



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

V Praze dne 12. 2. 2019

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3

pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem:

„Provozně nízkonákladový depozitář Čáslav - Stavba depozitáře“

zadávanou dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), v otevřeném řízení.

Zadavatel, **Národní zemědělské muzeum, s.p.o., IČO: 75075741, sídlo: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7**, prostřednictvím osoby zmocněné jednat jménem zadavatele v právních věcech týkajících se shora uvedené veřejné zakázky na základě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace vysvětluje, doplňuje a mění zadávací dokumentaci shora uvedené veřejné zakázky a poskytuje k zadávacím podmínkám tuto dodatečnou informaci.

Dotaz 1

Účastník žádá zadavatele o vysvětlení čl. I. Odst. Smlouvy o dílo, ve kterém se v jeho poslední větě uvádí, že pokud se následně vyskytnou překážky pro provedení díla, tak zhotovitel nemá nárok na úhradu ceny díla do doby zjištění takové překážky. Toto ustanovení není srozumitelné. Hodlá tím zadavatel sdělit účastníkům, že v případě, že zhotovitel zjistí překážku v posledním měsíci výstavby, tak zadavatel získá skoro celé dílo zdarma?? Smlouva na plnění veřejné zakázky je v principu úplatná, ať už jako celek, či co do jeho jejích jednotlivých částí a po zhotoviteli nelze požadovat, aby plnil bezplatně. Nesrozumitelně působí toto ustanovení i v kontextu odst. 2 čl. I. smlouvy o dílo.

Odpověď 1

Z dikce čl. I odst. 1 návrhu smlouvy o dílo je dle zadavatele zcela zřejmé, že se v daném případě jedná o překážky pro provedení díla výhradně na straně zhotovitele, a to navíc překážky, které zhotoviteli musely být známy před započítáním prací na díle a nikoli např. o překážky vzniklé z důvodu vyšší moci, které zhotovitel nemohl ani s vynaložením veškeré své odborné péče očekávat. Dané ujednání tedy slouží výhradně k ochraně zadavatele před nepoctivými zhotoviteli, kteří bez řádné znalosti věci a potřebných kompetencí nepravdivě uvádějí, že mají potřebné schopnosti a kapacitu pro realizaci díla.

Dotaz 2:

Žádáme zadavatele, aby upravil znění ustanovení čl. I. Odst. 2 smlouvy o dílo. Z navrhovaného znění citovaného ustanovení vyplývá, že zhotovitel může na nedostatky v projektové dokumentaci

upozornit nejpozději před započítáním celého díla. Zodpovědnost za správnost projektové dokumentace nese projektant a dle ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ zadavatel nemůže přenášet odpovědnost za správnost zadávacích podmínek (mezi něž patří i projektová dokumentace) na zhotovitele. Navíc projektová dokumentace nemůže reflektovat všechny okolnosti a skutečnosti, které vyvstanou v průběhu stavby. Žádáme proto zadavatele, aby upravil ustanovení čl. I. odst. 2 tak, aby bylo připuštěno, aby zhotovitel upozornil objednatele na nedostatky v dokumentaci také kdykoliv v průběhu stavby vyjdou najevo.

Odpověď 2:

Ve vztahu ke shora uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že na znění čl. I odst. 2 návrhu smlouvy o dílo trvá, a to z následujících důvodů:

Předmětem ustanovení čl. I odst. 2 návrhu smlouvy o dílo není přenesení odpovědnosti zadavatele za správnost projektové dokumentace na dodavatele, nýbrž poskytnutí doprovodné služby spočívající v kontrole projektové dokumentace ze strany vybraného dodavatele, když se tento, jakožto odborník na projektování a stavební výrobu (což prokázal v rámci zadavatelem požadované kvalifikace) zavazuje, že pro zadavatele provede službu spočívající v kontrole projektové dokumentace, přičemž dodavatel této služby bude samozřejmě zadavateli odpovídat za škody, které zadavateli případným nekvalitním provedením předmětné služby vzniknou. Skutečnost, že dodavatel je odpovědný za kvalitu jím prováděných služeb, a že je povinen zadavateli nahradit veškeré škody, které v důsledku nekvalitního či nesprávného provedení služeb vzniknou je přitom zcela běžná a představuje jednu ze základních zásad právního řádu. Dodavatel však nese odpovědnost výhradně za vadné provedení takové kontroly, tj. jeho odpovědnost je z principu omezena ve vztahu k chybám projektové dokumentace, které mohly být dodavatelem při vynaložení řádné péče v souladu s platnými právními předpisy zjištěny.

Shora uvedené ustanovení smlouvy tak pouze reflektuje ustanovení § 2594 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které uvádí, že: *Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.*

Ze shora uvedeného je tedy zřejmé, že zadavatel zcela zjevně nepožaduje, aby vybraný dodavatel převzal odpovědnost za provedení jakýchkoliv prací, které nejsou v projektové dokumentaci uvedeny, nebo odpovědnost za odhalení jakýchkoliv nedostatků projektové dokumentace, které nebude možné zjistit před zahájením prací. Cílem zadavatele je naopak dosáhnout stavu, kdy pro provedení kvalitní kontroly projektové dokumentace dojde oběma stranami k identifikaci co největšího množství případně hrozících vícenákladů a jejich řádného začlenění do uzavřené smlouvy v souladu s ust. § 222 ZZVZ.

Dodavatel tak ani z principu nemohou vzniknout žádné vícenáklady vzešlé z chyb v zadávacích podmínkách veřejné zakázky, neboť veškeré zjištěné vícepráce se zadavatel zavazuje řádně uhradit. Jakákoliv případná škoda, která dodavateli může být teoreticky vzniknout, tak vyvstane výhradně z důvodu nekvalitního provedení plnění části veřejné zakázky (kontroly PD) ze strany dodavatele, nikoliv v důsledku obsahu zadávacích podmínek. Zadávací podmínky jsou pro všechny dodavatele zcela totožné a jasné.

Nad rámec shora uvedeného zadavatel uvádí, že jednoznačně stanovil rozsah prací, které mají být dodavatelem v rámci zadávacího řízení provedeny, a rovněž jasně v rámci příslušného čl. smlouvy stanovil, že v případě, že dojde k potřebě realizace víceprací, dojde ke změně smlouvy v souladu se ZZVZ, tj. dojde k navýšení ceny o tyto dodatečné práce na základě dohody smluvních stran.

Dotaz 3:

Účastník žádá zadavatele o objasnění čl. III. Odst. 4, neboť v souladu se zadavatelem uvedeným odkazem na ustanovení § 2624 OZ nelze požadovat zvýšení ceny, pokud vyvstane potřeba dalších prací pro dokončení díla. K úplnosti rozpočtu se zhotovitel nemůže zavázat už z toho důvodu, že za komplexnost zadávacích podmínek odpovídá zadavatel, který se tímto ustanovením v rozporu se ZZVZ snaží tuto odpovědnost přenést na zhotovitele. Zadavatel nehodlá hradit vícepráce a ustanovení čl. III. odst. 7 smlouvy o dílo je uvedeno jen pro forma?

Odpověď 3:

V předloženém návrhu smlouvy o dílo zadavatel v čl. III odst. 4 uvádí: „*Sjednaná cena díla a položkový rozpočet jsou konečné, nejvýše přípustné a úplné ve smyslu ustanovení § 2621 občanského zákoníku.*” Ustanovení čl. III odst. 1 textu návrhu smlouvy o dílo stanoví, že za provedení díla podle čl. II smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli sjednanou cenu, tj. cenu díla, přičemž tato sjednaná cena díla, jakož i položkový rozpočet jsou konečné, nejvýše přípustné a úplné ve smyslu ustanovení § 2621 občanského zákoníku. Zadavatel je přesvědčen, že si tazatel zcela mylně vykládá dané zákonné ustanovení, když cena díla ve skutečnosti pouze koresponduje **s dílem, tak jak je vymezeno v čl. II textu návrhu smlouvy**. Dané ustanovení tak znamená, že byla-li cena díla dohodnuta podle rozpočtu, nesmí být bez souhlasu objednatele zvýšena (například v případě navýšení ceny subdodávek, nebo v případě, že zhotovitel v rámci položky nezohlední veškeré náklady s danou položkou spojené). Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté lze účtovat pouze tehdy, schválil-li je objednatel písemně, nebo jestliže práce dodatečně písemně objednal (například typicky v případě víceprací). Význam ujednání tak nespočívá v tom, že zhotoviteli nebudou hrazeny vícepráce, ale pouze v tom, že cenu díla nebude možné změnit jinak nežli potupem dle ust. § 222 ZZVZ.

Cena díla, tak jak je vymezena v čl. III textu návrhu smlouvy v tuto chvíli nezahrnuje, ani nemůže zahrnovat jakékoliv případné vícepráce, proto **dané ustanovení nemůže dopadat, ani nedopadá na případné vícepráce, které ještě nebyly mezi smluvními stranami sjednány**. Na takovou situaci potom dopadá ustanovení čl. III odst. 7 textu návrhu smlouvy, které výslovně stanoví, že konečnou cenu díla je možno překročit mimo jiné v případě tzv. víceprací.

Zadavatel je tak přesvědčen, že dané ustanovení je zcela v souladu s platnou legislativou a trvá na jeho znění.

Dotaz 4:

Upozorňujeme zadavatele, že čl. III smlouvy o dílo má dva odstavce č. 7. Pro odstranění nejasností navrhuje přečíslovat.

Odpověď 4:

Zadavatel napravuje administrativní pochybení a přečísloval poslední odst. čl. III návrhu smlouvy o dílo. Návrh smlouvy v citovatelné podobě uveřejňuje zadavatel na profilu zadavatele společně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace.

Dotaz 5:

Žádáme zadavatele o úpravu ustanovení čl. V. odst. 2 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby byla časově omezena možnost objednatele vyzvat zhotovitele k převzetí staveniště. Po účastníkovi nelze spravedlivě požadovat, aby byl svou nabídkou, tj. cenou vázán naprosto neomezeně a rovněž tak, aby měl neomezeně připraveny kapacity. Na současném stavebním trhu toto ani není možné. Účastníci nemají jasně dány srovnatelné podmínky a nabídky tak budou v této části neporovnatelné, neboť každý promítne do rizika, a tedy i ceny naprosto jiné časové riziko. Od zhotovitele není spravedlivé

očekávat, aby práce vykonával za nabídkovou cenu, pokud bude termín předání staveniště posunut oproti předpokladu v zadávací dokumentaci (duben/květen 2019) o více než 3 měsíce. Při současné inflaci stavebních prací a materiálů je požadavek na držení ceny po neomezeně dlouhou dobu zcela nepřiměřený a odporuje dobrým mravům. Zadavatel tak nutí účastníky zbytečně navyšovat nabídkové ceny, což je v rozporu se zásadou hospodárnosti zadávacího řízení.

Odpověď 5:

V souvislosti se shora uvedeným dotazem zadavatel uvádí, že termín předání staveniště uvedený v zadávací dokumentaci na předmětnou veřejnou zakázku (tj. duben/květen 2019) bude ze strany zadavatele dodržen.

Dotaz 6:

Žádáme zadavatele o sdělení limitní doby, o kterou bude moci objednatel posunout termín zahájení doby plnění. Jak již bylo výše uvedeno, po účastníkovi nelze spravedlivě požadovat, aby byl svou nabídkou, tj i cenou vázán naprosto neomezeně a rovněž tak, aby měl neomezeně připraveny kapacity. Na současném stavebním trhu toto ani není možné. Účastníci nemají jasně dány srovnatelné podmínky a nabídky tak budou v této části neporovnatelné, neboť každý promítne do rizika, a tedy i ceny naprosto jiné časové riziko. Od zhotovitele není spravedlivé očekávat, aby práce vykonával za nabídkovou cenu, pokud bude termín předání staveniště posunut oproti předpokladu v zadávací dokumentaci (duben/květen 2019) o více než 3 měsíce. Při současné inflaci stavebních prací a materiálů je požadavek na držení ceny po neomezeně dlouhou dobu zcela nepřiměřený a odporuje dobrým mravům. Zadavatel tak nutí účastníky zbytečně navyšovat nabídkové ceny, což je v rozporu se zásadou hospodárnosti zadávacího řízení.

Odpověď 6:

V souvislosti se shora uvedeným dotazem zadavatel uvádí, že termín předání staveniště uvedený v zadávací dokumentaci na předmětnou veřejnou zakázku (tj. duben/květen 2019) bude ze strany zadavatele dodržen.

Dotaz 7:

Účastník žádá o úpravu čl. VIII. Odst. 19 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby byl objednatel povinen hradit zhotoviteli vzniklé a související náklady za přerušení díla. Přerušení je na straně objednatele nelimitované, tedy ani zhotovitelem neovlivnitelné a ten tak nemůže být spravedlivě nucen, aby poskytoval část plnění zdarma. Tato doba, a tedy výše nákladů je předem neodhadnutelná, nabídky tak budou v této části neporovnatelné a objednatel tímto postupem hodlá získat plnění od zhotovitele bez adekvátního protiplnění. Chápe účastník správně, že v případě, když objednatel rozhodne o pozastavení realizace díla, bude zhotovitel provádět konzervaci díla, jeho zabezpečení a ostrahu a stavební připravenost realizačního týmu na své vlastní náklady? V této souvislosti upozorňujeme zadavatele, že se jedná o veřejnou zakázku, která ze své definice uvedené v § 2 odst. 1 ZZVZ představuje úplatný závazek a zadavatel nemůže spravedlivě požadovat, aby dodavatel prováděl některé práce zadarmo, bez nároku na odměnu či úhradu vícenákladů.

Odpověď 7:

Z dikce ustanovení VIII odst. 19 návrhu smlouvy o dílo jasně vyplývá, že objednatel není oprávněn pozastavit provádění díla z jakéhokoli důvodu, nýbrž pouze **z důvodu, který nevznikl na straně objednatele**, tedy z důvodu, který objednatel nezavinil, a to **pouze na nezbytně nutnou dobu**. Po tuto nezbytně nutnou dobu je pak zhotovitel povinen nést veškeré vícenáklady, včetně zabezpečovacích prací, které mu vzniknou v důsledku pozastavení prací. Účastník tedy chápe správně, že ponese náklady na konzervaci díla, jeho zabezpečení a ostrahu a rovněž i za stavební připravenost realizačního týmu, neboť tyto lze zahrnout pod tzv. riziko podnikání účastníků zadávacího řízení. Nad rámec shora uvedeného pak zadavatel uvádí, že zadávací podmínky jsou pro všechny dodavatele zcela totožné a jasné a k obdržení neporovnatelných nabídek tak dle názoru zadavatele v této souvislosti dojít nemůže.

Dotaz 8:

Žádáme zadavatele o úpravu čl. X. odst. 2 smlouvy o dílo v tom smyslu, že zadavatel převezme dílo i v případě výskytu vad a nedodělků nebránících užívání díla. S ohledem na komplexnost a složitost stavebního díla nelze téměř zamezit výskytu, byť velmi drobných vad, které však nebudou objednateli na závadu při užívání díla. Obdobně žádá účastník o úpravu odst. 6 v čl. X. smlouvy.

Odpověď 8:

Výhradním zájmem zadavatele je převzetí předmětného díla bez jakýchkoli vad a nedodělků, tj. díla řádně dokončeného.

Dle čl. X odst. 6 návrhu smlouvy o dílo si pak zadavatel ponechává s ohledem na případné vady či nedodělky, které bude předávané dílo obsahovat, možnost uvážit, zda takové dílo skutečně převezme či nikoliv, když dané ustanovení smlouvy uvádí, že tento je oprávněn (tj. nikoli povinen) dílo převzít i v případě, že toto dílo vykazuje vady a nedodělky, zejm. pak vykazuje-li drobné vady a nedodělky, které však nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla.

Zadavatel tak trvá na znění shora uvedených ustanovení návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz 9:

Žádáme zadavatele o úpravu čl. X. odst. 8 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby lhůta pro odstranění vad a nedodělků zohlednila technické a technologické podmínky, neboť v mnoha případech určitě nebude možné, aby byla náprava uskutečněna do 15 dnů.

Odpověď 9:

Zadavatel v této souvislosti znovu uvádí, že jeho výhradním zájmem je převzetí předmětného díla bez jakýchkoli vad a nedodělků, tj. díla řádně dokončeného.

Zadavatel však předpokládá, že v případě, že z přejímacího řízení vyplýne, že dílo obsahuje některé vady či nedodělky, bude konkrétní termín jejich odstranění stanoven v protokolu o předání a převzetí díla nebo v zápise o nepřevzetí díla, což mj. vyplývá rovněž z dikce ustanovení čl. X odst. 8 návrhu smlouvy o dílo.

S ohledem na shora uvedené zadavatel trvá na znění shora uvedeného ustanovení smlouvy.

Dotaz 10:

Žádáme zadavatele o doplnění článku XI. odst. 2. Standardní záruční doba pro stroje a zařízení je výrobcí poskytována v délce 24 měsíců. Požadavek na záruku v zadavatelem požadované délce, tj. 36 měsíců neúměrně navyšuje cenu zakázky. Žádáme o zkrácení záruční lhůty pro stroje a zařízení na 24 měsíců.

Odpověď 10:

Zadavatel trvá na délce záruční doby pro stroje a zařízení v délce 36 měsíců.

Dotaz 11:

Žádáme zadavatele o úpravu čl. XI. Odst. 6 v tom smyslu, aby lhůty pro odstranění vad zohlednily technické a technologické podmínky, neboť určitě není možné vadu vždy odstranit do 15 dnů.

Odpověď 11:

Zadavatel předpokládá, že v případě, že nebude možné z objektivních důvodů odstranit vady ve lhůtách stanovených v čl. XI. Odst. 6 návrhu smlouvy o dílo, bude mezi smluvními stranami dohodnuta lhůta pro odstranění takových vad odlišně se zohledněním těchto objektivních důvodů (tj. např. technické či technologické podmínky opravy vady). Dané je v předmětném ustanovení smlouvy vyjádřeno slovy: „...nebude-li smluvními stranami dohodnutá jiná lhůta.“

Zadavatel tak trvá na znění shora uvedeného ustanovení smlouvy.

Dotaz 12:

Žádáme o vysvětlení předmětného článku smlouvy. Vzhledem k tomu, že toto smluvní ustanovení má zjevně sankční charakter (náklady na vypracování znaleckého posudku v případě neexistence dohody ponese zhotovitel) a že objednatel může oprávněně odstoupit od smlouvy v případě, že nebude mít zajištěny prostředky (viz čl. XVI odst.1 písm. g) a j) této smlouvy), žádáme zadavatele o vysvětlení či úpravu tohoto smluvního ustanovení, aby se vztahovalo jen na případy, kdy objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů zaviněných zhotovitelem.

Odpověď 12:

Primárním účelem ustanovení čl. XVI odst. 7 návrhu smlouvy o dílo je dohoda smluvních stran ohledně ocenění prací a dodávek skutečně zhotovitelem uskutečněných do doby odstoupení od smlouvy s přihlédnutím k jejich kvalitě, vadám a nedodělkům. Pouze v případě, že se nebudou smluvní strany schopné či ochotné na ocenění takových prací a dodávek dohodnout, pak bude rozhodující cena určená soudním znalcem.

S ohledem na shora uvedené zadavatel na znění čl. XVI. odst. 7 návrhu smlouvy o dílo trvá.

Ostatní zadávací podmínky zůstávají nezměněny.

Národní zemědělské muzeum, s.p.o
JUDr. Tomáš Nevečeřal, advokát
AK Janstová, Smetana & Nevečeřal
na základě plné moci