

# VYSVĚTLENÍ

## ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 03

### IDENTIFIKACE ZAKÁZKY A ŘÍZENÍ

Název zakázky	<b>Lokalita Na Soutoku – Projektant</b>
Druh zakázky	služby
Režim zakázky	nadlimitní
Druh řízení	otevřené řízení
URL na profilu zadavatele	<a href="https://zakazky.uhk.cz/vz00001493">https://zakazky.uhk.cz/vz00001493</a>

### IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název	<b>Univerzita Hradec Králové</b>
Sídlo	Rokitanského 62, 500 03 Hradec Králové
IČO	62690094

### IDENTIFIKACE ZÁSTUPCE ZADAVATELE

Název	<b>4E consulting, s.r.o.</b>
Sídlo	Kainarova 3236/88, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO	07649827
Kontaktní osoba	Mgr. Petr Jelínek
E-mail	petr@4econsult.cz

## ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ 03 (26.2.2025)

---

### DOTAZ 01

Zadavatel stanovil lhůtu pro podání nabídek v délce 30 kalendářních dní.

Tato lhůta je sice v souladu s ustanovením § 57 ZZVZ, ale s ohledem na rozsah a náročnost zakázky neposkytuje zájemcům dostatečný prostor pro přípravu kvalitní nabídky. Dle § 36 odst. 5 ZZVZ musí být délka lhůt stanovena tak, aby byla zajištěna přiměřená doba pro vyžadované úkony dodavatelů. Dostatečná lhůta pro přípravu a podání nabídek je rovněž podstatná pro naplnění zásady přiměřenosti zadávacích podmínek dle § 6 ZZVZ.

Účastníci se pro přípravu nabídky musí důkladně seznámit se všemi poskytnutými podklady, tyto podklady konzultovat se svými partnery/poddodavateli a zvažovanými členy realizačního týmu.

Pokud je u zakázky s předpokládanou hodnotou 265.000.000 Kč bez DPH účastníkům poskytnuta pouze „minimální“ lhůta v délce 30 dní (která je přiměřená u nadlimitní zakázky s hodnotou v jednotkách milionů, nikoliv u zakázky za více než čtvrt miliardy), nemají tito účastníci dostatek prostoru pro přípravu kvalitní a kompetitivní nabídky.

Žádáme tedy zadavatele, aby prodloužil lhůtu pro podání nabídek tak, aby účastníkům poskytl přiměřenou lhůtu pro přípravu nabídky k veřejné zakázce takového rozsahu.

### REAKCE NA DOTAZ 01

Zadavatel považuje lhůtu pro podání nabídek ve stanovené délce za dostačující. Proces přípravy nabídky tak, jak jej nastínil dodavatel, se významně neliší od přípravy nabídky pro jakoukoli jinou nadlimitní zakázku na obdobné služby, byť s řádově nižší předpokládanou hodnotou. Vzhledem k povaze služeb a charakteru zakázky (realizace záměru v dílčích projektech) musí dodavatel rovněž u zakázek s podstatně menší předpokládanou hodnotou řešit zásadně obdobné složení realizačního týmu, spolupráci s poddodavateli, partnery apod. Rovněž Podkladová dokumentace není nijak rozsáhlá, aby vyžadovala delší lhůtu k posouzení.

Zadavatel se nicméně vzhledem k další podané žádosti rozhodl lhůtu prodloužit, jak je uvedeno dále.

## ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ 04 (27.2.2025)

---

### DOTAZ 01

V xls dokumentu nazvaném Dopis nabídky, který je součástí uveřejněné zadávací dokumentace, jsou u všech požadovaných osob kvalifikační kritéria označena oranžovou barvou (oranžový parametr) a v číselném označení obsahují písmeno a) (například 3.1a). U osoby Specialista na pasivní stavby je to ovšem jinak, když oranžově, tedy jako kvalifikační kritérium, je označen pouze první řádek tabulky s označením 3.1a, ostatní řádky jsou označeny zeleně (zelený parametr), avšak jeden ze zelených parametrů nese označení 3.2a (nikoli b). Podle logiky číslování by se tedy mělo jednat o požadavek kvalifikační, nikoliv o požadavek pro hodnocení, a měl by tedy být označen oranžově, nikoli zeleně. Barva a číselné označení požadavku tak kolidují, vnášejí do zadání nejasnost a činí zadávací podmínky nejednoznačnými. Je proto nezbytné vyjasnit, zda měl mít daný parametr jiné barevné označení (a tedy se jedná o kvalifikační požadavek), nebo zda byl chybně číselně označen požadavek hodnocení. Prosíme o vysvětlení a případnou úpravu tohoto požadavku.

## REAKCE NA DOTAZ 01

Zadavatel děkuje za upozornění na nejasnost. Zvláštní parametry označené čísly 3.2a a 3.2b jsou sice správně označené zeleně, tedy jako hodnocené parametry, od parametrů 3.1a, 3.1b a 3.1c se však mají lišit výší předpokládaných nákladů Realizace a to 40 mil. Kč bez DPH namísto 4 mil. Kč bez DPH. Právě označení zvláštních parametrů čísly 3.2a a 3.2b mělo dodavatele upozornit na odlišnost parametrů oproti parametrům 3.1a, 3.1b a 3.1c.

Při finalizaci předlohy Dopisu nabídky však došlo k chybnému kopírování parametrů a přepisu požadované hodnoty.

Zadavatel proto v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje novou předlohu Dopisu nabídky s upravenou hodnotou zvláštních parametrů 3.2a a 3.2b na listu „4 | S. na pasiv“.

## DOTAZ 02

Ve stejném dokumentu Dopis nabídky je u téže osoby (Specialista na pasivní stavby) uveden požadavek na prokázání zkušeností se zakázkami v hodnotě pouhé 4 mil. Kč bez DPH, a to u kvalifikace i u hodnocení dané osoby. Tento požadavek s ohledem na objem soutěžené veřejné zakázky (265 mil. Kč bez DPH) a charakter požadovaného plnění není smysluplný a žádným způsobem neodráží kvalifikovanost takové osoby k realizaci veřejné zakázky, což je ovšem jediným smyslem prokázání kvalifikace. Požadované referenční zakázky navíc zadavatel nikterak neomezil z hlediska charakteru dokládáných referencí, což s ohledem na extrémně nízký finanční objem referenční zakázky v praxi znamená, že zde kvalifikace může být prokazována například rodinnými domy, což je s ohledem na předmět, rozsah a finanční objem předmětné veřejné zakázky zcela absurdní představa. Taková reference zcela jistě není schopna prokázat dostatečnou kvalifikovanost dané osoby k plnění zakázky s předpokládanou hodnotou 265 mil. Kč, jak vyžaduje zákon. Dle § 73 odst. 6 a § 79 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) musí být kvalifikační požadavky nastaveny „přiměřeně vzhledem ke složitosti a rozsahu předmětné veřejné zakázky“, kritéria technické kvalifikace „stanoví zadavatel za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů nebo odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě“. Toho jistě nemůže být dosaženo předložením reference na rodinný dům za 4 mil. Kč. Obdobně u hodnocení nabídek dle § 116 odst. 1 platí, že „pro hodnocení ekonomické výhodnosti nabídky podle kvality je zadavatel povinen stanovit kritéria, která vyjadřují kvalitativní, environmentální nebo sociální hlediska spojená s předmětem veřejné zakázky.“ Dotčený požadavek tak působí dojem chyby v zadání, kdy zadavatel například písarskou chybou neúmyslně snížil požadovaný objem referenční zakázky na zcela irelevantní úroveň. Žádáme tedy zadavatele o vysvětlení a případnou úpravu tohoto požadavku.

## REAKCE NA DOTAZ 02

Jak vyplývá z reakce na předchozí dotaz, úmyslem zadavatele bylo rozlišit hodnocené zkušenosti podle výše předpokládaných nákladů Realizace. Z tohoto důvodu se část parametrů (3.2a a 3.2b) týká Realizací s předpokládanými náklady ve výši 40 mil. Kč bez DPH.

Zadavatel nicméně považuje za relevantní i zkušenosti týkající se Realizací s předpokládanými náklady 4 mil. Kč bez DPH za předpokladu, že se jedná o stavby splňující požadavky podle definice pro Pasivní budovy uvedené na titulní straně předlohy Dopisu nabídky. Principy a technologické postupy navrhování, projektování a provádění pasivních staveb (ve smyslu stanovené definice) jsou zásadně obdobné, bez ohledu na velikost stavby.

Pomine-li zadavatel skutečnost, že se v případě většiny dotčených parametrů jedná nikoliv o parametry kvalifikace, ale o parametry, které jsou předmětem hodnocení, je přiměřenost požadavků na kvalifikaci

nutné posuzovat vždy v souladu se zásadami, smyslem a účelem právní úpravy veřejného zadávání, zejména z hlediska zákazu diskriminace, resp. toho, zda nastavenou úroveň kvalifikace nedochází k vytváření nedůvodných překážek či omezení hospodářské soutěže. Úhel pohledu tazatele je tak v tomto ohledu zcela opačný a, nutno dodat, značně ojedinělý.

### **DOTAZ 03**

Ve stejném dokumentu Dopis nabídky je opět u stejné osoby (Specialista na pasivní stavby) uveden požadavek na prokázání zkušeností „DSP, DUSP nebo DPS“, vše u pasivních staveb, a to opět pro kvalifikaci i pro hodnocení. Jedná se o požadavek nepodstatný, neboť v rámci DSP a DUSP jsou požadavky na pasivní stavby řešeny jen částečně. Zásadní je, že obzvláště u velkých budov a dle nové legislativy se již vše podstatné bude odehrávat až v rámci DPS. A až s DPS se také bude zpracovávat průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), kterým se návrh pasivní budovy potvrdí.

Pasivní budova vzniká u architekta návrhem budovy, jejím umístěním a orientací, velikostí oken apod. Aby budova byla dále pasivní, musí být kvalitně zpracována DPS vč. správného vyřešení detailů, rozpracování kompletního řešení TZB atd.

U Specialisty na pasivní stavby má zásadní význam požadovat referenci na pasivní budovy především u DPS, nikoli jen u DSP a DUSP, protože za stávajících zadávacích podmínek může kvalifikaci splnit i osoba, která má zkušenost pouze s DSP/DUSP a nemá žádnou zkušenost s DPS, což je nelogické a nevyhovující o dostatečné kvalifikaci dané osoby k realizaci předmětné zakázky.

Podstatné je také současné zapojení energetického auditora – specialisty v rámci týmu s tím, že tato osoba musí mít zkušenosti s návrhem pasivní budovy a zpracováním PENB pro pasivní budovu.

Specialista na pasivní stavby, který nemá zkušenost jak se zpracováním s DSP/DUSP, tak současně s DPS, není přínosem k řešení dané problematiky.

Jsme přesvědčeni, že zadavatel pouze nedopatřením uvedl v tomto požadavku slůvko „nebo“ (DSP, DUSP nebo DPS) místo „a“, neboť stejně jako u HIP je i u specialisty na pasivní stavby zcela zásadní zkušenost s oběma stupni PD. Žádáme tedy zadavatele o úpravu tohoto požadavku.

S ohledem na výše uvedené současně žádáme o řádné prodloužení lhůty pro podání nabídek v souladu s § 99 ZZZV.

### **REAKCE NA DOTAZ 03**

Účelem dotčených parametrů kvalifikace/hodnocení je skutečně prokázání zkušeností dotčené osoby s projektováním pasivních staveb v relevantních fázích jejich projektové přípravy, tzn. ve fázi zpracování DSP či DUSP stejně jako DPS.

Zadavatel v tomto ohledu souhlasí, že textace příslušných parametrů tomuto záměru zadavatele neodpovídá, a proto se rozhodl upravit znění příslušných parametrů (3.1a – 3.2b) tak, aby bylo jednoznačné, že daná zkušenost musí zahrnovat zpracování a předání DSP (nebo DUSP) a také DPS.

Příslušné úpravy předlohy Dopisu nabídky jsou poskytovány v nové verzi dokumentu.

K prodloužení lhůty pro podání nabídek viz dále.

## VYSVĚTLENÍ Z VLASTNÍHO PODNĚTU ZADAVATELE

---

### VYSVĚTLENÍ Z VLASTNÍHO PODNĚTU 01

Zadavatel dále provedl z vlastního podnětu následující úpravy předlohy Dopisu nabídky:

- na listu „Reference“ se návětí na řádku č. 20 upravuje následovně: „*Dodavatel čestně prohlašuje, že reference Reference zahrnovala.*“
- na listu „3 | S. na TZB“ se návětí na řádku č. 40 upravuje následovně: „*Dodavatel čestně prohlašuje, že zkušenost zakázka zahrnovala.*“
- na listu „4 | S. na pasiv“ se návětí na řádku č. 40 upravuje následovně: „*Dodavatel čestně prohlašuje, že zkušenost zakázka zahrnovala.*“

### NOVĚ UVEŘEJNĚNÉ SOUBORY

---

Zadavatel v souvislosti s tímto vysvětlením uveřejnil na profilu zadavatele novou verzi následujícího souboru:

„01\_SOUT\_Predloha\_smlouvy\_250303.zip“ s aktualizovaným souborem  
„(d)\_SOUT\_Dopis\_nabidky\_250303.xlsx“

### PRODLOUŽENÍ LHŮTY

---

Zadavatel v souvislosti s tímto vysvětlením prodloužil lhůtu pro podání nabídek **do 24.3.2025, 10:00.**

---

v z. **Mgr. Petr Jelínek**

**Univerzita Hradec Králové**