Město Modřice
Nám. Svobody 93
664 42 Modřice

Zastoupení zadavatele v řízení :
Tender Invest, spol. s r.o.
Jana Uhra 14
602 00 Brno

V Brně dne 16. října 2012

Dodatečné informace zadavatele k zadávacím podmínkám v souladu s ustanovením § 49 zákona č. 137/2006 Sb. v platném znění.

V souladu s ustanovením § 49 odst. 1) zákona č. 137/2006 Sb. v platném znění obdržel zadavatel dne 10.10. 2012 žádost s doplňujícími dotazy k zadávací dokumentaci k VZ „Poskytnutí úvěru ve výši 45 mil. Kč na financování výstavby pasivního bytového domu pro seniory"zveřejněné v ISVZUS pod ev.č. 7202011033337 v tomto rozsahu :

1) **Přesné znění dotazů**

1. Potvrďte, že zadavatel při realizaci projektu vystupuje jako neplátce DPH tj. nebude uplatňovat nárok na vrácení DPH . Potvrďte správnost kalkulace DPH ve výši 14 %.

Zadavatel při realizaci projektu vystupuje jako osoba povinná k dani v režimu přenesené daňové povinnosti dle ustanovení § 92 e) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. V tomto režimu zadavatel vystupuje jako subjekt, kdy uskutečněná zdanitelná plnění budou v rámci osvobozených ZP bez nároku na odpočet.

2. Upřesněte strukturu financování projektu – v bodu 2.4.1. jsou obsaženy vlastní zdroje Města 28 mil. Kč a dotace – Zelená úsporám, bez uvedení výše dotací. Vlastními zdroji města jsou zde myšleny přijaté dotace z uvedeného programu SFŽP ČR? Předložte smlouvy nebo rozhodnutí o těchto dotacích.

Zdroje financování města jsou vlastní zdroje, vyčleněné v rozpočtu na rok 2012, ve výši 18 mil. Kč a v rozpočtu města na rok 2013 ve výši 10 mil. Kč. Dále přiznaná dotace ze SFŽP ve výši 8,287 mil, její výši dokládám vyrozuměním o poskytnutí podpory v příloze č. 1.

3. Předložte smlouvu o dílo s vybraným dodavatelem investičního projektu, nebo alespoň pasáž o platebních podmínkách této smlouvy.

Platební podmínky s dodavatelem stavby dokládám v příloze č. 2.

4. Předložte předpokládané cash flow projektu po dobu výstavby podložené platebními podmínkami smlouvy o dílo a podmínkami dotací z programu Zelená úsporám.

Cash flow dokládám schváleným rozpočtem na rok 2011 a schválenými rozpočtovými výhledy na rok 2013 a 2014 přílohách č. 3,4,5.

5. Upřesněte návaznosti podmínek 8.3.b), 8.3.e) a 8.3.k) zadávací dokumentace (dále jen „ZD"): pokud nedojde k podpisu smlouvy o úvěru k 1.dni prvního měsíce čtvrtletí, nebo pokud dojde k plnému vyčerpání úvěru před koncem lhůty stanovené na 547 dnů (1,5 roku), pak první splátka jistiny (ke konci čtvrtletí) nebude provedena 3 měsíce po ukončení čerpání úvěru?

viz. bod 14.

6. Předložte účetní výkazy zadavatele dle stavu k 30.9.2012 (výkaz o plnění rozpočtu, rozvaha, výkaz zisků a ztrát, příloha)

Účetní výkazy předkládám v přílohách č. 6,7,8,9.

7. Popište pasivní bytový dům a jeho parametry: počet bytových jednotek a jejich velikosti dle podlahové plochy, počet nebytových prostor a jejich velikosti, technickou vybavenost domu apod.

Body dokládám v příloze č. 10

8. Popište režim provozu domu po převzetí investorem – ekonomický model, souvislosti s hospodařením města - nároky na provozní náklady ze strany města apod.

Body dokládám v příloze č. 10

9. Upozorňujeme, že přijetí úvěru může být schváleno až po přijetí rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky, čl. 2.4.3 ZD je proto min. zavádějící.

Ad 9) Naprosto irelevantní upozornění a v žádném případě v něm zadavatel neshledává nic zavádějícího. Pokud uchazeč se cítí zaveden nechť sdělí jaký konkrétní problém s ustanovením 2.4.3 Zadávací dokumentace má. Zadavatel sdělil veškeré známé informace a je na uchazečích zda je využijí či nikoli. V žádném případě se nejedná o „min. zavádějící" článek. Zadavatel pouze sděluje, že je schváleno rozhodnutí o přijetí úvěru a nikoli, že byl schválen úvěr.

10. V čl. 5.4 ZD opravte, že nejde o smlouvu o dílo, ale o smlouvu o úvěru.

Ad 10) zadavatel v čl. 5.4 na základě žádosti upravuje jeho znění následovně :

5.4. Nabídka musí být zpracována v českém jazyce a musí obsahovat návrh smlouvy o úvěru, podepsanou osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče.

Zadavatel uchazeči vyhověl i přes fakt, že již v I. ročníku právnické fakulty je studentům objasněno, že není důležitý název smlouvy nýbrž její obsah.

11. K čl. 8.3.c) ZD sdělte, zdali požadujete opční právo v režimu ust. § 99 a 34 zákona o veřejných zakázkách a sdělte k němu následující:

- jakou stanovíte jeho předpokládanou hodnotu,
- jakou výši opčního práva ve formě úvěru v Kč požadujete (4,5mil. Kč či jinou?),
- kdy přepokládáte uplatnění opčního práva,
- kdy a v jakém režimu (jednorázově, postupně) má být úvěr dle opčního práva čerpán a kdy a jakým způsobem má být splácen?

Ad. 11) viz čl. II.2 Oznámení o zakázce. Jak vyplývá z tohoto oznámení zadavateli v tomto okamžiku není znám harmonogram, opět. viz Oznámení o zakázce. Pokud bude opce uplatněna tak ve IV. Q roku 2013 jednorázově, dle stávajících podmínek úvěrové smlouvy. Výše opčního práva bude jak je uvedeno v Oznámení o zakázce tedy 4,5 mil. Kč.

12. K čl. 8.3.n), kde poplatky nepřipouštíte a k čl. 8.3.v) ZD, kde naopak umožňujete dva typy poplatku, a to za spravování úvěrové účtu a za rezervaci zdrojů – odstraňte tento rozpor.

Ad 12) nejedná se o rozpor a zadavatel nebude měnit zadávací dokumentaci dle požadavků uchazeče. Zadavatel zde jasně deklaruje, že „Další peněžité závazky mimo splácení úvěru a placení úroku nejsou přípustné" a současně dále sděluje, že pokud uchazeč hodlá jakékoli své poplatky v rámci své politiky účtovat má je zahrnout do ceny úvěru, tedy např. do úrokové sazby. Bod 8.3. v) zadávací dokumentace zadavatel dle požadavku vypustil.

13. Žádáme o vypuštění čl. 8.3.x ZD, neboť v dlouhodobě zavedené bankovní, i nebankovní, praxi nelze, aby součástí úvěrové smlouvy nebyly všeobecné a produktové podmínky. Prosím rovněž, a to nejen ve vztahu k tomu článku ZD, vezmete v potaz, že veřejná zakázka na úvěr není při svém zadání totéž, jako veřejná zakázka na stavební práce, která má zase svá jiná speficika.

Ad 13) zadavatel vyhovuje požadavku.

14. Nabídková cena nemůže být cenou konečnou a to z řady důvodů, zejména v reálu bude jiný režim čerpání, než který je stanoven pro výpočet nabídkové ceny, dále ani splácení nemusí proběhnout (např. z důvodu posunu splácení či delikvence) dle splátkového kalendáře uvedeného v zadávací dokumentaci. Z tohoto důvodu prosím nahraďte formulaci v čl. 8.3.x), 9.2 a 10 ZD uvedením, že nabídkovou cenu je možné překročit za podmínek, že:

    - dojde k odchylce od předpokládaného průběhu čerpání a splácení jistiny úvěru,
    - dojde ke změně právních předpisů (např. změna sazby DPH).

    Dále podotýkáme, že cenu nelze u veřejných zakázek měnit dodatkem, nýbrž musí být ujednána již ve smlouvě, která je součástí nabídky.
    Vypusťte, proto prosím prohlášení uchazeče o ceně veřejné zakázky vč. poslední věty.

Ad 14) Zadavatel upravuje modelový případ čerpání takto :

Bude předložena cenová nabídka na čerpání úvěru ve výši 45 mil. Kč k 01/01/2013, počátek splácení k 31.3.2014. Překročení cenové nabídky je přípustné pouze v případě uplatnění opce dle čl. 8.3. písm c). Úroky budou placeny dle skutečného čerpáni a nikoli dle modelové situace. Tímto dochází rovněž ke změně bodu 8.3 y) a bodu 9.2. následovně :

Zadavatel připouští překročení nabídkové ceny pouze v případě uplatnění opce ve výši 10% tj 4,5 mil. Kč. za podmínek uvedených výše, jejíž uplatnění bude řešeno v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. v platném znění.

15. K čl. 13.9 ZD: upozorňujeme, že nejde o soutěž, ale o zadávací řízení – prosím upravte.

Zmíněné mendum nemá vliv na zadávací řízení a všichni ostatní uchazeči pochopili, že se jedná o zadávací řízení a nikoli soutěž, což rovněž vyplývá ze Zadávací dokumentace a zveřejnění na ISVZUS.

Nově zní čl. 13.9. :

13.9. Zadavatel vyloučí uchazeče ze zadávacího řízení v případě, že uchazeč uvede ve své nabídce jakékoliv nepravdivé údaje. Požadavkem zadavatele pro plnění veřejné zakázky proto je, aby v nabídce byla doložena plná moc uchazeče, kterou zplnomocňuje zadavatele k ověřování skutečností uvedených v nabídce. Plná moc bude podepsána oprávněnou osobou uchazeče v souladu se způsobem jednání právnické či fyzické osoby podle obchodního či občanského zákoníku.

16. K čl. 13.10 ZD: důvod Vašeho požadavku je vztahu k druhu veřejné zakázky jeví jako nelogický, vypusťte prosím tento článek.

Ad 16) zadavatel se s názorem uchazeče neztotožňuje a je zde patrná neznalost legislativy, nicméně jeho požadavku vyhovuje, neboť požadavek zásadně neovlivní zadávací řízení ani následné postupy dle zákona.

17. K čl. 13.12 ZD: tento článek se evidentně týká veřejné zakázky na stavební práce, žádáme o jeho vypuštění.

Ad 17) tento požadavek se netýká veřejné zakázky na stavební práce, ale vyhlášeného zadávacího řízení, naopak se ze strany uchazeče opět jedná o mylnou dedukci, o nic se neopírající, která je opět zcela irelevantní, a naopak zadavatel důsledně trvá na dodržení tohoto článku. Uchazeč opět nevnímá segment možných uchazečů v EU a naprosto bez základních znalostí problematiky se dožaduje úprav s ohledem pouze sám na sebe.

18. K čl. 13.13 ZD: neshledáváme důvod Vašeho požadavku, neboť toto je již řešeno v zákoně o veřejných zakázkách. Předmětné prohlášení je tedy zcela matoucí, resp. min. obsoletní. Žádáme proto o vypuštění tohoto článku.

Ad 18) zadavatel na rozdíl od uchazeče důvod shledal a požadavek uchazeče neakceptuje. Požadavek zadavatele namá vliv na zadávací řízení a není v rozporu se zákonem č. 137/2006 Sb. v platném znění.

19. K čl. 13.14 ZD: Jelikož přínos pro zadavatele spočívající v neustálém aktualizování modelu splácení, když jde pouze o model a skutečné reálné splacení bude jasně uvedeno ve smlouvě, je nulový – na rozdíl od harmonogramu prací u veřejné zakázky na stavební práce, dojde-li zde k nějakému posunu – žádáme o vypuštění tohoto článku ZD.

Ad 19) Zadavatel akceptuje požadavek uchazeče

20. K Čestnému prohlášení o nabídce:

- Je nutné dokládat prohlášení o tom, že uchazeče je svou nabídkou vázán po celou dobu běhu zadávací lhůty, když zákon o veřejných zakázkách dle své novely účinné od 1. 1. 2010 to již pro zadávací řízení zahájená po 1. 1. 2010 nevyžaduje?
- Stejně žádáme o vypuštění prohlášení uchazeče o tom, že souhlasí se zadáním veřejné zakázky, když zadání VZ je suverénním rozhodnutím zadavatele, tj. jednostranným úkonem a současně není možné, aby zadavatel přenesl své povinnosti dle ust. § 44 zákona o veřejných zakázkách na zadavatele.

Žádáme proto o vypuštění 1. a 4. odrážky z prohlášení o nabídce.

- Je nutné dokládat prohlášení o tom, že uchazeče je svou nabídkou vázán po celou dobu běhu zadávací lhůty, když zákon o veřejných zakázkách dle své novely účinné od 1. 1. 2010 to již pro zadávací řízení zahájená po 1. 1. 2010 nevyžaduje?
- Stejně žádáme o vypuštění prohlášení uchazeče o tom, že souhlasí se zadáním veřejné zakázky, když zadání VZ je suverénním rozhodnutím zadavatele, tj. jednostranným úkonem a současně není možné, aby zadavatel přenesl své povinnosti dle ust. § 44 zákona o veřejných zakázkách na zadavatele.

Ad 20) viz Ad 19) Zadavatel neakceptuje požadavky uchazeče na úpravy Zadávací dokumentace mající za vliv, ať již jeho lepší postavení nyní či v budoucnu a pro zadavatele se tak stanou jednostranně nevýhodné.

21. K čl. 13.15 ZD: Dle zavedené praxe nepovažují bankovní a zpravidla i nebankovní poskytovatelé úvěru za přijatelné, aby byli omezováni ve svém právu postoupit pohledávku. Žádáme proto o zvážení této skutečnosti a vypuštění čl. 13.15 ZD.

Ad 21) Jedná se o zadávací podmínky zadavatele a nikoli uchazeče. Zadavatel požadavky na zvýhodňování či vylepšování podmínek uchazeče ve svůj prospěch neakceptuje a důrazně trvá na tomto ustanovení.

22. Ke Krycímu listu: prosím vypusťte poslední řádek, neboť jednak jistina úvěru není součástí nabídkové ceny (jak sám zadavatele v ZD uvádí, že je mu toto známo), jednak jde o údaj, který se netýká hodnocení nabídky. Dále je tento údaj zavádějící, neboť jistina úvěru nemusí být čerpána v plné výši.

Ad 22) Jakým způsobem si zadavatel nastaví zadávací dokumentaci pro vlastní orientaci je čistě na zadavateli. Uchazeč nemá žádné právo vyžadovat po zadavateli změny zadávacích podmínek a příloh, pokud nejsou v rozporu se zákonem, kdy zde tato situace evidentně nenastala.

23. K členění nabídky: prosím vypusťte bod VIII, nebo přesně specifikujte, co je míněno dalšími předpoklady pro plnění VZ – má jít např. o odkládací podmínky čerpání?

Ad 23) Vzhledem k metodice UOHS „Požadavky zadavatele na formální zpracování nabídek a požadavky na kopie nabídek" dává zadavatel možnost prezentace uchazeče, případně doložení dokumentů, které uzná za vhodné a nejsou v zadávací dokumentaci nikde specifikovány. Pokud uchazeč tyto potřeby nemá tak nemusí prezentovat žádné další předpoklady jeho nabídky. Zde je možno doložit například všeobecné obchodní podmínky.

Na závěr je třeba upozornit, že se ze strany uchazeče nejedná z větší části o dotazy v souladu s ustanovením § 49 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ale o požadavky na změnu zadávací dokumentace ve vlastní prospěch. Tento způsob dodatečných dotazů neměl na mysli ani zákonodárce ani o něm nehovoří důvodová zpráva k zákonu. Proti takovýmto požadavkům o zvýhodňování či změnám Zadávací dokumentace ve prospěch uchazeče a v neprospěch zadavatele se zadavatel důrazně ohrazuje.

JUDr. Ladislav Hradil

na základě plné moci zadavatele