



UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI
REKTORÁT

Oddělení veřejných zakázek
Křížkovského 511/8
771 47 Olomouc

tel.: +420 585 631 008
e-mail: petra.jungova@upol.cz

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
třída Kpt. Jaroše 7
604 55 Brno

Váš dopis
Spisová značka: ÚOHS-P0932/2023/VZ
Číslo jednací: ÚOHS-34018/2023/523

Naše značka Vyřizuje/Linka
092/PJ/OVZ/2023 Jungová/1008

V Olomouci dne
18.09.2023

VĚC: Písemné vyjádření k obsahu podnětu a zaslání dokumentace o zadávacím řízení veřejné zakázky „UPOL – Demolice objektu – polyfunkční objekt + ocelová hala“

Univerzita Palackého v Olomouci (dále jen „Zadavatel“) obdržela dne 07.09. 2023 od Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) výzvu k zaslání písemného vyjádření k obsahu podnětu a zaslání kompletní dokumentace o zadávacím řízení k veřejné zakázce na stavební práce zadávané v podlimitním režimu v otevřeném řízení s názvem „UPOL – Demolice objektu – polyfunkční objekt + ocelová hala“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. Z2021-009142 (dále jen „VZ“).

Zadavatel tímto předkládá své vyjádření k obsahu podnětu s žádostí o prošetření postupu Zadavatele a zasílá kompletní dokumentaci o zadávacím řízení Veřejné zakázky v elektronické formě prostřednictvím datové zprávy (dílní část) a současně v souladu s § 262a odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb. v účinném znění (dále jen „ZZVZ“) zpřístupněním veřejné zakázky Úřadu v rámci certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK:

<https://zakazky.upol.cz>

uživatel (login): ██████████

heslo: ██████████

Stav dle zařazení do archivu: všechny

Úvodem k této VZ Zadavatel uvádí, že v roce 2013 byl zakoupen ze strany Zadavatele objekt „Envelopa“ (budova č.p. 1131 – objekt centrální vývařovny s pozemky o celkové výměře 5856 m², z toho 3857 m³ zastavěná plocha pod budovou č.p. 1131) od Správy železniční dopravní cesty, s.o. (dále jen „SŽDC“) s tím, že od tohoto objektu nebyla předána prakticky žádná dokumentace skutečného stavu s ohledem na stáří objektu a dlouhodobého uzavření objektu.

VZ měla stanovenou předpokládanou hodnotu 24,794 mil. Kč bez DPH. Ve lhůtě pro podání nabídek Zadavatel obdržel 23 nabídek opravdu ve velkém cenovém rozpětí. Vybraný dodavatel MORKUS Morava s.r.o. [IČO: 27848485] (dále jen „vybraný dodavatel“) byl spolu s dalšími dodavateli vyzván hodnotící komisí ke zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Dodavatel uvedl, jakožto i jiní dodavatelé, že vybrané položky zeminy, stavebního odpadu a kameniva použijí dále na stavbách, což je reálné, legální a v kontextu odpovědného zadávání i udržitelné a hodnotící komise konstatovala, že vybraný dodavatel zdůvodnil svou mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

K jednotlivým bodům podnětu Zadavatel uvádí:

Ad 1)

Přesný rozsah demoličních prací byl specifikován výkresovou dokumentací, a hlavně položkovým výkazem výměr. V průběhu zadávacího řízení byla dokumentace a výkaz výměr doplněny o demolici rampy včetně základových konstrukcí. Specifikace rozsahu demoličních prací je uvedena v projektové dokumentaci a rozpočtu.

Všechny práce specifikované zadávací dokumentací a smluvním vztahem byly provedeny, vyjma demolice základů a podkladního betonu základové desky v místě plánované II. etapy stavby. Ve smlouvě o dílo s vybraným dodavatelem, která prováděla demolici původního objektu a základů, byly položky týkající se demolice těchto základů a betonové plochy z fakturace vyškrtnuty (viz příloha) – jednalo se tedy o standardní méněpráce ve smyslu § 222 odst. 6 ZZVZ. Dle podkladů od projektanta a po zaměření technickým dozorem stavby nebyla provedena demolice 77,89 m³ železového betonu a 9,12 m³ konstrukcí z betonu prostého.

Nezdemolovaná odhalená část betonových základů je v místě plánované II. etapy VTP ponechána z bezpečnostních a praktických důvodů. V případě demolice těchto základových konstrukcí by mohlo dojít k porušení stávajícího vodovodu do sousedícího domu mládeže (spadající pod Olomoucký kraj) a přerušení dodávky vody do tohoto objektu. Dalším důvodem bylo ponechání plochy zařízení staveniště ve zpevněné podobě, aby bylo možno zajistit navážení stavebního materiálu v průběhu následné výstavby nové budovy a zároveň bylo na této ploše vybudováno buňkoviště, jako sociální a skladové zázemí pracovníků dodavatele stavby.

Zadavatel v tomto případě postupoval hospodárně a v souladu s časovými potřebami realizace I. etapy výstavby, jež následovala po demoličních pracích. Zároveň Zadavatel plánuje, že po dokončení výstavby I. etapy celého komplexu VTP – blok D, bude tato plocha uvedena do stavu, aby mohla sloužit jako dočasná parkovací plocha do doby, než bude zahájena výstavba II. etapy.

Zadavatel se choval tedy hospodárně a s péčí řádného hospodáře. Práce, dodávky a služby, jež nebyly provedeny dle uzavřené smlouvy o dílo, nebyly fakturovány a proplaceny a jsou méněpracemi ve smyslu § 222 ZZVZ.

Ad 2)

Dodatek č. 1 řešil primárně navýšení ceny díla o ruční demontáž střešního pláště (cca 1.058 tis. Kč bez DPH) z důvodu dodatečného zjištění, že asfaltové lepenky obsahovaly azbest. Tuto skutečnost Zadavatel nemohl s náležitou péčí předpokládat, protože se z důvodu hospodárnosti neprováděl stavebně technický průzkum objektu určeného k demolici.

Předmětem dodatku č. 1 ze dne 30.11.2021 byly nepodstatné změny dle § 222 odst. 4 ZZVZ ve výši 538.141,72 Kč bez DPH, tj. v zákonné limitaci 15 % původní ceny dle smlouvy o dílo

(tj. 3,588.782,06 Kč bez DPH). Dále byly předmětem tohoto dodatku č. 1 nepodstatné změny dle § 222 odst. 6 ZZVZ opět při dodržení limitace stanovené ZZVZ, jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a nemění celkovou povahu veřejné zakázky.

V době, kdy byl vybraný dodavatel již s prodlením se stanoveným termínem plnění, došlo ke zjištění betonových konstrukcí, které nemohly být prokazatelně předmětem projektové dokumentace a výkazu výměr, protože byly odkryty až po demolici horní stavby a po odstranění základové desky. Na tyto práce nezbytné pro zajištění staveniště pro provádění nové stavby v části pilotového zakládání a z důvodu urychlení celkové demolice a ekonomických důvodů při vyhodnocení a dodržení pravidel 3E byly tyto práce smluvně řešeny s vybraným dodavatelem (MORKUS Morava s.r.o.) a pro nacenění těchto dodatečných prací byly použity jednotkové ceny z původní nabídky vybraného dodavatele, která byla v rámci zadávacího řízení vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější.

Zadavatel při zadání této veřejné zakázky postupoval v souladu s vnitřními předpisy Zadavatele týkající se zadávání veřejných zakázek, tj. s ohledem na stanovenou hodnotu zakázky 716.981,10 Kč bez DPH, byla podána opodstatněná a odůvodněná žádost o výjimku z vnitřní normy Zadavatele a současně bylo postupováno zcela v souladu s § 18 odst. 3 ZZVZ:

Jednotlivá část veřejné zakázky může být zadávána postupy odpovídajícími předpokládané hodnotě této části v případě, že celková předpokládaná hodnota všech takto zadávaných částí veřejné zakázky nepřesáhne 20 % souhrnné předpokládané hodnoty a že předpokládaná hodnota jednotlivé části veřejné zakázky je nižší než částka stanovená nařízením vlády.

Výše uvedené podmínky byly splněny kumulativně. Předpokládaná hodnota této zakázky malého rozsahu nepřesáhla ZZVZ stanovených 20 % souhrnné předpokládané hodnoty veřejné zakázky a ani uzavřené smlouvy o dílo s vybraným dodavatelem, neboť byla ve výši 716 981,10 Kč bez DPH. Tím byla dodržena i druhá podmínka, že částka je nižší než částka stanovená nařízením vlády.

Zadavatel plně respektoval rozhodovací praxi Úřadu a nerozporuje, že se jedná o jeden funkční celek ve všech aspektech a musel tedy splnit podmínky § 18 odst. 3 ZZVZ. Současně Úřad ve své judikatuře potvrzuje přípustnost za splnění podmínek § 18 odst. 3 ZZVZ (např. ÚOHS-S0193/2023/VZ, ÚOHS-S0166/2023/VZ, ÚOHS-S0211/2023/VZ, ÚOHS-S0291/2023/VZ). Zadavatel se taktéž ztotožňuje s rozhodnutím Úřadu S0291/2023/VZ ve vztahu k posouzení vztahu § 18 odst. 3 a § 19 ZZVZ, kdy Úřad konstatoval ve svém rozhodnutí mj: „ § 18 ZZVZ sice stanoví generální pravidla pro stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky rozdělené na části, nicméně navazující ustanovení zákona jsou v tomto ohledu zvláštními pravidly, jež mají před příslušnými obecnými pravidly přednost. Jinými slovy, pokud jde o vzájemnou souvztažnost ustanovení § 19 a § 18 zákona, v případě zakázky pravidelné povahy ve smyslu § 19 zákona se pravidla pro určení předpokládané hodnoty veřejné zakázky rozdělené na části, tudíž ani ustanovení § 18 odst. 3 zákona stanovující pravidlo (výjimku) pro zadání jednotlivé části veřejné zakázky nepřesahující 20 % souhrnné předpokládané hodnoty veřejné zakázky zákona, neuplatní. Jak již Úřad uvedl výše, vzhledem k povaze plnění požítovaného smlouvou se v šetřeném případě jedná o veřejnou zakázku pravidelné povahy, jejíž předpokládaná hodnota tak musí být stanovena v souladu s § 19 zákona a postup dle § 19 odst. 1 zákona bude mít vůči § 18 odst. 3 zákona přednost.“

I tímto se Zadavatel při zadání veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce zabýval. Je zřejmé, že se v tomto případě nejedná o pravidelně se opakující činnost, ale jednoznačně se jedná o ojedinělou, konkrétní, neopakovatelnou veřejnou zakázku, na kterou je možné za splněných podmínek aplikovat § 18 odst. 3 ZZVZ.

Z výše uvedených důvodů, i v návaznosti na důvodovou zprávu k ZZVZ Zadavatel konstatuje, že se nedopustil porušení jakéhokoliv ustanovení ZZVZ.

Zadavatel na tyto práce neuzavřel z časových důvodů standardní smlouvu o dílo, ale v souladu s občanským zákoníkem bylo řešeno formou uzavření dohody o narovnání.

Nutno v této souvislosti konstatovat, že žádný dodavatel nebyl zvýhodněn. Jakékoliv vícepráce typu větší množství zeminy, tzv. Boletických panelů (azbest) by byly řešeny s kterýmkoliv dodavatelem, se kterým by byla uzavřena příslušná smlouva o dílo, neboť se jedná o objektivní skutečnosti, které Zadavatel nepředpokládal.

Ad 3)

Navýšení rozsahu provedených prací bylo způsobeno zjištěnými skutečnostmi při samotném provádění stavebních prací. Doplnění dodatečných demolicí a prací souvisejících s likvidací betonů nemohl Zadavatel ani projektant s náležitou péčí předpokládat a vše tak bylo předmětem víceprací v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ, jenž právě tyto práce zahrnuje. Rozsah demoličních prací byl stanoven výkazem výměr na základě dostupné dokumentace stávajícího stavu (v minimálním rozsahu) a odborného odhadu projektanta na způsob a rozsah zakládání objektu. Toto způsobilo, že některé plánové položky byly z hlediska množství ve skutečnosti mnohonásobně vyšší (viz citovaná položka 961044111). Zadavatel se choval tedy hospodárně, transparentně a s péčí řádného hospodáře.

Ad 4)

Demolice těchto základů nebyla předmětem smlouvy s vybraným dodavatelem na demolici objektu. Potřeba demolice těchto konstrukcí vyplynula až při provádění vlastní stavby VTP - bloku D, tedy předmětem následné veřejné zakázky na stavební práce zadávané v nadlimitním režimu. Uváděné konstrukce se zřejmě týkaly opěrné zdi stávající komunikace a nově položený teplovod není v kolizi s těmito základy a v budoucnu bude jejich případná demolice uskutečnitelná bez komplikací.

Ad 5)

Zadavatel nesouhlasí s tvrzením, že vedení Zadavatele postupovalo netransparentně v průběhu akce. Všechny dokumenty smluvního vztahu byly standardně zveřejňovány v registru smluv a všechny účetní doklady jsou k nahlédnutí v interním účetním systému. Kvestorka UP na zasedání akademického senátu Zadavatele potvrzovala, že jsou odstraněny všechny základové konstrukce dle smluvního vztahu a fakturace s vybraným dodavatelem. Nekomentovala betonové konstrukce, které se objevily v průběhu provádění stavby VTP - blok D a o jejichž skutečnosti a rozsahu nevěděla ani ona ani projektant. Kopie zápisů ve stavebním deníku jsou součástí archivní dokumentace, a tvoří již součást dokumentace veřejné zakázky, ale následné dokumentace v souladu s předpisy stavebního řízení.

Zadavatel konstatuje, že na každém zasedání akademického senátu Zadavatele je vždy podána podrobná zpráva o průběhu výstavby a celého dotčeného projektu (viz <https://www.upol.cz/univerzita/univerzitni-organy/akademicky-senat/>), tudíž Zadavatel nic

nezamlčuje a veškeré informace k předmětné zakázce jsou poskytovány zcela transparentně akademické obci Zadavatele.

Ad 6)

V průběhu prohlídky objektu byl ze strany účastníků vznesen dotaz na vyklizení objektu. Následnou dodatečnou informací bylo Zadavatelem potvrzeno, že vyklizení objektu zajistí Zadavatel vlastními kapacitami. Objekt několik roků sloužil jako skladiště nepotřebného materiálu a inventáře pro všechny součásti Zadavatele. Před zahájením demolice byly všechny součásti požádány o vyklizení svých částí, ale bylo konstatováno, že z kapacitních důvodů nebyly všechny části vyklizeny ze strany Zadavatele v celém rozsahu, a proto byl vybrán dodavatel požádán o zajištění vyklizení směsného odpadu, což bylo řešeno v dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo v rámci nepodstatných změn dle § 222 odst. 4 ZZVZ, při splnění podmínek tohoto ustanovení v plném rozsahu.

Zadavatel důrazně odmítá, že by dodatečné doplnění vyklizení objektu bylo vědomě zamlčeno z důvodu zvýhodnění některého z účastníků zadávacího řízení. Tato potřeba vyplynula v době po ukončení zadávacího řízení, tj. po podpisu příslušné smlouvy o dílo, a Zadavatel využil legitimního důvodu nepodstatných změn dle § 222 odst. 4 ZZVZ.

Ad 7)

Změna zadávací dokumentace v rámci změny č. 4 se týkala doplnění projektové dokumentace a výkazu výměr pro demolici příjezdové rampy včetně základových konstrukcí. Rozsah prací byl přesně specifikován výkazem výměr, který naceřovali všichni účastníci zadávacího řízení, přičemž se vycházelo z předpokladu stanoveného zpracovatelem projektové dokumentace. Provedené práce byly schvalovány v rozsahu provedených skutečností a dle položkového rozpočtu.

Zadavatel nesouhlasí s tvrzením, že došlo k „nějakým“ neprovedeným demolicím základů. Provedené a fakturované práce byly v souladu s projektovou dokumentací a položkovým rozpočtem, který byl součástí smluvního vztahu s vybraným dodavatelem.

Ad 8)

Není pravda, že by harmonogram prací nebyl ze strany Zadavatele kontrolován. Dodržení termínu demolice 22.1.2022 bylo vybraným dodavatelem proklamováno v prosinci 2021. Nebyl důvod, aby stavební dozor ke dni 15.12.2021 hlásil zpoždění prací, když mu kompetentní zástupce vybraného dodavatele tvrdil, že termín splní.

To, že došlo k finálnímu prodloužení termínu o 47 dnů, bylo způsobeno komplikovaností odstraňování základových konstrukcí (velké rozměry) a poruchou mechanizačních prostředků vybraného dodavatele. Zároveň byl navýšen rozsah prací související s demolicí betonových základů a jejich odstraněním.

Prodleva 47 dnů v termínu plnění byla předmětem v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo, penalizační faktury, jejíž úhrada byla řešena formou zápočtu vůči fakturovaným pracím – viz příloha Prohlášení o jednostranném zápočtu pohledávek.

Ad 9)



Zadavatel nesouhlasí s informacemi uváděnými v podnětu. Jak je již zmíněno výše, veškeré úkony jsou zaznamenány buď v elektronickém nástroji E-ZAK, v registru smluv a taktéž Akademickým senátem Zadavatele dostával prostřednictvím své Ekonomické komise veškeré průběžné informace, o které požádal vedení Zadavatele. Vzhledem k celkové ceně smlouvy o dílo ve vztahu k předpokládané hodnotě veřejné zakázky a výši nabídek některých účastníků zadávacího řízení, lze naopak konstatovat naprostou hospodárnost a dodržení pravidel 3E.

Zadavatel si není tudíž vědom žádného pochybení, kterého by se dopustil. S omluvou současně konstatuje, že se text podání přibližuje textaci již publikované na vnitřní komunikační síti Zadavatele, což nemá vliv na posouzení případného porušení ZZVZ, kterého si Zadavatel není s ohledem na řádné nakládání s veřejnými prostředky vědom. Zadavatel se s názorem uvedeným v podnětu neztotožňuje.

Současně Zadavatel konstatuje, že Úřad dne 16. 08.2023 ve svém Usnesení č.j. ÚOHS-30568/2023/510 konstatoval, že v případě návazné veřejné zakázky na stavební práce zadávané v nadlimitním režimu v otevřeném řízení s názvem „Vědeckotechnický park, blok D – I. Etapa“ se podezření ze spáchání přestupku na základě obdržných podnětů odkládá. Současně Zadavatel k závěrečné části podnětu konstatuje, že objekt, jenž byl předmětem demolice byl po technické stránce z větší části ze zdraví škodlivého azbestu. Původní podklady o stavbě budovy neměl původní majitel objektu k dispozici, bylo tedy těžko odhadnutelné množství azbestu, jenž podléhá přísnému a nákladnému režimu ekologické likvidace.

Nyní je na stejném místě postaven objekt, jenž je svým charakterem zcela výjimečný z pohledu udržitelnosti, v tuto chvíli je kolaudován.

V případě potřeby jakéhokoliv doplnění, se prosím obraťte přímo na:

Mgr. Petra Jungová, LL.M.
kvestorka

Univerzita Palackého v Olomouci
Rektorát | kvestorka
585 631 008 | 733 690 478
petra.jungova@upol.cz | www.upol.cz

UNIVERSITA PALACKÉHO V OLOMOUCI

Křížkovského 8
771 47 Olomouc

prof. MUDr. Martin Procházka, Ph.D.
rektor Univerzity Palackého v Olomouci