůvodnění či vysvětlení stanovení nabídkové ceny atd.

Limity jednotlivých fází doplňovány nebudou.

Dotaz č. 3:

Ve smlouvě o dílo je v odst. VII.1 uvedena fakturace za projekční práce dle jednotlivých výkonových fází. V odstavci ale chybí způsob fakturace v průběhu realizace díla. Domníváme se správně, že fakturace bude probíhat po milnících stanovených v odst. VI.1?

Odpověď na dotaz č. 3:

Fakturace a plnění je přesně popsána v čl. VII. smlouvy o dílo. V rámci realizace díla bude fakturace probíhat dle ustanovení čl. VII.2 a následujících.

S pozdravem

Ing. Ondřej Šíma
zaměstnanec společnosti