



Veřejná zakázka na stavební práce

zadávaná ve smyslu § 56

zákonu č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ)

„Stavební úpravy za účelem vybudování odborných učeben a komunitní tělocvičny u ZŠ T. Šobra Písek – dílčí část DEMOLICE a PŘÍSTAVBA“

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE PODLE § 98 ZZVZ

Dne 12.8.2024 ve 16:59 hodin obdržel Zadavatel žádost o vysvětlení zadávací dokumentace s tímto požadavkem:

Dotaz č. 29

1. Navazujeme na dotaz 1 v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 14. Zajištění vydání kolaudačního souhlasu není předmětem díla, zhotovitel ani nemá, jak ovlivnit kdy objednatel o vydání kolaudačního souhlasu požádá. Vydání kolaudačního souhlasu tak nemůže být podmínkou pro předání a převzetí díla, jelikož tím objednatel v podstatě říká, že odmítá převzít řádně dokončené dílo. Objednatel argumentuje úpravou ve smlouvě tím, že při kolaudačním řízení mohou být vytknuty vady díla, které je nutné odstranit, a proto objednatel dílo nepřevezme před vydáním kolaudačního souhlasu. Tomuto argumentu uchazeč nerozumí. V případě, že po předání díla budou identifikovány vady, budou tyto vady reklamovány a odstraněny v záruční době. To, že objednatel převezme dílo před tím, než proběhne kolaudační řízení přeci neznamena, že by zhotovitel vady nemusel odstraňovat. Odst. 13.11. SOD může být doplněn, že pokud se bude jednat o vady vytknuté při kolaudačním řízení, zhotovitel je odstraní do lhůty uvedené stavebním úřadem.

V souvislosti s tímto upozorňujeme i na text v odst. 12.2. a 12.3. Zhotovitel má předat doklady k předání díla. Tyto doklady ale zadavatel potřebuje ke kolaudaci a pokud by předání díla následovalo po kolaudaci, tak by objednatel neměl doklady k dispozici...k předání díla včetně dokladové části tedy musí dojít před kolaudací díla. Zároveň zhotovitel nemůže TDS zasílat oznámení 5 dní před zahájením kolaudačního řízení když zhotovitel netuší kdy TDS kolaudační řízení zahájí. A TDS nemůže kolaudační řízení zahájit aniž by měl doklady, které mu zhotovitel má předat při převzetí.

Tímto žádáme, aby předání díla bez vad bránících užívání předcházeno nebylo závislé na vydání kolaudačního souhlasu, který zajišťuje objednatel.

Odpověď:

V odst. 12.7. Smlouvy o DÍLO je uvedeno:



Stavební úpravy za účelem vybudování odborných učeben a komunitní tělocvičny u ZŠ T. Šobra Písek

*„Objednatel je povinen převzít DÍLO v případě, že toto nemá žádné vady a nedodělky, splňuje všechny parametry definované PROJEKTEM, zadávací dokumentací, touto Smlouvou a **splňuje podmínky správních úřadů**. Objednatel je dále povinen převzít DÍLO, pokud k němu bylo vydáno rozhodnutí o kolaudaci, které nabylo právní moci, a to i s výhradou zjištěných nedostatků. DÍLO je Zhotovitelem Objednateli předáno podpisem protokolu o předání a převzetí DÍLA oběma Smluvními stranami.“*

Stavební úřad si zpravidla v rámci kolaudačního řízení vyžaduje stanoviska i dotčených správních úřadů jako KHS, HZS, ŽP apod., které posuzují splnění podmínek, za jakých udělily stavebnímu úřadu souhlasné stanovisko s vydáním stavebního povolení. Pokud zjistí, že tyto podmínky splněny nejsou, pak nemusí být DÍLO zkolaudováno. Podle § 230 odst. 1 zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů platí:

*(1) Stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí** a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.*

O tom, zda DÍLO vykazuje nebo nevykazuje vady nebo nedodělky **bránící v jeho užívání** rozhoduje tedy stavební úřad po provedení kolaudačního řízení, nikoliv Objednatel ani Zhotovitel DÍLA. Podle tohoto zjištění pak vydá, nebo nevydá kolaudační rozhodnutí. Z toho vyplývá i oprávněnost Objednatele, když ve smluvních podmínkách podmiňuje předání a převzetí DÍLA až po vydání kolaudačního rozhodnutí s nabytím právní moci, **tedy bez vad a nedodělků bránících v užívání**.

Znění odst. 12.2. Smlouvy o DÍLO je následující:

„V případě kolaudačního řízení Zhotovitel nejméně 5 pracovních dní předem oznámí písemně TDS, že DÍLO je připraveno k provedení závěrečné kontrolní prohlídky dle § 234 NSZ. Na tomto základě TDS připraví žádost dle § 232 NZS a vyvolá stavební řízení v dané věci. Po vydání kolaudačního rozhodnutí Zhotovitel s TDS dohodnou termín a náležitosti předání DÍLA Objednateli, které proběhne bezprostředně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Předávací a přejímací řízení vede TDS“

Z citovaného odstavce 12.2. Smlouvy o DÍLO, na který odkazuje dodavatel vyplývá, že Zhotovitel oznámí TDS připravenost k provedení závěrečné kontrolní prohlídky dle § 234 NSZ. Připraveností se tím rozumí, že je DÍLO připraveno ke kolaudačnímu řízení, a Zhotovitel DÍLA má k dispozici dokumentaci skutečného provedení stavby dle odst. 1.1.3.23 Smlouvy o DÍLO, vyhodnocení zkoušek podle odst. 10.24., 10.25 a vyhodnocení zkušebního provozu odst. 10.30 ve vazbě k bodu 20 Stavebního povolení (příloha ZD 4.15).

K argumentaci dodavatele: *„Zároveň zhotovitel nemůže TDS zasílat oznámení 5 dní před zahájením kolaudačního řízení, když zhotovitel netuší, kdy TDS kolaudační řízení zahájí“*
Zadavatel uvádí:

TDS kolaudační řízení nezahajuje. To je v kompetenci Stavebního úřadu na základě podané žádosti ve smyslu § 232 NSZ a jejím posouzením dle § 233 NSZ s uvedením termínů závěrečné kontrolní prohlídky podle § 234 NSZ. Uvedený termín „nejméně 5 pracovních dnů předem“ znamená, že těchto 5 pracovních dnů má TDS ke zpracování žádosti o kolaudaci podle § 232 NSZ, která musí obsahovat:

- a) *dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci – viz odst. 1.1.3.23 Smlouvy o DÍLO,*
- b) *údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,*



Stavební úpravy za účelem vybudování odborných učeben a komunitní tělocvičny u ZŠ T. Šobra Písek

- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,*
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,*
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – viz odst. 10.24., 10.25 Smlouvy o DÍLO,*
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen – viz. odst. 10.30 ve vazbě k bodu 20 Stavebního povolení (příloha ZD 4.15),*
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje – viz odst. 1.1.3.24, 4.1.4.7., 12.3.5, Smlouvy o DÍLO,*
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem – viz odst. 1.1.3.20 a 4.1.4.8. Smlouvy o DÍLO.*

Z uvedeného vyplývá, že se jedná o doklady k žádosti o kolaudaci, nikoliv o doklady k předání DÍLA.

Z uvedeného důvodu Zadavatel **neakceptuje požadavek dodavatele:**

*„aby předání díla bez vad **bránících užívání** předcházeno nebylo závislé na vydání kolaudačního souhlasu, který zajišťuje objednatel“.*

Zadavatel nepovažuje dotaz za takový, který by opravňoval k prodloužení lhůty pro podání nabídek podle § 99 odst. 2.

.....
Bc. Mgr. Jaroslav Volf
ředitel ZŠ T. Šobra