



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 76768/2023

Profil zadavatele

Sp. zn.: S - JMK 46181/2023 OINV

Vyřizuje: Mgr. Mazáčová

Telefon: 541 651 453

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Datum: 23. 5. 2023

Vysvětlení zadávací dokumentace VII

I. Informace o zadavateli

Zadavatel: **Jihomoravský kraj**
Sídlem: Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
IČO: 70888337

II. Informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: **Sanatorium Pálava**
Režim a druh veřejné zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení podle ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon“)

Evidenční číslo zakázky ve
Věstníku veřejných zakázek: Z2023-013630

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 Zákona poskytuje na žádost dodavatele doručenou dne 22. 5. 2023 následující vysvětlení zadávací dokumentace na výše uvedenou veřejnou zakázku.

Dotaz č. VII/1:

„Vážení, předmětem shora uvedené veřejné zakázky je generální dodávka stavby, která svým rozsahem je veřejnou zakázkou značného rozsahu a nemalého významu. Stavba má zajišťovat specializovanou a obecnou léčebně rehabilitační péči zaměřenou na onemocnění pohybového aparátu, neurologické diagnózy včetně stavů po traumatech pohybového ústrojí, páteře, míchy, mozku aj., dále lékařskou, ošetrovatelskou, psychologickou, sociální a logopedickou, nutriční a protetickou péči, přičemž stavba má být šetrná ke svému okolí i k uživatelům, s nízkými provozními náklady a využíváním obnovitelných zdrojů energie při provozu. Její specifikum oproti převážné většině veřejných zakázek spočívá ve skutečnosti, že zadavatel stanovil technické podmínky formou požadavků na výkon nebo funkci ve smyslu § 92 zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), tedy se jedná o zakázku v režimu Design & Build. Podstatou veřejných zakázek s technickými podmínkami stanovenými formou funkce – výkon je, že zadavatel nestanovuje zcela konkrétní požadavky, ale definuje svůj záměr, přičemž v takovém případě dodavatel odpovídá za navržené řešení, jeho případné nedostatky a je povinen dosáhnout v rámci realizace stanovené řešení za navrženou nabídkovou cenu.“

S ohledem na shora uvedené jsou pak na uchazeče kladené zvýšené nároky týkající se zpracování a přípravy nabídky - nabídkové ceny, když tato nabídková cena je v tomto případě jediným hodnotícím kritériem. Nabídková cena navíc není doložena položkovým rozpočtem, ale jedná se o plnění „na klíč“ dle návrhu uchazeče. Na této skutečnosti a zvýšených nárocích na přípravu nabídky nic nemění ani fakt, že ze strany zadavatele byl poskytnutý nezávazné orientační tabulky položek, kubatur, kompletů atd.

Konstatujeme, že s ohledem na náročnost předmětu veřejné zakázky, rozsah celkové stavby a tím odpovídající složitost přípravy nabídky, shledáváme zatím stanovenou lhůtu pro podání nabídek stanovenou na 6.6.2023 jako nepřiměřeně krátkou pro vypracování kvalitní a řádné nabídky. Byť zadavatel dodržel zákonem stanovenou lhůtu pro podání nabídky a tato činila cca 2 měsíce ode dne zahájení zadávacího řízení, sdělujeme, že i přes veškeré úsilí, které jakožto společnost s dlouholetou tradicí při přípravě nabídek obdobného charakteru typu Design & Build vynakládáme, není možné zajistit přípravu řádné nabídky ve stanovené lhůtě.

Její vypracování vyžaduje podstatně více času, kdy je ze strany dodavatelů nutné fakticky vypracovat vlastní projekt, vč. výkazu výměr. Bez vypracování takové dokumentace nelze zodpovědně podat nabídku, která by byla realizovatelná i v praxi. Sdělujeme, že v případě absence vlastního nabídkového projektu, na kterém by byla založená nabídka, by se jednalo o spekulativní projekt, který by mohl mít za následek vznik závažných nedostatků při realizaci předmětu veřejné zakázky, odborných, finančních a pod.

Rovněž tato lhůta nezohledňuje čas nutný ke spolupráci s projektanty a poddodavateli, když je nezbytné vzít v úvahu fakt, že větší část nabídky je připravovaná právě poddodavateli, tudíž je příprava nabídky časově ztížena o komunikaci s nimi, kdy dále navíc s ohledem na stávající situaci na stavebním trhu, kdy je nedostatek stavebního materiálu, potřebují i poddodavatelé více času pro zajištění a kalkulaci potřebného materiálu a garanci jeho dodání, tak, aby mohli dostat své nabídky v případě realizace.

Navíc uvádíme, že finální nabídka na veřejnou zakázku podléhá dle našich interních předpisů schvalovacím procesům na úrovni vedení společnosti, tak i vedení mateřské společnosti, což má opět významný dopad na čas.

Ze shora uvedených důvodů shledáváme lhůtu pro podání nabídky jako nepřiměřeně krátkou. Dle stávající judikatury a výkladové praxe však při stanovení lhůty pro podání nabídek nutné dodržet zásadu přiměřenosti a stanovit lhůtu přiměřenou s ohledem na charakter, rozsah a objem veřejné zakázky a zadávacího řízení a zadavatel musí vždy reflektovat specifika jím zadávané veřejné zakázky a dodavatelům poskytnout dostatečný časový rámec pro zpracování jejich nabídek. Obecně tedy neplatí rovnítko v tom smyslu, že je-li dodržena minimální lhůta pro podání nabídek dle zákona, resp. poskytnuta dvou násobně delší lhůta, než je stanoveno zákonem, jedná se automaticky o řádně a správně stanovenou lhůtu pro podání nabídek, a to právě s ohledem na zásadu přiměřenosti.

Navíc se zadavatel vystavuje situaci, že obdrží menší počet nabídek, než kdyby poskytl potřebnou delší lhůtu pro podání nabídek, čímž fakticky dochází k ovlivnění výběru nejvhodnější nabídky, kterou by pak podali další jiní dodavatelé.

Žádáme tímto o prodloužení lhůty pro podání nabídek minimálně o 30 dní. Věříme v kladné vyřízení naší žádosti, kdy se domníváme, že prodloužení lhůty pro podání nabídek nebude představovat pro zadavatele zásadní překážku s ohledem na zajištění cíle zadávacího řízení, tj. obdržení kvalitních a pečlivě připravených nabídek a výběr nejvhodnější nabídky, kterou by mohla ve výsledku nabídnout i naše společnost. “

Odpověď č. VII/1:

Zadavatel v této věci uvádí, že k otázce lhůty pro podání nabídek se již vyjádřil ve Vysvětlení zadávací dokumentace II uveřejněném na profilu zadavatele dne 20. 4. 2023. Zadavatel uvádí, že lhůtu pro podání nabídek, která byla stanovena ve dvojnásobné délce oproti minimální lhůtě stanovené ustanovením § 57

odst. 1 Zákona, považuje za dostatečnou a přiměřenou, a to i s ohledem na fakt, že metoda Design&Build nebude v rámci plnění veřejné zakázky využita plnohodnotně (tj. pro zpracování všech stupňů projektové dokumentace počínaje projektovou studií), ale pouze částečně, kdy zadavatel má již k dispozici podrobně zpracovanou projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení doplněnou o další podrobné relevantní podklady (např. Požadavky objednatele včetně Knihy standardů), které účastníkům zadávacího řízení poskytl jako součást zadávací dokumentace a které slouží jako závazný podklad pro plnění veřejné zakázky. Je zcela na rozhodnutí dodavatele, zda z účasti v zadávacím řízení učiní svoji prioritu a bude zpracování nabídky věnovat dostatečné kapacity, aby ji mohl zpracovat kvalitně a konkurenceschopně, ale lhůta pro podání nabídek v délce cca 2 měsíce nepředstavuje diskriminační zadávací podmínku, která by dodavateli, který má o účast v zadávacím řízení reálný zájem, tuto účast znemožňovala. S ohledem na výše uvedené zadavatel trvá na stanovené lhůtě pro podání nabídek. Je v nejlepším zájmu zadavatele zajistit co nejširší soutěž a získat dobře zpracované nabídky kvalitních dodavatelů, zároveň však musí mít na zřeteli zajištění odpovídajících (v tomto kontextu zejména časových) podmínek pro realizaci celého projektu, v němž je poměrně přísně vázán podmínkami dotační podpory.

S pozdravem

Ing. Pavel Šrom
vedoucí odboru