



MĚSTO HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor investic, rozvoje a majetku města

Váš dopis ze dne:

Naše č.j.:

Spisová značka:

Vyřizuje: Jitka Vokatá

Telefon: 371 430 573

E-mail: vokata@muhorazdovice.cz

Datum: 04.03.2024

DODATEČNÉ INFORMACE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY Č. 3

I. INFORMACE O VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

Zadavatel: Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IČ 00255513

Název veřejné zakázky: Revitalizace sportovního areálu Lipky – 2. etapa

Druh veřejné zakázky: veřejná zakázka na stavební práce

Forma zadávacího řízení: otevřené řízení

Limit veřejné zakázky: podlimitní

Zadavatel v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb. poskytuje vysvětlení či doplnění zadávací dokumentace a zodpovídá dotazy uchazečů

II. VYSVĚTLENÍ A DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE ZADAVATEL OBDRŽEL NÍŽE UVEDENÉ DOTAZY

Dotaz č. 8

Vážení,

k výše uvedené veřejné zakázce Vám zasíláme žádost o vysvětlení předmětné zadávací dokumentace.

1. "Žádáme o objasnění čl. IV. odst. 1. smlouvy. Daný článek smlouvy není jasný, přesný a zejména určitý. Zadávací podmínky v části týkající se předání staveniště a zahájení prací; dokončení a zprovoznění části díla pro předčasné užívání veřejností; dokončení a zprovoznění části díla pro předčasné užívání veřejností – parkoviště před Aquaparkem včetně příjezdové komunikace ulice Sportovní; a dokončení a zprovoznění části díla pro předčasné veřejností – přístupová středová komunikace P1 (parc. č. 1130/8) a kolmá k řece P2 vč. obratiště (parc. č. 1130/1), nejsou určité, neboť lhůty uvedené v závorce v pravém sloupci tabulky jsou uvozeny jako ""max."" či jako ""nejdříve"". Teoreticky se tak může stát, že k předání staveniště dojde 29. 11. 2024, přičemž k dokončení a zprovoznění části díla pro předčasné užívání veřejností – parkoviště před Aquaparkem včetně příjezdové komunikace ulice Sportovní by mělo dojít hned následující den, což je samozřejmě nestihnutelné. Smlouva přitom nikde neuvádí v jaké lhůtě musí objednatel zaslat výzvu k předání a převzetí staveniště (např. do 10 dní po účinnosti smlouvy). Dodavatel tak žádá, aby a) byla pevně stanovena lhůta, v jaké muí dojít k vyzvání zhotovitele k předání a převzetí staveniště, a pokud v dané lhůtě výzva objednatelem nebude zaslána, bude mít zhotovitel možnost odstoupit od smlouvy; a b) byly termíny realizace díla určeny

lhůtou a nikoli pevným datem a byly navázány na datum předání a převzetí staveniště. Pouze takovém případě bude smlouva jasná, přesná a bude v souladu s § 6 ZZVZ."

2. Vykládá dodavatel čl. IV. odst. 3. smlouvy správně, když má za to, že termíny uvedené v čl. IV. odst. 1. písm. b) a c) nejsou závazné?
3. Objasní objednatel, proč nerespektuje zákonné ujednání § 2628 OZ? V čl. IV. odst. 4. smlouvy (jakož i v čl. X. odst. 6. smlouvy) je vyloučen zákonný postup při převzetí díla. Zákodárce 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?
4. "Žádáme o zdůvodnění, proč zadavatel čl. IV. odst. 9. smlouvy považuje za přiměřený. Zhotovitel namítá, že délka provádění prací nezáleží na jejich ceně. Jako příklad zhotovitel uvádí pokládku mramorových obkladů vykládaných diamanty - taková práce nemusí zabrat mnoho času, ale je jasné, že bude stát velké množství peněz. Neopak například výkopové práce mohou zabrat hodně času, ale nemusí být tak drahé. Vzhledem k výše uvedenému je tak jasné, že koncepce čl. IV. odst. 9. smlouvy je nepřiměřená a odporující § 6 ZZVZ. Odstraní zadavatel dané ustanovení?"
5. Žádáme o zdůvodnění, proč zadavatel čl. IV. odst. 12. smlouvy považuje za přiměřený. Dodavatel poukazuje na fakt, že stavební práce na sebe navazují, a tak pokud archeologické práce budou probíhat na jednom určitém místě, na kterém se musí jistá část díla vykonat, ale k jejímu vykonání nedojde, logicky se kvůli tomu dostane do prodlení celá stavba. Archeologický nález má přitom charakteristiku vyšší moci, a tak by ze zákona mělo dojít k posunu lhůt o tolik dní, kolik dní budou probíhat archeologické práce bránící zhotovování díla. Odstraní či upraví zadavatel dané smluvní ustanovení? Totéž pak platí i o čl. VIII. odst. 16.
6. Vykládá dodavatel čl. VIII. odst. 9. smlouvy správně, když má za to, že objednatel svůj souhlas s využitím nového poddodavatele nebude bezdůvodně odpiřat?
7. Vykládá dodavatel čl. VIII. odst. 10. správně, když má za to, že v případě, že když přeruší práce z důvodu tam uvedeného, tak dojde k automatickému posudu lhůt, a to i když objednatel bude rozhodnuto v rámci stanovené patnáctidenní lhůty? Zhotovitel poukazuje na fakt, že by bylo zcela zjevně nepřiměřené a odporující § 6 ZZVZ, když by nedošlo k prodloužení termínů v případě, kdy by došlo k pozastavení prací a objednatel by rozhodl například právě až za 15 dní. Díky tomu by zhotovitel přišel o 2 týdny v rámci realizace.
8. Vykládá dodavatel čl. VIII. odst. 13 správně, když má za to, že primárně objednatel bude volit slevu z ceny díla či proplácení faktur, než aby šel cestou odstoupení od smlouvy? A bude zhotoviteli poskytnuta dostatečná lhůta k nápravě vytknutých nedostatků ještě před uplatněním represivních prostředků?
9. Žádáme o zdůvodnění, proč má objednatel za to, že věta "Zhotovitel není odpovědný za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením díla při jeho předčasném užívání, které by bez předčasného užívání nevznikly.", která je součástí čl. X. odst. 11. smlouvy, neodporuje principu přiměřenosti (§ 6 ZZVZ). Daná věta de facto dává objednateli možnost v rámci předčasného užívání díla celé dílo srovnat se zemí, a to zcela bez jakékoli odpovědnosti (dokonce i v případě úmyslu objednatele k jednání,

které by vedlo k poškozování díla). Případně jak si má dodavatel vykládat čl. X. odst. 11. smlouvy vedle článku XI. odst. 2. smlouvy? Vzhledem k výše uvedenému žádáme objednatele, aby danou větu z čl. X. odst. 11. smlouvy odstranil.

10. Žádáme o vysvětlení, z jakého důvodu dle čl. X. odst. 12. odpovídá zhotovitel za vady zjištěné v rámci správních řízení, když součástí díla není zajištění 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 mimo jiné též 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 uvedené ustanovení je tak zcela zjevně nepřiměřené. Nadto zhotovitel nemůže odpovídat za takové kolaudační (či obdobné) vady, za které neodpovídá dle této smlouvy. Upraví zadavatel dané?
11. Vykládá zhotovitel čl. XI. odst. 5. smlouvy správně, když má za to, že záruční doba vztahující se k těm částem díla, které budou objednateli předány dříve (viz čl. IV. odst. 1 písm. b) a c) smlouvy), začíná běžet dnes následujícím po předání daných částí díla objednateli?
12. Vykládá zhotovitel čl. XI. odst. 7. smlouvy správně, když má za to, že se vztahuje pouze na ty části díla, na které objednatel dle čl. XI. odst. 4 smlouvy vyžaduje záruku v délce 60 měsíců? V opačném případě je dané ustanovení nepřiměřené a dodavatel požaduje jeho úpravu tak, aby byla poskytnuta nová záruka 60/24 měsíců dle toho, o jakou opravu se jedná + prodloužení bude maximálně o 12 měsíců od původní délky záruky (tzn. celkem 36/72 měsíců). Aktuální znění daného ustanovení se dle dodavatele vykládá tak, že i u opravy technologických zařízení musí být následně poskytnuta záruka 60 měsíců.
13. Vykládá dodavatel čl. XI. odst. 9. smlouvy správně, když má za to, že objednatel bude v první řadě požadovat opravu díla; pokud dílo nepůjde opravit, tak náhradní plnění, a pokud ani to nebude možné, tak slevu z ceny díla?
14. Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek XI. odst. 12. smlouvy přiměřeným. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, mělo by být omezeno maximální výši záruční opravy, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě pokud by došlo ke sporu o záruční vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálu, kteří budou pro záruční opravu využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?
15. Žádáme o uvedení, o jakou dotaci se v čl. XIII. odst. 4. smlouvy jedná, a o jakou částku se v rámci dané dotace jedná.
16. Vykládá dodavatel čl. XIV. odst. 6. smlouvy správně, když má za to, že jednostranné rozhodnutí objednatele může být učiněno pouze před předáním staveniště a nikoli v průběhu provádění díla? Dodavatel dále žádá o zdůvodnění, z jakého důvodu má objednatel za to, že možnost pozastavit provádění díla na dvanáct měsíců bez jakýchkoli finančních kompenzací je přiměřená. Dodavatel poukazuje na fakt, že se díky inflačním vlivům výrazně změní ceny, kdy dané ceny s největší pravděpodobností porostou, což vzhledem k průměrné ziskovosti stavebních firem okolo 3 % z této zakázky skoro určitě učiní zakázku ztrátovou. Upraví zadavatel dané ustanovení smlouvy tak, aby se cena díla v případě jednostranného posunu upravila o výši inflace, a aby zhotoviteli byly proplaceny nezbytné náklady, které mu v důsledku daného pokynu objednatele vzniknou?

Děkujeme za zodpovězení našich dotazů.

Odpověď č. 8

Ad 1) Smlouva jasně, přesně a jednoznačně stanovuje jak má zhotovitel stanovit lhůty pro provedení díla, tzn. zadavatel vymezil lhůtu pro provedení díla nejbližším možným termínem zahájení a nejzazším termínem dokončení a dále dvěma mezními limity pro „zprovoznění a umožnění užívání části stavby veřejností“. Je na zvážení zhotovitele, zda-li ve své nabídce stanoví tyto zadavatelem stanovené mezní limity nebo je dle svých možností či schopností zkrátí. Tyto termíny doplní zhotovitel do žlutých políček. Zadavatel nepředpokládá, že si zhotovitel určí předání staveniště ke dni 29.11.2024, když nejpozději 30.11.2024 musí dle požadavku dokončit a zprovoznit část díla.

Uchazečem uvedený termín předání staveniště v návrhu smlouvy o dílo je jednoznačným stanovením dne předání staveniště. Ustanovení odst. 2. čl. IV jasně a přesně stanovuje podmínky pro případ, že dojde k posunu termínu předání staveniště.

Ad 2) Termíny uvedené v odst. 1. písm. b) a c) závazné jsou a to ve stavu díla, které musí být užívání schopné pro „předčasné užívání veřejností“, tzn. že nemusí být dokončeno se všemi detaily – viz též odstavec 1. čl. IX. Podmínky užívání budou staveny v dohodě o předčasném užívání. Ustanovení odst. 3 stanovuje, že se dílo nedělí na samostatné ucelené části se svými samostatnými termíny, ale bude převzato na konci po úplném dokončení všech stavebních objektů najednou.

Ad 3) U inzerovaného § OZ se nejedná o kogentní ustanovení. Zadavatel tedy v souladu s odst. 2. §1 OZ stanovuje příslušné ustanovení smlouvy o dílo jako svou ochranu před nezodpovědným zhotovitelem, který nehodlá dokončit svůj závazek řádně a včas. Nepovažujeme za profesionální v průběhu veřejné soutěže stanovovat, jaké vady a nedodělky jsou přípustné. Zadavatel nebude měnit ustanovení smlouvy o dílo.

Ad 4) Předmětem, zadání je veřejná stavba bez nadstandardních a zejména cenově náročných výrobků. Inzerovaná obava je tedy bezpředmětná. Předmětné ustanovení stanovuje hranici podstatného vlivu objemu víceprací na termín dokončení, aby např. změna dlažby nebránila dokončit dílo ve sjednaném termínu. Navržená hranice je obvyklá, lety ověřená a bezproblémová. Zadavatel nebude měnit ustanovení smlouvy o dílo.

Ad 5) Archeologický nález na okraji staveniště logicky nemusí zastavit všechny práce na celé stavbě. Právě proto je smlouvou jednoznačně stanoveno v jakém případě má tato situace vliv na lhůty plnění. Zadavatel nebude měnit ustanovení smlouvy o dílo.

Ad 6) Objednatel si vyhrazuje právo rozhodnout o rozšíření poddodavatelů o další společnosti.

Ad 7) Ustanovení jednoznačně stanovuje, kdy k prodloužení termínu může dojít.

Ad 8) Ustanovení jednoznačně konstatuje, že zhotoviteli bude nejprve poskytnuta lhůta pro zjednání nápravy (logicky lze dovodit, že lhůta bude přiměřená povaze problému). Teprve v případě, kdy zhotovitel nezjedná nápravu vzniká objednateli právo rozhodnout, jak bude vzniklou situaci řešit.

Ad 9) Logiku uchazeče nechápeme. Předmětné ustanovení naopak chrání zhotovitele před odpovědností za vady, které vznikly v průběhu předčasného užívání vlivem třetích osob. Ustanovení je jednoznačné a vyvážené a proto jej zadavatel nebude měnit.

Ad 10) Ustanovení jednoznačně sděluje, že zhotovitel je povinen odstranit závady vyplývající ze závěrečné kontrolní prohlídky, stanovuje režim odstranění (dohoda či ustanovení o reklamaci) a dokonce i případné vícepráce (vznikla-li vada vadou projektu). Ustanovení je jednoznačné a vyvážené a proto jej zadavatel nebude měnit.

Ad 11) V souladu s ustanovením odst. 3 čl. IV bude stavba převzata najednou po jejich úplném dokončení, tehdy tedy začíná záruční lhůta pro všechny stavební objekty.

Ad 12) Ustanovení čl. 7 se primárně vztahuje na stavbu se zárukou 60 měsíců. V případě, že se jedná o specifikované zařízení se zárukou 24 měsíců lze analogicky dovodit, že případné prodloužení bude též 24 měsíců. **Pro jednoznačné ujištění dodavatele zadavatel upravuje ustanovení smlouvy o dílo. Upravená Smlouva je přílohou těchto dodatečných informací a je označena DI3_B_SOD_Lipky II. Dodavatel v rámci své nabídky předloží tento upravený návrh smlouvy.**

Ad 13) Objednatel si vyhrazuje právo rozhodnout o způsobu řešení.

Ad 14) Ustanovení řeší postup při reklamaci díla, aby nebylo znemožněno právo jej užívat i několik let v případě, že zhotovitel neuzná reklamovanou závadu. Zejména s ohledem, že se jedná o veřejnou (denně užívanou) stavbu, je ustanovení přiměřené a zadavatel nebude ustanovení měnit.

Ad 15) Byla podána žádost o dotaci do Národní sportovní agentury s předpokládanou výší 30 mil. Kč. K dnešnímu dni nám nejsou známy výsledky.

Ad 16) Jedná se o vyhrazené právo objednatele. Pokud by tak objednatel učinil, bude to ve lhůtě před předáním staveniště.

Uchazeč v nabídce předloží návrh smlouvy o dílo označený „DI3_B_SOD_Lipky II“ zohledňující odpovědi na dodatečné informace.

I. INFORMACE o lhůtě pro podání nabídek

V platnosti zůstává lhůta pro podání nabídek uvedená v zadávací dokumentaci

Ing. Michael Forman v.r., starosta