

Název veřejné zakázky	Dům pro krizové bydlení ul. Benešovská
Druh zakázky	stavební práce
Datum zahájení řízení	15.01.2025

Veřejná zakázka je zadávána v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ)

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE¹ č. 5 ze dne 10.02.2025

Žádost doručena dne 06.02.2025

DOTAZ č. 1

Prosíme o vysvětlení ZD:

Reakce od výrobce a dodavatele na DI ohledně panelů:

- 1) pod vapis příčky je nutné dát spiroll tl. 320mm. Spiroll obecně má vyšší únosnost než žb deska
- 2) Pokud samotný spiroll tl. 265mm neunes dané zatížení, tak s jistotou ani žb deska stejné tloušťky dané zatížení neunes - přece jen na rozpětí cca 10m je předpjatý beton mnohem lepší mimo jiné hlavně s ohledem na průhyb.
- 3) představa, že žb dobetonávka bude vynesena spirollem je správná pouze z hlediska statiky dobetonávky, nicméně spiroll toto zatížení neunes!
- 4) tedy pokud by toto mělo mít řešení, tak jediné, jak je psáno výše, že se použijí všude spirolly tl. 320mm,
- 5) ale pozor! - v místech s podélnou příčkou a prostupem pro komín/stoupačku nevyhoví ani spiroll tl. 320mm, tedy v těchto místech doporučuji navrhnout pod příčku ocelový válcovaný nosník - odhadem to bude HEB300, možná i větší profil, který se dá mezi panely spiroll.

ODPOVĚĎ:

- 1) Dotaz je v obecné rovině, z dotazu nevidíme, z jakého výpočtu tazatel vychází.
- 2) Pod podélnou příčkou z VP cihel nejsou monolitické konstrukce.
- 3) Dobetonávky jsou navrženy jako samostatné konstrukce bez uvážení spolupůsobení s panely.
- 4) Z tohoto popisu nelze identifikovat místo, o které jde.

¹ Zakázka je zveřejněna na profilu zadavatele - certifikovaný elektronický nástroj dostupný na <https://zakazky.mmdecin.cz>, jeho prostřednictvím je vedena komunikace a je zde přístupná zadávací dokumentace

Žádost doručena dne 07.02.2025

DOTAZ č. 1

Strukturovaná kabeláž:

- 1) Jelikož VV obsahuje pouze materiál, je to počítáno jako materiál + montáž?
- 2) Kdo bude provádět trasu pro trubky? Zasekání pod omítku? Není zde uvedeno. Bude to dělat stavba?
- 3) Pokud nebudeme vysekávat trasy, pak nám nevznikne odpad a položka č. 5 – Odvoz a likvidace odpadu bude 0,-
- 4) Položka č. 8 – Revize, zkoušky, ... - prosím o bližší specifikaci zkoušek, může se jednat i o certifikační protokolová měření, kde může dojít k výraznému navýšení ceny.
- 5) Ve VV není uvedeno, kdo bude vykružovat otvory pro instalační krabice včetně krabic (materiál).

ODPOVĚĎ:

- 1) *Ano, je počítáno jako materiál + montáž*
- 2) *Je zohledněno v položce č. 6 K9901020.1- Zednické výpomoci specialistům (realizace na pokyn investora a dle zápisu v SD)*
Zbytek instalačních prací je obsažen již v položce pro silovou i strukturovanou elektroinstalaci.
- 3) *viz bod 2)*
- 4) *Revize a zkoušky jsou v režimu instalačních zkoušek ve shodě se souborem norem ČSN EN 50173*
- 5) *viz bod 2)*

DOTAZ č. 2:

- 1) Čl. I. odst. 10 smlouvy o dílo stanoví, že „*V případě, že zhotovitel odmítne provést vícepráce nebo méněpráce dle předchozích odstavců nebo odmítne či neposkytne součinnost při uzavírání dohody nebo dodatku (např. neposkytne potřebné doklady, nepodepíše dodatek, bude nekontaktní apod.) dle předchozích odstavců, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nabídkové ceny, a to do 7 dnů ode dne písemné výzvy objednatele. Uhrazením této smluvní pokuty nijak nezanikají zhotovitelovy povinnosti dle této smlouvy ani případné nároky na náhradu škody.*“ Dle názoru tazatele se jedná o nepřiměřenou smluvní podmínku v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ. Zhotovitel se nemůže pod hroznou smluvní pokuty zavázat k provedení víceprací, u kterých neví, co je jejich obsahem a zda jsou proveditelná po technické stránce a v souladu s legislativními předpisy a technickými normami. Takovou smluvní podmínku lze považovat i za stanovenou v rozporu s dobrými mravy. Odstraní zadavatel tuto smluvní podmínku? Tazatel je i toho názoru, že je i právně nevymahatelná.

ODPOVĚĎ

Takto nastavené smluvní podmínky zůstávají v platnosti. Dle zadavatele se jedná o běžné podmínky ve stavebnictví, které nejsou v rozporu se zásadou přiměřenosti dle ZZVZ. Dle zadavatele je žádoucí, aby i s ohledem na ZZVZ byl zhotovitel povinen k provedení víceprací tak, aby byla zachována jednotnost postupu a hospodárnost realizace. V opačném případě by muselo vždy docházet k nalezení nového zhotovitele pro provedení vícepráce, což by narušilo provádění díla a ohrozilo by to především nároky objednatele z práv z vadného plnění.

- 2) Tazatel žádá vysvětlení čl. III. odst. 2, druhá polovina daného odstavce, zda automaticky platí, že lhůta bude prodloužena o počet dní, kdy nemohlo být dílo prováděno z důvodu klimaticky nepříznivého období a zhotovitel není v prodlení s prováděním díla. Upraví zadavatel v tomto smyslu smluví podmínky? Na základě stávajícího znění smluvní podmínky je tazatel v nejistotě, že bude v prodlení i bez svého zavinění. Jedná se tak o smluvní podmínky, která přenáší na tazatele neúměrné riziko a to ke skutečnostem, které tazatel nemůže objektivně ovlivnit.

ODPOVĚĎ

Nikoliv. V žádném případě nedochází k automatickému prodloužení termínu z důvodu nemožnosti provádění díla v důsledku klimaticky nepříznivého období. Naopak dané ustanovení udává, že zhotovitel není zásadně oprávněn požadovat prodloužení termínu z důvodu klimaticky nepříznivého období, jde-li o běžné klimatické podmínky odpovídající ročnímu období. I jak uvádí ÚOHS ve své rozhodovací praxi, v případě prodloužení termínu z důvodu klimaticky nepříznivého období nebude zásadně splněn prvek nepředvídatelnosti. Dané ustanovení je tak dle zadavatele v souladu se zákonem a rozhodovací praxí ÚOHS.

- 3) S ohledem na znění § 6 a § 36 odst. 3 ZZVZ v kontextu čl. III. smlouvy o dílo není tazateli zřejmé, v jaké lhůtě po nabytí účinnosti smlouvy zašle objednatel zhotoviteli výzvu k převzetí staveniště? Smluvní podmínky by měly obsahovat danou lhůtu a aby byl splněn postup dle ZZVZ. V opačném případě je zhotovitel v nejistotě, kdy obdrží výzvu k převzetí staveniště. Jestli například 15 dnů po nabytí účinnosti smlouvy nebo až 60 dnů. Upraví zadavatel smluvní podmínky tak, aby byla zřejmý postup zadavatele po nabytí účinnosti smlouvy o dílo?

ODPOVĚĎ

Ustanovení čl. III zůstává nedotčeno. Dle zadavatele se jedná o smluvní podmínku zcela souladnou ze ZZVZ. Zadavatel v rámci zadávací dokumentace specifikoval předpokládaný termín plnění. Zároveň zadavatel odkazuje na rozhodovací praxi ÚOHS, zejména na rozhodnutí ze dne 18. 02. 2020 č. j. ÚOHS-05497/2020/531/MHo „Úřad dodává, že ačkoliv se mu jako vhodnější jeví vázat zaslání výzvy k předání a převzetí staveniště k určitému okamžiku od uzavření smlouvy na veřejnou zakázku, nemá Úřad za to, že by nastavení termínu předání staveniště v té podobě, v jaké zadavatel v šetřeném případě učinil, tj. převzetí staveniště vybraným dodavatelem nejpozději do 5 dnů od doručení výzvy ze strany zadavatele, představovalo natolik excesivní smluvní (obchodní) podmínku, aby ji bylo lze hodnotit jako rozpornou se zákonem.“

- 4) V kontextu čl. III. a VII. smlouvy o dílo podává tazatel dotaz, zda platí u přebírání díla postup dle § 2628 občanského zákoníku? tedy, že objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem

neomezují. Jedná se o zákonný postup, kdy 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. Zadavatel není krácen na svých právech, neboť může dílo užívat, přičemž dodavatel 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 zadavatel předmětný čl. III. a čl. VII. smlouvy o dílo tím způsobem, aby byla zakotvena povinnost objednatele k převzetí díla s drobnými vadami či nedodělky, respektive připuštěna zákonná úprava § 2628 občanského zákoníku?

ODPOVĚĎ

Ano platí. Tato podmínka, kopírující ust. § 2628 občanského zákoníku, je již součástí smlouvy, konkrétně v čl. III odst. 3 (věta třetí) a také v čl. VII odst. 2 (věta čtvrtá) smlouvy.

- 5) Čl. III. odst. 8. smlouvy o dílo stanoví, že „Během provádění díla je objednatel oprávněn dát zhotoviteli písemný odůvodněný pokyn k dočasnému pozastavení provádění díla, a to z důvodu stavu úředních nebo soudních řízení souvisejících s prováděním stavby. Zhotovitel je takovým pokynem vázán. O dobu dočasného pozastavení díla se prodlužuje doba k provedení díla.“ Vysvětlí zadavatel smysl zpracování tohoto odstavce do smlouvy o dílo? Dle názoru tazatele by měl mít zadavatel v souladu s postupem dle ZZVZ, ale též jako řádný hospodář zpracovány veškeré podklady a zákonné náležitosti pro zahájení zadávacího řízení a také ve vztahu k nemovitostem a okolí tak, aby nebylo provádění díla zdržováno například osobami dotčených nemovitostí, pozemků apod., či ze strany správních orgánů Ubezpečí zadavatel tazatele o těchto skutečnostech? Tedy, že má vypořádané zákonné náležitosti.

ODPOVĚĎ

Zadavatel v souladu se ZZVZ vynaložil potřebnou péči při přípravě, nicméně i v průběhu realizace mohou nastat skutečnosti, nepředvídatelná soudní či správní řízení či nutnost zajištění nových povolení v důsledku mimořádných a nepředvídatelných změn, kvůli kterým bude nutné pozastavit provádění díla na nezbytně nutnou dobu.

- 6) Vysvětlí či upraví zadavatel smluvní podmínku v čl. V. odst. 4. smlouvy o dílo tak, že bude obsahovat ujednání, že splatnost faktur bude maximálně 30 dnů ze strany objednatele? K danému smluvnímu ujednání je vhodné dodat, že nedává zhotoviteli jistotu o způsobu fakturace a přináší tak rizika, kdy zhotovitel neví, jak to bude s fakturací i neuznatelných částí staveb a jaké to jsou.

ODPOVĚĎ

Veškeré podmínky fakturace jsou dle zadavatele stanoveny dostatečně určitě, když současně veškeré faktury a daňové doklady mají dle čl. V odst. 2 smlouvy splatnost 30 dní. Čl. V odst. 4 smlouvy neřeší splatnost, nicméně řeší samostatnou fakturaci neuznatelných nákladů, které budou vyúčtovány samostatnou fakturou, avšak za stejných podmínek, zejména co do splatnosti.

- 7) Čl. IX. odst. 2 smlouvy o dílo stanoví, že „Zhotovitel poskytne objednateli na dokončené dílo záruční dobu v délce trvání min. 60 měsíců ode dne předání a převzetí bezvadného díla. V případě delší záruční doby dané výrobcem bude tato lhůta respektována.“ Vysvětlí zadavatel, z jakého důvodu nestanovil záruku s ohledem na podstatu díla a jeho náležitosti. Například 60 měsíců na stavební práce na dodávky 24 měsíců? Jednalo by se o smluvní podmínku, která by zohledňovala situaci na relevantním trhu a nestanovovala by neúměrné riziko na zhotovitele, že bude přebírat záruku za výrobce.

ODPOVĚĎ

Dle zadavatele jsou dané smluvní podmínky běžné, kdy zadavatel standartně stanovuje záruční dobu na celé dílo jedním termínem. Dle zadavatele není vhodné, aby některé části měly stanovenou odlišnou záruční dobu. Dle zadavatele by odlišné stanovení záruční doby u jednotlivých částí způsobovalo nepřiměřené obtíže s uplatněním práv objednatele z vadného plnění.

- 8) Z čl. IX. odst. 9 smlouvy o dílo vyplývá, že „Uplatněním vady díla v záruční lhůtě přestává běžet původní záruční lhůta a pro příslušnou část stavebního díla, která byla předmětem vytčení vad, běží nová záruční lhůta.“ Tazatel konstatuje, že v příkladě přísnějšího výkladu aktuálního znění se jedná v podstatě o nekonečnou záruku na dílo, neboť zadavatel požaduje, aby pokaždé opravě byla na provedené práce, opravené části díla poskytnuta opětovně nová záruka v původní délce. Jedná se tak o smluvní podmínku, která je v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ a při kombinaci s čl. IX. odst. 2 smlouvy o dílo ještě zhotovitel přebírá záruku za zhotovitele, která je kratší. Neupraví zadavatel smluvní podmínku tak, že na dané stanoví zhotovitel záruku v délce 24 měsíců?

ODPOVĚĎ

Dle zadavatele se jedná o oprávněný požadavek na zhotovitele, který není nijak v rozporu s ust. § 6 odst. 1 ZZVZ. Tento postup je dle zadavatele běžný a odráží standartní požadavky na odpovědnost zhotovitele za kvalitu provedeného díla. Dále je nutné zohlednit, že běh nové záruční doby neběží pro celé dílo, avšak pouze pro vadnou část.

- 9) Dle názoru tazatele je v čl. XI. odst. 3 smlouvy o dílo špatný odkaz. Vysvětlí zadavatel, zda je odkaz správný či upraví smluvní podmínky?

ODPOVĚĎ

Došlo k úpravě smluvní podmínky z důvodu administrativní chyby. Správný je odkaz na čl. III. odst. 5 smlouvy.

- 10) Tazatel žádá zadavatele o vysvětlení, z jakého důvodu stanovil neúměrně vysoké smluvní pokuty v čl. XI. odst. 8 a 10 smlouvy o dílo? Sníží výše smluvních pokut v obou případech na 100 000 Kč, neboť v současném znění výše smluvních pokut neodpovídají zajišťovaným povinnostem zhotovitele a lze je považovat též za nepřiměřené vysoké v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ a též dobrými mravy. Dle názoru dodavatele ale též soudní judikatury by výše smluvních pokut měla odpovídat zajišťovaným povinnostem a rozhodně by neměla být nepřiměřené vysoká. K nepřiměřeně vysoké výši smluvních pokut lze dodat, že se též může jednat o limitaci soutěžního prostředí, kdy nevyvážené a neúměrně vysoké smluvní pokuty mohou být

překážkou u dodavatelů podat nabídku na veřejnou zakázku, což je v rozporu se smyslem ZZVZ, rozhodovací praxí ÚOHS a soudní judikaturou.

ODPOVĚĎ

Dle zadavatele jsou smluvní pokuty přiměřené zajišťovacím povinnostem. Smluvní pokuta podle čl. XI. odst. 8 míří na osobu stavbyvedoucího, kdy zadavatel dodává, že zkušenost stavbyvedoucího byla zkoumána v rámci kvalifikace a současně je hodnotícím kritériem, kdy zadavatel má významný zájem na tom, aby osoba, prostřednictvím které byla prokazována kvalifikace a současně bylo jí i prokazováno naplnění hodnotících kritérií, se skutečně účastnila provádění díla v dané pozici. Jedná se tak i o naplnění požadavků vyplývajících ze ZZVZ, a i z tohoto důvodu je utvrzovaná povinnost pro zadavatele zásadní, a z tohoto důvodu přistoupil zadavatel k této výši smluvní pokuty. Smluvní pokuta dle čl. XI. odst. 10 je dle zadavatele přiměřená, neboť odpovídá významu a závažnosti zajišťované povinnosti, která má zásadní vliv na transparentnost plnění veřejné zakázky, dodržení zákonných požadavků dle § 105 ZZVZ a zajištění bezpečnosti na staveništi. Nedodržení této povinnosti může vést k riziku nelegální práce, obcházení subdodavatelských pravidel či ohrožení řádného průběhu stavby, což představuje značné riziko pro zadavatele. Výši pokut považuje zadavatel za přiměřenou povaze a hodnotě zakázky, jakož i možným dopadům porušení smluvních povinností. Výše pokut byla stanovena tak, aby měla dostatečný preventivní i sankční účinek, přičemž zadavatel zohlednil i obvyklé tržní podmínky pro obdobné zakázky.

- 11) Tazatel žádá o objasnění důvodu v čl. XII. odst. 1 písm. c) smlouvy o dílo, proč zadavatel zakotvil možnost odstoupení od smlouvy již v případě zahájení insolvenčního řízení, který může např. zastaveno. Takové ujednání je velmi zneužitelné. Tazatel žádá o změnu zadávacích podmínek z toho důvodu, že důvod pro odstoupení od smlouvy o dílo může být naplněn velice snadno, přičemž tazatel jej nemá možnost ovlivnit. Insolvenční návrh vůči zhotoviteli jako dlužníku může podat neomezený okruh subjektů, přičemž insolvenční soud je povinen zahájit insolvenční řízení zveřejněním vyhlášky do dvou hodin poté, co byl insolvenční návrh soudu doručen (viz zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon). Zhotovitel by tak byl v případě podání každého insolvenčního návrhu ve velké nejistotě, zda objednatel (zadavatel) svého práva nevyužije a od smlouvy neodstoupí, ačkoli naplnění důvodu pro odstoupení od smlouvy nebylo způsobeno ze strany samotného zhotovitele. Z výše uvedených důvodů se jeví uvedený důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany objednatele jako nespravedlivý a tazatel žádá, aby možnost odstoupení od smlouvy o dílo pro případ zahrnutý do oblasti insolvence byl vázán až na zjištění úpadku smluvní strany, neboť insolvenční návrh může být odmítnut např. pro jeho bezdůvodnost či zamítnut, nebo insolvenční řízení může být zastaveno. Změní zadavatel požadované?

ODPOVĚĎ

Dle zadavatele je problematický stav, po zahájení insolvenčního řízení, kdy daný zhotovitel nebude oprávněn nakládat s majetkovou podstatou a majetkem, který do ní může náležet, a to za podmínek ust. § 111 insolvenčního zákona. Cílem byla zejména eliminace průtahů při realizaci staveb v rámci dotační veřejné zakázky.

- 12) Vysvětlí zadavatel opodstatnění čl. XIII. odst. 4. smlouvy o dílo? Jaký by byl postup, kdyby příslušný soud ve svém rozsudku vyslovil jiný právní závěr než například Státní úřad inspekce práva ve správním řízení. Uhradí zadavatel zhotoviteli předmětné 3 % ceny díla a související náklady? Daný odstavec lze považovat za ojedinělý v prostředí veřejných zakázek navíc za situace, kdy neupravuje možnost soudního přezkumu a následného

postupu. Samo o sobě smlouva obsahuje vysoké smluvní pokuty a důvody pro odstoupení ze strany objednatele, kdy zadavatel má širokou škálu možností k sankcionování zhotovitele. Daný, excesivní odstavec navíc s neúměrnou výší smluvní pokuty lze pak považovat za nedůvodný a v rozporu s dobrými mravy. Odstraní zadavatel předmětný odstavec?

ODPOVĚĎ

Uvedené smluvní pokuty jsou dle zadavatele přiměřené vůči hodnotě celé zakázky a utvrzovaných povinností. Současně jsou smluvní pokuty přiměřené poskytnuté výši dotace a představuje cíleně motivační prvek vůči zhotoviteli, prostřednictvím kterého má být docíleno správného a odpovědného nastavení všech potřebných procesů při plnění předmětu díla, zejm. poté zajištění dostatečných personálních kapacit zhotovitele, neboť tento aspekt dle dosavadních realizací objednatele tvoří zásadní a obvyklý nedostatek nastavení správných procesů zhotovitele, avšak objednatel nechce být v tomto směru vystaven nekrytému riziku krácení dotačních prostředků. K povinnosti uvedené v čl. XIII. odst. 4 smlouvy zadavatel uvádí, že v případě zrušení rozhodnutí správního orgánu by došlo k uplatnění soukromoprávního institutu bezdůvodného obohacení. Ustanovení čl. XIII. odst. 4 smlouvy je dle zadavatele přiměřené, účelné a v souladu s principy odpovědného zadávání, protože chrání zaměstnance, zvyšuje transparentnost a eliminuje nekalé praktiky na trhu veřejných zakázek. Zajišťuje rovné podmínky pro všechny uchazeče a garantuje, že veřejné prostředky nebudou vynakládány ve prospěch dodavatelů, kteří porušují zákon. Zadavatel uvádí, že má zájem postupovat v souladu se základními zásadami ZZVZ, do které patří i zásady odpovědného zadávání veřejných zakázek. S ohledem na skutečnost, že se jedná v určitém smyslu o základní kameny zadávání veřejných zakázek, je dle zadavatele dané ustanovení zcela přiměřené