

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 13

| | |
|----------------------------------|---|
| Název veřejné zakázky: | Výstavba sportovní haly Velké Meziříčí |
| Identifikační údaje o zadavateli | |
| Název: | Město Velké Meziříčí |
| Sídlo: | Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí |
| IČO: | 255 33 843 |
| Veřejná zakázka podle předmětu: | Veřejná zakázka na stavební práce |
| Forma zadávacího řízení: | Otevřené řízení |
| Limit veřejné zakázky: | Nadlimitní |

Zadavatel poskytuje níže uvedené vysvětlení zadávací dokumentace.

DOTAZ 1

V bodě 6.1.2.1. pro doložení nejméně 3 dokončené zakázky, jejichž předmětem nebo součástí bylo vyhotovení projektové dokumentace min. ve stupni DPS není stanoveno doložení osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení, tak jak je požadováno u stavebních zakázek. Není tedy nutné osvědčení u projektových dokumentacích dokládat?

ODPOVĚĎ 1

Vzhledem k tomu, že se jedná o požadavek na referenční zakázky na služby, nepožaduje zadavatel u těchto zakázce v souladu s § 79 odst. 2 písm. b) osvědčení objednatele.

DOTAZ 2

Žádáme o stanovení specifikace a doložení podkladů k ocenění systému měření a regulace (MaR).

ODPOVĚĎ 2

Řešení systému MaR

Objekt bude vybaven řídicím systémem, který integruje jednotlivé technologické systémy ve vzájemně propojený funkční celek. Provozovatel tak bude mít k dispozici nástroj k efektivnímu, pružnému a přehlednému řízení všech systémů z jednoho pracoviště (resp. podle potřeby z více pracovišť, ale jednotným způsobem) při minimalizaci nákladů na provoz.

Na soustavě bude instalován systém MaR v rozsahu, který umožňuje automatický provoz bez trvalé obsluhy, pouze s občasnou kontrolou pochůzkou, dále vyhodnocuje poruchové stavy a v případě jejich vzniku činí potřebná opatření.

Úlohou řídicího systému bude zabezpečit:

- spolehlivý, bezpečný a ekologický provoz technologických zařízení,
- automatický provoz technologických zařízení s minimálními nároky na stálou obsluhu a údržbu,
- centrální monitorování a ovládání jednotlivých agregátů technologických zařízení,
- minimalizování spotřeby energií optimalizací řízení provozu technologických zařízení,
- zobrazení měřených veličin a provozních a poruchových stavů v reálném čase,
- archivování měřených veličin a zobrazení historické databanky,

- alarmování pohotovostní obsluhy,
- soustředění všech informací o provozu technologických zařízení do řídicího systému.

Pro řízení technických zařízení budovy je použit řídicí systém, sestávající z:

- vizualizačního serveru,
- vizualizačního ovládacího pracoviště PC, tablet PC,
- digitálních regulátorů DDC (Direct digital control), distribuovaných I/O modulů,
- komunikačních převodníků, komunikačních sběrnic,
- periferních zařízení.

Výše uvedené řešení bude v rámci DPPS a realizace stavby navrženo a realizováno pro tyto regulační okruhy řízení:

1. Vytápění a chlazení
2. Vzduchotechnika
3. ZTI
4. Elektroinstalace silnoproud
5. Elektroinstalace slaboproud
6. EPS
7. Monitoring spotřeb energií

Všechny tyto regulační okruhy budou dále v rámci MaR rozděleny na jednotlivé funkční okruhy (hala, šatny, atrium, bufet, sociální zařízení, technologické místnosti...)

DOTAZ 3

V návaznosti na dikci ustanovení čl. II odst. 2.7 písm. o, odst. 2.8 a čl. XXII odst. 22.1 druhá odrážka Obchodních podmínek, které jsou součástí zadávací dokumentace ve formě návrhu smlouvy o dílo předloženy jakožto neměnné (dále též jen "závazný návrh smlouvy"), upozorňujeme zadavatele, že tzv. "nový" stavební zákon, podle něhož bude při získávání povolení k užívání stavby postupováno, tzv. kolaudační souhlas vůbec nezná. Doporučujeme proto zadavateli příslušným způsobem upravit závazný návrh smlouvy.

ODPOVĚĎ 3

Zadavatel nebude takto blízko konce lhůty pro podání nabídek text obchodních podmínek měnit. Z obsahu je zcela jednoznačně zřejmé, co zadavatel ustanoveními zamýšlí. Zadavatel však sděluje, že v rámci právní jistoty smluvních stran bude před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem provedena formální úprava návrhu smlouvy a kolaudační souhlas bude nahrazen kolaudačním rozhodnutím.

DOTAZ 4

Vzhledem k ustanovení čl. XVI odst. 16.6 a 16.7 závazného návrhu smlouvy, které umožňují objednateli odstoupit od smlouvy v případě, že nezíská finanční prostředky na realizaci díla či pozemky, na nichž má stavba stát, jakož i ustanovení čl. IV odst. 4.1 druhá a třetí odrážka závazného návrhu smlouvy, kde má objednatel lhůtu k zaslání výzvy zhotoviteli k zahájení prací do 31.12.2025, má zhotovitel v nejkrizovějším scénáři čas a provedení stavby necelých 11 měsíců (za předpokladu zahájení prací do 10 pracovních dnů od obdržení výzvy objednatele). V takovém časovém intervalu je však provedení předmětu plnění veřejné zakázky v předpokládané hodnotě vyšší než 150 mil. Kč bez DPH extrémně náročné. Vzhledem k navazující odrážce předmětného smluvního ustanovení proto žádáme o vysvětlení, proč v případě časové prodlevy objednatele s výzvou k zahájení stavebních prací lhůtu pro dokončení stavby a její kolaudaci neprodlouží. Dále upozorňujeme zadavatele, že lhůta k zajištění vydání kolaudace odporuje i správním lhůtám v novém

stavebním zákonu. Zhotovitel navíc nemůže nést odpovědnost za prodlení stavebního úřadu s vydáním kolaudačního rozhodnutí, pokud k němu dojde. Žádáme proto o prodloužení termínu pro zajištění vydání kolaudace a dále o potvrzení, že zhotovitel nebude odpovědný za prodlení stavebního úřadu či jiných orgánů při zajištění povolení k užívání díla.

ODPOVĚĎ 4

Zadavatel je mimo jiné vázán podmínkami poskytovatele dotace a termín dokončení stanovil v souladu s těmito podmínkami, aby splnil požadavky pro získání finanční spoluúčasti poskytovatele dotace. Zadavatel si je vědom, že v extrémních případech může dojít ke zkrácení lhůty pro provedení stavby až k reálné hranici, ale předpokládá, že nabídku podají subjekty, jejichž kapacity dovolí stavbu vybudovat i v těchto případných náročných podmínkách. Pokud by došlo k prodlevě ve vydání rozhodnutí stavebního úřadu, a toto prodlení nebylo způsobeno zhotovitelem, pak takové prodlení zadavatel zcela jistě zohlední.

DOTAZ 5

Zadavatel v čl. IV odst. 4.1 závazného návrhu smlouvy avizuje požadavek na prodloužení realizace stavebních prací o maximálně 240 dnů z důvodu rozmělnění financování stavby. Vzhledem k tomu, že k zahájení realizace může dojít až v roce 2026, nebude cena díla dle nabídky zhotovitele podané v roce 2024 vůbec odpovídat realitě. Žádáme proto zadavatele o doplnění inflační doložky pro případ prodloužení realizace díla, neboť dodavatelé nemohou takové finanční riziko nést.

ODPOVĚĎ 5

Zadavatel inflační doložku do obchodních podmínek doplňovat nebude. Riziko případného prodloužení výstavby dodavatelé znají předem a mohou si v nabídkové ceně toto riziko zohlednit. Zadavatel přitom upozorňuje, že současný vývoj cen je stabilizovaný a že lze s velkou mírou pravděpodobnosti odhadnout i vývoj v budoucím období. Zadavatel současně sděluje, že není povinností zhotovitele přistoupit na prodloužení lhůty realizace v případě uplatnění vyhrazené změny zadavatelem a může dokončit stavbu v původním termínu. Pro zadavatele je toto řešení sice méně výhodné, nikoliv neřešitelné. Každý dodavatel tak případně může ocenit realizaci bez aplikace vyhrazené změny na prodloužení termínu dokončení, pokud je tato varianta pro něj přijatelnější a méně riziková.

DOTAZ 6

Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. IV odst. 4.8 závazného návrhu smlouvy. Zadavatel zde požaduje, aby na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 a § 2620 občanského zákoníku. Zadavatel tímto ustanovením zapovídá zhotoviteli v případě změny okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním zhotovitele buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, právo domáhat se vůči objednateli obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohl rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se zhotoviteli stala až po uzavření smlouvy známou, ani se v případě zcela mimořádné nepředvídatelné okolnosti, která by dokončení díla podstatně ztěžovala, obrátit na soud s požadavkem, aby soud rozhodl o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. Máme za sebou přitom relativně čerstvou nepředvídatelnou událost v podobě války na Ukrajině, která mimořádně zasáhla do realizace stavebních prací a ohrozila jejich dokončení v důsledku nedostupnosti materiálů a zdrojů, lidské práce apod., jakož i mimořádného růstu cen všech komodit a energií pro realizaci stavebních prací

nezbytných. Zadavatel zde nemůže spravedlivě požadovat, obzvlášť v zakázce s předpokládanou hodnotou vyšší než 150 mil. Kč bez DPH, která bude nepochybně částečně realizována pomocí poddodavatelů, aby na sebe zhotovitel toto nebezpečí převzal. Proti takové události se přitom zhotovitel nemůže ani řádně pojistit ani jinak zabezpečit. Žádáme proto zadavatele o vypuštění tohoto ustanovení ze závazného návrhu smlouvy.

ODPOVĚĎ 6

Jedná se o zcela běžné smluvní ujednání, když z ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku jednoznačně vyplývá, že strany mohou na sebe převzít nebezpečí změny okolností. V tomto případě zadavatel na převzetí nebezpečí změny okolností zhotovitelem trvá. V případě jakýchkoliv objektivních, nepředvídatelných okolností, jejichž vznik zadavatel ani dodavatel nezavinili, existují možnosti vzájemného jednání v intencích § 222 ZZVZ. To zadavatel nijak nevylučuje. Zadavatel však k úhradě veřejné zakázky používá veřejné prostředky, jejich vynakládání musí být optimální a hospodárné. Ani tato podmínka není z pohledu zadavatele žádným excesivním vybočením z obecných zvyklostí a platí pro každého dodavatele, který má zájem o účast v zadávacím řízení, zcela shodně.

DOTAZ 7

S ohledem na povinnosti zhotovitele stanovené v čl. IV odst. 4.9 závazného návrhu smlouvy ohledně ochrany pozastaveného díla žádáme zadavatele o potvrzení, že náklady za ochranu díla, skladování věcí a materiálu a provedení dalších opatření k zamezení či minimalizaci škod po dobu přerušování provádění díla, za které zhotovitel nebude odpovědný, budou zhotoviteli ze strany objednatele uhrazeny. Pro vyloučení všech případných pochybností žádáme o doplnění tohoto ustanovení do závazného návrhu smlouvy.

ODPOVĚĎ 7

Zadavatel sděluje, že při případném pozastavení provádění díla je povinností zhotovitele provést všechny potřebná opatření nezbytná pro ochranu díla. Je zcela logické, že v současné době před zahájením provádění stavby nelze jednoznačně identifikovat délku ani rozsah případného pozastavení provádění, tedy podmínky, které mají vliv na náklady zhotovitele. Proto tyto náklady zhotovitele ani nemohou být součástí nabídnuté a následně smlouvou sjednané ceny. Zadavatel tímto potvrzuje, že náklady na ochranu prováděného díla a případná další opatření, která bude pozastavení stavby vyžadovat a která budoucí objednatel (zadavatel) odsouhlasí budou zadavatelem sjednány v souladu s ustanovením § 222 ZZVZ a následně uhrazeny.

DOTAZ 8

Žádáme zadavatele o vysvětlení čl.V odst. 5.1 třetí odrážka závazného návrhu smlouvy. Zhotovitel zde má prohlásit, že navštívil staveniště a prověřil místní podmínky a shledal je jakožto vyhovující, přitom dle čl. 9.1 zadávací dokumentace se prohlídka místa budoucí stavby nekoná. Žádáme zadavatele o úpravu smlouvy tak, aby nenutil dodavatele vydávat zjevně nepravdivá prohlášení.

ODPOVĚĎ 8

Zadavatel předpokládá a je to i v zájmu dodavatele, že vybraný dodavatel před podpisem smlouvy staveniště navštíví a prověří místní podmínky zejména s ohledem na dopravu na staveniště, s ohledem na vybudování zařízení staveniště a veškeré další relevantní podmínky. Ustanovení dotazovaného článku tak nebude nepravdivým prohlášením.

DOTAZ 9

Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. VIII odst. 8.3, čl.XIII odst. 13.2 a čl.XVII odst. 17.11 závazného návrhu smlouvy, konkrétně proč požaduje odchylku od ustanovení § 2628 občanského zákoníku, které ukládá objednateli povinnost převzít stavbu, která vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Předmětné zákonné ustanovení bylo zákonodárcem do nového občanského zákoníku vloženo proto, aby bylo zabráněno šikanóznímu chování ze strany objednatele, který dle původní právní úpravy mohl odmítat převzetí díla pro jakoukoli drobnost. V této souvislosti je nutno podotknout, že dílem se zde rozumí stavební dílo v rozsahu tzv. nadlimitní veřejné zakázky, kde se ojedinělým drobným vadám nelze zcela vyhnout. V praxi se již nyní vyskytují názory, podle nichž jednání objednatele směřující k vyloučení předmětného ustanovení občanského zákoníku si nezaslouží právní ochrany. Žádáme proto zadavatele o příslušnou úpravu předmětného smluvního ustanovení tak, aby měl povinnost převzít i takové dílo, které vykazuje drobné vady.

ODPOVĚĎ 9

Zadavatel na obdobný dotaz již reagoval ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6, kde bylo sděleno, že:

Důvodem tohoto ustanovení je právní nejistota zadavatele pramenící z neurčité formulace pojmu „ojedinělých a drobných vad“ a s tím spojené možné dohady mezi smluvními stranami. Dle citovaného ustanovení smlouvy zadavatel převezme dílo s drobnými vadami a nedodělkami, avšak pouze v případě, pokud se skutečně bude jednat pouze o drobné vady a nedodělkami. Posouzení této terminologie je na straně objednatele a zadavatel bude tuto skutečnost posuzovat spravedlivě. Zadavatel se však nechce dostat do situace, kdy se bude se zhotovitelem dohadovat, co je drobná vada či nedodělek a co není. Zadavatel nebude citované ustanovení smlouvy měnit.

Na tomto stanovisku zadavatel trvá.

DOTAZ 10

S ohledem na dikci ustanovení čl. IX odst. 9.2 závazného návrhu smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč ve smlouvě zcela absentuje inflační doložka, a to s ohledem na skutečnost, že od podání nabídky do začátku realizace může uplynout více než jeden kalendářní rok. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodné řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné. V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat

o zákonné a férové řešení, které je souladné s výkladovými stanovisky a doporučeními, která vycházela v důsledku rapidně rostoucích nákladů v roce 2022. Navíc zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé, resp. nikoli zcela odhadnutelné riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu se zásadou hospodárnosti a s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

ODPOVĚĎ 10

Zadavatel inflační doložku, jak je uvedeno i výše, doplňovat do obchodních podmínek nebude. Riziko zvýšení cen vstupních nákladů má zhotovitel právo (možnost) zohlednit ve své nabídkové ceně. Jakou míru takového zvýšení předpokládá dle svých odborných znalostí a je schopen a ochoten zahrnout do své nabídkové ceny, je však již obchodní strategií dodavatele. Jakékoliv další nepředpokládané zvýšení nákladů vlivem externích faktorů je podnikatelským rizikem každého dodavatele a je na jeho zvážení, zda takové riziko na sebe vezme či nikoliv.

Současně zadavatel odkazuje na stanovisko MMR a ÚOHS „Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů“, ze kterého je patrné, že „*Vyloučení aplikace § 1765 OZ sice ruší nárok dodavatele na jednání podle § 1765 odst. 1 OZ, z hlediska občanského práva tím však není vyloučena dohoda stran o změně obsahu závazku. Ta však musí splňovat podmínky § 222 ZZVZ, který přípustnost a rozsah změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku pro zadavatele omezuje*“.

Pro úplnost zadavatel uvádí, že daná obchodní podmínka je zcela v souladu se zákonem a rozhodovací praxí, kdy např. ÚOHS ve svém rozhodnutí č.j. ÚOHS-30833/2023/500 mimo jiné konstatoval, že: „*Úřad znovu odkazuje na to, že je to výlučně zadavatel, kdo rozhoduje o tom, zda učiní ujednání o indexaci ceny součástí smluvních podmínek. Zadavatel k této otázce navíc uvedl, že neučinil součástí zadávacích podmínek inflační doložku po zralé úvaze, a to vzhledem ke skutečnosti, že prostředky na financování veřejné zakázky jsou alokovány z veřejných zdrojů (z dotací, ale i z jeho prostředků), kdy by takovýto mechanismus mohl vést k dodatečnému nárůstu ceny plnění, což by mohlo způsobit zadavateli potíže s financováním. Uvedené zdůvodnění není dle Úřadu nerelevantní, neboť zadavatel je veřejnou institucí, která z povahy věci nemá neomezené prostředky na realizaci příslušné veřejné zakázky a je tak nucen postupovat tak, aby plnění zajistil za alokované prostředky (přičemž je pak na relevantním trhu, zda uvedené podmínky přijme)*“.

Zadavatel na závěr konstatuje, že výše popsaná rizika zhotovitele se vztahují na každého účastníka zadávacího řízení a nepředstavuje žádnou excesivní podmínku.

Argumentace tazatele je dle názoru zadavatele lichá, protože právě hospodářská soutěž mezi dodavateli zabezpečí, aby riziko případného vývoje cen ve stavebnictví bylo do nabídkové ceny započteno v minimální míře, protože jeho započtení se projeví ve výši nabídkové ceny, která je rozhodujícím kritériem pro hodnocení nabídek.

DOTAZ 11

Žádáme zadavatele o vysvětlení ustanovení čl. X odst. 10.10 závazného návrhu smlouvy. Jak zhotovitel zjistí, kdy byla fakturovaná částka uhrazena, když nemá přístup do bankovního účtu objednatel? Od tohoto data se dále odvíjí případná smluvní pokuta za prodlení s placením, jakož i oprávnění zhotovitele odstoupit od smlouvy.

Žádáme proto o takovou úpravu závazného návrhu smlouvy, která bude respektovat příslušné zákonné ustanovení ohledně termínu úhrady peněžitého závazku (viz § 1957 odst. 1 občanského zákoníku) či alternativně k zajištění přístupu zhotovitele k nahlížení do bankovního systému objednatele.

ODPOVĚĎ 11

Zadavatel na stanovené obchodní podmínce trvá. Ustanovení § 1957 odst. 1 je dispozitivní, přičemž zadavatel považuje ze svého pohledu za praktičtější vázat okamžik úhrady peněžitého závazku právě na okamžik, kdy dojde k odepsání příslušné částky z účtu zadavatele ve prospěch účtu zhotovitele.

Zadavatel zároveň uvádí, že své závazky plní řádně. Obava dodavatele, že se zadavatel dostane do prodlení s plněním svých závazků, je navíc poněkud nepřipadná. Pro úplnost zadavatel nicméně uvádí, že lhůtu pro vykonání vnitrostátního standardního platebního příkazu v měně Kč mezi 2 bankami stanovuje zákon č. 370/2017 Sb., o platebním styku. Dle tohoto zákona musí banka odesílatele doručit platbu do banky příjemce nejpozději do následujícího pracovního dne po dni zadání platebního příkazu. Peníze musí banka připsat na účet příjemce nejpozději do konce dne, ve kterém platbu přijala. V případě plateb mezi bankovními účty vedenými stejnou bankou, by navíc peníze měly být připsány na účet příjemce tentýž den. Dodavatel tedy může při svých úvahách tato zákonná pravidla zohlednit.

DOTAZ 12

Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. XII odst. 12.3 závazného návrhu smlouvy. Vzhledem k tomu, že stavbyvedoucí je zaměstnancem zhotovitele, vztahují se na vztah mezi ním a zhotovitelem příslušná ustanovení zákoníku práce ohledně nároku na dovolenou, pracovní volno v případě nemoci či jiných překážek atd. Žádáme proto o potvrzení, že trvalá přítomnost stavbyvedoucího na stavbě bude zajištěna v případě jeho zastupování zástupcem s příslušnou kvalifikací.

ODPOVĚĎ 12

Z dotazovaného článku nijak nevyplývá, že by zastupování stavbyvedoucího na stavbě nebylo možné. Existuje mnoho objektivních okolností, kdy stavbyvedoucí nemůže být na stavbě přítomen (zejména nemoc, dovolená apod.). V takovém případě je logické, že jeho činnosti bude vykonávat jeho zástupce.

DOTAZ 13

S ohledem na dikci ustanovení čl. XII odst. 12.12 závazného návrhu smlouvy v porovnání s ustanovením čl. XII odst. 12.13 závazného návrhu smlouvy žádáme zadavatele o potvrzení, že souhlas se změnou i jiného poddodavatele, než takového, který zhotoviteli prokazoval část kvalifikace, nebude objednatel bezdůvodně odpírat.

ODPOVĚĎ 13

Ano, zadavatel potvrzuje, že v případě změny poddodavatele ve smyslu článku 12.3 obchodních podmínek nebude bezdůvodně odpírat.

DOTAZ 14

Žádáme zadavatele o vysvětlení, proč v ustanovení čl. XIV odst. 14.3 závazného návrhu smlouvy požaduje 10ti letou záruku na Dokumentaci, navíc platnou nikoliv ode dne předání této dokumentace, nýbrž až ode dne dokončení díla. Záruka na dílo znamená, že dílo bude mít po stanovenou dobu požadovanou jakost - to je v případě dokumentace zjevně

nesmyslný požadavek. Navíc, po tuto dobu bude zřejmě objednatel požadovat, aby zhotovitel držel bankovní záruku za plnění záručních povinností - viz čl. XIX odst. 19.10 závazného návrhu smlouvy. Žádáme zadavatele o vypuštění tohoto nesmyslného požadavku.

ODPOVĚĚ 14

Zadavatel souhlasí s tím, že záruční doba na projektovou dokumentaci je víceméně nadbytečná. Zpracovatel PD ručí za správnost projektové dokumentace po celou dobu životnosti stavby. Přesto zadavatel v rámci své právní jistoty na dotazovaném ustanovení obchodních podmínek trvá.

Nadto zadavatel upozorňuje, že čl. 19.10 obchodních podmínek v němž se řeší bankovní záruka za plnění záručních povinností výslovně odkazuje na čl. 14.1 obchodních podmínek, v němž je definována záruka v délce 60 měsíců, tedy doba platnosti této bankovní záruky.

DOTAZ 15

Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. XVI odst. 16.6 a 16.7 závazného návrhu smlouvy, konkrétně proč má právo odstoupit od smlouvy v případě nezajištění finančních prostředků pro realizaci a/nebo nezískání pozemků, na nichž se má stavba realizovat, pouze objednatel. S ohledem na požadavek vyváženosti, jakož i k tomu, že zhotovitel nemůže být vázán nenaplnitelnou smlouvou nekonečně dlouho, žádáme, aby se oprávnění odstoupit od smlouvy z těchto důvodů vztahovalo i na zhotovitele.

ODPOVĚĚ 15

Obě dotazované podmínky jsou víceméně extrémní a zadavatel jejich naplnění neočekává. Přesto, aby byl zadavatel chráněn pro tento extrémní případ, má právo od smlouvy odstoupit. Že by tyto podmínky mohly nastat nebude ze dne na den, ale jejich možný případný výskyt bude otázkou delšího času, kdy budou probíhat jednání mezi smluvními stranami a dodavatel bude informován včas. Právo zhotovitele odstoupit od smlouvy v důsledku zmíněných okolností považuje zadavatel za nadbytečné.

DOTAZ 16

Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. XVII odst. 17.11 závazného návrhu smlouvy. Kromě vyloučení aplikace ustanovení § 2628 občanského zákoníku, kde dodavatel podal žádost již výše k čl. VIII odst. 8.3 závazného návrhu smlouvy, žádáme o vysvětlení, proč zadavatel vylučuje i aplikaci § 2605 občanského zákoníku. Předmětné smluvní ustanovení tak nezohledňuje povinnost objednatele vytknout zjevné vady v okamžiku předání díla. Dodavatel namítá, že je v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy v rozporu s § 6 ZZVZ, aby objednatel mohl zjevné vady díla vytknout po celou dobu trvání záruční doby. Zjevné vady musí být vytknuty okamžitě (ostatně tak to předpokládá občanský zákoník), protože pokud by byly vytknuty až v průběhu trvání záruční lhůty, bude panovat nejistota ohledně toho, zda se jedná o vady, které mělo dílo již v době předání, nebo se bude jednat o vady, které na dílu způsobila třetí osoba až po předání díla, a tedy po přenesení odpovědnosti za škodu na díle ze zhotovitele na objednatele. Například poškrábání dveří či okem je zjevnou vadou, ke které však může dojít i při následném používání díla, a tak by potenciálně vznikl spor o to, zda dané vady dílo mělo již při předání či zda vznikly až po převzetí díla objednatelem. Žádáme proto o úpravu předmětného smluvního ustanovení.

ODPOVĚĚ 16

Zadavatel obchodní podmínky upravovat nebude. Vyloučení v dotazu citovaných ustanovení občanského zákoníku je zákonnou možností zadavatele, které využil a nepokládá takové vyloučení za nijak extrémní podmínku.

INFORMACE I

Zadavatel upozorňuje, že všechny výše uvedené žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace obdržel po zákonné lhůtě (při zohlednění ust. § 242 odst. 5 ZZVZ), ve které je povinen na tyto žádosti reagovat. Uveřejnění tohoto vysvětlení je tak vlastní iniciativou zadavatele, jakožto projev dobré vůle a snaha o řádnou a transparentní hospodářskou soutěž. Vzhledem k aktuálnímu termínu podání nabídek (1.10.2024 do 10:00 hod.) však již zadavatel nepředpokládá, že by na další žádosti o vysvětlení reagoval.

INFORMACE II

Zadavatel posoudil výše poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace a konstatuje, že vysvětlení nevyžaduje prodloužení lhůty pro podání nabídek.