



VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. III

Název veřejné zakázky:	Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard – stavba
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2025-029735
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Název zadavatele:	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
Sídlo zadavatele:	Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov
IČO zadavatele:	26348349
Právní forma zadavatele:	121 - akciová společnost
Zastoupení zadavatele:	Ing. Martin Čermák Ph.D., předseda představenstva Ing. Rudolf Borýsek, místopředseda představenstva
Adresa profilu zadavatele:	https://ezak.olivius.cz/profile_display_1258.html
Název projektu:	Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard
Registrační číslo projektu:	CZ.10.01.01/00/22_001/0000144

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“, „projekt“)

Zadavatel sděluje všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), a to takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

Žádáme o odstranění třetího odstavce článku 16.3 Smlouvy o dílo, který zní: „Neoznámí-li Zhotovitel Objednateli příslušnou Vadu Podkladu ve lhůtě dle tohoto odst. 16.3 Smlouvy, ztrácí Zhotovitel veškeré finanční, časové i jakékoli ostatní nároky, které by mu mohly dle Smlouvy anebo právních předpisů vzniknout v souvislosti s Vadou Podkladu; současně Zhotovitel v takovém případě odpovídá za veškeré důsledky způsobené Vadou Podkladu (včetně odpovědnosti za vady, odpovědnosti za újmu apod.). Předchozí věta neplatí, jestliže Zhotovitel nemohl odhalit Vadu Podkladu ve 30denní lhůtě ode dne podpisu Smlouvy ani při vynaložení veškeré odborné péče.“

Dle § 36 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ) Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele (viz např. též rozhodnutí ÚOHS ze dne 15. 9. 2015, sp. zn. S0093/2014, a následné potvrzující rozhodnutí předsedy Úřadu ze dne 24. 5. 2016, sp. zn. R0320/2015: „Této odpovědnosti se

zadavatel nemůže žádným způsobem zprostit, a tudíž chyby v zadávací dokumentaci, jakožto i chyby v zadávacích podmínkách (...) jdou vždy k tíži zadavatele.“

Požadavek na „vynaložení veškeré odborné péče“ ze strany Zhotovitele nezbavuje zadavatele odpovědnosti za vady těchto podkladů, zejména pokud jsou vady skryté nebo se projeví až v průběhu realizace díla.

Odpověď na dotaz:

Ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“) stanovuje, že: Zadávací podmínky zadavatel stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele.

Účelem tohoto ustanovení je zajistit, že zadávací podmínky budou stanoveny a poskytnuty v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, přičemž tato povinnost je akcentována zákazem přenášet odpovědnost zadavatele za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Dané ustanovení ZZVZ má za cíl mimo jiné zajistit, aby v rámci zadávacího řízení byly podány vzájemně srovnatelné nabídky. Dané ustanovení ZZVZ se tedy vztahuje výhradně na průběh zadávacího řízení, nikoliv na následný smluvní vztah s vybraným dodavatelem.

Ustanovení čl. 16.3 Smlouvy o dílo upravuje povinnost zhotovitele, jakožto odborníka v oboru, přezkoumat podklady, které mu budou objednatelem poskytnuty při podpisu smlouvy. Tato povinnost koresponduje s obecnou povinností odborné péče zhotovitele, jakožto profesionála v oboru, ve smyslu ustanovení § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („OZ“), a s upozorňovací povinností zhotovitele dle § 2594 OZ, v rámci které je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu upozornit na nevhodnou povahu věcí a příkazů, které od objednatele při provádění díla obdržel.

Ustanovení čl. 16.3 Smlouvy o dílo tedy upravuje výhradně smluvní vztah objednatele a zhotovitele, nikoliv průběh zadávacího řízení. Ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ se tedy na ustanovení čl. 16.3 Smlouvy o dílo neaplikuje a ustanovení čl. 16.3 Smlouvy o dílo není s požadavky stanovenými ZZVZ v rozporu.

Zadavatel proto žádost dodavatele o odstranění třetího odstavce čl. 16.3 Smlouvy o dílo shledal jako neopodstatněnou.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

Žádáme o odstranění druhého odstavce článku 16.4 Smlouvy o dílo, který zní:

„Neoznámí-li Zhotovitel Objednateli příslušné nedostatky podkladu ve lhůtě dle tohoto odst. 16.4 Smlouvy, ztrácí Zhotovitel veškeré finanční, časové i jakékoli ostatní nároky, které by mu mohly dle Smlouvy anebo právních předpisů vzniknout v souvislosti s nedostatky podkladu; současně Zhotovitel v takovém případě odpovídá za veškeré důsledky způsobené nedostatky podkladu (včetně odpovědnosti za vady, odpovědnosti za újmu apod.). Předchozí věta neplatí, jestliže Zhotovitel nemohl odhalit nedostatky podkladu ve 30denní lhůtě ode dne podpisu Smlouvy ani při vynaložení veškeré odborné péče.“

Zadavatel nemůže přenášet odpovědnost za poskytnuté podklady na Zhotovitele, zejména za vady těchto podkladů, které jsou skryté, nebo které se mohou projevit až v průběhu realizace díla. Navíc se v tomto případě jedná o podklady předložené až po podpisu Smlouvy, 30denní lhůta pro odhalení nedostatků by se měla vztahovat k momentu předání podkladů, nikoli k momentu podpisu Smlouvy. Dále viz argumentace k bodu 1. žádosti o vysvětlení.

Odpověď na dotaz:

Ustanovení čl. 16.4 Smlouvy o dílo upravuje povinnost zhotovitele, jakožto odborníka v oboru, přezkoumat podklady, které mu budou objednatelem poskytnuty po podpisu smlouvy. Tato povinnost, obdobně jako povinnost dle čl. 16.3 Smlouvy o dílo, koresponduje s obecnou povinností odborné péče zhotovitele, jakožto profesionála v oboru, ve smyslu ustanovení § 5 zákona OZ a s upozorňovací povinností zhotovitele dle § 2594 OZ.

Ustanovení čl. 16.4 Smlouvy o dílo tedy upravuje výhradně smluvní vztah objednatele a zhotovitele, nikoliv průběh zadávacího řízení. Ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ se tedy na ustanovení čl. 16.4 Smlouvy o dílo neaplikuje a ustanovení čl. 16.3 Smlouvy o dílo není s požadavky stanovenými ZZVZ v rozporu. V podrobnostech zadavatel odkazuje na svou odpověď na dotaz č. 1.

Zadavatel proto žádost dodavatele o odstranění druhého odstavce čl. 16.4 Smlouvy o dílo shledal jako neopodstatněnou.

Zadavatel souhlasí s dodavatelem, že 30denní lhůta pro odhalení nedostatků podkladů dle věty poslední druhého odstavce čl. 16.4 Smlouvy o dílo má být vázána na okamžik předání příslušného podkladu. Zadavatel proto postupem dle § 98 odst. 5 ve spojení s § 99 ZZVZ v tomto smyslu upravuje Smlouvu o dílo, přičemž aktualizované znění Smlouvy o dílo bude uveřejněno stejným způsobem, jakým byla uveřejněna zadávací dokumentace.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

Žádáme o odstranění, případně opravu druhého odstavce článku 16.3 Smlouvy o dílo, který zní: „Objednatel je oprávněn zadat provedení opravy či úpravy nebo vytvoření nového Podkladu Zhotoviteli. Odměna Zhotovitele za opravu či úpravu nebo vytvoření nového Podkladu je zahrnuta v celkové Ceně Díla dle čl. 20 této Smlouvy.“

Toto ustanovení je podle našeho názoru nepřiměřené, neboť předpokládá, že Zhotovitel bude schopen zahrnout do své nabídkové ceny i náklady na případné opravy, úpravy či tvorbu nových Podkladů, jejichž rozsah, obsah ani potřeba nejsou v době podání nabídky známy. Takový požadavek je naprosto nepřiměřený a zcela v rozporu s principem transparentnosti a předvídatelnosti smluvních závazků a vede k neodůvodněnému přenášení odpovědnosti za vady vstupních informací na Zhotovitele.

Navrhujeme proto, aby:

- *Opravy, úpravy či tvorba nových Podkladů byly předmětem samostatného ocenění, pokud budou požadovány po uzavření smlouvy, nebo*
- *aby bylo výslovně uvedeno, že Zhotovitel není povinen tyto činnosti provádět bez odpovídající úhrady, pokud nebyly zohledněny v nabídce.*

Odpověď na dotaz:

Zadavatel konstatuje, že ustanovení druhého odstavce čl. 16.3 Smlouvy o dílo sice může mít vliv na cenotvorbu nabídky, protože jakákoli případná rizika účastníci zohlední v nabídkových cenách, nicméně tento stav nastane u všech účastníků stejnou měrou a zároveň platí, že o určité míře nejistoty jsou všichni účastníci informováni od okamžiku uveřejnění zadávací dokumentace. Za žádných okolností tedy nemůže jít ani o požadavek diskriminační, ani o požadavek netransparentní.

Zadavatel zároveň připomíná nejen k tomuto dotazu, ale k zadávacímu řízení obecně, že ve vztahu zadavatele, který k úhradě zakázky používá prostředky z veřejných rozpočtů, a jeho dodavatele, vždy dochází k určité nevyváženosti, neboť vynakládání veřejných (např. dotačních) prostředků vyžaduje přísnější přístup k řízení rizik investora. Zadavatel dále připomíná, že zadání dotčené zakázky metodou Design & Build s sebou ze své povahy nese vyšší míru nejistoty pro všechny zúčastněné, avšak zejména pro samotného zadavatele. Dodavatelé totiž mají možnost a je po nich vyžadováno nabídnout vlastní řešení, které povede k žádoucímu výsledku. Zadavatel proto v daném případě musí svá rizika řídit se zvýšenou mírou opatrnosti a nelze předpokládat, že by na základě podnětů účastníků příliš deformoval původně stanovené požadavky.

Zadavatel bez ohledu na výše uvedené druhý odstavec čl. 16.3 Smlouvy o dílo odstraní, a to mimo jiné proto, že odstraněním druhého odstavce čl. 16.3 Smlouvy o dílo ani samotným čl. 16.3 Smlouvy o dílo není nijak dotčena povinnost zhotovitele po podpisu smlouvy provést revizi Projektové dokumentace Objednatele ve smyslu čl. 5 Smlouvy o dílo. Tato skutečnost bude do čl. 16.3 Smlouvy o dílo výslovně uvedena.

Zadavatel proto postupem dle § 98 odst. 5 ve spojení s § 99 ZZVZ ve smyslu výše uvedeného upravuje Smlouvu o dílo, přičemž aktualizované znění Smlouvy o dílo bude uveřejněno stejným způsobem, jakým byla uveřejněna zadávací dokumentace.

Změna zadávací dokumentace:

Zadavatel požaduje zpracovat nabídku podle zadávací dokumentace v aktualizovaném znění, tj. ve znění aktualizovaném ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace; v opačném případě nabídka nesplňuje podmínky zadávacího řízení.

Návrh smlouvy o dílo v aktualizovaném znění, tj. ve znění ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace, je poskytnut současně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace.

Změna lhůty pro podání nabídek:

Zadavatel z důvodu vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace prodlužuje lhůtu pro podání nabídek takto:

Lhůta pro podání nabídek končí dne **13. 8. 2025 v 10:00 hodin**.

Způsob a místo podání nabídek, ani způsob a místo otevírání nabídek se nemění.

V Brně dne 2. 7. 2025

Za Sokolovskou uhelnou, právního nástupce, a.s.
LAWYA tender, s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Jakub Špeta