



VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. VI

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:

1. Ustanovení čl. 25.10. smlouvy o dílo zní:

„V případě porušení Smlouvy Zhotovitelem takovým způsobem, který zakládá právo Objednatele od Smlouvy odstoupit, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové Ceny Díla.“

Toto ustanovení je zjevně nepřiměřené, a to zejména s ohledem na široké a jednostranně definované důvody pro odstoupení ze strany Objednatele (zejména dle čl. 26.2. ii smlouvy o dílo), kde může být odstoupení vyvoláno i opakovaným uplatněním jakékoli smluvní pokuty. Takto nastavená sankce představuje pro Zhotovitele neúměrné smluvní riziko, které není vyváжено odpovídajícími povinnostmi na straně Objednatele.

Žádáme zadavatele o přiměřené snížení výše smluvní pokuty – např. na 0,3 % z celkové ceny díla nebo její úpravu tak, aby odpovídala skutečné závažnosti porušení a zásadě rovnosti

smluvních stran.

2. S ohledem na výše uvedené skutečnosti žádáme zadavatele také o vypuštění bodu ii. článku 26.2. ze Smlouvy o dílo, který stanoví jako jeden z důvodů pro odstoupení od smlouvy:

„Objednatel vůči Zhotoviteli uplatnil smluvní pokutu dle čl. 25 této Smlouvy alespoň třikrát (3x) v průběhu trvání této Smlouvy.“

Toto ustanovení umožňuje Objednateli odstoupit od smlouvy i v případě opakovaných, avšak méně závažných porušení, která vedla k uplatnění smluvní pokuty – například za drobné nedostatky v oblasti BOZP nebo administrativní pochybení. Takový přístup však neodpovídá zásadě přiměřenosti a rovnosti smluvních stran, neboť umožňuje ukončení smlouvy i bez existence podstatného porušení povinností Zhotovitele. V kombinaci s navrhovanou smluvní pokutou ve výši 5 % z ceny díla představuje toto ustanovení neúměrné smluvní riziko, žádáme tedy o jeho odstranění.

3. Vzhledem k výši a kumulativní povaze smluvních pokut stanovených ve Smlouvě o dílo, které mohou v souhrnu dosáhnout značně nepřiměřené výše, žádáme tímto zadavatele o stanovení limitu pro celkovou výši smluvních pokut, a to ve výši maximálně 10 % z celkové ceny díla. Takové omezení je v souladu s principem přiměřenosti a odpovídá běžné smluvní praxi, přičemž zároveň ponechává zadavateli dostatečný nástroj k ochraně jeho oprávněných zájmů v případě porušení smlouvy.

Dotaz: Přistoupí zadavatel na tyto tři výše uvedené úpravy SOD?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel přezkoumal všechny tři části dotazu dodavatele, avšak s ohledem na povahu veřejné zakázky, strukturu smluvního vztahu a potřebu účinné ochrany svých oprávněných zájmů nepřistupuje na navrhované úpravy článků 25.10 a 26.2.ii. Smlouvy o dílo a na zavedení limitu celkové výše smluvních pokut.

K bodu 1 (výše smluvní pokuty dle čl. 25.10):

Smluvní pokuta ve výši 5 % z ceny díla v případě porušení, které zakládá právo objednatele na odstoupení od smlouvy, plní preventivní a motivační funkci, a to právě v případech závažného porušení smlouvy. Jejím cílem není postihovat marginální pochybení, ale zajistit dostatečně silný nástroj pro případy skutečně významného porušení povinností zhotovitele. Zadavatel proto považuje výši smluvní pokuty za přiměřenou.

K bodu 2 (odstoupení dle čl. 26.2.ii.):

Ustanovení čl. 26.2.ii. má za cíl vytvořit tlak na zhotovitele, aby předcházel opakovanému porušování svých smluvních povinností, byť i menšího rozsahu. Zadavatel přitom odlišuje ojedinělé pochybení od opakovaného neplnění smlouvy, které již může svědčit o systémovém selhávání v přístupu k plnění. Znění tohoto ustanovení proto považuje za přiměřené a ponechává jej beze změny.

K bodu 3 (limit celkové výše smluvních pokut):

Zadavatel nepovažuje za vhodné stanovit limit pro celkovou výši smluvních pokut, a to

vzhledem k charakteru a komplexnosti díla. V případě neplnění nebo nekvalitního plnění závazků zhotovitelem může výše škody či újmy pro zadavatele značně přesahovat navrhovaný limit. Stanovení limitu celkové výše smluvních pokut by navíc mohlo vést ke ztrátě motivačního účinku sankcí – v okamžiku dosažení limitu by zhotovitel neměl žádný ekonomický důvod dále plnit své povinnosti řádně.

Zadavatel si uvědomuje, že řada sankčních ustanovení Smlouvy o dílo 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. 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 opakuje, že nelze předpokládat, že by na základě podnětů účastníků příliš deformoval původně stanovené požadavky.

Změna zadávacích podmínek:

Tímto vysvětlením zadávací dokumentace nedochází ke změně zadávacích podmínek.

Změna lhůty pro podání nabídek:

Zadavatel z důvodu vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek, neboť to povaha vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace nevyžaduje.

V Brně dne 14. 7. 2025

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