

## VYSVĚTLENÍ A DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 03

Název veřejné zakázky: **Nová plavecká hala Litvínov**

Systémové číslo: P23V00000140

Evidenční číslo ve VVZ: Z2023-056620

---

Zadavatel Město Litvínov – se sídlem náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov, IČ: 002 66 027 (dále jen „**Zadavatel**“) obdržel k veřejné zakázce s názvem „*Nová plavecká hala Litvínov*“, jejíž zadávání bylo zahájeno dne 8. 12. 2023 pod systémovým číslem zakázky P23V00000140 (dále jen „**Zakázka**“) od dodavatelů dne 20. 12. 2023 zprávy s předmětem „*Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace*“ (dále jen „**Žádost**“). Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění příslušných předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) sděluje k výše uvedeným Žádostem následující:

### I. Přesné znění Žádosti

Chtěli bychom touto cestou požádat o objasnění, resp. doplnění následujícího:

Projektová dokumentace „Silnoproudé elektroinstalace“ neobsahuje Protokol vnějších vlivů, který má být dle technické zprávy přílohou.

Prosíme o doplnění projektové dokumentace o vypracovaný a schválený Protokol vnějších vlivů.

### II. Odpověď Zadavatele

#### Vysvětlení a/nebo změna č. 7

Určení vnějších vlivů bylo stanoveno v Technické zprávě projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení.

Stanovení vnějších vlivů není nutné dokládat k projektové dokumentaci pro provedení stavby (dále jen „PD“). Svítidla, el. přístroje apod. jsou navrženy v PD i ve výkazu výměr v příslušném krytí.

### III. Přesné znění Žádosti

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu určenou pro shromažďování více než 200 osob je nutné hotovou elektroinstalaci posoudit Technickou inspekcí (TIČR). Prosíme o doplnění předloženého výkazu výměr, o položku stanovisko TIČR.

### IV. Odpověď Zadavatele

#### Vysvětlení a/nebo změna č. 8

Zadavatel doplnil Přílohu č. 10 Zadávací dokumentace – Soupis prací, list 05-Elektro silnoproud, vložením položky č. 154 Posouzení Technickou inspekcí ČR. Došlo k posunutí a přečíslování

původní položky č. 154 práce mimo ceník (nyní č.155) a následujících položek části Ostatní náklady.

Zadavatel mění Přílohu č. 10 Zadávací dokumentace – Soupis prací, na listu 05-Elektro silnoproud, a to následovně:

|                        |           |                                                    |      |         |  |             |       |                |
|------------------------|-----------|----------------------------------------------------|------|---------|--|-------------|-------|----------------|
| 154                    | 210990562 | Posouzení Technickou inspekcí ČR                   | sada | 1,00    |  | 0,00        |       |                |
| 155                    | 210990222 | práce mimo ceník                                   | hod  | 50,00   |  | 0,00        | 2,780 | 139,00         |
| <b>součet</b>          |           |                                                    |      |         |  | <b>0,00</b> |       | <b>2000,45</b> |
| <b>Ostatní náklady</b> |           |                                                    |      |         |  |             |       |                |
| 156                    | 219002213 | vysekání kapsy/zed' cihla/ do 100x100x100mm        | ks   | 1000,00 |  | 0,00        | 0,137 | 137,00         |
| 157                    | 219002621 | vysekání rýhy/zed' cihla/ hl.do 50mm/š.do 70mm     | m    | 500,00  |  | 0,00        | 0,307 | 153,50         |
| 158                    | 219002631 | vysekání rýhy/zed' cihla/ hl.do 70mm/š.do 70mm     | m    | 500,00  |  | 0,00        | 0,287 | 143,50         |
| 159                    | 219002633 | vysekání rýhy/zed' cihla/ hl.do 70mm/š.do 150mm    | m    | 200,00  |  | 0,00        | 0,393 | 78,60          |
| 160                    | 219003692 | omítka hladká rýhy ve stěně do 70mm vč.malty MV    | m    | 1000,00 |  | 0,00        | 0,064 | 64,00          |
| 161                    | 219003694 | omítka hladká rýhy ve stěně do 150mm vč.malty MV   | m    | 200,00  |  | 0,00        | 0,138 | 27,60          |
| 162                    | 219001444 | vybourání otvoru/zed' beton/ do 0,25m2/tl.do 0,60m | ks   | 20,00   |  | 0,00        | 5,170 | 103,40         |
| <b>součet</b>          |           |                                                    |      |         |  | <b>0,00</b> |       | <b>707,60</b>  |
| <b>Celkem bez DPH</b>  |           |                                                    |      |         |  | <b>0,00</b> |       |                |

## V. Přesné znění Žádosti

V předaných zadávacích dokladech nejsou připojovací podmínky ČEZ, které jsou součástí smlouvy o připojení. Prosíme o doplnění těchto podmínek.

## VI. Odpověď Zadavatele

### Vysvětlení a/nebo změna č. 9

Zadavatel doplňuje přílohu projektové dokumentace k dokladové části\_2019 o Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě, která byla uzavřena mezi společnostmi SPORTaS s.r.o. a ČEZ Distribuce a.s. před převedením pozemků dotčených stavbou na zadavatele – Město Litvínov.

Společnost SPORTaS s.r.o. je organizace zřízení zadavatelem, která je ve 100% vlastnictví zadavatele.

Podmínky připojení jsou uvedeny v čl. III této smlouvy.

## VII. Přesné znění Žádosti

Žádáme zadavatele o vyjasnění, proč v čl. 17/9 návrhu smlouvy o dílo vylučuje použití § 1765 OZ?

Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

Dovolujeme si připomenout zadavateli Metodické doporučení k aktuálnímu růstu cen materiálů, zboží, výrobků a komodit ve veřejných zakázkách vydané Ministerstvem pro místní rozvoj.

O roku 2021 se zadavatelé dostávají do situací, kdy vybraní dodavatelé buď nechtějí uzavřít smlouvu na dílo, nebo požadují po zadavatelích navýšení cen ve smlouvě, z důvodu rychle rostoucích cen materiálů a výrobků. Tato situace nastává nejčastěji v případě veřejných zakázek

na stavební práce. Samozřejmě růst cen výrobků, zboží, práce se nemusí dotýkat vždy jen veřejných zakázek na stavební práce, ale jakékoliv veřejné zakázky, kde do ceny zakázky vstupují materiály, výrobky, zboží, komodity.

Pro předcházení výše popsaným problémům, lze zadavatelům u nově vypisovaných zakázek doporučit již v zadávací dokumentaci využít možnosti zákona 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, konkrétně možné výhrady změny závazku podle § 100 odst. 1. Zadavatel si může v zadávací dokumentaci vyhradit změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku nebo rámcové dohody, pokud jsou podmínky pro tuto změnu a její obsah jednoznačně vymezeny a změna nemění celkovou povahu veřejné zakázky. Taková změna se může týkat rozsahu dodávek, služeb nebo stavebních prací, ceny nebo jiných obchodních nebo technických podmínek.

Taková výhrada může být provedena např. možností po určitých časových úsecích (např. čtvrtletí, půlrok, rok) po dosažení určité (např. procentuální) výše zdražení aktualizovat cenu položek, u kterých dochází k výraznému nárůstu ceny. Podmínkou možného použití je konkrétně popsaný mechanismus, který bude použit v případě možného navýšování ceny, musí být popsán dopředu v zadávací dokumentaci a následně musí být obsažen ve smlouvě. Takovým mechanismem obecně může být např. inflační doložka s odkazem na vývoj inflace podle údajů a dat Českého statistického úřadu, odkaz na index spotřebitelských cen (růst/pokles) Českého statistického úřadu ve vztahu na jím konkrétně uváděné pravidelné informace (způsoby výpočtů, postupy a metodiky pro výpočet, indexy oborů a konkrétní ceny druhů výrobků, zboží, komodit). V případě stavebních prací lze použít např. index stavebních prací (uveřejňován čtvrtletně) Českého statistického úřadu. Pokud má zadavatel vyhrazenou možnost změny (tedy možnost případného jednání o navýšení cen s dodavatelem za předem stanovených podmínek) zakotvenou ve smlouvě (bylo součástí zadávacích podmínek), může po naplnění těchto podmínek pro změnu (o navýšení cen, pokud ke zdražení skutečně v praxi dojde) např. právě po čtvrtletí jednat o naplnění tohoto mechanismu smlouvy. Obdobně může být taková výhrada v některých případech nastavena a využita tak, že k její aplikaci může dojít i automaticky, bez nutnosti předchozího souhlasu zadavatele a jednání s dodavatelem.

Výše uvedený mechanismus samozřejmě nemusí být jediný – pro případné budoucí jednání o navýšení ceny lze použít jakýkoliv mechanismus, který bude zcela jednoznačně popsán, jednoznačně vymezen a bude dopředu jasné, za jakých podmínek lze takový mechanismus použít (např. obdobné indexy odborných firem a odborných/profesionálních sdružení v oborech, které jsou pravidelně uveřejňovány na základě pravidelných analýz a zadavatel i dodavatel má k takovým datům a informacím běžný přístup). S ohledem na skutečnost, že možnost prostého navýšování ceny bez dopadu na plnění veřejné zakázky (kdy se předmět veřejné zakázky vůbec nemění) nelze provádět bez předem stanovených konkrétních podmínek a jednoznačného vymezení, výše uvedený princip odkazů na indexy (uveřejňované otevřeně pro všechny zúčastněné) v jednotlivých oborech a vycházející z analýz, opírajících se o prokazatelná statistická data se jeví jako vhodný nástroj pro možné naplnění požadavků § 100 odst. 1 zákona 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Zmíněné metodické doporučení je pouze doporučením pro zadavatele, avšak zadavatel, který chce k procesu zadávání veřejných zakázek a zejména k samotné realizaci plnění stavebních prací přistupovat zodpovědně, měl by přinejmenším vytvořit prostor pro vznik rovnocenného vztahu mezi zadavatelem samotným a zhotovitelem. V aktuální době, kterou sprovází navýšování cen stavebních materiálů, válečný stav na Ukrajině a inflace, není vhodným řešením vyloučení použití § 1765, popř. § 2620 OZ. Tím úplně zamezí možnosti reagovat na výše

vyjmenované situace a zkomplikuje tak realizaci díla ze strany zhotovitele a tím tak samotný smluvní vztah mezi zhotovitelem a zadavatelem.

Zadavatel by spíše měl postupovat podle výše uvedeného metodického doporučení, ne vylučovat použití § 1765 OZ, tím se jeho postup stává zcela opačným a nynější situaci na trhu bezesporu nevhodným.

## **VIII. Odpověď Zadavatele**

### **Vysvětlení a/nebo změna č. 10**

Zadavatel trvá na svém požadavku upraveném v odst. 17.9 smlouvy o dílo. Jak sám dodavatel uvádí, pohled Ministerstva pro místní rozvoj České republiky představuje toliko doporučení. Nadto následně bylo vydáno Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů, kde se rovněž hovoří o možnosti využití výhrady podle § 100 odst. 1 ZZVZ, ale zároveň je doplněno, že *„Zadavatel by si současně měl uvědomit, že aplikace výhrad umožňujících zvyšování ceny veřejné zakázky může mít dopad na jeho rozpočet (...)“*.

Pro Zadavatele představuje Zakázka velmi náročnou finanční akci. To, že má Zadavatel omezené finanční možnosti, vyplývá i z faktu, že stanovil požadavek na limitaci výše nabídkové ceny. Je tedy zřejmé, že pro Zadavatele je zcela zásadní, aby měl od okamžiku uzavření smlouvy o dílo jasnou představu o její finanční nákladnosti.

Pokud by Zadavatel neupravil převzetí nebezpečí změny okolností tak, jak je provedeno ve smlouvě o dílo, sám by se vystavil do budoucna pro něj neúměrnému riziku, že bude vázán závazkem, který nebude schopen splnit. To by jistě bylo jednáním nezodpovědným, které by v konečném důsledku mohlo ovlivnit zhotovitele více než řešená podmínka obsažená ve smlouvě o dílo (např. tím, že by akce nemohla být dokončena, což by mohlo mít krom finančních i reputační dopady na zhotovitele). Zadavatel jedná naopak velmi zodpovědně a transparentně, když jasně stanoví, že je schopen zadat Zakázku pouze za stanovených předpokladů.

Dalším důvodem pro začlenění daného požadavku do smlouvy o dílo je i zkušenost Zadavatele s uplatňováním § 1765 odst. 1 občanského zákoníku, kdy jsou za podstatnou změnu okolností podle § 1765 odst. 1 občanského zákoníku nezřídka ze strany dodavatelů označovány stavy, které vůbec takové okolnosti nepředstavují, což vyvolává spory stran a prodlužování splnění závazků ze smlouvy.

Pokud občanský zákoník v § 1765 odst. 2 výslovně předvídá možnost, že některá ze smluvních stran na sebe může převzít nebezpečí změny okolností, pak předmětný požadavek Zadavatele jistě není nijak excesivní.

Nejsou-li přitom smluvní podmínky excesivní, pak do těchto podmínek nemůže zasahovat ani Úřad pro ochranu hospodářské soutěže<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 30. 4. 2014, č. j. 9 Afs 21/2013-39 „(...) není úkolem Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, aby při přezkoumání úkonů zadavatele hodnotil vhodnost,

Je proto na uvážení dodavatele, zda se rozhodne akceptovat smluvní podmínky, které navrhl Zadavatel, a jakým způsobem bude minimalizovat svá rizika plynoucí mu z předkládaných smluvních podmínek, rozhodne-li se účastnit zadávacího řízení na Zakázku.

Nelze také neupozornit na to, že od vydání předmětného doporučení, již uplynula určitá doba, přičemž každý dodavatel, který se pohybuje v oblasti stavebnictví, musel, i s ohledem na svoji profesionalitu, přijmout taková opatření, která dodavatelem uváděná rizika minimalizovala.

Závěrem Zadavatel podotýká, že jeho požadavek, aby zhotovitel nesl nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku, nevylučuje jednání mezi Zadavatelem a zhotovitelem ohledně změn závazku ze smlouvy o dílo. Bude-li se jednat o nepodstatnou změnu ve smyslu § 222 ZZVZ, může dojít ke změně závazku ze smlouvy o dílo; zahrnutí ustanovení o převzetí nebezpečí změny okolností na to nemá žádný vliv. Tento postup je aprobován jak Ministerstvem pro místní rozvoj České republiky, tak i Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže<sup>2</sup>.

#### **IX. Prodloužení lhůty pro podání nabídek**

Vzhledem ke shora uvedenému Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek tak, že nově se lhůta pro podání nabídek stanovuje do **dne 5.2.2024 do 9:00 hod.** (bude upraveno i v odst. 7.1 Zadávací dokumentace).

Termín otevírání nabídek je nově stanoven na den **5.2.2024 v 10:00 hod.**

#### **X. Upozornění Zadavatele**

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že s ohledem na shora uvedené došlo ke změně následujících dokumentů:

- a) tělo Zadávací dokumentace (odst. 7.1),
- b) Příloha č. 10 Zadávací dokumentace – Soupis prací a
- c) Příloha Projektové dokumentace – Smlouva o sml.budoucí\_připojení ČEZ.

Nové znění těchto dokumentů je uveřejněno na profilu Zadavatele.

V Litvínově dne 27. 12. 2023

---

Za Zadavatele  
Ing. Michaela Sloviaková  
vedoucí odboru investic  
a regionálního rozvoje

---

*přiměřenost či vymahatelnost soukromoprávní podmínky stanovené zadavatelem v zadávací dokumentaci, nejedná-li se o zjevný exces (...)"*

<sup>2</sup> Viz Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů: „(...) Naopak změny umožněné v § 222 ZZVZ lze provést vždy, pokud jsou splněny podmínky posouzení změny jako nepodstatné uvedené v jednotlivých odstavcích § 222 ZZVZ, tj. i tehdy, pokud byla aplikace § 1765 OZ ve smlouvě na realizovanou veřejnou zakázku vyloučena. (...)"