

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE (Č. 2 ZE DNE 29. 04. 2025)

dle ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Zadavatel:	Město Bílina se sídlem Břežanská 50/4, 418 01 Bílina IČO: 00266230 Zastoupený Mgr. Zuzanou Schwarz Bařtipánovou, starostkou města
Název veřejné zakázky:	Obnova střech objektů bývalého areálu pivovaru čp. 1, čp. 2, čp. 228 v Bílině
Druh veřejné zakázky:	Podlimitní otevřené zadávací řízení

Vážení účastníci zadávacího řízení,

zadavatel ve shora uvedené veřejné zakázce obdržel dne 24. 4. 2025 žádost vysvětlení zadávací dokumentace.

Znění žádosti o vysvětlení:

Seznámili jsme se s návrhem smlouvy o dílo, který je součástí zadávací dokumentace. S ohledem na předpokládanou dobu plnění díla, která má dle zadání trvat až do konce roku 2027, tedy po dobu přibližně 30 měsíců, si dovoluujeme vznést dotaz a zároveň návrh týkající se úpravy smluvních podmínek.

Vzhledem k této relativně dlouhé době realizace díla vnímáme jako významné riziko možný nepředvídatelný vývoj cen stavebních materiálů, energií a prací způsobený inflací. Pevně stanovená cena díla bez možnosti její úpravy v reakci na objektivní a prokazatelný růst nákladů by mohla v průběhu plnění smlouvy představovat pro zhotovitele neudržitelnou zátěž a potenciálně ohrozit řádné dokončení díla v požadované kvalitě a termínu.

Za účelem spravedlivého rozložení rizik spojených s dlouhodobým plněním a zajištění ekonomické udržitelnosti projektu pro obě smluvní strany si Vás tímto dovoluujeme zdvořile požádat o zvážení doplnění návrhu smlouvy o dílo o tzv. inflační doložku. Tato doložka by umožňovala úpravu ceny díla na základě objektivně stanoveného a předem dohodnutého mechanismu (např. navázání na oficiální indexy cen stavebních prací nebo materiálů publikované Českým statistickým úřadem) při překročení určité míry inflace.

Jsme přesvědčeni, že zahrnutí takovéto doložky by přispělo k větší transparentnosti, předvídatelnosti a celkově k úspěšné realizaci projektu k oboustranné spokojenosti.

Jsme připraveni poskytnout bližší součinnost a případně projednat konkrétní mechanismus fungování inflační doložky.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel pečlivě zvážil možnost zakotvení inflační doložky do přílohy č. 3 zadávací dokumentace – závazný návrh smlouvy (dále jen „smlouva o dílo“), nicméně se rozhodl žádosti nevyhovět, a to z následujících důvodů.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 48 000 000 Kč bez DPH. Zadavatel tuto částku, s určitou finanční rezervou, alokoval ve svém rozpočtu jako maximální možnou výši nákladů, které je připraven na realizaci této veřejné zakázky vynaložit. Zohlednění inflační doložky by s sebou neslo potenciálně zásadní nárůst konečné ceny díla, čímž by došlo k překročení alokovaných prostředků a k ohrožení finanční udržitelnosti projektu z pohledu zadavatele. Zadavatel proto považuje vystavení se nejistotě ohledně budoucí výše plnění z důvodu navýšení inflace za pro sebe neakceptovatelné riziko.

Z těchto ryze ekonomických důvodů se zadavatel rozhodl návrh smlouvy o dílo ponechat ve znění, ve kterém byl uveřejněn na profilu zadavatele, tedy **bez inflační doložky**. Je na dodavatelích, aby při stanovení své

nabídkové ceny zohlednili i možné cenové výkyvy v průběhu doby plnění veřejné zakázky, jejíž předpokládané dokončení je stanoveno nejpozději na konec roku 2027.

Zadavatel si je vědom, že ve smlouvách s delší dobou plnění je inflační doložka v některých případech využívána, avšak připomíná, že její zakotvení není jeho zákonnou povinností. Jakožto osoba oprávněná definovat podmínky zadávacího řízení určuje pravidla tak, aby odpovídala jeho potřebám, možnostem a cílům, a to v souladu s principy účelnosti a hospodárnosti.

Zadavatel proto zadávací podmínky výše uvedené veřejné zakázky nemění a uvádí, že není dán důvod k prodloužení lhůty pro podání nabídek.

V Bílině

Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová
starostka města