

Dodatečné informace č. 11 k zadávacímu řízení

Městská část Praha – Kolovraty

Se sídlem Mírová 364, 10300 Praha 10 – Kolovraty

IČO: 002403466

Zastoupená: Jomášem Zejfartem, M.A. starostou

Kontaktní osoba za zadavatele:

Mgr. Ivana Vrbová

tel.: 608 736 526

e-mail: ivana.vrbova@centrum.cz

(dále jen „Zadavatel“)

Výše uvedený zadavatel v souladu se zadávací dokumentací na základě dotazu poskytuje dodatečné informace k zadávacím podmínkám vztahujícím se k veřejné zakázce s názvem: „**Kolovraty – dostupné bydlení – znovuopětovné vyhlášení**“ zadávané jako veřejná zakázka podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

1. K článku 4.2

Bereme na vědomí úpravu znění čl. 4.2 smlouvy o dílo, která byla provedena zadavatelem v reakci na předchozí žádost o vysvětlení zadávací dokumentace (dodatečná informace č. 3 ze dne 12.1.2026). Máme však za to, že ani po této úpravě není jednoznačně vyjasněn vztah mezi položkovým rozpočtem (výkazem výměr), projektovou dokumentací a rozsahem plnění, který má být zahrnut do nabídkové ceny.

Z aktuálního znění čl. 4.2 nadále vyplývá, že cena díla je ujednána jako konečná a zahrnující veškeré plnění nezbytné k provedení díla, přičemž v případě rozporů mezi položkovým rozpočtem a projektovou dokumentací má přednost projektová dokumentace a současně neuvedení jakýchkoliv položek v položkovém rozpočtu nemá vliv na povinnost zhotovitele dílo dokončit.

Takto formulované ustanovení podle našeho názoru nadále vyvolává zásadní nejistotu ohledně vymezení rozsahu plnění, neboť není zřejmé, zda je rozsah plnění, který má být zahrnut do nabídkové ceny, vymezen výhradně položkami uvedenými ve výkazu výměr, anebo zda je dodavatel povinen do ceny zahrnout i veškeré práce a dodávky vyplývající z projektové dokumentace, a to i v případě, že nejsou ve výkazu výměr obsaženy.

Máme za to, že výklad, podle něhož by měl být do ceny zahrnut i rozsah plnění neobsažený ve výkazu výměr, by činil tento výkaz fakticky bezpředmětným a současně by vedl k situaci, kdy by jednotliví dodavatelé byli nuceni rozsah plnění domýšlet dle vlastního odborného úsudku. Takový postup by dle našeho názoru neumožňoval podání vzájemně porovnatelných nabídek a byl by v rozporu se zásadou transparentnosti zadávacího řízení.

S ohledem na výše uvedené žádáme zadavatele o jednoznačné vysvětlení zadávací dokumentace, zejména zda platí, že:

- rozsah plnění, který má být zahrnut do nabídkové ceny, je vymezen výhradně položkami uvedenými ve výkazu výměr,
- práce či dodávky vyplývající z projektové dokumentace, které nejsou ve výkazu výměr obsaženy, nejsou součástí sjednané ceny a jejich případná realizace by byla řešena samostatně v souladu s právními předpisy,

případně aby zadavatel odpovídajícím způsobem upravil znění smlouvy o dílo, a to tak, aby:

- bylo jednoznačně a předvídatelně vymezeno, z jakých podkladů je stanovován rozsah plnění a nabídková cena, a
- smlouva obsahovala jasnou a transparentní úpravu postupu pro případ změny rozsahu plnění v průběhu realizace díla, odpovídající povaze veřejné zakázky a relevantní právní úpravě (vícepráce).

Odpověď:

Zadavatel posoudil požadavek zadavatele a má za to, že znění čl. 4.2 smlouvy o dílo je v souladu s právními předpisy a judikaturou. V případě potřeby vzniku vícepráce či více dodávek stavebního materiálu bude zadavatel postupovat v souladu s ustanovením § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

2.

Upozorňujeme, že smlouva o dílo neobsahuje žádnou komplexní úpravu víceprací, zejména nevymezuje, za jakých podmínek může dojít ke změně rozsahu plnění, jakým způsobem mají být vícepráce sjednávány ani jakým způsobem mají být tyto práce oceňovány. Jediným ustanovením, které se k dodatečným pracím vztahuje, je čl. 5.5 smlouvy, který řeší výlučně otázku provedení prací bez předchozího souhlasu objednatele a jejich případné dodatečné schválení.

Taková úprava je podle našeho názoru nedostatečná, neboť neumožňuje jednoznačně určit, kdy se jedná o plnění již zahrnuté v sjednaném rozsahu díla a ceny a kdy o vícepráce, které mají být předmětem samostatného sjednání. **Absence jasných pravidel pro sjednávání a oceňování víceprací současně vyvolává právní nejistotu ohledně postupu smluvních stran v průběhu realizace díla.**

S ohledem na výše uvedené žádáme o vysvětlení, zda zamýšlíte smlouvu o dílo doplnit o jednoznačnou a transparentní úpravu víceprací, včetně vymezení podmínek jejich sjednávání a způsobu jejich ocenění, případně o potvrzení, jakým konkrétním způsobem mají být vícepráce řešeny v rámci stávajícího znění smlouvy.

Odpověď:

Zadavatel posoudil požadavek dodavatele a má za to, že znění čl. 5.5 smlouvy o dílo je v souladu s platnými předpisy. V případě potřeby vzniku vícepráce či více dodávek stavebního materiálu bude zadavatel postupovat v souladu s ustanovením § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

2. K článku 15.5 a 15.6

V čl. 15.5 je stanovena smluvní pokuta za nepřítomnost hlavního stavbyvedoucího na staveništi v pracovních dnech od 8:00 do 15:00. V čl. 15.6 je stanovena smluvní pokuta za nepřítomnost hlavního stavbyvedoucího na staveništi bez časového omezení.

Vzhledem k tomu, že se oba články vztahují na stejnou povinnost zhotovitele, považujeme za nejasné a zároveň nepřiměřené, aby za jeden a tentýž stav (nepřítomnost v pracovních dnech od 8:00 do 15:00) mohl být zhotoviteli uplatněn dvojitý sankční nárok. Duplicitní sankce by významně zvýšily riziko zhotovitele a mohly by vést k neúměrnému postihu za jednu situaci.

Žádáme proto o potvrzení, zda je záměrem zadavatele kumulace obou pokut, nebo zda má být uplatnitelná pouze jedna z nich. Pokud není záměrem zadavatele kumulace, žádáme o úpravu znění smlouvy tak, aby bylo jednoznačně stanoveno, která pokuta je v dané situaci uplatnitelná.

Odpověď:

Zadavatel bude uplatňovat smluvní pokutu pouze v souladu s čl. 15.5 smlouvy o dílo. Nebude uplatňovat duplicitní sankci. S ohledem na výše uvedené těmito dodatečnými informacemi ruší čl. 15.6 smlouvy o dílo. Příloha č. 3 smlouva o dílo dodatečné info No. 11 je aktuální přílohou zadávací dokumentace.

V Praze dne 28. ledna 2026

Mgr. Ivana Vrbová