

Zadavatel:

Městská část Praha 5

se sídlem: Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22

IČO: 00063631

Veřejná zakázka

„Výstavba nové ZŠ V Cibulkách – Na Výši“

Evidenční číslo: Z2022-009232

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 10

dle § 98, 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“)

Městská část Praha 5, jakožto zadavatel shora uvedené veřejné zakázky, zastoupené v zadávacím řízení společností ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., obdržela dne **21. 6. 2022** žádost o vysvětlení zadávací dokumentace předmětné veřejné zakázky.

Na tuto žádost a dotaz v ní uvedený poskytuje zadavatel následující odpověď.

Žádost o vysvětlení ZD č. 13

Dotaz č. 13.1 (citace)

- 1) V odst. 18.11 navrhované Smlouvy o dílo na zhotovení veřejné zakázky je uvedeno, cit:
„O kategorizaci vad rozhoduje s konečnou platností Správce stavby (případně investor). ...“

Jsme toho názoru, že o kategorizaci vad sice může rozhodovat Správce stavby, potažmo investor, musí zde však existovat možnost přezkumu takového rozhodnutí, půjde-li o spornou skutečnost. Žádáme o vypuštění slova „s konečnou platností“ a stanovit třetí osobu (rozhodce ad hoc či znalce), která by takovou spornou otázku s konečnou platností rozhodla. Tento požadavek je umocněn zejména s ohledem na ustanovení odst. 18.20 Smlouvy, kde je stanovena vysoká sleva z ceny díla mj. pro případ opakovaného neodstranění vady kategorie A

Odpověď na dotaz č. 13.1

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že smlouva o dílo pracuje s institutem správce stavby jakožto osoby s potřebnou erudicí.

Smlouva o dílo proto s jinou instancí, jež by rozhodovala o kategorizaci vad v podobě rozhodce ad hoc či znalce nepočítá a zadavatel trvá na stávajícím znění čl. 18.11 smlouvy o dílo.

Zadavatel nadto uvádí, že tazatel se odkazuje na vadu kategorie A. V souladu s čl. 18.10.1 smlouvy o dílo je však vada kategorie A vadou, která zcela nebo podstatným způsobem znemožňuje užívání Díla, přičemž zadavatel tuto vadu považuje za snadno kategorizovatelnou a odlišitelnou od vad kategorie B a C.

Dotaz č. 13.2 (citace)

- 2) V odst. 18.14 je uvedeno, cit:

„Doba od nahlášení vady Díla do jejího odstranění se do trvání záruční doby nezapočítává“

Máme za to, že takovéto omezení běhu záruční doby se vztahuje jen na vadnou část díla, nikoli na dílo jako celek. Je tento náš výklad správný? V opačném případě by záruční doba na dílo jako celek mohla být automaticky trvale prodlužována, v čemž lze spatřovat rozpor s dobrými mravy. Žádáme o doplnění odstavce o specifikaci, že se jedná o vadnou část díla a ne celé dílo.

Odpověď na dotaz č. 13.2

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že se stavění záruční doby vztahuje jen k tomu prvku, jehož vada se v souladu s čl. 18.10 a násl. smlouvy o dílo odstraňuje.

Zadavatel tak pro vyloučení veškerých pochybností přistupuje k úpravě čl. 18.14 smlouvy o dílo následovně:

*„Doba od nahlášení vady Díla do jejího odstranění se do trvání záruční doby **daného prvku, jehož vada se odstraňuje**, nezapočítává.“*

Aktualizované znění smlouvy o dílo tvoří přílohu č. 1 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 13.3 (citace)

- 3) V odst. 24.1.13. je uvedeno, cit:

„Poruší-li zhotovitel svůj závazek uhradit peněžní záruku dle odst. 19.1 této Smlouvy nebo předložit bankovní záruku dle odst. 19.1 této Smlouvy, je Investor oprávněn uplatnit a Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč.“

K tomu je nutno uvést, že v odst. 19.1 Smlouvy není o předložení bankovní záruky žádná zmínka. Jaký odstavec měl zadavatel na mysli? Dále je potřeba uvést, že nárok na smluvní pokutu v uvedené výši by mohl zadavatel uplatňovat i v případě nepodstatného prodlení se splněním této povinnosti, v čemž by opět mohl být shledán rozpor s dobrými mravy. Máme za to, že výše smluvní pokuty by měla být závislá na délce prodlení se splněním uvedené povinnosti s omezením celkové výše 1 mil. Kč

Odpověď na dotaz č. 13.3

Zadavatel k dotazu tazatele předně uvádí, že v souladu s § 2029 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je bankovní záruka podmnožinou záruky peněžní. S ohledem na uvedené je proto odkaz v čl. 24.1.13 smlouvy o dílo na čl. 19.1 smlouvy o dílo správný.

Zadavatel dále uvádí, že jelikož uhrazení peněžní záruky nebo složení bankovní záruky je podstatná povinnost zhotovitele, zadavatel trvá na dané výši smluvní pokuty 1.000.000,- Kč a považuje ji za přiměřenou a nikoli v rozporu s dobrými mravy.

Nad rámec výše uvedeného pak zadavatel doplňuje, že v případě vynaložení veškerého úsilí na obstarání bankovní záruky zhotovitelem a kupříkladu prodlení s vystavením bankovní záruky finanční institucí, je v souladu se smlouvou o dílo možné nejprve složit peněžní záruku na účet objednatele a tuto peněžní záruku následně nahradit zárukou bankovní.

Dotaz č. 13.4 (citace)

- 4) V odst. 24.7 je uvedeno, cit:

„Nárok na zaplacení smluvní pokuty není podmíněn zaviněním na straně povinné k její úhradě.“

Podle tohoto ustanovení tedy zhotovitel nese odpovědnost za jakékoli prodlení se splněním sjednaných termínů plnění, bez ohledu na to, zda k prodlení došlo v důsledku skutečností a okolností, které nemohl předvídat ani ovlivnit. Zhotovitel je chráněn jen před nárokem na náhradu škody vzniklé v důsledku vyšší moci tak, jak je upraveno v odst. 23.11 Smlouvy, před nárokem na smluvní pokuty, které jsou navrženy jako velmi vysoké, však žádnou ochranu nemá. Takový koncept rovněž lze považovat za rozporný s dobrými mravy a minimálně pro prodlení nastalé v důsledku vyšší moci by měla být sjednána nemožnost uplatnit nárok na smluvní pokuty. Navrhujeme následující doplnění odst. 24.7.:

„Nárok na zaplacení smluvní pokuty není podmíněn zaviněním na straně povinné k její úhradě. *To neplatí v případě nároku na smluvní pokutu vzniklého výlučně v důsledku vyšší moci vylučující odpovědnost za škodu dle odst. 23.11 Smlouvy. V takovém případě nárok na smluvní pokutu nevznikne*“

Odpověď na dotaz č. 13.4

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že v čl. 24.1.5 smlouvy o dílo je uvedeno následující:

*„Smluvní strany se výslovně dohodly, že porušením smluvní povinnosti, na něž se vztahují smluvní pokuty dle odst. 24.1.1, 24.1.2 a 24.1.3 této Smlouvy, **není situace**, kdy dojde k prodlení s realizací Díla oproti příslušnému Milníku z důvodů vyšší moci ve smyslu odst. 23.11 této Smlouvy.“*

Shora uvedený čl. 24.1.5 smlouvy o dílo tak obsahuje liberační důvody, na základě kterých porušením smluvní povinnosti není situace, kdy dojde k prodlení s realizací Díla oproti příslušnému Milníku z důvodů vyšší moci, a to u nejcitelnějších a nejzávažnějších sankcí dle 24.1.1, 24.1.2 a 24.1.3 smlouvy o dílo.

Ačkoli čl. 24 smlouvy o dílo obsahuje i další pokuty, jenž musí být i přes výskyt vyšší moci uhrazeny, zadavatel tyto smluvní pokuty považuje za minoritní, viz kupříkladu smluvní pokuta změnu významného poddodavatele ve smyslu čl. 5.2 smlouvy o dílo.

Dotaz č. 13.5 (citace)

- 5) Veřejná zakázka počítá s velmi dlouhou přípravnou fází (400 dní) i fází realizace, přesto stanovuje cenu díla jako pevnou, což v současné době vysoké inflace s těžko předvídatelným vývojem znamená značné riziko pro obě smluvní strany, samozřejmě vyšší riziko na straně zhotovitele. Dodavatelé tedy budou nuceni do svých nabídek toto riziko promítnout, což se v konečném důsledku může projevit v příliš vysoké konečné vysoutěžené ceně díla. Žádáme zadavatele o doplnění ustanovení o inflační doložce.

Odpověď na dotaz č. 13.5

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že nepřistupuje k doplnění ustanovené ohledně inflační doložky, a to z důvodů popsaných níže.

Zadavatel se v rámci plnění předmětu veřejné zakázky bude řídit společným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice nárůstu cen stavebních materiálů, které udává, že v rámci plnění veřejné zakázky **„mohou být provedeny také změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle § 222 odst. 4 ZZVZ, u nichž zákon nereguluje důvod pro jejich použití, jsou však omezeny finančními limity. U veřejné zakázky na stavební práce, která není koncesí, musí být hodnota změny nižší než 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy a zároveň nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku (do 31. 12. 2021 - 137 366 000 Kč). Pokud by došlo k pouhému navýšení cen jednotlivých položek, tj. bez toho, aniž by byly současně s navýšením ceny prováděny i nějaké další stavební práce či naopak některé práce by prováděny vůbec nebyly, lze mít za to, že je současně naplněna i další zákonná podmínka uvedená v § 222 odst. 4 ZZVZ, a sice, že nedochází ke změně celkové povahy veřejné zakázky“**.

S ohledem na shora uvedené tak je zadavatel oprávněn v případě nárůstu cen stavebních prací a stavebního materiálu přistoupit k jednání s dodavateli o aplikaci změny de minimis dle § 222 odst. 4 ZZVZ a to až do výše 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku. Zadavatel je přesvědčen, že již tato zákonná možnost plně pokrývá a saturuje veškerá rizika a tedy inflační doložka není v tomto smyslu věcně nezbytná.

Současně pak zadavatel uvádí, že disponuje interní metodikou stanovující přístupy při řešení extrémního nárůstu cen stavebních prací, která je postavena na pohybu cen materiálových, personálních či jiných vstupů potřebných pro provedení díla dle všeobecně uznávané cenové soustavy a touto se při realizaci předmětu plnění nadepsané veřejné zakázky hodlá řídit.

Nad výše uvedené pak zadavatel dodává, že k implementaci inflační doložky nechce přistoupit i z toho důvodu, že je zadávací řízení vedeno formou užšího řízení podle § 58 a násl. ZZVZ, přičemž se zadávací řízení nyní nachází v nabídkové fázi. Implementace inflační doložky by měla za následek rozšíření okruhu potenciálních dodavatelů, což však v této fázi zadávacího řízení není možné.

Dotaz č. 13.6 (citace)

- 6) V odst.27.8 je uveden zákaz postoupení a/nebo zastavení peněžitých nároků vůči investorovi na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu investora s výjimkou pohledávek, které budou více než 60 dní po splatnosti.

Žádáme zadavatel o umožnění postupovat své pohledávky za investorem průběžně postupovat svým financujícím bankám, jinak mohou nastat problémy s profinancováním stavby. Považujeme za vhodné do odst. 27.8 možnost postoupení/zástavy pohledávek vůči investorovi z této smlouvy explicitně uvést v rámci zadávacích podmínek a pro takové případy postoupení/zastavení pohledávek předchozím souhlasem investora nepodmiňovat.

Odpověď na dotaz č. 13.6

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že trvá na stávajícím znění čl. 27.8 smlouvy o dílo, resp. na nemožnosti postoupení pohledávek bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

Zadavatel tuto smluvní podmínku považuje za legitimní, jelikož zadavatel má zájem korigovat své závazky.

Dotaz č. 13.7 (citace)

- 7) V příloze č.1 bod A) Zadání investora je v části podlahy určena do prostorů WC a předsíň barevná litá PUR stěrka se zapuštěným keramickým soklem. Má uchazeč skutečně uvažovat keramický sokl nebo má být sokl tvořen vytažením stěrky na stěnu?

Odpověď na dotaz č. 13.7

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že dodavatelé mají uvažovat, v souladu se Zadáním Investora, se

zapuštěným keramickým soklem.

Dotaz č. 13.8 (citace)

- 8) V učebnách je požadována PUR stěrka. Jako podlahy vhodné pro optimalizaci efektivity podlahového vytápění se jeví jako vhodné i použití vinylových podlah nebo kvalitních PVC.

Odpověď na dotaz č. 13.8

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že dodavatelé mají uvažovat, v souladu se Zadáním Investora, s realizací probarvené PUR stěrky.

Dotaz č. 13.9 (citace)

- 9) V příloze č.1 bod A) Zadání investora je v části podlahy a úpravy povrchů uvedena cenová úroveň materiálu podlah a stěn technických provozů. Žádáme zadavatele o uvedení všech místností, které jsou uvažovány jako technické provozy.

Odpověď na dotaz č. 13.9

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že za technické provozy dle výše uvedeného lze považovat:

- V 2.PP následující místnosti: sklad, odpadky, TZB;
- Ve 3.NP následující místnosti: TZB.

Dotaz č. 13.10 (citace)

- 10) V Zadání investora jsme nenašli typ podlahy, který je požadován v provozu kuchyně (mytí nádobí, varna). S ohledem na specifické vlastnosti materiálů vhodných pro finální povrchy podlah do těchto prostorů – protiskluznost, hygienické normy, voděodolnost, provozní údržba – žádáme zadavatele o upřesnění a specifikaci v těchto místnostech.

Odpověď na dotaz č. 13.10

Zadavatel k dotazu tazatele uvádí, že nemá speciální požadavky na tuto podlahu, nicméně stále platí, že zhotovitel musí vytvořit projektovou dokumentaci a dále i stavební dílo v souladu s vyhláškami a normami ČSN či EN. Z toho lze dovodit, že vlastnosti materiálů vhodných do daných provozů budou specifikovány až zhotovitelem v projektové dokumentaci.

S ohledem na povahu dotazu a odpovědi zadavatele zadavatel přistupuje k prodloužení lhůty pro podání nabídek o 8 kalendářních dnů, a to do 20. 7. 2022 do 10:00 hod.

V Praze dne 24. 6. 2022

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Příloha č. 1: Aktualizované znění smlouvy o dílo (*čistopis*)
Aktualizované znění smlouvy o dílo (*s viditelnými změnami*)