

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5

Zadavatel	Městská část Praha 9 IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894 se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
Název veřejné zakázky	Novostavba budovy pro zdravotnickou záchrannou službu se stavebními úpravami areálu
Druh veřejné zakázky	nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Ev. č. VVZ	Z2023-054644
Ev. č. TED	2023/S 232-729968
Lhůta k podání žádostí o účast	15.01.2024, 23:59 hod.

Zadavatel v nadepsaném zadávacím řízení dne 22.12.2023 obdržel skrze profil zadavatele žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou níže v zákonné lhůtě reaguje. Odpovědi zadavatele jsou vždy pod příslušnou otázkou.

OTÁZKA Č. 1: Článek 3.3 Smlouvy o dílo: V případě přerušení provádění díla z důvodu skrytých překážek nebo nařízením objednatele se pouze prodlužuje lhůta k dokončení díla dobu přerušení. Žádáme doplnění o možnost zhotovitele žádat jemu oprávněně vzniklé náklady a možnost prodloužení lhůty k dokončení díla o delší interval, než bylo samotné přerušení. S každým přerušením prací jsou nepochybně svázány přímé a nepřímé náklady zhotovitele (zakrytí stávajících prací, pozdržení dodávek, alokace pracovní síly atd.). Pokud zhotovitel přerušení nezaviní měl by mít nárok na náhradu těchto dodatečných nákladů. Ohledně delší doby pro dokončení, vzhledem k narušení harmonogramu prací způsobeným přerušením nelze mít za to, že toto přerušení bude plně kompenzováno posunutím termínu pro dokončení o odpovídající čas přerušení. Přerušení je spojené s nutností úprav harmonogramu, technologických postupů, návaznosti prací, připravenosti subdodavatelů a vlastních pracovníků atd. Navrhujeme prodloužení o dobu přerušení vynásobenou koeficientem 1,2.

ODPOVĚĚ ZADAVATELE: S ohledem na to, že doba realizace díla v kalendářních dnech je v zadávacím řízení hodnotícím kritériem, nemůže zadavatel v rámci zadávacích podmínek předem relativizovat počet kalendářních dní, kdy bude dílo prováděno, a to ani v případě jeho přerušení, tj. posunu v harmonogramu, kdy hodnocený celkový počet dnů realizace zůstane zachován. V případě nezbytné změny, která má vztah k hodnotícímu kritériu, tj. v tomto případě změny počtu kalendářních dnů realizace díla, by se jednalo o změnu závazku, která by se musela řešit dle ust. § 222 o změně závazku ze smlouvy, jíž byla veřejná zakázka zadána, tj. řádně odůvodněným dodatkem ke smlouvě. Náhradu nákladů odst. 3.3. řeší pro případ, kdy jsou práce přerušeny v důsledku porušení povinnosti objednatele.

OTÁZKA Č. 2: Článek 6.3 Smlouvy o dílo: „Objednatel je oprávněn po projednání se zhotovitelem, kteroukoliv z částí plnění zhotovitele zajistit vlastní činností, a to sám či prostřednictvím třetí osoby.“ Žádáme odstranění daného článku. V absurdní podobě by umožňoval objednateli bez důvodu nahradit zhotovitele na zakázce zcela třetí osobou. Chápeme toto ustanovení v okamžiku, kdy by bylo podmíněno nějakým závažným pochybením zhotovitele, ale v této podobě nemá ve smlouvě význam a jeho užití by bylo protizákonné.

ODPOVĚĚ ZADAVATELE: Do odstavce 6.3. bylo doplněno, že objednatel je oprávněn tak učinit pouze v případě nikoliv nepodstatného porušení povinnosti zhotovitele. Nově zní odstavec následovně:

***6.3.** V případě, že zhotovitel poruší při provádění díla nikoliv nepodstatně svou povinnost vyplývající z této Smlouvy, je Objednatel oprávněn příslušnou část plnění zhotovitele zajistit vlastní činností, a to sám či prostřednictvím třetí osoby. V takovém případě se objednatel zavazuje výsledky tohoto plnění včas, v úplnosti a v potřebné kvalitě zhotoviteli předat tak, aby nenarušil plnění zhotovitele v rámci výkonů navazujících pro řádné plnění předmětu smlouvy. O tom, že takto hodlá postupovat, je objednatel povinen zhotovitele bez zbytečného odkladu vyrozumět. Smluvní cena se v takovém případě sníží o cenu poměrně připadající na plnění zajištěné objednatelem.*

Znění vzorové smlouvy o dílo s touto dílčí úpravou je **přílohou** tohoto vysvětlení.

OTÁZKA Č. 3: Článek 6.4 Smlouvy o dílo: Žádáme odstranění daného článku. Článek se snaží přenášet odpovědnost zadavatele za zadávací dokumentaci na zhotovitele. Je tedy zcela v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ ačkoliv se na něj odkazuje.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE: Odstavec nepřenáší odpovědnost zadavatele za zadávací dokumentaci. Odstavec výslovně stanoví, že ust. § 36 odst. 3 není dotčeno a že objednatel nese odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek. V aktuálním znění na základě vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 18.12.2023 se prohlášení zhotovitele již nevztahuje k zadávacím podmínkám zadávacího řízení.

OTÁZKA Č. 4: Článek 7.4 Smlouvy o dílo: Žádáme odstranění daného článku. Nevidíme důvod k jeho uplatnění. Dílo sjednané ve smlouvě a v rámci veřejné zakázky netvoří plnění objednatele vůči třetí osobě.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE: Odstavec je zde navržen z opatrnosti, takovou budoucí situaci nelze v principu vyloučit. Pokud situace nenastane, neuplatní se, neboť pro jeho užití nenastanou podmínky.

OTÁZKA Č. 5: Článek 8.3.1 Smlouvy o dílo: Článek stanoví nemožnost rozšiřovat okruh poddodavatelů. Žádáme odstranění daného ustanovení. Nemožnost rozšířit okruh poddodavatelů (chápeme, že zhotovitel nemůže přijímat nové poddodavatele pouze sestávající vyměnit) ohrožuje plnění ze strany zhotovitele. Vzhledem ke komplexnosti a složitosti vztahů ve stavebnictví, může nastat situace, kdy bude zapotřebí přijmout nového poddodavatele a tento článek bez důvodu tuto možnost vylučuje. Jaký je důvod daného ustanovení?

ODPOVĚĎ ZADAVATELE: Požadavky zadavatele na identifikaci všech poddodavatelů, míry jejich zapojení a způsobu jejich výměny vyplývají nejenom z příslušných ustanovení ZZVZ o zapojení poddodavatelů, ale i z nejzákladnějších principů zadávání veřejných zakázek, kdy zapojení poddodavatelů musí být transparentní, neboť právě oni mohou být koncovými příjemci veřejných prostředků. Z toho důvodu dodavatel již v rámci nabídky plně identifikuje všechny poddodavatele, míru a druh jejich zapojení. Jejich výměnu z provozních důvodů zadavatel připouští, a to postupem popsáním v odst. 8.3.1. vč. požadavku na srovnatelnost jejich kvalifikace. Pokud by nicméně dodavatel měl následně, po zadání veřejné zakázky, jednostranně měnit celkovou rovnováhu a koncepci zapojení poddodavatelů do smlouvou ujednaného plnění, mohlo by dojít k podstatnému zkreslení hospodářské soutěže, kdy by se např. koncovým dodavatelem dominantní části plnění mohla stát jiná osoba, než která byla v zadávacím řízení vybraným dodavatelem. Proto je úprava citovaného odstavce přiměřená a v zadávacích řízeních standardní. Míra a způsob zapojení poddodavatelů jsou známy již při zadání veřejné zakázky, v průběhu provádění

práci je pak umožněna změna dodavatelů za podmínky, že splňují stejné kvalifikační předpoklady. Pokud by nastala nepředvídatelná okolnost, která by vyžadovala rozšíření okruhu poddodavatelů, změna by se musela posoudit dle ust. § 222 ZZVZ o změně závazku ze smlouvy, jíž byla veřejná zakázka zadána, tj. musela by být řešena řádně odůvodněným dodatkem ke smlouvě. Nelze ji proto bez dalšího předjímat již ve smlouvě o dílo.

OTÁZKA Č. 6: Článek 9.1 Smlouvy o dílo: „Odmítnutí převzetí staveniště ze strany zhotovitele nemá vliv na jeho povinnost provést dílo v termínu dle odst. 3.1 této Smlouvy.“ Žádáme odstranění daného ustanovení. Odmítnout převzít staveniště může zhotovitele v zásadě z důvodu nepřipravenosti / skrytých překážek na straně objednatele a v takovém případě by měl mít nárok na prodloužení doby k provedení díla (a náklady) obdobně jako v případě ustanovení 3.3. smlouvy o dílo.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE: Do odst. 9.1. doplňujeme, že se užije v případě odmítnutí převzetí staveniště ze strany zhotovitele „z důvodů na jeho straně“. Odstavec 9.1. nově zní následovně:

***9.1.** Zhotovitel je povinen převzít staveniště do 7 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy objednatele k převzetí. Objednatel se zavazuje předat staveniště zhotoviteli tak, aby mohl být realizován časový harmonogram, který je součástí přílohy č. 2 této smlouvy. Odmítnutí převzetí staveniště zhotovitelem z důvodů na jeho straně nemá vliv na jeho povinnost provést dílo v termínu dle odst. 3.1 této Smlouvy. Za den převzetí staveniště se v takovém případě považuje sedmý den ode dne doručení výzvy.*

Znění vzorové smlouvy o dílo s touto dílčí úpravou je **přílohou** tohoto vysvětlení.

OTÁZKA Č. 7: Článek 3.4 a 13.2 a 13.4.2 Smlouvy o dílo *Převzetí díla s drobnými vadami a nedodělkami*. Ve smlouvě je zmatečně upraveno Převzetí díla s drobnými vadami a nedodělkami. Podle ustanovení §2628 OZ má objednatel povinnost převzít dílo s drobnými vadami a nedodělkami. Toto ustanovení nebylo smlouvou vyloučeno. Zároveň ale smlouva stanoví že objednatel je oprávněn nikoliv však povinen dílo s drobnými vadami a nedodělkami převzít. Toto je v přímé kontradikci se zákonem. Navíc systémem zákonné úpravy je zabránit možnému sporu stran při odmítání převzetí díla pro drobné vady a nedodělkami, jelikož i zákonodárce počítal s tím, že u stavebního díla je běžné, že se tyto drobné vady a nedodělkami vyskytnou.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE: Citované ust. § 2628 je výslovně dispozitivní, platí tedy, že se užije pouze v případě, neujednájí-li si smluvní strany jinak. Z toho důvodu

jej není nutno ve smlouvě výslovně vylučovat ani nelze dojít k závěru, že ujednání smlouvy, jež nahrazuje dispozitivní ustanovení OZ, je v kontradikci s OZ. Smlouva nestanoví, že objednatel je oprávněn dílo nepřevzít s jakýmkoliv drobnými vadami či nedodělkami, ale pouze s těmi, *kteřé brání nerušenému a neomezenému užívání díla ve shodě s jeho určením nebo esteticky*. Z toho vyplývá, že objednatel je povinen dílo převzít i s takovými drobnými vadami či nedodělkami, které užívání díla nebrání.

OTÁZKA Č. 8: Článek 14. odst. 1 obchodních podmínek. Výše smluvní pokuty z prodlení je příliš vysoká a neodpovídá tržním standardům. Navrhujeme maximální výši smluvní pokuty 0.1% z ceny díla za každý den prodlení.

ODPOVĚĚ ZADAVATELE: Smluvní pokuta je stanovena přiměřeně tomu, že práce budou prováděny ve zdravotnickém zařízení při zachování jeho plného provozu. Jakékoliv otřesy na místě jejich provádění mohou mít negativní dopad na provoz zdravotnického zařízení a budou vstupovat do jeho provozu vč. možných ekonomických důsledků, což klade na zadavatele i dodavatele zvýšené nároky na dodržení ujednaného harmonogramu. Z toho důvodu zadavatel navrhl smluvní pokutu v uvedené výši.

OTÁZKY Č. 9: Článek 12. odst. 1 obchodních podmínek. Požádá-li o to objednatel, anebo je-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla, jeho předáním, resp. jeho řádným ukončením, dohodnou smluvní strany, je-li to vzhledem ke stavu doposud provedeného díla či jeho části rozumné, podmínky užívání díla či jeho části před jeho předáním. Požádá-li o to objednatel, obstará zhotovitel na svůj náklad souhlas příslušných orgánů veřejné správy s takovým užíváním díla nebo jeho části. Obstarání souhlasu orgánů veřejné správy jsou vícepráce, které nejsou předmětem díla a musí být uhrazeny. Žádáme o odstranění nebo o úpravu v uvedeném smyslu.

ODPOVĚĚ ZADAVATELE: Je-li povinnost zhotovitele ujednána ve smlouvě o dílo, pak je její splnění předmětem díla. Nicméně s ohledem na to, že daný náklad nelze zahrnout do oceňovaného soupisu dodávek, prací a služeb, zadavatel z citovaného odstavce vypouští spojení „na svůj náklad“. Odst. 12.1 zní nově následovně:

12.1. *Požádá-li o to objednatel, anebo je-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla, jeho předáním, resp. jeho řádným ukončením, dohodnou smluvní strany, je-li to vzhledem ke stavu doposud provedeného díla či jeho části rozumné, podmínky užívání díla či jeho části před jeho předáním. Požádá-li o to objednatel, obstará zhotovitel souhlas příslušných orgánů veřejné správy s takovým užíváním díla nebo jeho části.*

Znění vzorové smlouvy o dílo s touto dílčí úpravou je **přílohou** tohoto vysvětlení.

V Praze dne 22. prosince 2023

JUDr. Petr Suchomel, advokát
i.s. Mgr. Františka Steidla, advokáta,
zástupce zadavatele