



## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

**ZADAVATEL:** Střední škola a Základní škola Beroun, příspěvková organizace

**IČO:** 70841446

**zastoupený:** Mgr. Ivanou Ečerovou, ředitelkou školy

### VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

„Zkvalitnění podmínek pro poskytování vzdělávání a služeb SŠ a ZŠ Beroun – přístavba“

Zadavatel obdržel dle § 98 Zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“) dne 12.02.2026 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.

#### Dotaz účastníka č. 1:

*„Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby zvážil snížení nepřiměřeně vysokých smluvních pokut, uvedených ve smlouvě o dílo, článku XIII., odst. 13.1. a 13.6. a aby doplnil limitaci smluvních pokut na 10 % celkové ceny.“*

#### Odpověď zadavatele č. 1:

##### **K přiměřenosti výše smluvních pokut**

Smluvní pokuty sjednané v návrhu smlouvy o dílo se vztahují k porušení podstatných smluvních povinností, zejména:

- k prodlení s plněním závazků majících zásadní vliv na řádnou realizaci stavby,
- k porušení povinností spojených s oznámením překážek či přerušení prací,
- k povinnostem, jejichž nesplnění může mít přímý dopad na harmonogram stavby, čerpání dotačních prostředků a plnění podmínek poskytovatele dotace.

Jedná se o stavbu financovanou z veřejných prostředků, včetně prostředků EU, kde je objednatel povinen zajistit řádné, včasné a bezvadné plnění a minimalizovat rizika spojená s prodlením či nesplněním povinností zhotovitele.

Výše smluvních pokut odpovídá významu a závažnosti zajišťovaných povinností a je v obdobných veřejných zakázkách standardní.

##### **K požadavku na zavedení limitace smluvních pokut (10 % ceny díla)**

Zadavatel nesouhlasí s návrhem na plošné omezení celkové výše smluvních pokut procentem z ceny díla.

Smluvní pokuty plní zejména:

- preventivní funkci,
- zajišťovací funkci,
- sankční funkci.

Jejich smyslem je motivovat zhotovitele k řádnému a včasnému plnění povinností.

Zavedení plošného finančního stropu by mohlo:

- oslabit preventivní účinek smluvních pokut,
- vytvořit situaci, kdy po dosažení limitu by již další porušování smluvních povinností nebylo efektivně sankcionováno,
- přenést zvýšené riziko na objednatele jako správce veřejných prostředků.

U staveb financovaných z dotačních titulů představuje prodlení či závažné porušení povinností reálné riziko:

- krácení dotace,
- finančních korekcí,
- vzniku škody na straně objednatele.



Zadavatel proto považuje zachování plné vymahatelnosti smluvních pokut za legitimní a odpovídající zásadě péče řádného hospodáře.

Dotaz účastníka č. 2:

*„Žádáme zadavatele, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku. Dodavatelé jsou odborníci ve smyslu provádění stavebních prací, ale nevyznačují se jasnoviděckými schopnostmi. Aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti nepredikovatelný a zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavateli žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.*

*Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o úpravu a doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.“*

Odpověď zadavatele č. 2:

Zadavatel přezkoumal požadavek na doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku a po jeho vyhodnocení sděluje, že zadávací podmínky v tomto rozsahu měnit nebude.

Zadavatel nesouhlasí s tvrzením, že absence inflační doložky představuje nepřiměřenou či netransparentní zadávací podmínku ve smyslu § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Pevně stanovená cena díla bez valorizačního mechanismu je standardním a legitimním smluvním nastavením u stavebních zakázek obdobného rozsahu i doby realizace. Riziko vývoje cen vstupů představuje běžné podnikatelské riziko, které je nedílnou součástí činnosti dodavatele.



Zadavatel v posledních třech letech realizoval stavební zakázky obdobné či vyšší hodnoty a srovnatelné doby plnění či delší, aniž by bylo uplatňováno plošné navyšování cen z důvodu inflačního vývoje nebo požadavek na obligatorní inflační doložky. Zadavatel proto nepovažuje aktuální tržní situaci za natolik mimořádnou či nepředvídatelnou, aby bylo požadování zahrnutí inflační doložky odůvodněné.

K námitce údajné neporovnatelnosti nabídek zadavatel uvádí, že právě pevně stanovená cena bez dodatečných mechanismů zajišťuje jednoznačné a rovné podmínky hodnocení. Skutečnost, že jednotliví dodavatelé mohou ekonomická rizika vyhodnotit rozdílně, je přirozeným důsledkem soutěžního prostředí a nepředstavuje rozpor se zásadou transparentnosti ani rovného zacházení.

Zadavatel odmítá tvrzení, že by požadoval po dodavatelích „spekulaci“ přesahující běžná podnikatelská rizika. Ocenění budoucího vývoje nákladů je standardní součástí přípravy nabídky, a to i u zakázek s dobou realizace v trvání přibližně dvou let.

Zadavatel proto trvá na původním znění zadávacích podmínek.

Dotaz účastníka č. 3:

*„Žádáme zadavatele o to, aby ustanovení smlouvy o dílo v článku XI doplnil tak, že*

*Podmínkou záruky je užívání díla k účelům předpokládaným projektem a jeho běžná údržba. Záruka se nevztahuje na spotřební náhradní díly, díly podléhající běžnému opotřebení, závady vzniklé neodbornou nebo neautorizovanou obsluhou a manipulací, závady vzniklé neodborným servisem, závady vzniklé provozováním zařízení v rozporu s provozními předpisy zařízení, pojistné události, projevy vandalismu, živelné pohromy a poruchy způsobené třetí osobou.“*

Odpověď zadavatele č. 3:

Zadavatel se domnívá, že ustanovení smlouvy o dílo v článku XI není nezbytné měnit, neboť záruka za jakost zajišťuje, že dílo, případně jeho část, bude mít po danou dobu smlouvené vlastnosti. Pokud je ovšem dílo užíváno v rozporu s jeho určením (zavinění zadavatele), stejně jako v případě vnější události (např. povodeň), záruka se na tato nevztahuje. Smlouva sama uvádí, že dílo musí mít obvyklé vlastnosti pro využití díla ke stanovenému účelu, pokud bude zadavatel užívat k jinému účelu, záruka se na to vztahovat nebude. Na běžné opotřebení se záruka ze své podstaty nevztahuje.

Dotaz účastníka č. 4:

*„Prosíme o doplnění projektové dokumentace, konkrétně složky D12 Konstrukční řešení, objektu SO 01 SŠ a ZŠ. Jsou v ní pouze dva výkresy Spoje a ZŠ Beroun.“*

Odpověď zadavatele č. 4:

Obsah složky D12 Konstrukční řešení je zpracována v souladu s tehdy platnou vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Složku D12 samozřejmě v některých částech doplňuje složka D11 (Architektonicko-stavební řešení). Zároveň jsou pak v rámci souhrnné technické zprávy definovány požadavky na dodavatelskou dokumentaci.

Dotaz účastníka č. 5:

*„Zadavatel v příloze č. 9 – Technické podmínky stanoví rozsáhlý soubor požadavků (15 stran) a současně požaduje, aby dodavatelé již v rámci nabídky předložili konkrétní doklady k prokázání splnění všech těchto technických podmínek. Takto nastavený požadavek považujeme za nepřiměřený a neefektivní.*

*Povinnost předkládat kompletní dokumentaci ke všem technickým podmínkám již ve fázi podání nabídky představuje pro dodavatele výraznou administrativní zátěž, která není odůvodněna potřebou zadávacího řízení. Zadavatel přitom bude hodnotit pouze vybranou nabídku, resp. nabídku vybraného*



*dodavatele, a reálně tak nebude detailně přezkoumávat kompletní technickou dokumentaci všech účastníků zadávacího řízení.*

*Takto koncipovaný požadavek přitom nepřináší reálný přínos pro posouzení nabídek, vede k nadbytečné administrativní zátěži všech účastníků, může odradit potenciální dodavatele od účasti v zadávacím řízení a tím nepřiměřeně omezuje hospodářskou soutěž. V souladu se zásadou přiměřenosti a zásadou podpory hospodářské soutěže žádáme zadavatele, aby umožnil dodavatelům prokázat splnění technických podmínek čestným prohlášením v nabídce, přičemž konkrétní doklady by byly předloženy až vybraným dodavatelem před podpisem smlouvy, případně na výzvu zadavatele. Současné nastavení požadavku je zbytečně formalistické a neodpovídá principu efektivního a hospodárného zadávání veřejných zakázek.“*

#### Odpověď zadavatele č. 5:

Zadavatel přezkoumal požadavek dodavatele na změnu způsobu prokazování splnění technických podmínek stanovených v Příloze č. 9 – Technické podmínky a sděluje, že zadávací podmínky v tomto rozsahu měnit nebude.

Zadavatel nesouhlasí s tvrzením, že požadavek na předložení konkrétních technických dokladů již v nabídce je nepřiměřený či v rozporu se zásadou podpory hospodářské soutěže.

Příloha č. 9 stanovuje technické požadavky na klíčové konstrukční a funkční prvky stavby (např. otvorové výplně, podlahové systémy, hydroizolace, střešní plášť, akustické konstrukce, ZTI instalace).

Jedná se o zásadní části díla, které mají přímý vliv na:

- požární bezpečnost,
- tepelně-technické parametry,
- akustické vlastnosti,
- životnost konstrukcí,
- splnění dotačních podmínek,
- a celkovou kvalitu a funkčnost stavby.

Zadavatel je povinen ověřit, zda nabídky skutečně splňují stanovené technické požadavky. Pouhé čestné prohlášení bez doložení konkrétních technických parametrů by neumožnilo řádné posouzení souladu nabídky se zadávací dokumentací.

K tvrzení, že zadavatel nebude přezkoumávat kompletní dokumentaci všech účastníků, zadavatel uvádí, že podle zákona je povinen posoudit splnění zadávacích podmínek u nabídky vybraného dodavatele, případně dalších účastníků v zákonem stanovených situacích. K tomu musí mít již z nabídky k dispozici odpovídající podklady.

Požadované dokumenty jsou standardními technickými listy, certifikáty či výkresy, které má každý seriózní dodavatel k dispozici od výrobce či systémového dodavatele. Zadavatel nepovažuje jejich předložení za nepřiměřenou administrativní zátěž.

Zadavatel zároveň upozorňuje, že technické podmínky umožňují nabídnout rovnocenné řešení a neodkazují na konkrétní výrobce. Nedochozí tedy k omezení hospodářské soutěže.

Požadavek na doložení konkrétních technických parametrů již v nabídce je odůvodněn potřebou zajistit:

- transparentní a ověřitelné posouzení souladu nabídky s projektovou dokumentací,
- porovnatelnost nabízených technických řešení,
- eliminaci rizika dodatečných sporů o kvalitu použitých materiálů,
- ochranu veřejných prostředků.

Zadavatel proto trvá na původním nastavení zadávacích podmínek.



Středočeský kraj



Spolufinancováno  
Evropskou unií



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Vzhledem k tomu, že v důsledku Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 nedošlo k podstatné změně zadávacích podmínek dle § 99 Zákona, zadavatel ponechává lhůtu pro podání nabídek v celé její původní délce.

V Berouně

Mgr. Ivana Ečerová  
ředitelka příspěvkové organizace