



Městská část Praha 20

Úřad městské části Praha 20

Odbor hospodářské správy a investic

Jívanská 647, 193 00 Praha-Horní Počernice, tel: 271 071 611

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 29

Název veřejné zakázky: Tělocvična v ulici Jívanská

Dotaz:

V čl. 4.1 ZD zadavatel uvedl, že *předpokládaná hodnota veřejné zakázky na stavební práce dle předmětu veřejné zakázky dle ustanovení čl. 1. této zadávací dokumentace činí 100 000 000 Kč bez DPH.*

Článek 8 ZD pak mimo jiné uvádí, že *jako nejvyšší (maximální) nabídkovou cenu stanoví zadavatel částku 120 000 000 Kč bez DPH. Pokud účastník nabídne cenu vyšší než maximální, bude tato skutečnost důvodem pro vyloučení ze zadávacího řízení pro nesplnění zadávacích podmínek.*

Po zahájení zadávacího řízení provedl zadavatel v rámci vysvětlení zadávací dokumentace řadu změn, doplnění a upřesnění poptávaného plnění. Cenové navýšení, které vyplývá z těchto dodatečně provedených úprav, přitom rozhodně není zanedbatelné. Namátkou dodavatel odkazuje např. na úpravy ve výkazu výměr Elektro - slaboproud - specifikace ups stanice, kde došlo k doplnění kompletního domovního telefonu, el. vrátého, raků atd. Obdobných úprav byla přitom provedena celá řada.

Na to, že dodavatelé nejsou schopni po úpravách plnění dodržet podmínku maximální nabídkové ceny, byl zadavatel již upozorněn, což vyplývá z vysvětlení ZD č. 25 a vysvětlení ZD č. 27. V obou případech přitom zadavatel shodně uvedl, že *maximální přípustná nabídková cena nebude navýšena, neboť navýšení způsobené úpravami soupisu prací ve výkazu výměr je zanedbatelné (navýšení hodnoty zakázky o cca 0,2 %).*

Dodavatel plně respektuje právo zadavatele stanovit podmínku maximální ceny. Rovněž má za to, že rozumí důvodu, proč k tomu zadavatel přistoupil. Podmínka maximální ceny zpravidla vyplývá z toho, že zadavatel nemůže na realizaci veřejné zakázky vynaložit více finančních prostředků, než kolik jich má pro daný účel k dispozici. Dodavatel považuje také za logické, že zadavatel stanovil maximální cenu ve výši, která přesahuje předpokládanou hodnotu veřejné zakázky (dále jen „PHVZ“). PHVZ, byť vyjadřuje představu zadavatele o tom, kolik by měl za splnění veřejné zakázky zaplatit, byla totiž nepochybně stanovena ještě v době před masivním zdražováním cen stavebních prací a energií, které nastalo v poslední době, a objektivně nemohla zohlednit stávající situaci na relevantním trhu. Zadavatel tak postupoval zcela správně, neboť by nebylo nereálné trvat na respektování PHVZ ze strany dodavatelů.

Dodavatel během přípravy nabídky a kalkulace nabídkové ceny dospěl k závěru, že podmínka maximální ceny se s ohledem na dodatečně provedené změny plnění stala objektivně nesplnitelnou. Pokud by k úpravám nedošlo, dodavatel by byl schopen maximum stanovené zadavatelem respektovat, za současného stavu však již ne. Úpravy soupisu prací ve výkazu výměr, které byly ze strany zadavatele provedeny, rozhodně nepředstavují zanedbatelné navýšení hodnoty veřejné zakázky o cca 0,2 %, jak opakovaně uvádí zadavatel, ale tato hodnota byla naopak dodatečně navýšena podstatným způsobem.

Změny, které byly zadavatelem provedeny, nebyly zohledněny při stanovení maximálně možné nabídkové ceny a limitní cena ve výši 120 mil. Kč je pro řádné splnění veřejné zakázky zcela nedostatečná. Podle kvalifikované kalkulace dodavatele je reálná cena za realizaci veřejné zakázky

řádově minimálně o jednotky procent vyšší. I přesto má dodavatel skutečný zájem předložit zadavateli po všech stránkách přijatelnou nabídku. Proto si dovoluje na právě uvedené v dostatečném časovém předstihu upozornit, aby zadavatel mohl podmínku maximální ceny znovu zvážit, nechat si provést novou kalkulaci PHVZ, případně redukovat předmět veřejné zakázky o práce, které nejsou pro splnění veřejné zakázky nezbytné tak, aby se stanovená limitní cena přiblížila tržní realitě.

Vzhledem k výše uvedenému si dodavatel dovoluje požádat o vysvětlení ZD, v němž zadavatel uvede, zda

- zruší podmínku maximální ceny, nebo
- upraví podmínku maximální ceny tak, že zvýší stanovenou limitní částku, nebo
- redukuje předmět plnění o nikoli nezbytné stavební práce tak, aby bylo možné veřejnou zakázku řádně splnit v podmínkách současného stavebního trhu při dodržení podmínky maximální ceny.

Pokud se zadavatel i přes uvedené nadále domnívá, že limitní cena je i po provedených změnách odpovídající a reálná, navrhuje dodavatel, aby zadavatel prodloužil lhůtu pro podání nabídek a nechal si provést novou kalkulaci PHVZ, jak již dodavatel zmínil. Ze strany zadavatele by se tak nepochybně jednalo o zodpovědný přístup k zadávacímu řízení a vyhnul by se tak tomu, že v zadávacím řízení neobdrží žádnou nabídku, případně, že obdrží nabídku, jejíž nabídková cena se následně v praxi ukáže jako nedosažitelná.

Odpověď:

Zadavatelem uvedené navýšení hodnoty zakázky o cca 0,2 % vychází z porovnání naceněného výkazu výměr před vyhlášením zadávacího řízení s naceněnými revizemi výkazu výměr v průběhu zadávacího řízení na základě podaných vysvětlení k zadávací dokumentaci.

Zadavatel je přesvědčen, že zakázka je realizovatelná za limitní cenu 120 000 000 Kč, proto stanovený limit nebude měněn.

Připomínáme, že do příloh zadávací dokumentace byl dne 13. 1. 2022 vložen upravený výkaz výměr. Účastníci musí v nabídkách nacenit tento aktualizovaný výkaz výměr, jinak bude nabídka vyřazena z hodnocení.

V Praze dne 16. 1. 2023

Ing. Zdeněk Vavruška
vedoucí odboru