

Vysvětlení č. 15 a změna č. 2 zadávací dokumentace

k veřejné zakázce zadávané v otevřeném řízení podle příslušných ustanovení
zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
v platném a účinném znění (dále jen „ZZVZ“):

„H – blok, výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice“

Zadavatel:

název: **Město Hanušovice**
IČ: 00302546
DIČ: CZ00302546
sídlo: Hlavní 92, Hanušovice, PSČ 788 33
IDS: 9wwbeey

(dále jen „Zadavatel“).

Zástupce zadavatele (tzv. administrátor zakázky):

název: Čtyři oči s.r.o.
IČ: 07080646
sídlo: nám. Svobody 527, Lyžbice, 739 61 Třinec
kontaktní osoba: Mgr. Tomáš Jakubík, jednatel
tel.: +420 606 705 775
e-mail: tomas.jakubik@hajduk.cz

(dále jen „Administrátor“).

Zadavatel tímto souladu s ustanovením § 98 ZZVZ všem dodavatelům vysvětluje níže uvedená ustanovení zadávací dokumentace (dále jen „**Zadávací dokumentace**“) k nadlimitní veřejné zakázce na stavební práce s názvem „H – blok, výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice“ (dále jen „**Zakázka**“). Zadávací řízení k této Zakázce bylo zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení na předepsaném formuláři F02, který byl dne 27.10.2023 odeslán k oznámení do TED pod č. 2023/S 210-662798 a dne 30.10.2023 byl uveřejněn ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem formuláře F2023-049029 a evidenčním číslem zakázky Z2023-049029.

Toto „Vysvětlení č. 15 a změna č. 2 zadávací dokumentace“ bude zveřejněno na profilu Zadavatele <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/5c3f21a7-be86-4642-b721-eda770e580e6> (dále jen „**Profil zadavatele**“). Toto „Vysvětlení č. 15 a změnu č. 2 zadávací dokumentace“ Zadavatel poskytuje na základě žádosti dodavatele, která byla Zadavateli doručena dne 08.12.2023 v elektronické podobě prostřednictvím Profilu zadavatele.

Dotazy dodavatele:

Dotaz č. 1:

„V soupisu prací „H - blok, výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice - SO-01 - slepý rozpočet pro VZ“ na záložce „Zakázka“ Se objevují následující položky (jsou i u objektů SO 02A, SO 02B, SO 03A, SO 03B, SO 04A, SO 04B):

4131	1	SP	KUCH-01-A1	SUB: Subdodávky D+M, Kuchyňská linka pro byt A1, včetně zabudovaných spotřebičů (sklkeramická deska, vestavěná trouba, dřez s odkapávačem, výsuvná digestoř, vestavěná mikrovlnka, chladnička a myčka), žádivé obložky, SDK nadpraží, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	1,000	–	–	VLASTNÍ
4132	2	SP	KUCH-01-B1,C2	D+M, Kuchyňská linka pro byt B1,C2, včetně zabudovaných spotřebičů (sklkeramická deska, vestavěná trouba, dřez s odkapávačem, výsuvná digestoř, vestavěná mikrovlnka, chladnička a myčka), žádivé obložky, SDK nadpraží, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	2,000	–	–	VLASTNÍ
4135	3	SP	KUCH-01-C1	D+M, Kuchyňská linka pro byt C1, včetně zabudovaných spotřebičů (sklkeramická deska, vestavěná trouba, dřez s odkapávačem, výsuvná digestoř, vestavěná mikrovlnka, chladnička a myčka), žádivé obložky, SDK nadpraží, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	1,000	–	–	VLASTNÍ
4138	4	SP	KUCH-01-B2	D+M, Kuchyňská linka pro byt B2, včetně zabudovaných spotřebičů (sklkeramická deska, vestavěná trouba, dřez s odkapávačem, výsuvná digestoř, vestavěná mikrovlnka, chladnička a myčka), žádivé obložky, SDK nadpraží, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	1,000	–	–	VLASTNÍ
4141	5	SP	KUCH-01-A2	D+M, Kuchyňská linka pro byt A2, včetně zabudovaných spotřebičů (sklkeramická deska, vestavěná trouba, dřez s odkapávačem, výsuvná digestoř, vestavěná mikrovlnka, chladnička a myčka), žádivé obložky, SDK nadpraží, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	2,000	–	–	VLASTNÍ
4144	6	SP	KUCH-01-A3	D+M, Kuchyňská linka pro byt A3, včetně zabudovaných spotřebičů (sklkeramická deska, vestavěná trouba, dřez s odkapávačem, výsuvná digestoř, vestavěná mikrovlnka, chladnička a myčka), žádivé obložky, SDK nadpraží, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	2,000	–	–	VLASTNÍ
4147	7	SP	CH-01-B3,B4,C3,C4	D+M, Kuchyňská linka pro byt B3,B4,C3,C4, včetně zabudovaných spotřebičů (sklkeramická deska, vestavěná trouba, dřez s odkapávačem, výsuvná digestoř, vestavěná mikrovlnka, chladnička a myčka), žádivé obložky, SDK nadpraží, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	8,000	–	–	VLASTNÍ
4150									
4153									
4154				SUB1: Vybavení hygienického zařízení					
4155	1	SP	SUB1-kou-01	D+M, Zrcadlo 500x1000mm, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	17,000	–	–	VLASTNÍ
4166	2	SP	SUB1-kou-02	D+M, Skříňka s dvěma šuplíky pod umyvadlo, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	17,000	–	–	VLASTNÍ
4177	3	SP	SUB1-kou-03	D+M, Skříňka 2kř 1100x1100mm hloubky 150mm nad WC, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	5,000	–	–	VLASTNÍ
4185	4	SP	SUB1-kou-04	D+M, Skříňka 2kř 900x1100mm hloubky 150mm nad WC, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	2,000	–	–	VLASTNÍ
4191	5	SP	SUB1-kou-05	D+M, Skříňka 2kř 1250x1100mm hloubky 150mm nad WC, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	8,000	–	–	VLASTNÍ
4197	6	SP	SUB1-kou-06	D+M, Skříňka 2kř 800x1100mm hloubky 150mm nad WC, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	8,000	–	–	VLASTNÍ
4203	7	SP	SUB1-kou-07	D+M, Skříň pro pračku a sušičku 2kř 650x2300mm hloubky 650mm, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	8,000	–	–	VLASTNÍ
4209	8	SP	SUB1-kou-08	D+M, Vanová zástěna 650x1700mm, FIX, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	17,000	–	–	VLASTNÍ
4220	9	SP	SUB1-kou-09	D+M, Nástěnné háčky, kovové, černé polomatné, die "STANDARTY BYTŮ"	kus	51,000	–	–	VLASTNÍ

Výkaz se zde odkazuje na "STANDARTY BYTŮ", které ale nejsou nikde blíže specifikované. Prosíme zadavatele o bližší specifikaci těchto standardů, bez kterých není tedy jasné, jaký rozsah má každý uchazeč cenit, každý uchazeč tedy bude cenit úplně něco jiného – toto je rozporné se ZZVZ, prosíme o jasné zadání a doplnění „STANDARTY BYTŮ“.

V souvislosti s tímto dále žádáme zadavatele o prodloužení termínu odevzdání nabídky, aby se zhotovitel mohl v dostatečné míře se standardy seznámit a správně ocenit.

Odpověď na dotaz č. 1:

Dokument s názvem „BYTOVÉ DOMY HANUŠOVICE STANDARDY BYTŮ SO 01“ Zadavatel již dne 12.12.2023 zveřejnil na svém Profilu zadavatele jako přílohu č. 3 k Vysvětlení č. 12 zadávací dokumentace. Zároveň Zadavatel již dříve prodloužil lhůtu pro podání nabídek z původního termínu do 20.12.2023 (do 12:00 hodin) na nový termín do 10.01.2024 (do 12:00 hodin). Uvedenou lhůtu navíc Zadavatel dále prodlužuje **do 20.03.2024 do 12:00 hodin** (viz dále odpověď na dotaz č. 6).

Dotaz č. 2:

„V projektové dokumentaci, konkrétně na výkresech „Specifikace výplní otvorů“ se uvádí „interiérové dveře jsou i graficky specifikovány v knihovně standardů“ (analogicky je uvedeno i u objektů SO 02A, SO 02B, SO 03A, SO 03B, SO 04A, SO 04B):

INTERIÉROVÉ DVEŘE JSOU I GRAFICKY SPECIFIKOVÁNY V KNIHOVNĚ STANDARTŮ SO 01 - 1.NP=±0,000=399,510 Bpv				<table><tr><td>Zodpovědný projektant</td><td>Autor návrhu</td><td>Vypracoval</td><td>Kreslil</td></tr><tr><td>Ing. Pavel Langer</td><td>Ing. Arch. Ivo Skoumal</td><td>Ing. Pavel Langer</td><td>Ing. Pavel Langer</td></tr><tr><td><i>Pavel Langer</i></td><td><i>Pavel Langer</i></td><td><i>Pavel Langer</i></td><td><i>Pavel Langer</i></td></tr><tr><td>Kraj: Olomoucký</td><td colspan="3">Městský úřad : Hanušovice</td></tr><tr><td colspan="4">Investor: Město Hanušovice, Hlavní 92, 788 33 Hanušovice</td></tr><tr><td>Stavba:</td><td colspan="3">H - blok výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice</td></tr><tr><td>Specializace:</td><td colspan="3">D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ</td></tr><tr><td>Název výkresu:</td><td colspan="3">SO 01 - SPECIFIKACE VÝPLNÍ OTVORŮ</td></tr></table>	Zodpovědný projektant	Autor návrhu	Vypracoval	Kreslil	Ing. Pavel Langer	Ing. Arch. Ivo Skoumal	Ing. Pavel Langer	Ing. Pavel Langer	<i>Pavel Langer</i>	<i>Pavel Langer</i>	<i>Pavel Langer</i>	<i>Pavel Langer</i>	Kraj: Olomoucký	Městský úřad : Hanušovice			Investor: Město Hanušovice, Hlavní 92, 788 33 Hanušovice				Stavba:	H - blok výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice			Specializace:	D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ			Název výkresu:	SO 01 - SPECIFIKACE VÝPLNÍ OTVORŮ			<table><tr><td colspan="2">Frys STAVEBNÍ PROJEKCE</td></tr><tr><td>Formát</td><td>12A4</td></tr><tr><td>Měřítko</td><td>1:100</td></tr><tr><td>Datum</td><td>4/2022</td></tr><tr><td>Účel</td><td>DPS</td></tr><tr><td>Číslo zakázky</td><td>21406</td></tr><tr><td>Číslo výkresu:</td><td>Číslo paré:</td></tr><tr><td>D 10</td><td></td></tr></table>	Frys STAVEBNÍ PROJEKCE		Formát	12A4	Měřítko	1:100	Datum	4/2022	Účel	DPS	Číslo zakázky	21406	Číslo výkresu:	Číslo paré:	D 10	
Zodpovědný projektant	Autor návrhu	Vypracoval	Kreslil																																																		
Ing. Pavel Langer	Ing. Arch. Ivo Skoumal	Ing. Pavel Langer	Ing. Pavel Langer																																																		
<i>Pavel Langer</i>	<i>Pavel Langer</i>	<i>Pavel Langer</i>	<i>Pavel Langer</i>																																																		
Kraj: Olomoucký	Městský úřad : Hanušovice																																																				
Investor: Město Hanušovice, Hlavní 92, 788 33 Hanušovice																																																					
Stavba:	H - blok výstavba BD v areálu bývalého Moravolenu Hanušovice																																																				
Specializace:	D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ																																																				
Název výkresu:	SO 01 - SPECIFIKACE VÝPLNÍ OTVORŮ																																																				
Frys STAVEBNÍ PROJEKCE																																																					
Formát	12A4																																																				
Měřítko	1:100																																																				
Datum	4/2022																																																				
Účel	DPS																																																				
Číslo zakázky	21406																																																				
Číslo výkresu:	Číslo paré:																																																				
D 10																																																					

**INTERIÉROVÉ DVEŘE JSOU I GRAFICKY
SPECIFIKOVÁNY V KNIHOVNĚ STANDARDŮ**
SO 01 - 1.NP=±0,000=399,510 Bpv

V podkladech jsme nikde nenašli „knihovnu standardů“. Prosíme zadavatele o doložení knihovny standardů“.

Odpověď na dotaz č. 2:

Jedná se o nepřesné označení, když se nejedná o „knihovnu standardů“, ale o tzv. „standards bytů“ uvedené v dokumentu s názvem „BYTOVÉ DOMY HANUŠOVICE STANDARDS BYTŮ SO 01“, který Zadavatel dne 12.12.2023 zveřejnil na svém Profilu zadavatele jako přílohu č. 3 k Vysvětlení č. 12 zadávací dokumentace (viz odpověď k dotazu č. 1).

Dotaz č. 3:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 2.8 píše: „Smluvní strany se dohodly, že v pochybnostech se má za to, že předmětem díla jsou veškeré práce a dodávky obsažené v projektové dokumentaci“. Rozumí Zhotovitel tomuto ustanovení správně tak, že má Objednatel snahu na Zhotovitele přenést odpovědnost za vzájemný nesoulad kompletní Zadávací dokumentace (povinnost Zadavatele dle §36 zákona č. 134/2016 Sb.)? Jak bude postupováno, pokud budou v projektové dokumentaci uvedené práce a činnosti, které nebudou např. obsažené ve výkazu výměr (Položkovém rozpočtu), který je nedílnou přílohou smlouvy o dílo? Předpokládá Zhotovitel správně, že takové rozpory budou řešeny Změnovým řízením?“

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel si je vědom toho, že podle ustanovení § 36 odst. 2 ZZVZ: „Zadávací podmínky zadavatel stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele“. Zadavatel proto rozhodně nemá „snahu na Zhotovitele přenést odpovědnost za vzájemný nesoulad kompletní Zadávací dokumentace“.

Tomu také odpovídá např. ustanovení článku 2 odst. 2.2 Smlouvy: „Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy. Jako odborně způsobilá osoba je zhotovitel povinen zkontrolovat technickou část předané Projektové dokumentace nejpozději před zahájením prací na příslušné části Díla a upozornit objednatel bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Touto kontrolou není dotčena odpovědnost za správnost a úplnost předané projektové dokumentace, kterou nese objednatel“.

Pokud by až během realizace Zakázky dle smlouvy o dílo na plnění Zakázky (dále jen „Smlouva“) byl zjištěn nějaký rozpor v projektové dokumentaci k Zakázce (dále jen „Projektová dokumentace“), která je součástí Zadávací dokumentace, např. pokud by v soupisu prací neboli položkovém rozpočtu (dále jen „Položkový rozpočet“), který je součástí Projektové dokumentace nebyla obsažená nějaká položka, která je zakreslená ve výkresové části Projektové dokumentace, bude Zadavatel tuto hypotetickou situaci řešit jako vícepráce dle příslušných ustanovení Smlouvy s tím, že na nacenění těchto víceprací neuvedených v Položkovém rozpočtu se vztahují ustanovení článku 5. odst. 5.8 písm. c) a d) Smlouvy upravující podmínky pro případnou změnu sjednané ceny díla:

- c) *pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v ceníku RTS nebo ÚRS,*
- d) *v případech, kdy se dané položky v ceníku RTS nebo ÚRS nenacházejí, mohou být ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele, která bude součástí změnového listu.*

Dotaz č. 4:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 2.12 píše o skutečnosti, že Objednatel je oprávněn i v průběhu provádění díla požadovat záměny materiálů. Rozumí Zhotovitel správně, že takovýto požadavek bude zadán formou Změnového řízení v souladu se smlouvou o dílo? Dále se Zhotovitel dotazuje, jak bude postupováno v případě, že původní materiály již bude mít Zhotovitel prokazatelně objednané? Budou Zhotoviteli uhrazeny např. storno podmínky plynoucí z takového požadavku Objednatele?“

Odpověď na dotaz č. 4:

Ano, pokud bude Zadavatel v průběhu realizace Zakázky požadovat po dodavateli změnu některých materiálů v souladu s citovaným článkem 2 odst. 2.12 Smlouvy, bude k této změně vyhotoven tzv. „změnový list“ dle příslušných ustanovení Smlouvy. Pokud bude Zadavatel požadovat po dodavateli záměnu stanovených materiálů, které bude mít dodavatel již prokazatelně zakoupené či objednané, a pokud bude Zadavatel i přes upozornění ze strany dodavatele na tuto skutečnost na záměně materiálů trvat, uhradí Zadavatel dodavateli jeho prokazatelné náklady s tím spojené.

Dotaz č. 5:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 4.3 konstatuje, že Zhotovitelova povinnost bude splněna řádným předáním Objednateli bez vad a nedodělků. Obecně lze bohužel konstatovat, že záležitost vad a nedodělků je značně subjektivní pojem, který mohou různé osoby chápat různě. Umožní Zadavatel změnu tohoto ustanovení tak, že dílo bude předáno a převzato, pokud nevykazuje vady a nedodělky bránící užívání díla?“

Odpověď na dotaz č. 5:

Zhotovitel je povinen dílo provést bez vad a nedodělků, tedy ve sjednaném rozsahu a kvalitě dle Smlouvy a Zadávací dokumentace včetně Projektové dokumentace. Ovšem podle ustanovení § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“): „Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují“.

Objednatel proto převezme od zhotovitele také dílo vykazující případně drobné vady či nedodělky splňující podmínky dle citovaného ustanovení § 2628 občanského zákoníku (tedy takové, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují), ovšem tím není nijak dotčena povinnost zhotovitele ve stanovené lhůtě tyto drobné vady či nedodělky odstranit. Na možnost převzetí díla s drobnými vadami či nedodělky pamatuje také Smlouva v ustanovení čl. 6 odst. 6.5.

Dotaz č. 6:

„V příloze č. 2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 4.4 konstatuje, že v případě, že o to Objednatel požádá, přeruší Zhotovitel práce na díle a o tuto dobu se posunou termíny sjednané ve smlouvě. Tento požadavek je dle názoru Zhotovitele značně neurčitý, např. není omezen počet ani délka trvání takového přerušení, není definováno, že toto přerušení musí být důvodné. Zároveň není nikde definováno, že v takovém okamžiku náleží Zhotoviteli úhrada nákladů, které mu vznikají v souvislosti s přerušením, tedy zejména zařízení staveniště, odběry energií, případné pronájmy pozemků, strážní služba, náklady na pracovníky Zhotovitele atd. Zároveň se může vyskytnout taková situace, že v důsledku takového přerušení se část prací posune do klimaticky nevhodných podmínek, kdy s ohledem na technologické předpisy nebude možné takové práce vykonávat pro zachování kvality díla. Umožní Zadavatel změnu tohoto ustanovení v tom smyslu, že v případě takového přerušení bude vždy posuzován termínový dopad s ohledem na plnění technologických předpisů, a že v takovém případě svědčí Zhotoviteli nárok na úhradu nákladů souvisejících se zakázkou (náklady na techniky, zařízení staveniště atd.)?“

Odpověď na dotaz č. 6:

Podle článku 4 odst. 4.4 Smlouvy: „V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle. O tuto dobu se posunou termíny sjednané ve smlouvě týkající se provedení prací na díle“. Zadavatel by samozřejmě k takovému kroku přistoupil jen ze závažných důvodů a jen na nezbytně nutnou dobu, je si ovšem vědom toho, že v citovaném ustanovení článku 4 odst. 4.4 Smlouvy nejsou výslovně uvedeny bližší podmínky pro případné přerušení realizace díla na žádost Zadavatele, včetně časového omezení či včetně podmínek pro náhradu s tím spojených nákladů dodavatele vynaložených navíc např. na udržování zařízení staveniště, odběry energií, případné pronájmy pozemků, strážní službu, mzdové náklady pracovníků zhotovitele atd.

Zadávací dokumentace se proto tímto mění tak, že v článku 4 odst. 4.4 Smlouvy (jejíž vzor je přílohou č. 2 Zadávací dokumentace), se dosavadní text nově nahrazuje textem tohoto znění: „V případě, že o to objednatel ze závažných důvodů požádá (a to i opakovaně), přeruší zhotovitel práce na díle do doby, než jej objednatel vyzve k pokračování v realizaci díla, nejdéle však celkem na dobu tří (3) měsíců, pokud se případně smluvní strany nedohodnou jinak. O tuto dobu se posunou termíny sjednané ve smlouvě týkající se provedení prací na díle. Pokud celková doba přerušení prací na díle z důvodu požadavku objednatele přesáhne pět (5) pracovních dnů, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli na jeho žádost veškeré náklady, které mu prokazatelně vznikly v souvislosti s tímto přerušením realizace díla (např. dodatečné náklady na udržování zařízení staveniště, odběry energií, pronájmy pozemků, strážní službu na staveništi, mzdové náklady pracovníků zhotovitele atd.)“.

V návaznosti na tuto změnu Zadávací dokumentace Zadavatel v souladu s ustanovením § 99 odst. 2 ZZVZ prodloužil lhůtu k podání nabídek uvedenou v článku 9. odst. 9.2. Zadávací dokumentace. Jelikož se jedná o změnu Zadávacích podmínek, která může rozšířit okruh možných účastníků zadávacího řízení, prodloužil Zadavatel lhůtu k podání nabídek tak, aby od odeslání změny nebo doplnění zadávací dokumentace činila nejméně celou svou původní délku.

Původní lhůta k podání nabídek činila 72 kalendářních dnů (když Zadávací dokumentace byla na Profilu zadavatele zveřejněna dne 30.10.2023 a dříve prodloužený termín pro podání nabídek měl uplynout dne 10.01.2024). Zadavatel proto tímto prodlužuje lhůtu k podání nabídek o 72 dnů tak, že:

Dodavatelé musí své Nabídky doručit Zadavateli nejpozději do 20.03.2024 do 12:00 hodin.

Dotaz č. 7:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh dle názoru Zhotovitele opět nesprávně v odst.4.6 uvažována odvolávka pouze na část zadávací dokumentace (projektová dokumentace) a nikoliv na její celek, což vnímá Zhotovitel opět jako snahu Objednatele přenést odpovědnost za vzájemný nesoulad kompletní Zadávací dokumentace (povinnost Zadavatele dle §36 zákona č. 134/2016 Sb.)? Změní Zadavatel toto ustanovení v souladu se ZZVZ s odkazem na kompletní Zadávací dokumentaci?“

Odpověď na dotaz č. 7:

Zadavatel ZDE odkazuje na svou odpověď k dotazu č. 3. Zadavatel si je vědom toho, že podle ustanovení § 36 odst. 2 (věty druhé) ZZVZ: „Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele“. Zadavatel ale rozhodně nemá „snahu na Zhotovitele přenést odpovědnost za vzájemný nesoulad kompletní Zadávací dokumentace“.

Podle ustanovení článku 4. odst. 4.6 Smlouvy: „V případě, že se na díle vyskytnou vícepráce, které nebyly obsaženy v projektové dokumentaci, tyto vícepráce nebylo možné při náležité péči předvídat a jsou nezbytné pro provedení díla, může se, po vzájemné dohodě objednatel se zhotovitelem, termín provedení prací na díle stanovený v odst. 4.3 této smlouvy posunout o dobu nezbytně nutnou k provedení těchto víceprací“.

Zadavatel nepovažuje výhradu dodavatele obsaženou v citovaném dotazu č. 7 za důvodnou, jelikož citované ustanovení článku 4. odst. 4.6 Smlouvy se týká pouze víceprací, přičemž Projektová dokumentace je součástí Zadávací dokumentace jako její příloha č. 1 (tj. jako „Technická specifikace předmětu Zakázky“). Není proto logicky možné tvrdit, že by mohly být nějaké stavební práce či dodávky uvedeny jako součást díla jen v Projektové dokumentaci, aniž by byly součástí celé Zadávací dokumentace, jelikož Projektová dokumentace je součástí. Pokud jakékoliv stavební práce či dodávky nejsou výslovně uvedeny v Projektové dokumentaci, a přitom budou nutné k realizaci díla, budou považovány za vícepráce. Stejně tak bude zadavatel jako vícepráce jakýkoliv další případný zjištěný rozpor v Zadávací dokumentaci (např. pokud by v Položkovém rozpočtu nebyla obsažená nějaká položka, která je zakreslená ve výkresové části Projektové dokumentace). Pro nacenění víceprací se použije ustanovení článku 5. odst. 5.8 Smlouvy.

Dotaz č. 8:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 6.9 píše: „Smluvní strany se dohodly, že v případě vyúčtuje-li zhotovitel práce nebo dodávky, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu.....“. Jelikož je postup fakturace detailně popsán, v předchozích odstavcích, nerozumí Zhotovitel tomuto ustanovení. Zhotovitel se tedy ptá, zda pokud bude faktura obsahovat odsouhlasený soupis provedených prací Objednatelem, tento bude korespondovat s Rozpočtem a faktura bude obsahovat veškeré správné formální údaje, není možné aplikovat toto ustanovení?“

Odpověď na dotaz č. 8:

Zatímco v předchozích ustanoveních článku 6 odst. Smlouvy je upraven postup při fakturaci ceny díla, tak citované ustanovení čl. 6 odst. 6.9 Smlouvy řeší především následky nesprávně vystavené faktury (ať již se jedná o fakturaci ceny za práce, které nebyly řádně odvedeny, nebo formálních chyb zhotovitele při fakturaci) a další postup. Podle čl. 6 odst. 6.9 Smlouvy: „*Smluvní strany se dohodly, že v případě vyúčtuje-li zhotovitel práce nebo dodávky, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu, faktura nebude obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu dle pokynů objednatele, a to vystavením nové faktury. Vrácením faktury zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nově vystavené faktury objednateli*“.

Pokud tedy „*bude faktura obsahovat odsouhlasený soupis provedených prací Objednatelem, tento bude korespondovat s Rozpočtem a faktura bude obsahovat veškeré správné formální údaje*“, a dále pokud vystavená faktura nebude v rozporu s některým z ustanovení článku 6. odst. 6.3 až 6.8 Smlouvy (např. stanovení smluvní podmínky pro první dílčí fakturu části sjednané ceny díla, zádržné, splatnost faktury atd.), tak zde nebude žádný důvod pro postup podle čl. 6 odst. 6.9 Smlouvy.

Dotaz č. 9:

„*V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 8.12 konstatuje, že Zhotovitel je povinen předložit originál či úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy. Zhotovitel se dotazuje, zda v případě, že má Zhotovitel uzavřenou rámcovou pojistnou smlouvu, zda je možné uloženou povinnost splnit úředně ověřenou kopií certifikátu o pojištění, které dokládá uzavření takové pojistné smlouvy?*“

Odpověď na dotaz č. 9:

Ano, Zadavatel bude jako rovnocenný doklad k pojistné smlouvě požadované podle článku 8. odst. 8.12 Smlouvy, což je „*originál nebo úředně ověřená kopie smlouvy o pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu, kterou může svou činností či nečinností způsobit v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy objednateli či jakékoliv třetí osobě a odpovědnosti za škodu z podnikatelské činnosti (dále jen „**pojistná smlouva**“)*“, akceptovat také pojistný certifikát či jiné potvrzení pojistitele potvrzující splnění podmínek zadavatele na pojištění odpovědnosti dodavatele podle článku 8. odst. 8.12 Smlouvy.

Dotaz č. 10:

„*V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 11.7 píše o povinnosti Zhotovitel nastoupit na odstranění reklamované závady i v případě, že reklamaci neuznává a následně v odstavci 11.8 je konstatováno, že náklady na takové reklamace nese Zhotovitel až do rozhodnutí soudu. Zhotovitel na základě svých odborných zkušeností konstatuje, že na každém (a tím spíše bytovém) projektu je relativně vysoké procento (např. 20%) reklamovaných závad, které jsou způsobeny nedostatečnou údržbou, nerespektováním základních požadavků užívání předmětných prostor, mechanickým poničením atd. V těchto případech lze již při místním šetření (někdy i již na základě fotografie) prokázat, že reklamovaná vada vznikla nerespektováním dohodnutých pravidel. Umožní tedy Zadavatel změnu ve smyslu, že pokud bude možné prokázat, že reklamovaná vada vznikla nerespektováním běžné údržby či předepsaných povinných parametrů záručních lhůt, nebo prokazatelně mechanickým poškozením, že Zhotovitel není povinen vadu odstranit a/nebo Objednatel je povinen odstranění takové vady uhradit?*“

Odpověď na dotaz č. 10:

Podle článku 11 odst. 11.7 Smlouvy: „Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady nejpozději do 14 kalendářních dnů od obdržení oznámení o reklamaci, a to i v případě, že reklamaci neuznává, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě havárie je povinen zhotovitel nastoupit k odstranění vady, a to i v případě, že reklamaci neuznává, do 48 hodin od oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak“.

Zadavatel přirozeně nemá žádný zájem na vedení případných soudních sporů se zhotovitelem ohledně oprávněnosti reklamace vad díla v případech, na které se zjevně záruka zhotovitele nevztahuje (tedy např. v případě vad vzniklých „nedostatečnou údržbou, nerespektováním základních požadavků užívání předmětných prostor, mechanickým poničením“ atd.).

V těchto případech tak logicky objednatel nebude takové vady díla u zhotovitele vůbec reklamovat, pokud bude zjevné, že by se jednalo o neoprávněnou reklamaci takové vady díla, na kterou se poskytnutá záruka nevztahuje. A v méně zřejmých případech, pokud by objednatel reklamoval u zhotovitele nějakou vadu díla, u které by zhotovitel odmítal svou odpovědnost za tuto vadu, tak nic nebrání zhotoviteli v tom, aby se v reakci na došlou reklamaci pokusil objednatele přesvědčit, že se na tuto vadu sjednaná záruka nevztahuje. V takovém případě se pak mohou smluvní strany ve smyslu citovaného ustanovení článku 11 odst. 11.7 Smlouvy „dohodnout jinak“, tedy že zhotovitel reklamovanou vadu nemusí odstranit, jelikož se na ní záruka nevztahuje.

Dotaz č. 11:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh jsou v odstavcích 13.1. až 13.8 a 12.10 a 12.11 (poslední 2 články chybně očíslované v závazném vzoru Smlouvy o dílo) definovány sazby smluvních pokut za různá provinění. Pokud bude Zhotovitel uvažovat maximální výši smluvní částky, tj. 410 mil Kč, vychází tedy sazby denních pokut na 410.000 Kč (0,1% = odst. 13.6., 13.7., 13.8.), 820.000 Kč (0,2% = odst. 13.5., 12.11.), 1.640.000 Kč (0,3% = odst. 12.10.). V případě např. vady prasklina v omítce, jejíž hodnota je 500 Kč se taková sazby denních pokut jeví diskriminační a nepřiměřené, proto žádáme Zadavatele o změnu těchto parametrů. Zhotovitel vychází i z rozhodnutí Nejvyššího soudu 33 Cdo 1682/2007 následovně „Při zkoumání platnosti ujednání o smluvní pokutě z hlediska dobrých mravů je nutno uvážit funkce smluvní pokuty (tj. funkci preventivní, uhrazovací a sankční). V souvislosti s výší smluvní pokuty je třeba, aby pokuta zahrnovala všechny škody, které lze rozumně v daném konkrétním vztahu s porušením určité povinnosti očekávat, musí mít dostatečnou, nikoliv však přemrštěnou pobídkovou výši. Přiměřenost výše smluvní pokuty je třeba posoudit s přihlédnutím k celkovým okolnostem úkonu, jeho pohnutkám a účelu, který sledoval. V úvahu je třeba rovněž vzít výši zajištěné částky, z níž lze také usoudit na nepřiměřenost smluvní pokuty s ohledem na vzájemný poměr původní a sankční povinnosti.“. Jak je popsáno výše, dle názoru Zhotovitele uvedené sazby denních naplňují předpoklad nepřiměřenosti, a proto navrhuje Zadavateli změnu Zadávacích podmínek v podobě podstatného snížení uvedených parametrů, např. na 1/10 původního záměru. Vyhoví Zadavatel tomuto návrhu?“

Odpověď na dotaz č. 11:

Zadavatel nepovažuje za nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty sjednané ve Smlouvě, jelikož v žádném ustanovení Smlouvy není sjednána smluvní pokuta, jejíž výše by přesahovala sazbu 0,5 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.

I v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25.11.2009, č.j. 33 Cdo 1682/2007, na které dodavatel sám odkazuje ve svém dotazu, Nejvyšší soud s odkazem na svou již tehdy ustálenou judikaturu týkající se přiměřenosti výše smluvních pokut uvedl: *„Zatímco smluvní pokuta sjednaná ve výši zhruba 0,5 % denně z dlužné částky je posuzována ještě jako odpovídající dobrým mravům, ujednání o smluvní pokutě ve výši 0,67 % , resp. 0,71 % denně z dlužných částek je již nutno považovat s přihlédnutím k okolnostem daného případu za neplatný právní úkon, který se přičítá dobrým mravům“.*

A ve svém rozhodnutí sp. zn. NS ze dne 11.10.2007, sp. zn. 28 Cdo 3113/2007, pak dokonce Nejvyšší soud konstatoval, že dokonce smluvní pokutu sjednanou ve formě úroku z prodlení několikanásobně přesahující 100 % zajištěné pohledávky lze s ohledem na konkrétní okolnosti daného případu považovat za přiměřenou.

Také novější judikatura Nejvyššího soudu zpravidla vychází z předpokladu, že smluvní pokuta nepřesahující výši 0,5 % z ceny plnění denně není nepřiměřená a odpovídá tzv. „dobrým mravům“. Ve svém rozhodnutí ze dne 13.11.2009, sp. zn. NS 21 Cdo 4956/2007, dokonce Nejvyšší soud neshledal nepřiměřenou ani smluvní pokutu ve výši 1 % denně z dlužné částky.

Především ale Zadavatel upozorňuje na skutečnost, že ačkoliv vzhledem např. k tzv. maximální ceně Zakázky (která je v čl. 2 odst. 2.6 Zadávací dokumentace stanovena ve výši 410,000.000,- Kč bez DPH), se mohou zdát jednotlivé smluvní pokuty poměrně vysoké, tak zaprvé Zadavatel je přesvědčen, že cena díla sjednaná ve Smlouvě s vybraným dodavatelem bude nižší. Zadruhé pak je nutné výši těchto smluvních pokut poměřovat právě také předpokládanou cenou Zakázky, jelikož při ceně stavební Zakázky v řádech stovek milion korun lze důvodně předpokládat, že dodavatel dosáhne plněním Zakázky zisk v řádu několika desítek milionů korun (vzhledem k tomu, že dle dostupných informací zisk dodavatelů na realizovaných stavebních zakázkách zpravidla dosahuje minimálně 10 % a více z ceny díla). A zatřetí má Zadavatel logicky vážný zájem na tom, aby vybraný dodavatel Zakázku realizoval řádně a včas, v souladu se Smlouvou a Zadávacími podmínkami. Pokud by Zadavatel smluvní pokuty ve Smlouvě stanovil řádově nižší, pak by sankční i zajišťovací funkce těchto smluvních pokut byla výrazně oslabena.

Dotaz č. 12:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh je v odst. 2.3. písmeno b) konstatováno, že Zhotovitel je povinen zajistit všechny nezbytné průzkumy nutné pro řádné provádění a ukončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených Objednatelem. Zhotoviteli není známo, jaké konkrétní průzkumy má zajistit a žádá Zadavatele o jasnou a konkrétní specifikaci, včetně potřebných podkladů pro jejich ohodnocení. Zároveň žádá Objednatele na doplnění informací, na které konkrétní průzkumy předložené Objednatelem má Zhotovitel navázat, aby byl Zhotovitel ujištěn, že je vše jednoznačně určeno“.

Odpověď na dotaz č. 12:

Jedná se o obecné ustanovení, přičemž Zadavatel sám již dříve zajistil „Inženýrsko – geologický průzkum“, který Zadavatel zveřejnil na Profilu zadavatele jako přílohu č. 4 Vysvětlení č. 12 zadávací dokumentace, a jinak není nutné, aby zhotovitel pro řádné provádění a ukončení díla prováděl nějaké další průzkumy.

Dotaz č. 13:

„V příloze č.2 Zadávací dokumentace – tj. v závazném vzoru Smlouvy o dílo na plnění Zakázky včetně příloh se v odst. 2.13 píše: „Zhotovitel potvrzuje, že se k datu podpisu této smlouvy seznámil s rozsahem, obsahem a povahou díla. Zhotovitel dále potvrzuje, že se seznámil s projektovou dokumentací, kterou převzal, tj. tzn. textovou částí, popisem prací, výkresovou částí, vyjádřeními a stanovisky orgánů, organizací, vlastníků a správců inženýrských sítí, výkazem výměr.“

V zadávací dokumentaci, kterou poskytl zadavatel jsme nikde v podkladech nenašli vyjádření a stanoviska orgánů, organizací, vlastníků a správců inženýrských sítí. Nenašli jsme ani stavební povolení. Prosíme zadavatele, aby tyto podklady doplnil a zhotovitel se tak mohl s těmito podklady řádně seznámit“.

Odpověď na dotaz č. 13:

Zadavatel po zveřejnění tohoto „Vysvětlení č. 15 a změny č. 2 zadávací dokumentace“ zveřejní na svém Profilu zadavatele také veškerá stanoviska orgánů, organizací, vlastníků a správců inženýrských sítí včetně stavebního povolení.

Dotaz č. 14:

„V zadávacích podkladech se v technické zprávě „D.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA PROJEKT PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY Pro stavební objekty: SO 01, SO 02A, SO 02B, SO 03 (A,B) A SO 04 (A,B)“ uvádí:

ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE

Základové konstrukce jsou navrženy vzhledem ke komplikovaným základovým podmínkám jako hlubinné železobetonové piloty průměru 600 mm. Je zde uvažováno s monolitickým transportbetonem **C25/30 XC2-Cl 0,2 Dmax 22 – S3**. Návrh betonové směsi odvisí od geologického průzkumu, agresivní voda v podloží nebyla identifikována.

V zadávacích podkladech Zhotovitel nikde nenašel zpracovaný inženýrsko-geologický průzkum. Žádáme Zadavatele o informaci, zda má zpracovaný inženýrsko-geologický průzkum a případné poskytnutí zpracovaného průzkumu zhotoviteli“.

Odpověď na dotaz č. 14:

Zadavatel odkazuje na „Inženýrsko – geologický průzkum“, který Zadavatel zveřejnil na Profilu zadavatele jako přílohu č. 4 Vysvětlení č. 12 zadávací dokumentace.

V Třinci dne 08.01.2024

Jménem Zadavatele Administrátor:

Mgr. Tomáš Jakubík
za Čtyři oči s.r.o.

