



zapsaná v OR u Měst. soudu v Praze, oddíl C, vložka 141357
se sídlem Patočkova 1638/67, Praha 6 PSČ 169 00 IČO: 28 43 63 18
mobil: 602 815 427 e-mail: info@maprojekt.cz, www.maprojekt.cz

Ve Spáleném Poříčí dne 3. 3. 2025

Vysvětlení (v pořadí první) k zadávacím podmínkám veřejné zakázky Chodníky ve Spáleném Poříčí, Vlkov a ul. Štítovská

Veřejný zadavatel: Město Spálené Poříčí

Vážení účastníci,

zadavatel obdržel dne 25. 2. 2025 žádost o vysvětlení zadávacích podmínek, ke kterému vydává následující odpovědi:

1) Přesné znění dotazu:

Zadavatel v čl. 3 odst. 3.10 závazného znění smlouvy o dílo na Veřejnou zakázku (dále jako „SOD“) stanoví: „Zhotovitel bere na vědomí, že v případech, kdy Smlouva předpokládá vydání rozhodnutí, pokynu či učinění jiného právního jednání Objednatelem ve stanovené lhůtě, staví se běh této lhůty po dobu schvalování postupu ze strany poskytovatele dotace, případně jiného nadřízeného, resp. dohledového nebo dotačního orgánu, vyžadují-li takové schválení související závazné požadavky, např. Pravidla SFDI.“

Dodavatel žádá zadavatele za účelem transparentnosti zadávacích podmínek o sdělení, a to v jakých konkrétní situacích a případech by u Veřejné zakázky mohlo být toto ujednání zadavatelem aplikováno, neboť takové případy a situace nejsou dodavateli, s ohledem na znění SoD, vůbec jasné. Na jaké konkrétní jednání zadavatele (pokyn apod.) nebo rozhodnutí se může uplatnit uvedení stavění lhůty?

Dodavatel zejména žádá zadavatele o vysvětlení a uvedení případů, jak toto ustanovení může ovlivnit platební podmínky dle SoD a termíny úhrady ve vztahu k dodavateli.

S ohledem na obsah SoD má dodavatel v tuto chvíli zato, že toto znění ujednání v závazném znění SoD je v rozporu se zásadou transparentnosti a přiměřenosti zadávacích podmínek, a to z důvodu, že z jeho znění není zřejmé, v jakých případech a za jakých okolností by mohlo být aplikováno a jaký skutečný dopad může na povinnosti zhotovitele dle SoD.

Stanovisko zadavatele:

Jedná se o situace, které zadavatel předvídá vzhledem ke spolufinancování z dotačních zdrojů. Pokud by došlo v průběhu plnění ke vzniku víceprací, které by potenciálně měnily původní projekt, ke kterému byla schválena předmětná dotace, je zadavatel povinen změnu projektu předložit dotačnímu orgánu ke schválení a vyčkat jeho rozhodnutí, aby nedošlo k porušení dotačních pravidel a zadavatel se tak nevystavoval případným sankcím. Konkrétní situace, kdy by mohlo k použití předmětného ustanovení dojít zadavatel nedokáže pojmenovat bez znalostí o konkrétních vzniklých změnách.

Ke změně platebních podmínek ani změně termínů úhrad případným užitím uvedeného ustanovení nedochází.

Znění návrhu smlouvy o dílo v tomto případě zůstává beze změny.

2) Přesné znění dotazu:

Zadavatel v čl. 6 odst. 6.3 závazného znění SoD stanoví:

„V průběhu provádění díla je Zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí faktury za provedené práce po ukončení kalendářního měsíce. **Konečná faktura za poslední měsíc prací bude vystavena Zhotovitelem po převzetí díla bez vad a nedodělků a zaměření, vypořádání skutečného objemu provedení díla dodatkem ke smlouvě a vydání souhlasného stanoviska stavebního úřadu (kolaudace).** Podmínkou k vystavení faktury je vydání souhlasu Objednatele k soupisu plnění Zhotovitele oceněného podle jednotkových cen z cenové nabídky a řádně podloženého zápisu ve stavebním deníku, odsouhlasenými odpovědnou osobou (technickým dozorem investora) Objednatele. Objednatel je spolu s odůvodněním svého stanoviska oprávněn souhlas zčásti či zcela ve lhůtě 15 pracovních dnů od doručení soupisu odmítnout, jestliže obsahuje plnění Zhotovitelem neprovedená či provedená vadně, příp. jiné chyby. V rozsahu, v jakém se Objednatel v této lhůtě k soupisu nevyjádří některým ze shora uvedených způsobů, vzniká následující den Zhotoviteli právo na vystavení faktury i na tuto část soupisu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den v kalendářním měsíci. Soupis s vyjádřením Objednatele podle tohoto odstavce je přílohou faktury. Vyjádření Objednatele podle tohoto odstavce však výslovně nenahrazují převzetí příslušných plnění Objednatelem ani uznání nároků Zhotovitele spjatých až s řádným dokončením, předáním a převzetím díla.“

Dodavatel v této souvislosti upozorňuje zadavatele na skutečnost, že součástí plnění zhotovitele dle SoD na Veřejnou zakázku, není jakákoliv inženýrská činnost. Tzn. činnosti, která má vést k získání souhlasu s užíváním stavby (jako předmětu Veřejné zakázky). Za této situace zadavatel váže úhradu konečné faktury na skutečnost, kterou není zhotovitel, jakkoliv schopen ovlivnit, a která není součástí plnění Veřejné zakázky. Je tak zcela v moci zadavatele, kdy a jak učiní příslušné kroky vůči stavebnímu úřadu, aby získal souhlas s užíváním stavby.

Podle § 37 odst. 1 písm. c) ZZVZ zákona může zadavatel jako podmínky účasti v zadávacím řízení stanovit mj. obchodní nebo jiné smluvní podmínky vztahující se k předmětu veřejné zakázky.

S ohledem na uvedené má tak dodavatel zato, že je uvedené ustanovení čl. 6 odst. 6.3 SoD nepřiměřené rozsahu a složitosti Veřejné zakázky, a jako takové je i v rozporu s ust. § 6 ZZVZ, zejména pak se zásadou transparentnosti a přiměřenosti, ale i ust. § 37 odst. 1 písm. c) ZZVZ.

Dodavatel tak žádá zadavatele o úpravu zadávacích podmínek tak, aby úhrada konečné faktury byla vázána na převzetí díla dle SoD bez vad a nedodělků a zaměření, neboť takové znění SoD je přiměřené rozsahu Veřejné zakázky, tj. předmětu plnění dle SoD.

Stanovisko zadavatele:

Zadavatel přistupuje na požadavek dodavatele a vydává upravené znění návrhu Smlouvy o dílo k I. a II. části veřejné zakázky.

3) Přesné znění dotazu:

Dodavatel dále žádá zadavatele o vysvětlení čl. 8 SoD (Vícepráce a méněpráce), a to konkrétně aplikaci ust. odst. 8.7 SoD, který stanoví:

„Smluvní strany si z důvodů zachování kontinuity provádění díla a udržení sjednané doby provádění díla ujednávají výhradu možnosti provést vícepráce, resp. neprovádět zjištěné méněpráce na základě zápisu z kontrolního dne nebo zápisu do stavebního deníku odsouhlaseného oběma smluvními stranami s uvedením přibližného odborného odhadu ceny za jejich provedení v přiměřeném časovém odstupu, nejpozději do 45 dnů, potvrzeného písemným dodatkem ke Smlouvě.“

Dodavatel rozumí tomu, že zadavatel potřebuje zajistit kontinuitu prováděných prací zhotovitelem. Smlouva by pak měla zhotoviteli garantovat, že takto dohodnuté práce budou zhotoviteli i uhrazeny. Rozumí dodavatel tomuto ustanovení správně tak, že v případě, že dojde např. na kontrolním dni nebo ve stavebním deníku k dohodě o vícepracích a přibližném odhadu jejich ceny, kterou odsouhlasí zástupci obou smluvních stran, představuje taková dohoda závazek dle ust. § 1785 an občanského zákoníku (závazek uzavřít budoucí smlouvu), tzn. závazek obou smluvních stran uzavřít o této dohodě dodatek k SoD?

Stanovisko zadavatele:

Ano, dodavatel rozumí správně.

4) Přesné znění dotazu:

Zadavatel v čl. 14 odst. 14.2 závazného znění SoD stanoví:

„Pokud se Zhotovitel dostane do prodlení s odstraňováním vad a nedodělků, je povinen uhradit smluvní pokutu Objednateli ve výši 0,05 % v Kč z celkové dohodnuté ceny za předmět plnění za každý započatý kalendářní den prodlení termínu sjednaného v předávacím protokolu k odstranění vad a nedodělků, a to za každou vadu, nedodělek či související soubor vad či nedodělků, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Prodlení s odstraňováním vad a nedodělků upravené tímto odstavcem se vztahuje na vady a nedodělky díla zjištěné při předání díla, nebránící jeho řádnému užívání a řádně uvedené v předávacím protokol“.

Zadavatel v závazném znění SoD fakticky určuje smluvní pokutu za neodstranění, a to každé jednotlivé vady (bez ohledu na její závažnost či bagatelnost), a to procentní sazbou (0,05%) z celkové dohodnuté ceny za předmět plnění, tj. ceny díla dle SoD, a to za každý den prodlení.

Dodavatel má zato, že výše smluvní pokuty požadovaná zadavatel za prodlení s odstraňováním každé jednotlivé vady, kdy tuto zadavatel stanovuje z dohodnuté ceny za předmět plnění (tzn. z ceny díla dle SoD) za každý den prodlení s odstraněním, je nepřiměřená významu zajišťované povinnosti, tj. odstranit vadu řádně a včas, kdy výše smluvní pokuty by se měla odvíjet maximálně od hodnoty části plnění, kterého se vada týká. Dodavatel má tak zato, že takto stanovená výše smluvní pokuty zadavatelem za neodstranění vady může vést k odrazení dodavatelů od podání nabídky, neboť je excesivní, je v rozporu s ust. § 6 ZZVS, a to zejména se zásadou přiměřenosti.

Dodavatel v této souvislosti žádá zadavatele o úpravu uvedeného ujednání v SoD, jak uvedeno výše.

Stanovisko zadavatele:

Zadavatel předpokládá, že procesem výběru dodavatele vybere nejvhodnějšího dodavatele, který provede dílo nejméně ve střední, ideálně v nejvyšší možné kvalitě. V takovém případě by k vadám mělo docházet pouze v minimálním rozsahu, event. by nemělo docházet vůbec. Pokud přesto dojde k výběru dodavatele, který provede dílo v kvalitě zavdávající vzniku vad, je zadavatel povinen zajistit jejich co nejvčasnější odstranění. K tomu zadavatel využívá ustanovení odst. čl. 14 odst. 14.2. smlouvy o dílo. Postup, že bude zadavatel stanovovat závažnost té které případné vady a v návaznosti na to vadu podřazovat pod finanční bloky původního rozpočtu stavby, zadavatel vylučuje. Znění čl. 14 odst. 14.2. smlouvy o dílo zůstává beze změny.

5) Přesné znění dotazu:

Dodavatel dále žádá zadavatele o vysvětlení, z jakého důvodu zadavatel v SOD nelimituje výši smluvních pokut, které je oprávněn po zhotoviteli nárokovat, a to pro případ porušení povinnosti zhotovitelem dle SOD.

Institut limitace smluvních pokut je přitom zcela standardním právním institutem, který využívají veřejní zadavatelé jako je např. Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ: 65993390, ale i jiní veřejní zadavatelé. V této souvislosti dodavatel upozorňuje zadavatele, že i samotná absence limitace smluvních pokut, a to v případě, že tato představuje standardní ujednání na trhu, může být nepřiměřená rozsahu a složitosti Veřejné zakázky, a může vést zájemce o veřejnou zakázku k nepodání nabídky.

V zadávacích podmínkách na veřejné zakázky se tak již standardně přistupuje k ujednání, které je vyvážené pro obě smluvní strany, a které stanoví např., že „Maximální výše smluvních pokut, kterou je smluvní strana oprávněna nárokovat po druhé smluvní straně v souvislosti s porušením povinnosti nepřesáhne v součtu 30% ceny díla bez DPH.“

Dodavatel v této souvislosti žádá zadavatele o zvážení úpravy zadávacích podmínek na Veřejnou zakázku, jak uvedeno výše.

Stanovisko zadavatele:

viz stanovisko k žádosti č. 4

Rozsah prací jmenované společnosti Ředitelství silnic a dálnic s.p. a města Spálené Poříčí je nesrovnatelný. Proto zadavatel nepovažuje za relevantní porovnávat smluvní podmínky obou zadavatelů.

Základním zájmem zadavatele je včasné a kvalitní provedení poptávané stavební práce, k čemuž jsou ve standardním znění formulovány zadávací podmínky. Znění smlouvy o dílo v rozsahu čl. 14 Smluvní pokuty zůstává beze změny.

Zadavatel z důvodu zpracování obdržené žádosti o vysvětlení zadávacích podmínek prodloužil již v prvním kroku lhůtu o 3 pracovní dny, resp. 5 kalendářních dnů. Nyní z důvodů dílčí úpravy znění návrhu smlouvy o dílo prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do I. i II. části zakázky **do pondělí 17. 3. 2025 do 10:00 hod.**

Přílohy:

DI_I_Priloha_5_Smlouva_I_Štítovska_Sp.P.

DI_I_Priloha_5_Smlouva_II_Vlkov_Sp.P.

S pozdravem

Mgr. Martina Zábranská Vrátná, za administrátora veřejné zakázky