

dle seznamu

Vaše značka:

Naše značka:

VZ1-S/PRAV/2025

Vyřizuje:

J. Sosnarová

tel.: 235 094 054

jsosnarova@sneo.cz

V Praze dne:

29. 04. 2025

Vysvětlení, doplnění, změna zadávací dokumentace k veřejné zakázce č. VZ/1/2025/S - „Dostavba sportovně-rekreačního areálu Petynka, Otevřená 1072/4, Praha 6“ (DI č. 2)

V souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Vám zadavatel podává níže uvedené informace.

ČÁST H

(25. 04. 2025)

Dotaz č. 1

Ve Vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 24. 4. 2025, části E, odpovědi k Dotazu č. 1 je uvedeno následující: „Zadavatel požaduje poskytnutí záruky za jakost na celé dílo v délce 60 měsíců, přičemž po tuto dobu zhotovitel garantuje, že jím provedené dílo bude mít vlastnosti stanovené zadávacími podmínkami veřejné zakázky nebo jakost stanovenou technickými normami a dalšími předpisy vztahujícími se na jednotlivé části díla, případně vlastnosti obvyklé. Z povahy věci se záruka za jakost nevztahuje na materiál spotřební povahy (např. provozní kapaliny), ale např. svítidla takovým materiálem dle názoru zadavatele * (1) nejsou, když současně dle informací, kterými zadavatel disponuje, výrobky s požadovanou délkou záruky na trhu existují. Dle názoru zadavatele * (2) odpovídá stanovený požadavek na poskytnutí záruky za jakost charakteru a významu předmětu veřejné zakázky (díla), přičemž zadavatel současně předpokládá dodávku kvalitních komponentů, které budou takto stanovenému požadavku odpovídat. Zadavatel je dále toho názoru, že odborně způsobilí dodavatelé, jakožto profesionálové v daném oboru, budou schopni stanovené nároky na jakost díla odpovídajícím způsobem zakalkulovat do svých cenových nabídek.“

V návaznosti na výše uvedené bychom chtěli zadavatele požádat o faktickou argumentaci jeho názoru (Ad 2). V rámci aktuálně realizovaných, případně nedávno dokončených, veřejných zakázek v rámci České republiky s obdobným předmětem plnění a finančním objemem není v žádném ze zmiňovaných případů záruční délka pro technologickou část (dále jen „ZD TČ“) více než 24, max. 36 měsíců. Jedná se např. o „Nový plavecký bazén – Písek IV“ – ZD TČ 36 měsíců, „Nová plavecká hala Litvínov“ – ZD TČ 24 měsíců, „Stavební úpravy krytého bazénu v Karviné“ – ZD TČ 24 měsíců, „Rekonstrukce krytého bazénu Svitavy“ – ZD TČ 36 měsíců, „Rekonstrukce letního koupaliště a krytého bazénu v Břeclavi II“ – ZD TČ 36 měsíců, „Bazén Nymburk“ – ZD TČ 24 měsíců. Stanovená záruční doba 60 měsíců pro technologickou část je nejen nepřiměřená a neobvyklá, ale zároveň ani není stanovena v souladu se zásadami zadávání

SNEO, a.s. se sídlem:

Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6

zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

Tel.: 235 094 011, IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

Bankovní spojení: 35-0961890217/0100



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

veřejných zakázek, konkrétně ve vztahu k odst. 1 a 2 § 6 ZZVZ a zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace, proto žádáme o úpravu záruční délky pro technologickou část na 24, max. 36 měsíců, tedy na dobu v daném čase a místě obvyklou.

Dále v rámci výše uvedené odpovědi bychom chtěli zadavatele požádat o věcnou úpravu názoru zadavatele (Ad 1) formou doplnění zadávacích podmínek, konkrétně smlouvy o dílo, kde bude výslovně uvedeno, že výměna prvků spotřební povahy, jejíž životnost může být kratší, než požadovaná délka záruční doby, není považována za vadu na díle nebo zařízení, ale bude řešena formou servisní placené služby. Dále i nadále trváme na tom, že zmiňovaná svítidla (zářivky, žárovky apod.) jsou prvky spotřební povahy, neboť během svého použití slouží k osvětlení, ale po uplynutí její životnosti, co do záření, je třeba ji nahradit. Tato vlastnost je charakteristická pro spotřební materiály, tedy položky, které jsou určeny k rychlé spotřebě a nemají dlouhodobou hodnotu. V širší definici ve stavebnictví jsou mj. žárovky a zářivky součástí elektroinstalace, ale svou povahou, že se spotřebovávají a vyměňují, spadají do kategorie prvků spotřební povahy. Toto vyjasnění je nezbytné i z důvodu cenotvorby. Co se týče zmiňovaných svítidel, uvádíme pro příklad: Dílo obsahuje dle PD dezinfekci vody formou UV záření (konkrétně středotlakých UV lamp), na tyto UV lampy bude poskytnuta záruka 60 M v tom lepším případě 24/36 M, nicméně vlastní UV lampa obsahuje skleněnou trubici se zářičem, a pokud by se prokázalo, že tato trubice se zářičem je poruchová (např. již z výroby), pak samozřejmě podléhá záruce, ale v případě, kdy vypršela její životnost co do záření (kterou výrobce uvádí 8000 provozních hodin, cca 1 rok nepřetržitého provozu), pak výměnu si hradí provozovatel. V obdobných případech mohou pokračovat u technologií.

Odpověď

Zadavatel v obecné rovině k obdržené žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky, nikoliv to, aby zadavatel vysvětloval své motivace a důvody, které jej ke stanovení té či oné zadávací podmínky vedly. Jinak (a velmi zjednodušeně) řečeno institut vysvětlení zadávací dokumentace primárně slouží k odpovědím na otázky typu „jak“ nikoliv na otázky typu „proč“ a už vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky.

Shora uvedené závěry jednoznačně vyplývají z rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který např. ve svém rozhodnutí č. j. ÚOHS-S0444/2020/VZ-07286/2021/500/Alv ze dne 17. 05. 2021 vyložil smysl a účel institutu vysvětlení zadávací dokumentace takto: *Úřad uvádí, že zadavatel je sice povinen v souladu s § 98 odst. 3 zákona podat vysvětlení zadávací dokumentace, nicméně tato povinnost zadavatele neznamená, že by musel dodavatelům objasňovat, z jakého konkrétního důvodu stanovil ten či onen požadavek. Taková povinnost zadavateli ze zákona nevyplývá. Účelem a cílem institutu vysvětlení zadávací dokumentace je, aby dodavatelé byli schopni podat nabídky, jež odpovídají požadavkům zadavatele a jsou vzájemně porovnatelné. Zjednodušeně řečeno, aby dodavatel věděl, jaké plnění zadavatel přesně požaduje a byl schopen ho nacenit. Pro přípravu a podání nabídky není nijak směrodatné, jestli zadavatel konkrétně specifikoval, z jakých informací vycházel při vymezení zadávacích podmínek, neboť tato skutečnost není při sestavování a podání nabídky nezbytná. Jak však uvedl Úřad již výše, smyslem a účelem vysvětlení zadávací dokumentace není dodavatelům objasňovat myšlenkové pochody a postup zadavatele, ale pouze objasnění zadávacích podmínek do té míry, aby byli dodavatelé schopni podat vzájemně porovnatelné nabídky*

SNEO, a.s. se sídlem:

Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6

zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

Tel.: 235 094 011, IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

Bankovní spojení: 35-0961890217/0100



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

splňující všechny požadavky zadavatele, Je třeba zdůraznit, že skutečnost, že zadavatel nevyhoví požadovaným změnám a setrvá na svých požadavcích, ničeho nesvědčí o nejasnosti a nedostatečnosti poskytnutého vysvětlení zadávací dokumentace.

Promítne-li zadavatel znění obdržené žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace do výše uvedených závěrů rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, tak nutně musí konstatovat, že v případě zadávací podmínky na poskytnutí záruky za jakost na celé dílo v délce 60 měsíců se jedná o zadávací podmínku zcela jasnou a určitou a nevyvolávající tak jakoukoliv potřebu jejího objasnění. Z žádosti je naopak jasné patrné, že zadavatel je žádán nikoliv o vysvětlení zadávací dokumentace, nýbrž o změnu obchodních podmínek veřejné zakázky a o odůvodnění, co jej ke stanovení daného požadavku vedlo. K takovému účelu, jak již bylo uvedeno výše, institut vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ neslouží a zadavatel tudíž na předmětné požadavky tazatele nebude v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace blíže reagovat.

Nad rámec výše uvedeného zadavatel nicméně alespoň v obecné rovině uvádí, že plavecký bazén představuje sportovní zařízení, u kterého se z povahy věci předpokládá, že bude sloužit veřejnosti nepřetržitě násobně delší dobu, než dva či tři roky. Zadavatelem stanovený požadavek na poskytnutí záruky za jakost tak má dodavatele motivovat k použití kvalitních komponentů, u kterých bude předpoklad jejich bezproblémového fungování nejen po dobu poskytnutí záruky za jakost, ale i po jejím uplynutí. Takový požadavek pak zadavatel považuje za zcela racionální, přičemž zadavatel současně konstatuje, že zadávací podmínky jsou takto od počátku rovně nastaveny pro všechny potenciální dodavatele shodně, kdy je na svobodném rozhodnutí každého dodavatele, zda se za daných podmínek rozhodne zadávacího řízení na veřejnou zakázku zúčastnit či nikoliv. Zadavatel je přesvědčen, jak již uvedl v předchozím vysvětlení zadávací dokumentace, že odborně způsobilí dodavatelé, jakožto profesionálové ve svém oboru, budou schopni stanovené nároky na jakost díla odpovídajícím způsobem zakalkulovat do svých cenových nabídek a požadovanou záruku za jakost zadavateli poskytnout.

Zadavatel v této souvislosti také odkazuje na rozhodovací praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který ve svém rozhodnutí č. j. ÚOHS-R0205/2018/VZ-04832/2019/321/ZSř ze dne 18. 02. 2019 uvedl: „*Obchodní podmínky představují specifickou část zadávacích podmínek, která vychází z potřeb zadavatele a působí zpravidla vůči všem dodavatelům stejně. S tím souvisí i omezená přezkumná pravomoc Úřadu ve vztahu k obchodním podmínkám. Úřad při výkonu své pravomoci přezkoumává soulad postupu zadavatele v zadávacím řízení se zákonem, není však jeho úkolem hodnotit vhodnost a správnost stanovených obchodních podmínek nebo kontrolovat či korigovat vyváženost těmito podmínkami definovaného smluvního vztahu. Úřad také nemůže suplovat úlohu právního poradce při interpretaci té které (soukromoprávní) obchodní podmínky. (...) Výše uvedeným však není ani řečeno, že by obchodní podmínky byly z přezkumu Úřadem vyloučeny zcela. Obchodní podmínky, které jsou součástí závazného návrhu smluvní dokumentace, zejména nesmí porušovat zásady, na kterých zákon spočívá, a nesmí být zjevně excesivní. V tomto smyslu je však též omezen jejich přezkum ze strany Úřadu. Zadavatel dále nesmí stanovením obchodních podmínek obcházet stanovení jiných zadávacích podmínek, například podmínek kvalifikace.*“ K uvedenému zadavatel konstatuje, že požadavek, aby si dílo typu plavecký bazén uchovalo po dobu pěti let vlastnosti nezbytné pro jeho řádné užívání (což je obsahem poskytnuté záruky za jakost) rozhodně nepředstavuje zjevně excesivní požadavek,



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

který by byl v rozporu se zásadou přiměřenosti a současně vzhledem k od počátku rovnému nastavení daného požadavku pro všechny potenciální dodavatele shodně tento nemůže představovat ani porušení zásad transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Z tohoto pohledu jsou pak úvahy uvedené v žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace týkající se možného porušení základních zásad zadávání veřejných zakázek jen ničím nepodloženým tvrzením. Zadavatel je přesvědčen, že soutěž dodavatelů samotná ukáže, že takto stanovený požadavek bude pro dodavatele bez problémů akceptovatelný.

K části žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace týkající se prvků spotřební povahy zadavatel opětovně opakuje, že z povahy věci se záruka za jakost na tyto prvky nevztahuje. Pro vyloučení pochybností počítá zadavatel s tím, že nejpozději do zahájení druhé fáze zadávacího (užšího) řízení, ve které budou dodavatelé zpracovávat své cenové nabídky, poskytne dodavatelům jasné vymezení prvků spotřební povahy či provede jinou úpravu zadávacích podmínek tak, aby tato otázka nevyvolávala další nejasnosti. Pro účely zpracování žádosti o účast v současné první fázi zadávacího (užšího) řízení pak zadavatel považuje poskytnuté obecné vysvětlení za dostatečné.



**Realitní
činnost**



**Investiční
a inženýrská
činnost**



**Správa
nemovitostí**



**Volnočasové
aktivity**



**Komunální
služby**



**Facility
management**