



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: JIH/009611/24/INV/Dec VZ 70.23

Sp. zn.: S-JIH/097339/23

všem dodavatelům
zveřejněním na profilu zadavatele

Vyřizuje: Bc. Monika Decková, DiS.

Telefon: +420 599 430 274

Fax:

E-mail: monika.deckova@ovajih.cz

Datum: 25.01.2024

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 25

Veřejná zakázka: **VZ 70.23 Rekonstrukce sportovního centra Ostrava-Dubina**

Zadavatel: Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen Bc. Martinem Bednářem, MBA, starostou obvodu
IČO: 00845451, DIČ: CZ00845451

Způsob zadání: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadaná v otevřeném řízení dle 25 v návaznosti na ust. § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

V návaznosti na žádost v E-ZAK ze dne 23. 1. 2024, poskytuje zadavatel vysvětlení zadávací dokumentace, případně související dokumenty, výše uvedené veřejné zakázky, a to:

Dotaz č. 102	Vykládá zhotovitel povinnost převzít k plnění díla požadavky kolaudačního orgánu správně (čl. II. odst. 2. smlouvy), když má za to, že se tak stane formou víceprací (tedy že převzetí požadavků bude zhotoviteli finančně kompenzováno)? Zhotovitel se dále táže, zda bude převzetí povinností nějak omezeno (tedy zda zhotovitel automaticky bude muset převzít všechny povinnosti nebo pouze ty, které mu určí objednatel)?
Odpověď č. 102	<i>Ne, nevykládá jej správně. Dle ustanovení čl. II odst. 2 smlouvy je převzetí požadavků kolaudačního orgánu součástí díla. Obecně se počítá s přijetím všech požadavků. Pokud budou některé požadavky kolaudačního orgánu nad rámec smlouvy o dílo, tyto objednatel uhradí jako vícepráce.</i>

Dotaz č. 103	Žádáme o zdůvodnění, proč zadavatel požaduje proplacení víceprací dle výpočtu uvedeného v čl. II. odst. 3 (procentuální ponížení až o 30 % oproti ceníku cenové soustavy). Zhotovitel namítá, že se jedná o zcela zjevně nepřiměřené ustanovení. To, že bude nabídková cena nižší, než předpokládaná hodnota, ještě neznamená, že veškeré jednotkové ceny byly nižší oproti předpokladu, a to navíc alespoň o tolik procent, o kolik byla nabídková cena nižší oproti předpokládané hodnotě. S ohledem na tento fakt je zcela zjevné, že u určitých víceprací zhotovitelé nebudou mít vůli k jejich provádění, takže se jedná nejen o nevýhodné ustanovení ve vztahu ke zhotoviteli, ale též ve vztahu k objednateli. Zhotovitel dané ustanovení považuje za nepřiměřené i kvůli nezveřejnění předpokládané hodnoty VZ, zveřejní ji zadavatel? A upraví zadavatel dané ustanovení tak, aby se ponížení ceny víceprací, které nebudou v oceněném rozpočtu, odstranilo?
Odpověď č. 103	<i>Toto ustanovení má za cíl dosáhnout toho, že vícepráce budou oceňovány stejným způsobem, jako byla oceněna základní cena veřejné zakázky. Úprava tohoto ustanovení smlouvy nebude provedena. Předpokládaná hodnota nebude zadavatelem zveřejněna.</i>
Dotaz č. 104	Žádáme o zdůvodnění, proč objednatel vyžaduje, aby na sebe zhotovitel převzal riziko změny okolností, když sám riziko změny okolností nepřebírá. Zhotovitel má za to, že je ustanovení čl. III. odst. 9. a čl. XI. odst. 18. smlouvy nepřiměřené a má za to, že by tím pádem buďto mělo být ze smlouvy odstraněno nebo by rovněž objednatel měl převzít riziko změny okolností. V opačném případě bude dané ustanovení odporovat § 6 odst. 1 ZZVZ, a tak bude ustanovením nezákonným.
Odpověď č. 104	<i>Zadavatel má za to, že zhotovitel vystupuje v rámci smlouvy o dílo v pozici podnikatele a je na místě, aby v souvislosti se zakázkou nesl jisté podnikatelské riziko, navíc převzetí rizika ze strany zhotovitele je jedním z pojmových znaků smlouvy o dílo ve smyslu OZ. Předmětné ustanovení není v rozporu s ust. § 6 odst. 1 zákona.</i>
Dotaz č. 105	Žádáme o objasnění důvodu, pro který je čl. IV. odst. 12. smlouvy koncipován tak, že smlouva umožňuje objednateli předat pouze bankovní záruku a nikoli pojistný certifikát, pojištěním záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Zhotovitel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jištění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace. Zhotovitel tak žádá objednatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo zhotoviteli při realizaci zakázky umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky. Upraví zadavatel dané?
Odpověď č. 105	<i>Zadavatel považuje za samozřejmé nahrazení bankovní záruky v plné výši a v totožném rozsahu také formou pojištění záruky. Úprava daného ustanovení smlouvy nebude provedena.</i>

Dotaz č. 106	Vykládá zhotovitel čl. IV. odst. 30 smlouvy správně, když má za to, že v případě, že by z tam uvedených důvodů došlo k přerušení realizace díla na pokyn objednatele, hradil by objednatel zhotoviteli veškeré náklady s tím vzniklé? Ví zhotovitel, kolik peněz mu na stavbu díla bylo alokováno pro rok 2024 a případně též pro rok 2025?
Odpověď č. 106	<i>Nevykládá, nic takového v ustanovení není uvedeno. Ano, objednatel ví, kolik finančních prostředků má na realizaci díla alokováno pro rok 2024 a finanční požadavky pro rok 2025 jsou zohledněny ve střednědobém výhledu rozpočtu schváleném zastupitelstvem městského obvodu.</i>

Dotaz č. 107	Objasní objednatel, proč nerespektuje zákonné ujednání § 2628 OZ? V čl. V. odst. 10. smlouvy je vyloučen zákonný postup při převzetí díla. Zákonodárce měl velmi dobré důvody při zakotvení povinnosti objednatele k převzetí díla i v případě, že dílo vykazuje drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání díla. Objednatel není krácen na svých právech, neboť může dílo užívat, přičemž zhotovitel je pod hrozbou sankcí vystaven povinnosti vady či nedodělky odstranit. Stavební dílo je komplexní a složité dílo, u kterého je velmi komplikované a téměř nemožné, aby bylo provedení absolutně bez vad. Proto uvedená a zákonem aprobovaná povinnost na straně objednatele k převzetí díla i v případě výskytu drobných vad či nedodělků. Upraví tak objednatel výše uvedený článek smlouvy tím způsobem, aby byla zakotvena povinnost (nikoli pouze možnost) objednatele k převzetí díla s drobnými vadami či nedodělky, respektive připuštěna zákonná úprava § 2628 občanského zákoníku?
Odpověď č. 107	<i>Zadavatel respektuje ustanovení § 2628 OZ - viz citace části předmětného ustanovení: „Dílo se má za dokončené, je-li zhotoveno bez vad a nedodělků. Pro účely převzatí díla je dílo možné převzít i v případě, vykazuje-li drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani jejich užívání podstatným způsobem neomezují, pokud bude dohodnut termín a způsob jejich odstranění.“ Zadavatel nemá zájem do smlouvy zakotvovat povinnost převzít vadné dílo.</i>

Dotaz č. 108	Žádáme o vysvětlení, z jakého důvodu dle čl. V. odst. 12. a IX. odst. 2. odpovídá zhotovitel za kolaudační vady, když součástí díla není kolaudace a objednatel se ve smlouvě nezavazuje žádat o vydání kolaudačního souhlasu. Zhotovitel namítá, že je dané ustanovení zcela zjevně nepřiměřené a odporující § 6 odst. 1 ZZVZ, a to především proto, že se objednatel nezavázal v určité době podat návrh na vydání kolaudačního souhlasu. Smlouva tak nevylučuje, aby objednatel podal návrh na kolaudaci díla například za 20 let ode dne předání díla, kdy je přitom jasné, že dílo bude mít kvůli působení živlů jisté vady, které neměl v době předání. Dle smlouvy by však zhotovitel za takové vady odpovídal. Výše uvedená ustanovení jsou tak zcela zjevně nepřiměřená. Nadto zhotovitel nemůže odpovídat za takové kolaudační vady, za které neodpovídá dle této smlouvy. Upraví zadavatel dané?
---------------------	---

<p>Odpověď č. 108</p>	<p><i>Obecně zhotovitel má povinnost provést dílo v souladu se zadávací a projektovou dokumentací a odpovídá za vady, které má dílo v době předání a převzetí díla, tedy pokud je kolaudace požadována, reflektuje projektová a zadávací dokumentace tyto požadavky na dílo.</i></p> <p><i>Popsaný případ, kdy by zadavatel přistoupil ke kolaudaci díla, až se značným odstupem sice smlouva nevylučuje, ale je jasné, že takový postup by nepožíval právní ochrany s ohledem na zásady občanského práva. Zadavatel dále uvádí, že naznačený postup, kdy by přistupoval ke kolaudaci dokončeného díla se značným zpožděním, je v přímém rozporu s jeho zájmy. Zájemem zadavatele a smyslem zakázky je mít dokončenou stavbu bez vad a nedodělků, kterou bude možné používat, nikoli šikana zhotovitele.</i></p>
------------------------------	--

<p>Dotaz č. 109</p>	<p>Objasní zadavatel, z jakého důvodu čl. V. odst. 15. smlouvy za přiměřený? Zhotovitel má za to, že požadovat smluvní pokutu za každou vadu či každý nedodělek je nepřiměřené. Upraví zadavatel dané ustanovení tak, že smluvní pokuta bude činit 0,1 % z Ceny, ať už bude vad či nedodělků 10 nebo pouze 1? Stejně tak je dle názoru zhotovitele nepřiměřená smluvní pokuta v čl. VII. odst. 13. (nespletl se zadavatel a nechtěl uvést "maximálně však 10.000 Kč jako u odst. 16.?) a 16. (ustanovení je navíc vágní, co je a co ještě není nadměrné obtěžování? Považuje se za znečištění komunikace i znečištění, které zhotovitel bez zbytečného odkladu odstraní?) a V. odst. 8. a 9. - upraví zadavatel tyto výše smluvních pokut?</p>
----------------------------	--

<p>Odpověď č. 109</p>	<p><i>čl. V. odst. 15 - Zadavatel považuje vyšší smluvní pokuty za přiměřenou s ohledem na publikovanou judikaturu. Zadavatel má za to, že smluvní pokuta musí splňovat zejména preventivní funkci, přičemž toto ustanovení tuto funkci plní. Sankce může být udělena za prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady a nedodělků. Cílem veřejné zakázky je dokončená stavba bez neodstraněných vad a nedodělků.</i></p> <p><i>čl. VII. odst. 13 - Zadavatel se v tomto ustanovení nespletl. Cílem ustanovení je prevence před tím, aby zhotovitel nenávratně zakryl části díla před tím, než objednatel může zkontrolovat kvalitu jejich provedení.</i></p> <p><i>čl. VII. odst. 16 - Toto ustanovení je obecnějšího charakteru, neboť popisuje širší materii. Zadavatel při tvorbě toho ustanovení vycházel z § 4 občanského zákoníku a očekával, že jej bude vykládat svéprávná osoba, která je schopna odhadnout, zda stavbou způsobené imise překračují rozumnou, očekávatelnou míru, či ne. Například - v případě, že dojde ke znečištění komunikace, které bude bez zbytečného odkladu odstraněno, smluvní pokuta uplatněna nebude. V případě, kdy dojde ke znečištění komunikace, které odstraněno nebude ani po urgenci objednatele, bude objednatel motivovat zhotovitele k odstranění znečištění prostřednictvím smluvní pokuty. Zadavatel opět uvádí, že cílem veřejné zakázky je dokončení díla, nikoli uplatňování sankcí.</i></p> <p><i>čl. V. odst. 8. a 9. - V dotazu není uveden důvod, proč by měl zadavatel upravit výše těchto smluvních pokut. Zadavatel považuje stanovené výše smluvních pokut za přiměřené s ohledem na jimi zajišťované povinnosti.</i></p>
------------------------------	---

Dotaz č. 110	Vykládá zhotovitel čl. VI. odst. 7. smlouvy správně, když má za to, že se povinnost výměny materiálů vztahuje pouze na situace, kdy bylo již v době jejich zabudování známo, že jsou zdraví škodlivé?
Odpověď č. 110	<i>Ano.</i>
Dotaz č. 111	Vykládá zhotovitel čl. VII. odst. 8. správně, když má za to, že případné nové (změněné) materiály budou účtovány na základě dohody smluvních stran a nepoužije se případné nacenění dle čl. II. odst. 3. smlouvy (ponížení dle poměru nabídkové ceny a předpokládané ceny)?
Odpověď č. 111	<i>Nikoliv. Použije se ocenění dle čl. II. odst. 3 smlouvy, pouze ve specifických případech lze cenu určit dohodou smluvních - tzn. pokud na to není jednoznačně určena ceníková cena.</i>
Dotaz č. 112	Vykládá zhotovitel čl. VII. odst. 9. správně, když má za to, že objednatel zajistí na své náklady znalecké ocenění dřeva a k úhradě hodnoty dojde až poté, co se zhotoviteli za stanovenou cenu podaří dřevo prodat?
Odpověď č. 112	<i>Cena dřeva, která dle zkušeností zadavatele bývá v zanedbatelné výši, bude stanovena dle kvalifikovaného odhadu zaměstnance odboru dopravy a komunálních služeb zadavatele.</i>
Dotaz č. 113	Žádáme o objasnění důvodu, pro který je článek IX. odst. 2 smlouvy koncipován tak, že nezohledňuje povinnost objednatele vytknout zjevné vady v okamžiku předání díla. Zhotovitel namítá, že je v rozporu se zásadou přiměřenosti, 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. Upraví zadavatel dané?
Odpověď č. 113	<i>Předmětné ujednání povinnost objednatele vytknout zjevné vady v okamžiku předání díla reflektuje. Zadavatel však má za to, že se jedná o velice přísné ustanovení a navrženým smluvním ujednáním se snaží tuto přísnost omezit. Objednatel má za to, že je naopak v rozporu se zásadou přiměřenosti, aby zhotovitel nemusel opravovat zjevnou vadu rozsáhlé stavby jen proto, že si ji objednatel nevšiml v rámci převjímacího řízení. Toto ustanovení se nevztahuje na vady způsobené třetími osobami po předání díla. Úprava daného ustanovení smlouvy nebude provedena.</i>
Dotaz č. 114	Vykládá zhotovitel čl. IX. odst. 6. smlouvy správně, když má za to, že objednatel nebude bez pádných důvodů svůj souhlas s postupem u odstraňování vad odírat?
Odpověď č. 114	<i>Ano, vykládá. Cílem veřejné zakázky je mít hotovou stavbu bez vad a nedodělků.</i>

Dotaz č. 115	Žádáme o objasnění čl. IX. odst. 9. smlouvy, který objednateli poskytuje v podstatě nekonečné záruky na dílo, neboť zadavatel požaduje, aby po každé opravě byla na provedené práce, opravené části díla poskytnuta opětovně nová záruka v původní délce. Dodavatel žádá o vypuštění tohoto ustanovení z důvodu v podstatě nekonečné záruky, a to např. tím, že záruka bude jako celek prodloužena např. max. o 12 měsíců a u strojů a zařízení o 6 měsíců, což objednateli zajistí dostatečně dlouhou záruku a jistotu, zhotoviteli zase jistotu v maximální délce takové záruky. Žádná věc, část díla, nemůže být vystavena nepřetržité záruce již ze své podstaty, požadovaná podmínka je extrémně finančně náročná, v podstatě neekonomická, mající zásadní vliv na nabídkovou cenu díla, která by tímto požadavkem extrémně narostla. Upraví zadavatel požadované?
Odpověď č. 115	<i>Případné záruční opravy by měly být zhotovitelem provedeny ve stejné kvalitě jako samotné dílo, objednatel proto nevidí důvod, proč by na ně měla platit kratší záruční doba. Úprava daného ustanovení smlouvy nebude provedena.</i>
Dotaz č. 116	Žádáme o objasnění důvodu, pro který je čl. XI. odst. 4. smlouvy koncipován tak, že možnost objednatele odstoupit od smlouvy není kvalitativně omezena. Zhotovitel namítá, že je v rozporu s principem přiměřenosti, aby objednatel mohl kdykoli od smlouvy odstoupit bez udání důvodů. Zhotovitel namítá, že by tato možnost měla být v souladu s principem přiměřenosti vyhrazena pouze pro závažná provinění nebo by měla být dána oběma smluvním stranám.
Odpověď č. 116	<i>Citované ustanovení upravuje možnost objednatele smlouvu vypovědět, o odstoupení od smlouvy ustanovení nehovoří. Odstoupení od smlouvy se bude řídit běžnou zákonnou úpravou v intencích smlouvy.</i>

Toto poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace je pro zpracování nabídky závazné.

S pozdravem

Ing. Stanislav Šplíchal
vedoucí odboru investičního