

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 6

Název veřejné zakázky:	Kasárna Jičín, výstavba dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Druh zadávacího řízení:	Otevřené nadlimitní řízení
Předmět veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	nadlimitní
Zadavatel:	město Jičín
Sídlo zadavatele:	Žižkovo náměstí 18 Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1
IČO:	00271632
Osoba oprávněná jednat za zadavatele:	JUDr. Jan Malý

V Jičíně dne 12. 8. 2021

Výše uvedený zadavatel obdržel dne 9. 8. 2021 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce. V této souvislosti Vám v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), sděluje následující vysvětlení zadávací dokumentace vztahující se k výše uvedené veřejné zakázce.

Dotazy a barevně zvýrazněné odpovědi zadavatele:

Dotaz č. 1: V čl. I. odst. 2. Smlouvy o dílo města Jičín a Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. je uvedeno, že závazkem zhotovitele je provedení mimo jiné všech objednatelům požadovaných změn díla v dohodnutém termínu. Předpokládáme správně, že „všechny objednatelům požadované změny díla“ jsou změny dle čl. II. odst. 6. Smlouvy o dílo? -

Ano, pro další případné změny je objednatelům nastaven „mechanismus řešení“ v čl. V. odst. 8 -10 smlouvy o dílo (souvislost s čl. IV. odst. 7).

Dotaz č. 2: Žádáme Zadavatele o detailnější vyspecifikování svého požadavku uvedeného v čl. II. odst. 4. odrážce s textovým zněním: „-náklady spojené s vyřízením požadavků orgánů a organizací nutných před započítáním výstavby“ Smlouvy o dílo města Jičín. Vzhledem k neurčitosti textu není účastník schopen reálně ocenit uvedený požadavek zadavatele, případně zhodnotit rizika plynoucí pro splnění termínů realizace díla. O jaké požadavky a jakých orgánů a organizací se v tomto případě jedná?

Jedná se zejména o požadavky dotčených orgánů, správců sítí a technické infrastruktury (např. místní poplatky, zábory veřejných prostranství, zpracování a projednání DIO, vytyčení podzemních sítí atd.) případně dalších požadavků specifikovaných ve vyjádřeních a stanoviscích, které jsou uvedeny v dokladových částech jednotlivých dokumentací a požadavků plynoucích z příslušných stavebních povolení nebo územních rozhodnutí

Dotaz č. 3: K čl. II. odst. 7., pracovní doba Smlouvy o dílo města Jičín bychom se rádi zeptali, zda chápeme správně text v daném bodě Smlouvy o dílo, že budoucí zhotovitel může v sobotu, neděli nebo ve svátek realizovat dílo ve stejnou pracovní dobu jako ve všední/pracovní den, ale s podmínkou, že ... „není dovoleno provádět žádné hlučné a prašné práce ...“?

Ano

Dotaz č. 4: Ve vazbě na čl. II. odst. 15. Smlouvy o dílo města Jičín řešící změnu subdodavatele, žádáme zadavatele o doplnění postupu v případě nového subdodavatele – tedy ne nahrazení subdodavatele z

přílohy č. 7 ke Smlouvě o dílo, ale v případě volby zcela nového subdodavatele po uzavření Smlouvy o dílo.

Zadavatel upravil text smlouvy o dílo v čl. II odst. 15

Dotaz č. 5: V čl. IV. odst. 1. Smlouvy o dílo města Jičín a Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. je uvedeno, že se zhotovitel zavazuje zhotovit a předat dílo, včetně objednatelům požadovaných změn nejpozději do doby uvedené níže ve Smlouvě o dílo. Žádáme zadavatele o specifikaci objednatelům požadovaných změn, které bude zhotovitel povinen provést v době plnění. Bez znalosti změn požadovaných objednatelům, jež nemají vliv na dobu plnění, nemohou být nabídky účastníků porovnatelné, protože každý účastník ocení riziko „objednatelům požadovaných změn“ odlišně. Jakým způsobem má účastník zahrnout do harmonogramu „objednatelům požadované změny“, když tyto nejsou zadavatelem specifikovány a účastník tak neví, o jaké změny se jedná?

Změny jsou objednatelům u města Jičín nastaveny v čl. V. odst. 8-10 smlouvy o dílo v souvislosti s čl. IV. odst. 7. a u Správy nemovitostí města Jičína v čl. V. odst. 6

Dotaz č. 6: Předpokládáme správně, že za důvody ležící na straně objednatelů dle čl. IV. odst. 7. Smlouvy o dílo města Jičín jsou považovány mimo jiné změny požadované objednatelům, nevhodné pokyny objednatelů?

Ano, také.

Dotaz č. 7: Žádáme zadavatele o doplnění Inflace i do Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. Vzhledem ke skutečnosti, že doba realizace díla jak podle Smlouvy o dílo města Jičín, tak i podle Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. je ve stejné délce – 35 měsíců, není nám zřejmý důvod, proč by jednotkové ceny Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. nemohly být upravovány.

S ohledem na výši finančního plnění pro Správu nemovitostí města Jičína, a.s. není a nebude stanovena inflace v rámci tohoto plnění i s ohledem na možnost zhotovitele tuto část zakázky plnit ihned.

Dotaz č. 8: V souvislosti s čl. V. odst. 7. Smlouvy o dílo města Jičín a čl. V. odst. 5. Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. bychom se chtěli zeptat, jakým způsobem bude objednatel informovat zhotovitele, že některé práce nemají být provedeny (méněpráce)? V jakém časovém předstihu? Bude se v případě méněprací podstupovat dle čl. IV. odst. 10. Smlouvy o dílo města Jičín? Jak bude postupováno v případě Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s.?

Změnami dle čl. V odst. 10 jsou myšleny jak méněpráce, tak i vícepráce a objednatel bude informovat zhotovitele neprodleně pro zjištění této skutečnosti.

V případě smlouvy o dílo se Správou nemovitostí města Jičína, a.s. bude doplněn nový článek do smlouvy, a to čl. V odst. 7.

Dotaz č. 9: V čl. V. odst. 10. Smlouvy o dílo města Jičín je uvedena věta (odrážka) v textovém znění „- Nedojde-li k dohodě smluvních stran, budou ceny jednotlivých položek určeny ve výši 90% jednotkových cen příslušných položek cenové soustavy platné k datu uzavření dodatku popř. změnového listu, ve které byl zpracován soupis prací daného stavebního objektu, a který je součástí smlouvy o dílo.“ a) Účastník považuje specifikaci cenové soustavy za nedostatečnou (obecnou) a žádá zadavatele o konkretizaci cenové soustavy podle níž se budou jednotlivé položky oceňovat. b) Dále účastník žádá zadavatele o podrobné vysvětlení důvodu ponížení jednotlivých položek cenové soustavy o deset procentních bodů.

Snížení na úroveň 90% plyne ze skutečnosti, kdy zadavatel v předchozích letech při výběrových řízeních vysoutěžil ceny oproti předpokládané hodnotě cca o 10-15% nižší a proto bylo zadavatelem takto nastaveno. V letošním roce zadavatel soutěžil několik zakázek a rozdíl mezi předpokládanou a vysoutěženou cenou již nebyl takový jako v předchozích letech. S ohledem na výše uvedené a současný stav ve stavebnictví vzniklý pandemií Covid -19 zadavatel zvážil požadavek účastníka a vypouští toto snížení a upravuje smlouvu.

Cenové soustavy jsou uvedeny u soupisů prací jednotlivých SO. V případě soupisu prací SO 101 bude použita cenová soustava OTSKP.

Dotaz č. 10: Žádáme zadavatele o doplnění termínu první splátky úhrady díla dle čl. VI. odst. 1. Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. Vzhledem k odpovědnému přístupu zadavatele bychom se

chtěli zeptat, z jakého důvodu je úhrada díla dle Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. rozdělena pouze do dvou plateb a není zde standardní možnost měsíční fakturace zhotovitele?

S ohledem na celkovou cenu díla pro SNMJ (řádově pouze v jednotkách milionů) není pro objednatele měsíční fakturace standardní záležitostí a nepřistoupí tedy na úhradu ceny díla formou měsíční fakturace. Nadále trvá na úhradě ceny díla ve dvou splátkách dle čl. VI, odst. 1 SOD, v němž doplnil text ve 2. větě následovně: Ke dni provedení cca 50 % rozsahu díla bude protokolárně proveden soupis do té doby provedených prací a dodávek a jejich ocenění, ten bude objednatelem odsouhlasen.

Dotaz č. 11: Zadavatel v čl. VII. odst. 3. Smlouvy o dílo města Jičín, uvádí povinnost oznámit novou osobu zajišťující odborné vedení budoucího zhotovitele, a to do 3 pracovních dnů v případě, že budoucí objednatel takovou výměnu požaduje a/nebo budoucí zhotovitel navrhuje výměnu takové osoby. Vzhledem k náročným požadavkům plynoucím na uvedenou osobu budoucího zhotovitele (mj. i požadavek na splnění technické kvalifikace podle ZD) a předpoklad nutnosti organizačních opatření na straně budoucího zhotovitele považuje účastník uvedenou lhůtu za příliš krátkou. Upraví zadavatel uvedenou lhůtu alespoň na 10 pracovních dnů? Co považuje zadavatel za odůvodněné případy, pro které může požadovat výměnu osoby zajišťující odborné vedení?

Ano, upraví lhůtu na 10 pracovní dnů s tím, že o tuto dobu nelze prodlužovat dobu plnění díla.

Porušení profesního a etického řádu ČKAIT.

Dotaz č. 12: Dle čl. VII. odst. 5. Smlouvy o dílo města Jičín a čl. VII. odst. 6. Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s., není zhotovitel v případě nevhodného pokynu objednatele oprávněn pozastavit provádění díla bez písemného souhlasu objednatele. Takovéto ustanovení je v rozporu s § 2594 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník. V případě, že nevhodný pokyn objednatele nebude umožňovat provádění prací zhotovitele, je nezbytné, aby měl zhotovitel možnost přerušit provádění díla či jeho části do vyřešení nevhodného pokynu. Upraví zadavatel tuto podmínku Smluv o dílo tak, aby byla v souladu se zákonným ustanovením?

Zadavatel je přesvědčen, že toto ustanovení není kogentním ustanovením občanského zákoníku a je tedy možné se od něj odchýlit. Zadavatel tak trvá na daném znění.

Dotaz č. 13: Dle čl. X. odst. 7. Smlouvy o dílo města Jičín a Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. je zadavatel oprávněn požadovat kopie subdodavatelských smluv zhotovitele a veškeré smlouvy uzavírané mezi zhotovitelem a poddodavateli nesmí obsahovat ustanovení o důvěrnosti informací ve vztahu ke zhotoviteli. Z jakého důvodu zadavatel takovýmto výrazným způsobem zasahuje do smluvních vztahů mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli? Takováto podmínka může neodůvodněným způsobem zvýšit cenu díla, kdy zhotovitel bude mít zúžený okruh subdodavatelů, kteří budou ochotni přistoupit na možnost poskytnutí vzájemných smluv zadavateli. Pokud se zadavateli jedná o výhradu vlastnictví, navrhuje, že zhotovitel bude oprávněn poskytnout zadavateli pouze část smlouvy se subdodavatelem, kde bude uvedeno, že vlastníkem zhotovovaného díla je zadavatel/investor. Upraví zadavatel Smlouvy o dílo tak, že odstraní poslední větu v odst. 7. čl. X. Smlouvy o dílo?

Zadavateli se nejedná o výhradu vlastnictví, ale opravdu o kopii smluv. Toto ustanovení ve smlouvě bylo zadavatelem vygenerováno již v minulosti, kdy se setkával a setkává s problémy vznikajícími mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli (např. včasnost placení, termíny), se kterými se obraceli na objednatele, a někteří i s požadavkem na úhradu jimi provedených prací přímo objednatelem, neboť dle jejich tvrzení zhotovitel vůči nim neplnil své povinnosti a za provedené práce (vícepráce) jim nezaplatil. Předložením kopií smluv objednatel pouze zjistí skutečnosti vyplývající z již uzavřených smluv. V žádném případě nezasahuje do těchto vztahů. V neposlední řadě se zadavatel domnívá, že se jedná i o prvek odpovědného zadávání, resp. kontrola zhotovitele o dodržování prohlášení dle zadávacích podmínek bodu 1.6. Zadavatel nebude toto ustanovení ve smlouvě upravovat.

Dotaz č. 14: Dle čl. XIII. odst. 1. Smlouvy o dílo města Jičín a Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. je objednatel a zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy, či její části v případě, je-li se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že insolvenční řízení může být zahájeno i na základě šikanozního návrhu, žádáme zadavatele o úpravu tohoto ustanovení ve smyslu, že a) se bude jednat o insolvenční řízení na návrh zhotovitele nebo b) v případě zjištění úpadku zhotovitele. Upraví zadavatel čl. XIII. odst. 1. Smluv o dílo dle předchozího?

Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, tj. může a nemusí. Objednatel s ohledem na to, že se jedná o veřejnoprávní korporaci a jeho založenou organizaci, musí v takové fázi provádění díla, při které by došlo k zahájení insolvenčního řízení pečlivě rozhodnout a zkoumat podmínky pro to, zda přistoupí

k odstoupení od smlouvy či nikoliv tzn., že v případě „šikanózního návrhu“ by od smlouvy neodstupoval. Zadavatel nebude upravovat toto ustanovení.

Dotaz č. 15: Účastník se dotazuje, zda-li textové znění části věty „Objednatel je oprávněn závazek ze smlouvy vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou nebo od smlouvy odstoupit“ v bodě 3., čl. XIII. Smlouvy o dílo města Jičína a Smlouvy o dílo se Správou nemovitostí Města Jičína, a.s. se výpověď i odstoupení objednatele vztahuje výhradně k ustanovení § 223 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění?

Ano

Dotaz č. 16: V čl. XIII. odst. 6. Smlouvy o dílo města Jičína a Smlouvy o dílo se Správou nemovitostí města Jičína, a.s. je uveden postup, jak bude řešeno finanční vypořádání v případě odstoupení od smlouvy. Ve Smlouvách o dílo však není uvedeno, jak bude postupováno v případě výpovědi smlouvy. Doplní zadavatel Smlouvy o dílo o postup finančního vypořádání v případě výpovědi smlouvy/smluv? Vzhledem ke skutečnosti, že v případě odstoupení od smlouvy objednatelem budou ceny dle výkazu výměr poníženy o 20%, což je v podstatě smluvní pokuta, žádáme zadavatele za účelem vyváženosti smluvního vztahu o doplnění smluvní pokuty, kterou uhradí objednatel zhotoviteli v případě odstoupení zhotovitele od Smlouvy o dílo.

V případě výpovědi bude postupováno shodně jako u odstoupení dle čl. XIII odst. 6 Smlouvy o dílo města Jičína a Smlouvy o dílo se Správou nemovitostí města Jičína, a.s. Zadavatel neakceptuje doplnění smluvní pokuty, neboť jako veřejný zadavatel nese větší míru odpovědnosti a riziko za dokončení rozestavěné stavby.

Dotaz č. 17: Může Zadavatel vysvětlit v návaznosti na textové znění čl. XVI. odst. 10. Smlouvy o dílo města Jičína a čl. XV. odst. 9. Smlouvy o dílo se Správou nemovitostí Města Jičína, a.s. jaké plnění před účinností Smlouvy ze strany budoucího zhotovitele zadavatel předpokládá? Žádáme zadavatele, aby veškerá plnění a povinnosti zhotovitele dle Smluv o dílo byly navázány až na účinnost Smluv o dílo, nikoliv na jejich podpis či dokonce před podpisem Smluv o dílo.

Je ochranou zhotovitele pro případy, kdy by došlo k chybnému zveřejnění v registru smluv např. metadat a bylo již zahájeno nějaké plnění ze strany zhotovitele.

Dotaz č. 18: Součástí Zadávací dokumentace je příloha č. 9 – odpovědné veřejné zadávání. Vzhledem ke skutečnosti, že ve Smlouvě o dílo se Správou nemovitostí Města Jičína, a.s. není odpovědné veřejné zadávání přímo upraveno, ale v čl. I. odst. 3. Smlouvy o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. je uvedeno, že „pokud nejsou určité podmínky upraveny ve smlouvě, použije se zadávací dokumentace“, žádáme zadavatele o odstranění nejasnosti, zda se na Smlouvu o dílo Správy nemovitostí Města Jičína, a.s. vztahují podmínky přílohy č. 9 k Zadávací dokumentaci.

Upravena příloha č. 9 Zadávací dokumentace

Upraveny přílohy: č. 2
 č. 3
 č. 9

V souladu s § 99 zákona zadavatel s odkazem na výše uvedené prodlužuje lhůtu pro podání nabídek z termínu 27. 8. 2021 do 9:00 hod. na nový termín pro podání nabídek 24. 9. 2021 do 9:00 hod.


JUDr. Jan Malý, starosta města