

Změna č. 3 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 se v souladu s ustanovením § 99 ZZVZ rozhodl v návaznosti na opakované žádosti různých dodavatelů provést níže uvedenou změnu 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.

Tato „Změna zadávací dokumentace“ bude zveřejněna na profilu Zadavatele <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/5c3f21a7-be86-4642-b721-eda770e580e6> (dále jen „**Profil zadavatele**“).

Někteří dodavatelé v průběhu zadávacího řízení k Zakázce opakovaně žádali Zadavatele o vysvětlení, popř. o změnu článku 6. odst. 6.3. vzorové smlouvy o dílo na plnění Zakázky (dále jen „Smlouva“), která je přílohou č. 2 Zadávací dokumentace.

Podle dosavadního znění článku 6. odst. 6.3. Smlouvy: „*Smluvní strany se však dohodly, že první dílčí fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit a poslat objednateli až poté, co (zprv) již bude realizována část díla v ceně minimálně 50,000.000,- Kč bez DPH (slovy: padesát-milionů-korun-českých) a současně (zadruhé) až poté, kdy bude Stavba již částečně dokončená alespoň tak, že jí už bude možné zapsat do katastru nemovitostí jakožto tzv. rozestavěnou stavbu*“.

K tomu Zadavatel v několika vysvětleních Zadávací dokumentace opakovaně k dotazům dodavatelů sděloval, že z výše citovaného ustanovení článku 6. odst. 6.3. Smlouvy vůbec nevyplyvá, že by snad podmínkou pro fakturaci první části ceny díla byl (kromě první podmínky spočívající v požadavku Zadavatele na realizaci části díla v ceně minimálně 50,000.000,- Kč bez DPH) také skutečně provedený zápis rozestavěné Stavby do katastru nemovitostí (tj. vklad do katastru nemovitostí vlastnického práva Zadavatele k rozestavěné Stavbě či jejím částem), ale tou druhou podmínkou pro fakturaci první části ceny díla je pouze dokončení Stavby alespoň do takového stavu, že jí už bude objektivně možné zapsat do katastru nemovitostí jakožto tzv. rozestavěnou stavbu.

Dále pak Zadavatel k dotazům dodavatelů upřesnil (např. již ve „Vysvětlení č. 1 zadávací dokumentace“ ze dne 11.11.2023 nebo ve „Vysvětlení č. 3 zadávací dokumentace“ ze dne 15.11.2023), kdy bude možné stavbu považovat za dokončenou do takového stavu, že jí už bude možné zapsat do katastru nemovitostí jako tzv. „rozestavenou stavbu“.

A posléze Zadavatel ve svém „Vysvětlení č. 10 zadávací dokumentace“ ze dne 06.12.2023 a ve svém „Vysvětlení č. 11 zadávací dokumentace“ ze dne 06.12.2023 k dotazům dodavatelů upřesnil, že ke splnění podmínky dle článku 2. odst. 2.7. Zadávací dokumentace, ve spojení s ustanovením článku 6. odst. 6.3 Smlouvy (tj. Přílohy č. 2 Zadávací dokumentace), postačí, pokud po realizování části díla v ceně minimálně 50,000.000,- Kč bez DPH bude ve stupni rozestavěnosti umožňujícím zápis do katastru nemovitostí jako rozestavěné stavby alespoň jeden bytový dům, který je součástí stavby, jejíž zhotovení je předmětem Zakázky.

Přesto však někteří dodavatelé upozorňovali na nesoulad mezi takto poskytnutými vysvětleními článku 2. odst. 2.7. Zadávací dokumentace a článku 6. odst. 6.3 Smlouvy a mezi výslovným zněním těchto ustanovení zadávacích podmínek.

Zadavatel se proto rozhodl tímto ustanovení článku 2. odst. 2.7. Zadávací dokumentace a článku 6. odst. 6.3 Smlouvy změnit tak, aby již nebyly žádné pochybnosti ohledně výkladů těchto ustanovení a aby jejich znění plně odpovídalo vysvětlením poskytnutým zadavatelem již dříve k těmto ustanovením.

V článku 2. odst. 2.7 Zadávací dokumentace se proto dosavadní text upravující stanovené podmínky pro fakturaci první části ceny díla v návaznosti na realizaci stavby v příslušném stupni rozestavěnosti nově nahrazuje textem tohoto znění:

Vzhledem k tomu, že Zadavatel bude Zakázku financovat také z úvěrů od peněžních ústavů, kdy z úvěrových podmínek sjednaných s těmito peněžními ústavy vyplývá, že část takto sjednaných úvěrů bude Zadavateli poskytnuta až poté, co Zadavatele zřídí a zapíše do katastru nemovitostí (dále jen „KN“) alespoň k jednomu bytovému domu, který je součástí Stavby, zástavní právo zajišťující splácení úvěrů poskytnutých zadavateli na financování stavby, si Zadavatel v rámci platebních podmínek realizace Zakázky sjednaných ve Smlouvě vyhrazuje, že první část sjednané ceny Zakázky ve výši 50,000.000,- Kč bez DPH (slovy: padesát-milionů-korun-českých) vyplatí Zadavatel dodavateli až poté, co budou současně splněny obě následující podmínky:

- 1) Dodavatel prokazatelně při realizaci Stavby poskytne Zadavateli plnění ve výši minimálně **50,000.000,- Kč bez DPH slovy: padesát-milionů-korun-českých**);
- 2) Stavba již bude částečně dokončená alespoň tak, že alespoň jeden bytový dům, který je součástí Stavby – tzn. alespoň jeden ze stavebních objektů SO 01, SO 02A, SO 02B, SO 03A, SO 03B, SO 04A nebo SO 04B – bude již alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že bude navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a byty v něm budou uzavřeny obvodovými stěnami (§ 1163 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění).

Poté, co budou splněny obě výše uvedené podmínky ad 1) a 2), bude dodavatel moci bez dalšího vystavit Zadavateli svou první dílčí fakturu na zaplacení části ceny díla. Zadavatel pak následně sám zajistí u příslušného katastrálního úřadu vklad do KN vlastnického práva k rozestavěnému bytovému domu (či k více rozestavěným bytovým domům).

A dosavadní ustanovení článku 6. odst. 6.3. Smlouvy se nově nahrazuje textem tohoto znění:

Smluvní strany se však dohodly, že první dílčí fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit a poslat objednateli až poté, co budou současně splněny obě následující podmínky:

- 1) Zhotovitel prokazatelně při realizaci Stavby poskytne objednateli plnění ve výši minimálně **50,000.000,- Kč bez DPH slovy: padesát-milionů-korun-českých**);
- 2) Stavba již bude částečně dokončená alespoň tak, že alespoň jeden bytový dům, který je součástí Stavby – tzn. alespoň jeden ze stavebních objektů SO 01, SO 02A, SO 02B, SO 03A, SO 03B, SO 04A nebo SO 04B – bude již alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že bude navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a byty v něm budou uzavřeny obvodovými stěnami (§ 1163 občanského zákoníku).

Poté, co budou splněny obě výše uvedené podmínky ad 1) a 2), bude zhotovitel moci bez dalšího vystavit objednateli svou první dílčí fakturu na zaplacení části ceny díla. Objednatel pak následně sám zajistí u příslušného katastrálního úřadu vklad do katastru nemovitostí vlastnického práva k rozestavěnému bytovému domu (či k více rozestavěným bytovým domům).

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 zveřejněná 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.**

Zároveň Zadavatel opravuje nesprávné číslování některých odstavců v ustanoveních článků 6, 12 a 13 Smlouvy. Aktualizované znění Smlouvy odpovídající této „*Změně č. 3 zadávací dokumentace*“ zveřejní Zadavatel současně na svém Profilu zadavatele.

V Třinci dne 08.01.2024

Jménem Zadavatele Administrátor:

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