

Vysvětlení, změna, doplnění zadávacích podmínek č. 14 (Dodatečná informace č. 14)

Veřejná zakázka: **Oblastní nemocnice Jičín – pavilon psychiatrie – stavební práce**

Identifikační údaje zadavatele:

Název	Královéhradecký kraj
Sídlo	Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
IČO	708 89 546
DIČ	CZ 708 89 546
Zástupce	Petr Koleta, hejtmán kraje

Kontaktní osoba ve věcech zadávacího řízení

- Ing. Alena Kadaníková, tel.: +420 607 006 578, e-mail: akadanikova@khk.cz

Profil zadavatele:

https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html

Na profilu zadavatele v detailu veřejné zakázky je uveřejněna kompletní zadávací dokumentace včetně všech jejích příloh a případných změn.

Druh a režim veřejné zakázky:

Dle příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále též jen „ZZVZ“ nebo „zákon“) se jedná o veřejnou zakázku nadlimitní, zadávanou v otevřeném řízení.

Zadavatel vydává v souladu s § 98 a § 99 ZZVZ vysvětlení, změnu a doplnění zadávacích podmínek:

Dotaz č. 1:

dodavatel (dále jen „žadatel“) podává v souladu s § 98 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), písemnou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace. Současně uvádí, že předkládané dotazy tvoří vzájemně provázaný celek, jehož zodpovězení je nezbytnou podmínkou pro zpracování úplné, správné a vzájemně porovnatelné nabídkové ceny.

Důvodem podání této žádosti je za:

- a) reakce na tvrzení zadavatele uvedené v dodatečných informacích č. 7 k dotazu č. 60, č. 8 k dotazu č. 16 a č. 9 k dotazu č. 1, kde zadavatel uvádí: „Zadavatel potvrzuje, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena transparentně, maximální nabídková cena je nepřekročitelná, zadavatel na jejím dodržení trvá, nejsou dány důvody pro změnu zadávacích podmínek.“,
- b) zadavatel prostřednictvím dodatečných informací změnil obsah nebo rozsah výkazu výměr čímž vznikla nekonzistentnost mezi novým VV a původní limitní cenou v ZD a je na zadavateli, aby tuto nekonzistenci napravil buď přijetím opatření k nápravě podle § 49 ZZVZ, nebo přímou změnou zadávacích podmínek v režimu § 99 ZZVZ,
- c) aktuální ropná krize spojená s geopolitickým napětím a blokadou Hormuzského průlivu, která generuje sekundární inflační tlaky zasahující stavební materiály a s nadstandardní dynamikou zvyšuje náklady dodavatelů.

AD a) Dle názoru žadatele zadavatel ve svém vyjádření nesprávně směšuje dva odlišné právní instituty, které je nezbytné důsledně rozlišovat.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky představuje zadavatelem kvalifikovaný odhad výše úplaty stanovený před zahájením zadávacího řízení za účelem určení jeho režimu (srov. § 16 ZZVZ). Naproti tomu maximální nabídková cena (limitní cena) je konkrétní smluvní podmínkou obsaženou v zadávací dokumentaci, která bezprostředně omezuje obsah nabídek dodavatelů, a jako taková je součástí zadávacích podmínek ve smyslu § 28 odst. 1 písm. a) ZZVZ.

Z uvedeného plyne, že posouzení správnosti a zákonnosti stanovení předpokládané hodnoty a posouzení přiměřenosti či zákonnosti maximální nabídkové ceny představují dvě odlišné právní otázky, které nelze bez dalšího ztotožňovat. Judikatura, vztahující se k odbornosti stanovení předpokládané hodnoty proto, na posouzení zákonnosti maximální nabídkové ceny jako zadávací podmínky nedopadá ve stejné míře, neboť se vztahuje k odlišnému institutu a sleduje odlišný účel. Zatímco při stanovení předpokládané hodnoty disponuje zadavatel určitou mírou odborného uvážení, stanovení zadávacích podmínek, včetně maximální nabídkové ceny, podléhá přísnějším požadavkům vyplývajícím ze ZZVZ. Tyto podmínky musí být nastaveny transparentně, přiměřeně a nesmějí bezdůvodně omezovat hospodářskou soutěž. Současně platí, že zadavatel není oprávněn přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, jak výslovně vyplývá z § 36 ZZVZ.

Zadavatel dále v odpovědi uvádí, že vývoj cen byl při stanovení limitní ceny zohledněn. Toto tvrzení je bez konkrétního doložení metodiky výpočtu, průzkumu trhu nebo odkazů na cenové ukazatele ČSÚ pouhým formálním prohlášením. Podle § 16 odst. 6 ZZVZ musí být předpokládaná hodnota (a analogicky limitní cena) stanovena na základě konkrétních údajů a informací — průzkumu trhu, předběžných tržních konzultací nebo jiného vhodného způsobu. Pokud zadavatel nedoloží, jak konkrétně tato data do výpočtu promítl, jde jeho tvrzení naprázdno.

Zadavatel v závěru odpovědi odkazuje na nutnost hospodárného vynakládání veřejných prostředků. Tento argument je sice legitimní, ale nepůsobí jednostranně. Pokud limitní cena nepovede k podání žádné relevantní nabídky nebo povede k nabídkám, jejichž realizace skončí v průběhu plnění z důvodu ekonomické neudržitelnosti, pak je výsledek z hlediska hospodárnosti horší než korekce ceny na reálnou tržní úroveň. ÚOHS a odborná praxe opakovaně upozorňují, že nereálná limitní cena odrazuje dodavatele, omezuje soutěž a reálně zvyšuje rizika pro zadavatele.

AD b) Zadavatel v průběhu zadávacího řízení vydal prostřednictvím dodatečných informací aktualizovaný výkaz výměr (dále jen „aktualizovaný VV“), jímž byly oproti původní verzi zadávací dokumentace doplněny nebo změněny položky VV, avšak s tím, že dle dodatečné informace č. 7, 8, 9 Maximální nabídková cena stanovená v zadávací dokumentace zůstává beze změny, ačkoliv uvedené úpravy výkazu výměr mají přímý a prokazatelný dopad na celkovou cenu plnění.

AD c) V důsledku ropné krize spojené s geopolitickým vývojem od počátku roku 2026 dochází ke skokovému zdražení stavebních materiálů nejen s přímou vazbou na ropné produkty. Konkrétně u živichých materiálů byl zaznamenán nárůst cen až o 100 %, u plastových stavebních výrobků a izolačních materiálů na bázi polystyrénu pak zdražení v řádech desítek procent.

Žadatel má za to, že odhad předpokládané hodnoty zakázky a následné stanovení maximální ceny musí být reálné, kvalifikované a v souladu se zásadami transparentnosti a přiměřenosti. Z tohoto titulu žádá uchazeč zadavatele, aby poskytl vysvětlení k následujícím otázkám:

Otázka č. 1 — Vztah aktualizovaného výkazu výměr a maximální nabídkové ceny Jakým způsobem zadavatel zohlednil změny provedené v aktualizovaném výkazu výměr (vydaném prostřednictvím dodatečných informací při zachování výše maximální nabídkové ceny? Pokud maximální nabídková cena tyto změny nezohledňuje, z jakého důvodu nebyla odpovídajícím způsobem upravena postupem podle § 99 ZZVZ?

Otázka č. 2 — Metodika a podklady pro stanovení maximální nabídkové ceny Na základě, jakých konkrétních podkladů, průzkumů trhu, cenových soustav nebo jiných zdrojů byla maximální nabídková cena stanovena? Žadatel žádá o sdělení, zda zadavatel využil průzkum trhu, předběžné tržní konzultace, cenové ukazatele ČSÚ, ČKAIT, RTS nebo URS, a v jakém časovém horizontu byly tyto podklady získány.

Otázka č. 3 — Dopad ropné krize na cenové vstupy Zohlední zadavatel dopady aktuální ropné krize na ceny materiálových vstupů (zejména živichých materiálů, plastových výrobků a izolačních materiálů), které jsou součástí předmětu plnění? Pokud ano, jakým způsobem a v jaké výši byly tyto dopady promítnuty? Pokud nikoli, jakým způsobem zadavatel zajistí, aby tato nepředvídatelná okolnost nebránila podání ekonomicky realizovatelných nabídek?

Žadatel zdůrazňuje, že výše uvedené dotazy jsou podávány v dobré víře, a to výhradně za účelem umožnění zpracování úplné, věcně správné a ekonomicky udržitelné nabídky. Jejich cílem není zpochybnění postupu zadavatele jako celku, nýbrž zajištění dostatečné určitosti a jednoznačnosti zadávacích podmínek. Současně konstatuje, že zhotovitel dle návrhu smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, což dále zvyšuje požadavek na přesnost, úplnost a neměnnost podkladů pro zpracování nabídkové ceny.

Odpověď na dotaz č. 1:

Odpověď k otázce č.1

Zadavatel si v průběhu zadávacího řízení nechává zpracovat v rámci dodatečných informací aktualizace neoceněného a oceněného výkazu výměr. Dosud provedené úpravy ve výkazu výměr neměly v konečném důsledku zásadní dopad do původně stanovené předpokládané hodnoty.

Odpověď k otázce č.2

Rozpočet na danou stavbu byl zpracován dle ceníků URS a RTS, případně položek vlastních k druhé polovině roku 2025. Zároveň s tím pak byla provedena odborná kontrola zpracovaných rozpočtů nezávislým rozpočtářem přímo pro zadavatele.

Odpověď k otázce č.3

Zadavatel si je vědom aktuální situace na trzích se surovinami a jejího možného dopadu na cenovou hladinu stavebních materiálů. Při přípravě zadávacích podmínek však vycházel z principu přenesení běžného podnikatelského rizika na dodavatele, který je povinen tuto skutečnost zohlednit ve své nabídkové ceně.

Zadavatel nepovažuje současný vývoj cen za nepředvídatelnou okolnost ve smyslu vylučujícím možnost podat nabídku, neboť výkyvy cen stavebních materiálů jsou obecně součástí podnikatelského prostředí. V případě, že by v průběhu realizace zakázky došlo k naplnění podmínek pro podstatnou změnu závazku ze smlouvy z důvodu okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, bude zadavatel postupovat v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Lhůta pro podání nabídek se nemění.

Toto vysvětlení zadávací dokumentace bude uveřejněno na profilu zadavatele na https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html v detailu uvedené zakázky.

V Hradci Králové dne 8. 4. 2026

Ing. Alena Kadaníková
oddělení veřejných zakázek
na základě pověření