

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 16 A ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 8

Dle ust. § 98 a dle ust. § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění (dále jen „ZZVZ“ nebo „zákon“)

Název zakázky	Parkovací dům u MFA
Evidenční číslo VZ ve VVZ	Z2023-001740
Název zadavatele	Rozvojový fond Pardubice a. s.
IČO	252 91 408
Adresa sídla	třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

Zadavatel výše uvedené veřejné zakázky obdržel dne 29. 3. 2023 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel tímto poskytuje vysvětlení zadávací dokumentace, a to včetně přesného znění žádosti.

Dodavatel ve své žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace uvádí následující:

Dotaz č. 1:

„Zadavatel ve smlouvě o dílo v čl. 2.3 a 2.4 uvedl následující:

„2.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu dle dalších ustanovení a příloh této smlouvy a předat je objednateli úplné bez vad, nedodělků a nedostatků a zcela hotové tak, aby bylo funkční, hospodárně provozovatelné a provozně bezpečné. Zhotovitel se dále zavazuje poskytnout na dílo záruku níže sjednanou v této smlouvě.“

2.4. Obsah a rozsah díla je určen zejména projektovou dokumentací pro provedení stavby vypracovanou společností Projekt Haly s.r.o., IČO: 068 75 416, se sídlem Křižovnická 86/6, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Projekt Haly s.r.o.“). Tato projektová dokumentace byla součástí zadávací dokumentace na veřejnou zakázku s názvem „Parkovací dům u MFA“ a je nedílnou součástí této smlouvy jako její níže uvedené přílohy:

a) příloha č. 1 - projektová dokumentace.“

Přílohy smlouvy pak tvoří následující dokumenty:

Příloha č. 1: Projektová dokumentace

Příloha č. 2: Položkový rozpočet

Příloha č. 3: Harmonogram (zpracovaný dle čl. 3.6)

Příloha č. 4: Seznam poddodavatelů (dle nabídky zhotovitele)

Příloha č. 5: Seznam členů týmu

V souladu s čl. 6 zadávací dokumentace „POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY“ však mají jednotliví dodavatele pro ocenění použít položky uvedené v soupisu prací (výkazu výměr).

Máme za to, že zadavatel stanovil zadávací podmínky v rozporu s § 36 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (ZZVZ) a přenesl odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, neboť v rámci vymezení předmětu díla a jeho ceny ve smlouvě o dílo, zejména v čl. 2.3 a 2.4 smlouvy o dílo, stanovil, že předmětem díla jsou také práce vyplývající z projektové dokumentace, přestože tyto fakticky nebudou obsaženy v soupisu s výkazem výměr, který je však rozhodný pro ocenění prací ve smyslu čl. 6 zadávací dokumentace.

Tímto způsobem tak zadavatel přenesl odpovědnost za případný nesoulad zadavatelem poskytnutých dokumentů na dodavatele, zejména v tom smyslu, že by byl vybraný dodavatel například povinen chybějící položky v soupisu s výkazem výměr provést na své náklady (přičemž ale dle ZZVZ zadavatel odpovídá za správnost a úplnost poskytnutého soupisu s výkazem výměr).

S ohledem na výše uvedené, žádáme dodavatele o úpravu zadávacích podmínek, zejména o úpravu smlouvy o dílo tak, aby nedocházelo k nezákonnému přenášení odpovědnosti za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, tj. aby v případě zjištění rozporů mezi soupisem s výkazem výměr a dalšími dokumenty, byly zhotoviteli řádně uhrazeny práce neuvedené v soupisu s výkazem výměr.“

Odpověď č. 1:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že nesouhlasí s dodavatelem, že by byly zadávací podmínky nastaveny v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Ze strany zadavatele nedochází k dodavatelem popisovanému přenášení odpovědnosti za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Případné dodělávky budou oceněny dle ÚRS.

Dotaz č. 2:

„Zadavatel v čl. 2.8 smlouvy o dílo uvedl následující:

„a) vypracování výrobní a dílenské dokumentace, popř. jiného dopracování projektové dokumentace v rozsahu, v jakém je to nezbytné pro provedení díla a výkon kontrolního práva objednatele či pro kontrolu provádění díla orgány veřejné moci nebo z pokynu objednatele, a případná výrobní dokumentace podléhá schválení manažera stavby a projektanta Halý s.r.o.“

Z uvedeného ustanovení nevyplývá, o jaké osoby se má jednat a jak bude probíhat uvedené schvalování. S ohledem na hraničně krátkou dobu výstavby je nezbytné, aby bylo vyjasněno, v jakých lhůtách a kdo bude komunikovat a zajišťovat odsouhlasení dokumentace, kdy zejména projektant Halý s.r.o. nebudou ve smluvním vztahu s dodavatelem. Pokud nebude jednoznačně stanovena lhůta pro schválení a určeno, kdo je oprávněn jednat, přenáší zadavatel na dodavatele riziko prodlení realizace díla, které nelze nijak ze strany dodavatele odhadnout či ovlivnit.

S ohledem na výše uvedené požadujeme doplnit do smlouvy o dílo:

- *povinnost těchto osob odsouhlasit výrobní dokumentaci ve stanovené lhůtě. S ohledem na krátkou dobu výstavby, maximálně do 5 pracovních dní od předložení;*
- *vyjasnění podmínek odmítnutí předložené výrobní dokumentace, tj. pouze v případě, že předložená dokumentace nebude splňovat zadávací podmínky*
- *uvedení konkrétních osob, které budou oprávněné schvalovat výrobní dokumentaci a kontakt na ně.“*

Odpověď č. 2:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že konkrétní osoby, které budou oprávněné schvalovat výrobní dokumentaci a kontakt na tyto osoby budou uvedeny v dodatku ke smlouvě o dílo.

S doplněním smlouvy o dílo o povinnost zadavatele odsouhlasit výrobní dokumentaci ve lhůtě 5 pracovních dní od jejího předložení zadavatel souhlasí.

Předložená výrobní dokumentace bude kontrolována pouze dle zadávacích podmínek díla a projektant bude kontrolovat její návaznost na projekt z hlediska umístění a tvarové přesnosti.

S ohledem výše uvedené přistoupí zadavatel k doplnění článku 2.8 písm. a) Smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace o ustanovení na základě kterého bude zakotvena povinnost zadavatele odsouhlasit výrobní dokumentaci ve lhůtě 5 pracovních dní od jejího předložení.

Dotaz č. 3:

„Zadavatel v čl. 2.10 smlouvy o dílo uvádí následující:

„2.10. Veškeré udané standardy a zařízení specifikované v zadávací dokumentaci a jejich přílohách se rozumí jako minimální požadavky ze strany objednatele. V případě, že se v zadávací dokumentaci a jejich přílohách vyskytnou různé požadavky na standard některé části nebo zařízení díla, je vždy platný vyšší standard, v případě nejasností, co je vyšším standardem dle tohoto odstavce, má zhotovitel povinnost se písemně obrátit na objednatele a požadovat určení vyššího standardu. Provedení díla ve „vyšším“ standardu ve smyslu tohoto článku se považuje za plnění díla dle této smlouvy a nemá vliv na výši ceny díla. Dílo zhotovené zhotovitelem dle této smlouvy musí odpovídat všem platným státním normám a všem předpisům platným v ČR ke dni provedení díla.“

Máme za to, že uvedené ustanovení je v rozporu s § 36 odst. 3 ZZVZ: „(3) 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.“

Je to výlučně zadavatel, který odpovídá za správnost a úplnost zadávacích podmínek, a tedy i za případné rozpory dokumentů zadávací dokumentace. Zadavatel v tomto případě přenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, neboť sám připouští

existenci rozporů zadávacích podkladů. Dodavatelé však ve lhůtě pro podání nabídek nejsou schopni zkontrolovat zadávací dokumentace v takovém detailu, aby vyloučili veškeré tyto rozpory.

V souladu s čl. 6 zadávací dokumentace a čl. 2.1 Výzvy k podání nabídek přitom zadavatel požaduje, aby dodavatelé použili pro ocenění soupis prací (výkaz výměr) poskytnutý zadavatelem.

V takovém případě, však nelze zohlednit při tvorbě ceny postupem dle čl. 6 zadávací dokumentace a čl. 2.1 Výzvy k podání nabídek, všechny náklady, přičemž nabídky jednotlivých účastníků budou z pohledu ceny neporovnatelné.

S ohledem na výše uvedené žádáme, aby zadavatel čl. 2.10 smlouvy o dílo, zcela vypustil pro jeho rozpor s § 36 odst. 3 ZZVZ. “

Odpověď č. 3:

Zadavatel k dotazu sděluje, že čl. 2.10 Smlouvy o dílo upřesňuje postup pro případ, že by v průběhu plnění, tj. zhotovení díla, nastala eventuálně situace kladoucí požadavky na odstranění případných nejasností výkladu pojmů „standard“ a „vyšší standard“. Uvedené ust. čl. 2.10 Smlouvy o dílo je tak svým charakterem prevenčním ujednáním, jehož smyslem je předcházení případných neshod smluvních stran z hlediska kvality zhotovovaného díla předcházejícím případným soudním řízením z toho vyplývajícím. Dotčené smluvní ustanovení nepřenáší odpovědnost za zadání (projektovou dokumentaci) na dodavatele. Z toho důvodu tak ponechává zadavatel v návrhu Smlouvy o dílo čl. 2.10 v nezměněném znění.

Dotaz č. 4:

„Zadavatel v čl. 3.4 smlouvy o dílo stanovil následující:

„3.4. Zhotovitel se zavazuje dokončit provádění díla v termínu stanoveném v Harmonogramu vypracovaném zhotovitelem, nejpozději však do 78 týdnů, resp. 546 kalendářních dnů ode dne předání staveniště, nejpozději však dne 30.9. 2024.“

Žádáme zadavatele, aby odstranil pevně stanovený termín dne 30.9. 2024, a to mj. vzhledem k zadávací lhůtě, která činí 9 měsíců od skončení lhůty pro podání nabídek a po kterou jsou dodavatelé vázáni nabídkou. Pokud zadavatel uzavřel smlouvou o dílo ke konci zadávací lhůty, tj. přibližně začátkem ledna 2024, zbývalo by pro plnění smlouvy o dílo přibližně 9 měsíců. Takovýto termín realizace je však zcela nepřiměřený.

Stejně tak nelze vyloučit, že budou podány námitky proti zadávacím podmínkám, případně proti výběru dodavatele a podpis smlouvy se tak může posunout i za výše uvedený termín.

Doba realizace předmětu plnění veřejné zakázky je přitom jedním ze zásadních faktorů, který ovlivňuje rozhodnutí dodavatelů, zda se vůbec zúčastnit zadávacího řízení. Dodavatelé totiž musí zvážit, zda budou v zadavatelem stanoveném termínu schopni zadavateli dodat předmět plnění v požadovaném rozsahu a kvalitě dle zadávacích podmínek veřejné zakázky.

S ohledem na výše uvedené tedy žádáme o úpravu termínů plnění, tak aby byla zachována povinnost zhotovitele dokončit provádění díla v termínu do 78 týdnů, resp. 546 kalendářních dnů ode dne předání staveniště.“

Odpověď č. 4:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že souhlasí s odstraněním pevně stanoveného termínu, který byl v rámci Smlouvy o dílo nastaven na datum 30. 9. 2024.

S ohledem výše uvedené přistoupí zadavatel ke změně článku 3.4 Smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace tak, aby smlouva neobsahovala pevně stanovený termín, kdy nejpozději má dojít k dokončení provádění díla. Smlouva o dílo však nadále bude obsahovat ustanovení na základě kterého je zhotovitel povinen dokončit provádění díla nejpozději do 78 týdnů, resp. 546 kalendářních dnů ode dne předání staveniště.

Dotaz č. 5:

„Zadavatel v souladu s čl. 16.3. smlouvy o dílo stanovil mj. následující

„16.3. Objednatel se zavazuje za podmínek v této smlouvě stanovených řádně a úplně zhotovené dílo, tedy dílo bez vad a nedodělků, převzít a cenu díla zhotoveného v souladu s podmínkami této smlouvy zhotoviteli uhradit.“

Domníváme se, že vzhledem ke smluvní pokutě, která zhotoviteli hrozí za nedodržení termínu předání a převzetí díla, je takovéto ustanovení smlouvy o dílo zcela nepřiměřené a netransparentní, kdy v důsledku zcela marginální drobné vady (např. škrábancům na omítce) bude objednatel oprávněn odmítnout převzít dílo, přičemž zhotovitel bude mít povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení. Zadavatel dále v čl. 18.8. smlouvy o dílo stanovil následující:

„Objednatel je oprávněn dílo převzít i v případě zjištění vad, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými nebrání provozu daného díla. V takovém případě se do předávacího protokolu uvedou vady, s nimiž je dílo přebíráno, a dále způsob vypořádání nároků z těchto vad.“

V důsledku této neurčité a netransparentní podmínky nebude možné objektivně posoudit, zda objednatel oprávněně odmítl převzetí díla či nikoliv, neboť převzetí díla bude vázáno pouze na jeho svévolné rozhodnutí. Tato podmínka umožňuje zadavateli netransparentní jednání a zvýhodnění určitých subjektů dle zcela subjektivních preferencí.

Takováto ustanovení jsou ve své kombinaci zcela excesivní, neodpovídají principům občanského zákoníku ani praxi ve stavebnictví. Žádáme tedy zadavatele, aby ponechal v platnosti zákonnou úpravu, konkrétně § 2628 občanského zákoníku a v tomto ohledu upravit příslušná ustanovení smlouvy o dílo.“

Odpověď č. 5:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že úprava obsažená v rámci ust. § 2628 občanského zákoníku, jehož aplikaci zadavatel v rámci čl. 18. 3 smlouvy o dílo vyloučil, je dispozitivní, tedy zadavatel je oprávněn vyloučit aplikaci takového ustanovení, což také zadavatel učinil.

Aplikace tohoto zákonného ustanovení byla vyloučena z důvodu ochrany práv zadavatele, zejména pak z důvodu předejití případným následným nejasnostem mezi smluvními stranami ohledně povahy vad díla - tj. zda se jedná o tzv. vady nepodstatného charakteru, které nezakládají ve smyslu ust. § 2628 občanského zákoníku právo objednatele odmítnout převzetí stavby, anebo zda se naopak jedná o vady podstatného charakteru, na které se ust. § 2628 občanského zákoníku nevztahuje.

Zadavatel ponechává smluvní pokutu ve výši tak, jak je uvedena v návrhu Smlouvy o dílo, v nezměněné výši. Zadavatel výši smluvní pokuty tak, jak je stanovena, nepovažuje za nepřiměřenou.

Dotaz č. 6:

„Zadavatel v souladu s čl. 17.1 smlouvy o dílo stanovil následující:

„17.1 Zvolí-li zhotovitel při provádění díla postup či technologii, které povedou k menší efektivitě a hospodárnosti budoucího provozu díla, než by byla jinak možná, popř. neupozorní objednatele na možnost použití hospodárnější technologie či postupu, jedná se o vadu díla.“

Uvedené ustanovení je v rozporu s § 36 odst. 3 ZZVZ. Je to výlučně zadavatel, který odpovídá za správnost a úplnost zadávacích podmínek. Zadavatel v tomto případě nevyužil možnost postupovat metodou design-build, která předpokládá projektování a volbu technologií ze strany dodavatele. V případě uvedené veřejné zakázky, zadavatel předložil dokumentaci pro provádění stavby vč. výkazu výměr, čímž zcela detailně definoval dílo.

Uvedené ustanovení je dále zcela neurčité a tedy netransparentní, neboť není zřejmé, co je myšleno „menší efektivitou a hospodárností budoucího provozu díla“ nebo „hospodárnější technologie či postupu“. Zadavatel nijak nedefinoval jaké parametry by měly být v tomto ohledu posuzovány, zda např. vstupní náklady nebo náklady životního cyklu, dané technologie či další. Vzhledem k tomu, že zadavatel detailně stanovil své požadavky prostřednictvím dokumentace pro provádění stavby vč. výkazu výměr a vzhledem k tomu, že dané ustanovení je zcela neurčité, porušuje zadavatel § 36 odst. 3 ZZVZ.

V této souvislosti tedy žádáme zadavatele, aby ustanovení 17.1 smlouvy o dílo zcela vypustil, resp. aby vypustil část: „...než by byla jinak možná, popř. neupozorní objednatele na možnost použití hospodárnější technologie či postupu, jedná se o vadu díla“. “

Odpověď č. 6:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že přistoupí ke změně smlouvy o dílo, a to konkrétně článku 17.1. smlouvy o dílo tím, že vypustí následující pasáž z předmětného článku: *„Zvolí-li zhotovitel při provádění díla postup či technologii, které povedou k menší efektivitě a hospodárnosti budoucího provozu díla, než by byla jinak možná, popř. neupozorní objednatele na možnost použití hospodárnější technologie či postupu, jedná se o vadu díla.“*

Dotaz č. 7:

„Zadavatel v čl. 20.7 smlouvy o dílo stanovil následující podmínku:

„20.7. Zhotovitel je povinen odstranit na své náklady i ty objednatelům vytčené vady, za které odpovědnost odmítá, resp. vady, které neuznává. Na takovou vadu se v ostatním přiměřeně použije úprava pro vady díla. Pokud se následně stane nesporným, že zhotovitel za vadu, kterou neuznal, skutečně neodpovídal, je objednatel povinen uhradit do 30 dnů ode dne jejich vyúčtování a doložení náklady, kteřé na odstranění vady zhotovitel účelně vynaložil, a přiměřený zisk ve výši 5 % z těchto vynaložených nákladů. Zahájit práce na odstranění vad je zhotovitel povinen v termínech stanovených v následujícím odstavci tohoto článku.“

Výše uvedenou podmínku považujeme za nepřiměřené přenášení rizika na dodavatele. Zadavatel si takovýmto ustanovením vytváří neomezenou možnost požadovat další, fakticky neomezené práce či dodávky nad rámec smlouvy o dílo.

Uvedené ustanovení je dále neurčité, neboť není možné dovodit, co je myšleno „následně stane nesporným“. Není zřejmé, zda je myšleno doložení posudku soudního znalce nebo pravomocné rozhodnutí soudů, které může být vydáno (při zohlednění současné situace v České republice) např. za 10 a více let. Ze strany dodavatelů tedy nelze objektivně zohlednit uvedené riziko a náklady s tím spojené.

Stejně pak máme za to, že nelze vyloučit, že takovéto zpětné proplácení provedených víceprací bude považováno za porušení § 222 ZZVZ, případně povinnosti zadavatele postupovat v zadávacím řízení.

S ohledem na výše uvedené, žádáme zadavatele o vypuštění uvedeného ustanovení.“

Odpověď č. 7:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že trvá na stávajícím znění smlouvy o dílo a výše uvedená ustanovení tedy zadavatel ze smlouvy nebude vypouštět.

Nesporným se stane výše uvedené na základě posudku soudního znalce.

Dotaz č. 8:

„Zadavatel v čl. 20.14 smlouvy o dílo stanovil následující:

„20.14. S ohledem na povahu díla je objednatel oprávněn uplatnit jeho vady po celou dobu trvání záruční lhůty bez ohledu na to, zda se jedná o vady zjevné či vady skryté a kdy je objednatel zjistil či mohl zjistit. Ustanovení § 1917, § 1921, § 1922, § 2618 a § 2629 občanského zákoníku se v tomto rozsahu nepoužijí.“

Máme za to, že takovéto ustanovení je zcela nepřiměřené a netransparentní. Především není zřejmý obsah práv a povinností stran, a tedy nelze ze strany dodavatelů zhodnotit rizika vyplývající z uvedeného ustanovení.

Pokud potřebuje zadavatel čas na sepsí vad zahrnující zjevné vady, lze sjednat tzv. předpřejímku nebo systém kontrol, které budou předcházet vlastnímu předání a převzetí. Nelze však akceptovat postup, kdy je dílo objednateli předáno, tzn. je umožněn vstup jiných osob a objednatel bude uplatňovat zjevné vady (škrábance, chybějící krytky apod.) u dodavatele díla, který již dílo a pohyb takovýchto třetích osob nemá a ani nemůže mít pod kontrolou. Takovéto ustanovení je zcela excesivní, neodpovídá principům občanského zákoníku ani praxi ve stavebnictví.

Žádáme zadavatele, aby čl. 20.4 smlouvy o dílo vypustil. “

Odpověď č. 8:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že na ustanovení čl. 20.14 smlouvy o dílo trvá.

Záruka se vztahuje na vady zjevné i skryté zjištěné v průběhu záruční doby. Současně ale zdůrazňujeme, že ve smlouvě o dílo není vyloučena aplikace ust. § 2116 občanského zákoníku. Ust. § 2619 ve spojení s ust. § 2116 občanského zákoníku vymezuje, co se rozumí (záruční) vadou, za kterou zhotovitel neodpovídá (resp. kdy objednatel nemá právo ze záruky). Jde přitom o vadu, která byla způsobena vnější událostí po přechodu nebezpečí škody na věci – po předání a převzetí díla (tj. typicky třetí osobou, samotným objednatelem apod.). Platí tedy, že pokud se bude jednat o vadu způsobenou po přechodu nebezpečí škody na věci např. třetí osobou odlišnou od zhotovitele, uplatní se výše citované zákonné ustanovení.

Dále zdůrazňujeme, že odpovědnost zhotovitele je dle odst. 20.3 smlouvy o dílo vymezena mj. následovně: „Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době jeho převzetí objednatelem smluvně zaručené vlastnosti, odpovídá aktuálně uznávaným pravidlům techniky a českým technickým normám, nevykazuje žádné vady, které hodnotu díla nebo schopnost jeho užívání snižují a omezují a je způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak obvyklému účelu, a že tyto vlastnosti a způsobilost bude mít po dobu záruční doby.

Závěrem zadavatel dodává, že je přesvědčen, že z výše ustanovení čl. 20.14 smlouvy o dílo je zřejmý obsah práv a povinností stran.

Dotaz č. 9:

„Zadavatel ve svém Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 ze dne 1.2.2023 uvedl v rámci odpovědi na dotaz č. 1 následující:

„Dotaz č. 1:

V příloze č. 3 ZD Smlouva o dílo v části 7.2. Zádržné bude objednatelem uhrazeno do 60 kalendářních dnů po odstranění všech vad zjištěných při předání díla, vyklizení staveniště a po úspěšném kolaudačním řízení dle toho, která z událostí nastane později. Je kolaudace díla plněním dodavatele? Pokud kolaudace není plněním dodavatele, žádáme o úpravu smlouvy tak, že se tato podmínka vypustí.

Odpověď č. 1:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že kolaudace je plněním dodavatele

Skutečnost, že kolaudace je plnění zhotovitele však nevyplývá ze smlouvy o dílo a ani z výkazu výměr. Dle stávajícího znění totiž vyplývá pouze „zajištění podkladů pro kolaudaci“ nebo dle bodu 18.10 smlouvy o dílo následující podmínka „Nejpozději k termínu přejímky díla se zhotovitel zavazuje zabezpečit takový stav staveniště a díla, který bude způsobit ke kolaudaci“, nikoliv tedy povinnost dodavatele zajistit vlastní kolaudaci.

Zadávací dokumentace tedy dle našeho názoru obsahuje rozpor a hrozí, že jednotlivé nabídky dodavatelů budou neporovnatelné. S ohledem na tuto skutečnost žádáme zadavatele, aby povinnost zajistit vydání kolaudačního souhlasu či rozhodnutí doplnil do oceňovaného výkazu výměr a jednoznačně tuto povinnost doplnil do smlouvy o dílo, vč. vyjasnění v jakém termínu má být kolaudační souhlas či rozhodnutí předloženo objednateli.

V případě, že zadavatele eventuálně upustí od svého požadavku, aby kolaudaci zajišťoval dodavatel, žádáme o vypuštění části věty „po úspěšném kolaudačním řízení“ z bodu 7.2 smlouvy o dílo, kdy nově bude tento znít:

„7.2. Zádržné bude objednatel uhradeno do 60 kalendářních dnů po odstranění všech vad zjištěných při předání díla a vyklizení staveniště dle toho, která z událostí nastane později.“

Odpověď č. 9:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že o kolaudaci bude žádat stavebník. Od dodavatele zadavatel žádá předložení veškeré nutné dokumentace k úspěšné kolaudaci. Zadavatel trvá na stávajícím znění smlouvy o dílo. Nebude tedy měnit znění smlouvy o dílo.

Dotaz č. 10:

„Zadavatel mj. v čl. 7.4 a 7.5 požaduje předložení bankovní záruky nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy, která má být však vydána na dobu trvání záruky za jakost díla dle této smlouvy.

„7.4. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy předat objednateli záruku ve výši 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých), která bude zajišťovat odstranění vad díla a škody vzniklé v důsledku vad díla (dále jen „bankovní záruka“) Touto bankovní zárukou převezme banka záruku za plnění povinností zhotovitele k odstranění záručních vad v souladu s touto smlouvou.

7.5. Bankovní záruka bude vydána na dobu trvání záruky za jakost díla dle této smlouvy.“ Z naší praxe je nám však známo, že banky v zásadě odmítají vystavit bankovní záruky na tak dlouhou dobu platnosti (zde celá doba realizace a celá záruční doba). Zpravidla se totiž v praxi jedná o dva různé druhy bankovních záruk 1. bankovní záruka zajišťující řádnou a včasnou realizaci díla a 2. bankovní záruky zajišťující práva objednatele po dobu záruky za jakost.

Z uvedené textace smlouvy nám vyplývá, že se má jednat o jednu bankovní záruku platnou od podpisu smlouvy (resp. 10 dní po podpisu) až do uplynutí konce záruční doby.

Umožní zadavatel předložení bankovní záruky s kratší dobou platnosti, s tím, že před uplynutím této kratší platnosti, bude zhotovitelem platnost prodloužena na požadovanou délku?“

Odpověď č. 10:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že zadavatel neumožní, aby dodavatel předložil bankovní záruku s kratší dobou platnosti, s tím, že před uplynutím této kratší platnosti by byla zhotovitelem platnost prodloužena na požadovanou délku.

Dotaz č. 11:

„monolitické konstrukce

- ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 13 je vznesen dotaz na požadovanou barevnost a zadavatel odpověděl, že „bude upřesněna na základě vzorkování hlavním architektem“. S ohledem na objem dodávky a možný rozptyl celkové ceny řádově v desítkách mil. Kč žádáme alespoň o informativní stanovení barevné palety, abychom mohli u dodavatele betonové směsi zadat jasnou poptávku.“*

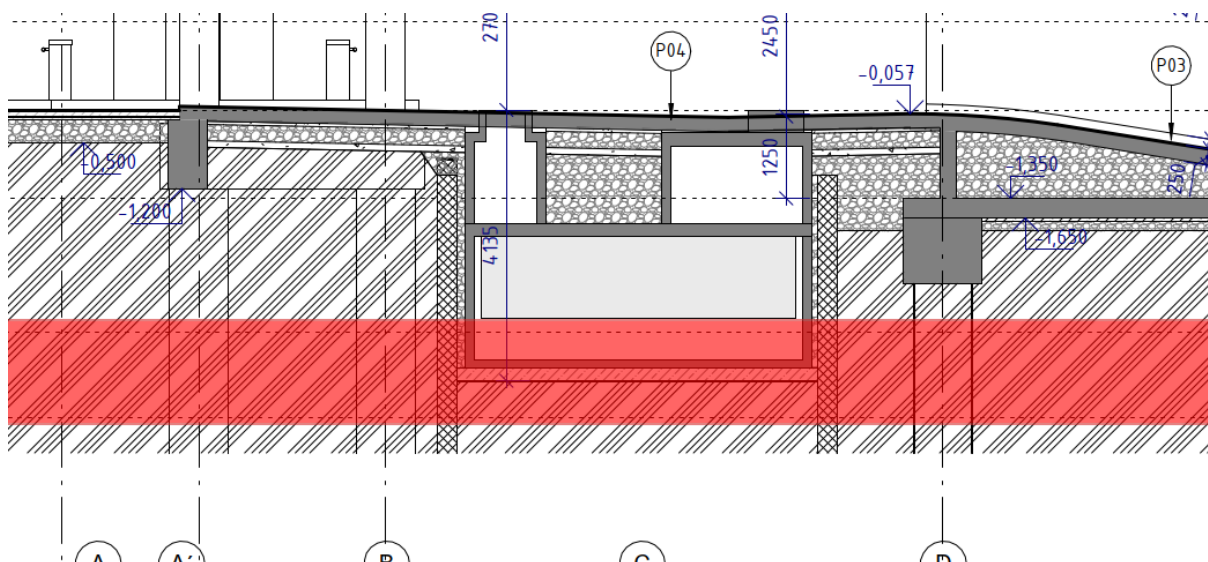
Odpověď č. 11:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že barva betonu by měla být standardní šedá, směs bez pigmentu.

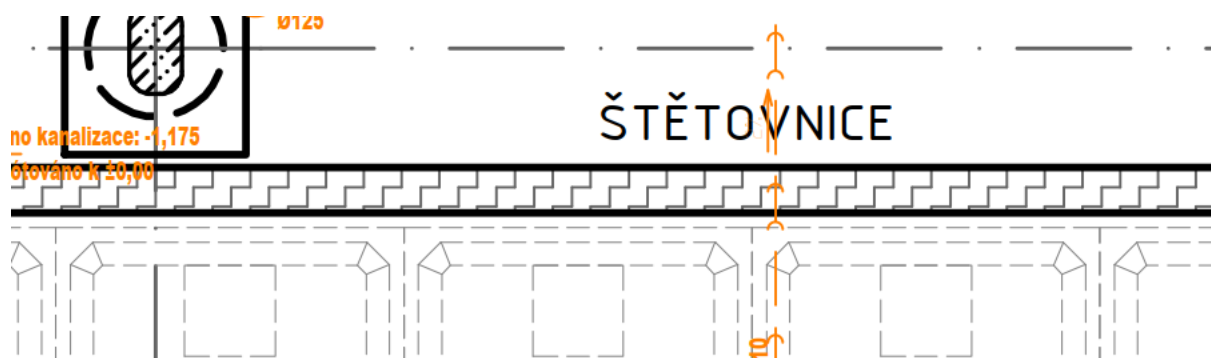
Dotaz č. 12:

„IGP/statika

- podle předloženého průzkumu IGP je půdní profil mezi kótami -3,200 až -4,800 m prakticky v celé ploše stavby silně kontaminován ropnými látkami. Uvedenou zónou prochází několik konstrukcí:
Piloty – je nějakým způsobem v návrhu uvažováno se zvýšeným krytím výztuže nebo jinými opatřeními?
Zasakovací galerie – v zóně kontaminace jsou osazeny vsakovací galerie a retenční nádrže. Je nějakým způsobem uvažováno s ochranou podzemních vod, které budou po dokončení dotovány dalšími dešťovými vodami a tím zóna kontaminace zrychleně rozšiřována?*



- Ve výkresu výkopů v ASŘ je u masivní stěny z blíže nespecifikovaného materiálu okolo nádrží uvedena nejasná poznámka „štětovnice“. Z poznámek v TZ jsme k tomu dovodili, že se jedná o dočasnou larsenovou stěnu (dle TZ statiky pouze okolo retenčních nádrží) bez dalšího upřesnění. Ve výkazu výměr mimo jiné chybí k tomuto odpovídající položka montáže a demontáže a také bližší popis konstrukce. Žádáme o doplnění relevantních informací a položek do výkazu výměr tak, aby cenové nabídky všech uchazečů odpovídaly realitě a byly při hodnocení srovnatelné.



- Z prostoru mezi štětovnicemi by měla být odčerpávána podzemní voda – přímo ze zóny kontaminované ropnými látkami. Nepodařilo se nám zjistit v jakém objemu l/s (m³/min) je uvažovaný přítok vody a jak a kam je uvažováno s likvidací této vody? Odhadujeme, že se s ohledem na podmínky bude jednat o jednotky m³/min. Nepodařilo se nám dále dohledat vyjádření dotčených orgánů státní správy, prosíme o doplnění. V jaké položce výkazu výměr je uvažováno čerpání podzemních vod? Pokud taková položka ve výkazu výměr není, žádáme o její doplnění

3.1.2.2 ZEMNÍ PRÁCE – VÝKOPY

Výkopy budou prováděny postupným odtěžováním. V průběhu realizace výkopů bude provedena štětovnice v místě akumulace a galerie. Prostor mezi štětovnicí bude následně odtěžen, **vzhledem k naražené hladině podzemní vody bude dno jámy vyspádováno do připravené jímky a voda odčerpávána.**

Odpověď č. 12:

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že v betonech je uvedená třída XA1. Ta byla zvolena ze strany zadavatele dle rozborů vody – příloha 4 (u IG a HG průzkumu).

Dle 1. listu z 2021 a zařídění, voda dle ČSN EN 206 agresivní není, více se zadavatel kontaminací nezaobíral. Podle průzkumů jsou zeminy silně kontaminovány, ale rozbořem vody nebylo nic zjištěno. Doporučujeme tedy konzultaci s laboratorii a autory průzkumů a ověření zařídění dle výše citované normy v aktuálním znění.

S ochranou podzemních vod není uvažováno.

Položka montáže a demontáže, včetně materiálu je uvedena v IO301. Profil stěny je navržen III. Jakost oceli S355 dle statického výpočtu.

S čerpáním vod je počítáno v IO301. Dle staršího vrtu v IG HG průzkumu není voda kontaminovaná.

Rozhodnutí o změně zadávací dokumentace

V návaznosti na výše uvedené, zadavatel mění zadávací dokumentaci, a to následovně:

1. Změny ve Smlouvě o dílo, tedy v dokumentu „Příloha č. 3 zadávací dokumentace – Návrh smlouvy o dílo“

2.8 písm. a) „vypracování výrobní a dílenské dokumentace, popř. jiného dopracování projektové dokumentace v rozsahu, v jakém je to nezbytné pro provedení díla a výkon kontrolního práva objednatele či pro kontrolu provádění díla orgány veřejné moci nebo z pokynu objednatele, a případná výrobní dokumentace podléhá schválení manažera stavby a projektanta Haly s.r.o.; objednatel je povinen odsouhlasit výrobní a dílenskou dokumentaci, popř. jiné dopracování projektové dokumentace ve lhůtě 5 pracovních dnů od jejího předložení zhotovitelem.“

3.4 „Zhotovitel se zavazuje dokončit provádění díla v termínu stanoveném v Harmonogramu vypracovaném zhotovitelem, nejpozději však do 78 týdnů, resp. 546 kalendářních dnů ode dne předání staveniště.“

17.1. „Zhotovitel je povinen plnit podmínky uvedené v pravomocném stavebním povolení, včetně jeho změn a doplňků. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, projektovou dokumentací, oprávněnými pokyny objednatele pro provádění díla, v souladu se zadávací dokumentací a dále v souladu s právními předpisy, ČSN a dalšími platnými českými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činnostem prováděným na základě této smlouvy, včetně technických norem, které nejsou obecně závazné.“

V Praze

JUDr. Jindřich Vítek, Ph.D., advokát
zástupce zadavatele