

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Název veřejné zakázky: **Nová radnice pro Prahu 7**
Evidenční číslo zakázky: **Z2017-015104**
Číslo oznámení TED: **2017/S 109-218821**

Identifikační údaje zadavatele:

název: **Městská část Praha 7**
sídlo: **nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7, Praha 7, PSČ: 170 00**
IČ: **00063754**
právní forma: **Obec - městská část hlavního města Prahy**

Na základě žádosti dodavatelů o vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje zadavatel v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále též „ZZVZ“) následující vysvětlení zadávací dokumentace:

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Nemůžeme najít v Zadávací dokumentaci přílohu 110_A2-W01, která je zmiňována v příloze 110_A3_G01-sklenarske_exterier_fasada. Chtěli bychom poprosit o informaci, kde tuto přílohu najít?

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 17

Příloha 110_A2-W01 neexistuje.

Zadavatel upřesňuje odkaz a názvy uvedených příloh. V příloze 110_A3_G01-sklenarske_exterier_fasada má být správně odkaz na přílohu 110_A3-W01 (technický popis zasklení) a přílohu 110_A3-W03 (technický popis zastínění).

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Čl. 1.6 c) smlouvy je „Součástí Díla je zejména vypracování realizační formy plánu organizace výstavby ve vztahu k zásadám organizace výstavby, které jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě v Projektové dokumentaci k žádosti o stavební povolení, a projednání příp. zajištění povolení všech nutných objektů a technologií v rámci zařízení staveniště s dotčenými orgány státní správy; detailní řešení zařízení staveniště zejména v souvislosti s požadavky uvedenými ve stavebním povolení; realizační plán organizace výstavby a návrh řešení zařízení staveniště budou předloženy Objednateli v dostatečném předstihu k odsouhlasení a to min. 10 pracovních dní před podáním žádosti o umístění zařízení staveniště a to ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a 1krát v digitální podobě.“

Žádáme zadavatele o vysvětlení, co se rozumí "žádostí o umístění zařízení staveniště", neboť tento institut žádný právní předpis ani tato smlouva neupravuje.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 18

Pojmem „žádost o umístění zařízení staveniště“ je myšlena jakákoliv žádost/ohlášení, které bude zhotovitel předkládat příslušnému orgánu pro schválení stavby zařízení staveniště.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 1.7 a) smlouvy je „Součástí Díla je/jsou rovněž: poskytnutí kompletní inženýrské činnosti generálního dodavatele stavby a dopracování zásad organizace výstavby včetně jejich projednání s Objednatelem, příslušným stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy,“.

Není jasný vztah a návaznost na čl. 1.6 písm.c) smlouvy. Dodavatel má nejdříve zpracovat realizační POV v návaznosti na ZOV uvedené v souhrnné technické zprávě tak, aby je min. 10 pracovních dní před podáním žádosti o umístění staveniště mohl předložit objednateli, a pak ještě bude dopracovávat ZOV? Bude zhotovitel dopracovávat ZOV při provádění stavebních prací?

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 19

Pokud bude nutné s ohledem na zhotovitelem navržený postup výstavby změnit zásady organizace výstavby (ZOV) uvedené v Zadávací dokumentaci, je zhotovitel povinen tuto změnu ZOV zpracovat a projednat a teprve na základě projednání změny ZOV zpracovat realizační formu plánu organizace výstavby dle čl. 1.6

písm. c) Obchodních podmínek. Pokud budou ZOV uvedené v Zadávací dokumentaci při předvýrobní přípravě zhotovitelem dodrženy, pak není nutné ZOV dopracovávat.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 1.7 m) smlouvy „veškeré další práce, činnosti a úkony potřebné pro zhotovení Díla, které Zhotovitel vzhledem ke své odbornosti a znalosti Staveniště mohl a měl předpokládat,“.

Podle § 36 odst. 3 ZZVZ má zadávací dokumentace obsahovat všechny podmínky a požadavky nezbytné pro zpracování nabídky. Veškeré práce, činnosti a úkony potřebné pro zhotovení díla tak mají být popsány v zadávací dokumentaci; zadavatel tímto ustanovením přenáší svou odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, což zákon zakazuje. Žádáme o vypuštění tohoto článku ze smlouvy.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 20

V § 36 odst. 3 ZZVZ není řečeno, že „zadávací dokumentace má obsahovat všechny podmínky a požadavky nezbytné pro zpracování nabídky“.

V § 36 odst. 3 ZZVZ je stanoveno, že zadávací podmínky zadavatel stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, a že zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele.

Zadavatel si je plně vědom své odpovědnosti za správnost a úplnost zadávacích podmínek ve smyslu § 36 odst. 3 ZZVZ. Zadavatel stanovil zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení.

V souladu s § 92 ZZVZ stanovil zadavatel technické podmínky

a) příslušnou projektovou dokumentací pro provádění stavby jak je definována v § 3 vyhl. č. 499/2006 Sb. a plně odpovídající vyhl. č. 169/2016 Sb. a

b) soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr odpovídajícím vyhl. č. 169/2016 Sb..

Zadavatel požadavky ZZVZ na obsah a formu technických podmínek veřejné zakázky na stavební práce a tedy na nezbytnou podrobnost splnil.

Odpovědnost zadavatele za správnost a úplnost zadávacích podmínek ve smyslu § 36 odst. 3 ZZVZ ovšem neznamená, že zadávací podmínky musí být nutně bezchybné. Tato odpovědnost znamená, že pokud v zadávacích podmínkách bude chyba, která ovlivní plnění veřejné zakázky, pak tato chyba jde k tíži zadavatele.

Zadavatel si je vědom, že příprava a realizace stavby je složitý proces, který ovlivňuje mnoho činitelů a ve kterém vystupuje řada osob, kdy některé z těchto osob musí mít příslušnou kvalifikaci a odbornost, stanovenou příslušnými předpisy. Tyto kvalifikované osoby pak nesou v procesu přípravy a realizace stavby svoji odpovědnost.

Ačkoliv je zadání stavby v případě veřejné zakázky regulováno speciálním předpisem, je třeba si uvědomit, že i nadále platí vyšší právní norma, kterou je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“).

V procesu zadávání veřejné zakázky požádal zadavatel v zadávací dokumentaci dodavatele, aby přezkoumali zadávací dokumentaci a případně požádali o vysvětlení zadávací dokumentace dle § 98 ZZVZ nebo podali námítky dle § 241 a násl. ZZVZ. Toto samozřejmě není povinností dodavatele v době zadávání veřejné zakázky, ovšem u odborného stavebního podnikatele toto zadavatel více méně předpokládá.

V průběhu realizace stavby vyplývá povinnost zhotovitele stavby upozornit objednatele na nevhodnost věci nebo příkazu přímo z § 2594 OZ, a tuto povinnost zhotovitele zadavatel rovněž zapracoval do Obchodních podmínek (např. v čl. 5.3 Obchodních podmínek).

Předmět veřejné zakázky/díla je specifikován, v čl. 2.1 Zadávací dokumentace a čl. I. Obchodních podmínek, kdy předmětem veřejné zakázky/díla je provedení a obstarání veškerých prací nutných k úplnému dokončení a zprovoznění stavby. Tzn., že předmětem díla je stavba, která se sestává z uceleného souboru stavebních prací a souvisejících dodávek a služeb.

Nabídková cena (a tedy cena díla), jak vyplývá ze zadávacích podmínek, je dána součtem oceněných položek uvedených v Soupise stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „Soupis“).

Ve vztahu k odpovědnosti zadavatele dle § 36 odst. 3 ZZVZ tak vyplývá, že za provedení prací v rozsahu Soupisu platí nabídková cena. Jinými slovy, práce, které nejsou uvedené v Soupise a to platí i pro větší výměry prací jinak v Soupise uvedených, nejsou obsaženy v ceně. Přes to je možné, že takové v Soupise neuvedené práce bude nutné pro dokončení stavby provést. V tomto případě má zhotovitel nárok na úhradu takovýchto prací, při dodržení postupů daných v zadávacích podmínkách.

Oproti tomu s provedením prací v Soupise uvedených můžou být spojené další náklady (činnosti, práce a dodávky), o kterých dodavatel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení stavebních prací dané povahy třeba a dále, které jsou s řádným provedením prací v Soupise uvedených nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe při provádění stavebních prací analogického charakteru. Ne všechny takové náklady jsou v Zadávací dokumentaci (v technických podmínkách) uvedeny a přesto se jedná o náklady, které musí zhotovitel stavby běžně při

provádění díla, jehož předmětem je stavba, vynaložit. Tyto náklady můžou vyplývat ze zhotovitelem zvoleného postupu výstavby (např. zimní opatření) nebo vyplývají z předpisů upravujících činnosti při provádění stavebních prací (např. předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci) nebo vyplývají z Obchodních podmínek (např. organizace kontrolních dnů, vedení stavebního deníku). Je jednoznačné, že veškeré tyto náklady musí dodavatel do své nabídkové ceny (do jednotkových cen) zahrnout. Ustanovením o tom, co má nabídková cena obsahovat, zadavatel nerozšiřuje předmět veřejné zakázky, který je definován technickými podmínkami stanovujícími předpokládané stavební práce, dodávky a služby. Oporu ve výše uvedeném má zadavatel i v ustanovení § 2590 OZ kde je stanoveno, že: „Zhotovitel obstará vše, co je k provedení díla potřeba.“.

Zadavatel Obchodní podmínky měnit nebude. Toto vysvětlení zadávací dokumentace bude bráno jako výklad předmětných ustanovení Obchodních podmínek.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 1.10 „Zhotovitel se zavazuje, že v rámci provádění Díla provede veškeré práce a dodávky, které jsou ve Smlouvě a jejích přílohách obsaženy, bez ohledu na to, zda jsou obsaženy v textové anebo ve výkresové části, včetně těch prací, které v dokumentaci sice obsaženy nejsou, ale Zhotovitel je může nebo má na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat“

Podle § 36 odst. 3 ZZVZ má zadávací dokumentace obsahovat všechny podmínky a požadavky nezbytné pro zpracování nabídky. Veškeré práce, činnosti a úkony potřebné pro zhotovení díla tak mají být popsány v zadávací dokumentaci; zadávací dokumentace má být jednoznačná a určitá a není tudíž možné, aby se některé práce, dodávky a služby uváděly jen v PD a nikoliv ve VV (a obráceně). Zadavatel tímto ustanovením přenáší svou odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, což zákon zakazuje. Žádáme o vypsání tohoto článku ze smlouvy.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 21

Viz Vysvětlení zadávací dokumentace č. 20.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 2.2 smlouvy „Dílo specifikované v článku I. Smlouvy se Zhotovitel zavazuje provést v těchto termínech:

a) doba zahájení stavebních prací – neprodleně po předání Staveniště, nejpozději do 3 pracovních dnů po předání Staveniště,

b) dokončení a protokolární předání Díla – do čtrnácti měsíců ode dne účinnosti Smlouvy (viz čl. 13.3 Smlouvy),

c) doba vyklizení Staveniště a likvidace zařízení Staveniště – ve lhůtě dle čl. 4.13 Smlouvy.“

Vzhledem k tomu, že zhotovitel má vypracovat a předložit objednateli dle čl. 1.6 písm. c) smlouvy realizační formu POV a návrh řešení zařízení staveniště nejméně 10 pracovních dnů před podáním žádosti o umístění staveniště, nelze uvedený termín zahájení stavebních prací - do 3 pracovních dnů po předání staveniště (které bude předáno dle čl. 2.3 smlouvy do 5 pracovních dnů od účinnosti smlouvy) stihnout.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 22

Zadavatel má za to, že zahájení stavebních prací je možné (a prakticky bude i nutné) bez vybudování kompletního zařízení staveniště. Zadavatel neurčuje jaké stavební práce a v jakém rozsahu mají být při zahájení výstavby prováděny.

Proces povolení realizace stavby zařízení staveniště je záležitost na delší dobu, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se může jednat i o 30 dnů, s připočtení lhůty na odsouhlasení plánu organizace výstavby a návrhu řešení zařízení staveniště objednatelem. Z praktického hlediska není tak možné dle názoru zadavatele vázat zahájení stavebních prací na kompletní vybudování zařízení staveniště.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 4.2 smlouvy „Objednatel předá Zhotoviteli Staveniště do užívání na dobu trvání provádění Díla, a to neprodleně po účinnosti Smlouvy, viz čl. 2.2 a 2.3 Smlouvy.“

Není jasný vztah tohoto ustanovení k čl. 2.3 smlouvy (objednatel má povinnost předat staveniště do 5 pracovních dnů od účinnosti smlouvy; pokud využije celých 5 pracovních dnů, nelze považovat takovou lhůtu za splnění podmínky "neprodleně". Dále, Zhotovitel nebude moci Staveniště užívat, dokud nesplní požadavky uvedené v čl. 1.6 c) a 1.7 a) smlouvy.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 23

Zadavatel se bude snažit, co nejdříve – neprodleně – po nabytí účinnosti smlouvy o dílo předat staveniště zhotoviteli. Tento jeho závazek je obsažen v čl. 4.2 Obchodních podmínek. Pojem „neprodleně“ není dle judikatury soudů „neurčitým právním pojmem, neboť právě v obecné poloze zcela jistě znamená bez zbytečného prodlení, a tedy okamžitě, ihned, bezodkladně, bez meškání, bezprostředně; lhůtu určenou tímto pojmem je tak třeba počítat na dny, maximálně několik týdnů.“. Aby byla takto v zadávacích podmínkách stanovená lhůta ohraničena maximální dobou, stanovil zadavatel, že k předání staveniště dojde nejpozději do 5 pracovních dnů od účinnosti smlouvy. Dle právního výkladu tak lhůta 5 pracovních dnů zcela jistě spadá pod pojem neprodleně.

Zhotovitel bude moci užívat staveniště okamžikem jeho předání. Požadavky stanovené v čl. 1.6 c) a 1.7 a) Obchodních podmínek nijak užívání staveniště neomezují.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 5.1 smlouvy „Při plnění předmětu Smlouvy vystupuje Zhotovitel jako samostatný právní subjekt vůči státním i kontrolním orgánům a odpovídá za dodržování všech obecně závazných právních předpisů a dále vnitřních předpisů Objednatele, zvláště v oblasti požární ochrany (zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci), bezpečnosti práce a ochrany majetku. V této souvislosti bude Zhotovitel plnit předmět Smlouvy tak, aby nedocházelo k poškozování majetku Objednatele, příp. majetku třetích osob, který se nachází v objektech Objednatele, resp. na jeho pozemcích.“

Jsou k dispozici vnitřní předpisy objednatel, za jejichž dodržování bude dodavatel odpovídat? Prosíme o poskytnutí.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 24

V současné době nejsou žádné vnitřní předpisy zadavatele/objednatele, které by bylo nutné dodržovat ve vztahu k realizaci veřejné zakázky.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 5.3 smlouvy „Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně upozornit Objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladů, pokynů nebo věcí, které mu byly předány Objednatelem k provedení Díla, nebo objednatel požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení Díla či rozporu s podklady pro uzavření Smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN či jinými normami. V případě, že Objednatel bude i přes upozornění Zhotovitele trvat na užití takových podkladů, pokynů nebo věcí, je Zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu. Svá upozornění zapíše Zhotovitel do stavebního deníku. Pokud Zhotovitel nedodrží postup dle § 2594 občanského zákoníku, tj. při realizaci Díla bez zbytečného odkladu neupozorní Objednatele na nevhodnou povahu podkladů, pokynů nebo věcí, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, pak Objednatel není povinen uhradit Zhotoviteli provedené případné vícepráce z titulu bezdůvodného obohacení.“

Jak bude postupováno v případě, když obsahem pokynu Objednatele bude v konečném důsledku nemožné plnění? Neplete si zadavatel smysl § 2594 OZ? Tím je, že pokud zhotovitel upozorní objednatel na nevhodnost pokynů a objednatel na nich přesto bude trvat, zhotovitel nebude odpovídat za vady díla vzniklé v důsledku tohoto pokynu; ustanovení § 2594 OZ se vůbec nevztahuje na vícepráce z titulu bezdůvodného obohacení.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 25

Následná nemožnost plnění je řešena v § 2006 a násl. OZ. Trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, může zhotovitel dle § 2595 OZ od smlouvy odstoupit.

V § 2594 OZ je dána povinnost zhotoviteli upozornit objednatel bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. Pokud tuto svou povinnost zhotovitel nesplní a při realizaci díla dojde v takovém případě k provedení víceprací, pak Obchodní podmínky stanovují, že „Pokud Zhotovitel nedodrží postup dle § 2594 občanského zákoníku, tj. při realizaci Díla bez zbytečného odkladu neupozorní Objednatele na nevhodnou povahu podkladů, pokynů nebo věcí, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, pak Objednatel není povinen uhradit Zhotoviteli provedené případné vícepráce z titulu bezdůvodného obohacení.“. Tzn., že pokud bude zhotovitel provádět práce, aniž by upozornil objednatel na případnou nevhodnou povahu podkladů, pokynů nebo věcí, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, a případně tak svévolně provede stavební práce, které nejsou obsaženy v zadávací dokumentaci, kdy se dle výkladu smlouvy může jednat o vícepráce, pak objednatel takové vícepráce není povinen uhradit a to ani z titulu bezdůvodného obohacení.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 6.1 smlouvy „Tato cena je shodná s nabídkovou cenou a je cenou nejvýše přípustnou za Dílo specifikované v článku I. Smlouvy a platnou po celou dobu provádění Díla. Tato cena se skládá z ceny podrobně specifikované v Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr oceněného Zhotovitelem, který tvoří přílohu č. 1 (dále jen „Oceněný soupis“). V ceně jsou obsaženy i náklady neuvedené v Oceněném soupisu, bez kterých ale ze své povahy není možné Dílo provést.“

S ohledem na zadávací podmínky, které nařizují dodavateli předložit nabídkovou cenu výhradně ve formě oceněného výkazu výměr, a které zároveň zakazují dodavateli upravovat výkaz výměr, a dále ve spojení s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ je poslední věta tohoto ustanovení smlouvy nepřijatelná a měla by být vypuštěna.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 26

Viz Vysvětlení zadávací dokumentace č. 20.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 6.4 smlouvy „Smluvní strany se vzájemně dohodly, že cena bude hrazena Objednatelem průběžně a to na základě dílčích faktur vystavených Zhotovitelem ve smyslu a za podmínek stanovených Smlouvou a předaných Objednateli. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že podmínkou pro vystavení dílčí faktury Zhotovitelem je dodržení Harmonogramu. Zhotovitel bude vystavovat faktury měsíčně dle skutečně provedených prací. Měsíční fakturace se bude uskutečňovat na základě soupisu provedených prací, který musí být v souladu se záznamy v Deníku, a který za Objednatele odsouhlasí osoba oprávněná jednat ve věcech technických a TDI. Dílčím plněním se rozumí zdanitelné plnění, kdy se jedná o skutečně provedené práce za kalendářní měsíc odsouhlasené Objednatelem. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je den odsouhlasení soupisu provedených prací Objednatelem. Do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystaví Zhotovitel daňový doklad na dílčí zdanitelné plnění.“

Žádáme zadavatele o vypuštění věty druhé z předmětného ustanovení smlouvy, a to bez náhrady. Objednatel nemůže spravedlivě požadovat, aby zhotovitel nefakturoval (a tedy nepožadoval náhradu za) řádně provedené práce jen proto, že nedodrží harmonogram. Sankce za nedodržení harmonogramu je v čl. 8.6 smlouvy. Tato další sankce v podobě odepření úhrady za provedené práce je nepřiměřená a nemravná.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 27

S ohledem na stanovenou dobu realizace díla bude plnění harmonogramu ze strany zhotovitele podstatnou záležitostí. Harmonogram realizace díla si stanovuje zhotovitel, přičemž dle čl. 2.4 Obchodních podmínek jsou termíny plnění (provádění díla) uvedené v harmonogramu pro zhotovitele závazné. Nemůže se tak jednat o podmínku nepřiměřenou či nemravnou, neboť nastavení harmonogramu realizace díla je věcí zhotovitele, objednatel termíny stanovené zhotovitelem nijak neovlivňuje.

Smluvní pokuta vázaná na neplnění harmonogramu je stanovena v případě, že zpoždění realizace díla dosáhne v součtu více než 60 dnů. V případě, že prodlení v provádění jednotlivých prací přesáhne 60 dnů, má zadavatel za to, že bude ohrožen celkový termín plnění.

To, že fakturace provedených prací je vázána zároveň na plnění harmonogramu, není žádnou sankcí.

S ohledem na to, že zadavatel sídlí v současné době v pronajatých prostorách, má pro něj plnění harmonogramu a splnění sjednané doby realizace díla podstatný význam.

Zadavatel Obchodní podmínky měnit nebude. Tato obchodní podmínka stanovená zadavatelem v Zadávací dokumentaci je obchodní podmínkou zadavatele stanovenou jako podmínka účasti v zadávacím řízení ve smyslu § 37 odst. 1 písm. c) ZZVZ.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 8.2 smlouvy „Pokud Zhotovitel nedodrží termín uvedený v čl. 2.2 písm. a) Smlouvy, má Objednatel právo požadovat po Zhotoviteli uhrazení smluvní pokuty ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i započatý den tohoto prodlení.“

Termín uvedený v čl. 2.2 písm. a) smlouvy nelze splnit - tou dobou bude ještě zhotovitel projednávat realizační POV a ZOV s objednatelům a dotčenými orgány. Prosíme zadavatele o opravu.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 28

Zadavatel má za to, že zahájení stavebních prací je možné bez vybudování kompletního zařízení staveniště. Z praktického hlediska není tak možné dle názoru zadavatele vázat zahájení stavebních prací na kompletní vybudování zařízení staveniště.

Zadavatel neurčuje jaké stavební práce a v jakém rozsahu mají být při zahájení výstavby prováděny. Dle názoru zadavatele je možno tento termín splnit, byť i jen formálně. Zadavatel spíše předpokládá, že bude v zájmu zhotovitele, aby stavební práce zahájil co nejdříve.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Dle čl. 8.4 smlouvy „V případě nedodržení termínu dokončení Díla čl. 2.2 písm. b) Smlouvy Zhotovitelem je Objednatel oprávněn vedle smluvní pokuty dle čl. 8.3 Smlouvy, požadovat po Zhotoviteli uhrazení jednorázové smluvní pokuty za první den prodlení ve výši 1 000 000 Kč (slovy: jeden milión korun českých).“ Žádáme zadavatele o vypuštění tohoto ustanovení smlouvy o dílo, a to bez náhrady, neboť zakládá hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran. Zadavatel pro první (a možná i jediný) den prodlení s dokončením díla ukládá extrémní sankce, které ve své kumulaci zahrnou 1 mil. Kč za první den prodlení a 70 tis. Kč podle čl. 8.3 smlouvy za první i každý další den prodlení. První den prodlení přitom nepředstavuje pro objednatel takové riziko, jako prodlení např. 60 dnů. Tato sankce může být dle návrhu smlouvy uplatněna i v případě jediné drobné vady či nedodělků, zjištěné v předávacím řízení, neboť objednatel může i pro tuto jedinou vadu odmítnout převzít dílo.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 29

S ohledem na to, že zadavatel sídlí v současné době v pronajatých prostorách, má pro něj splnění sjednané doby realizace díla podstatný význam. Z tohoto pohledu představuje pro zadavatele prodlení i o jediný den značné těžkosti vzhledem k ukončení nájemního vztahu.

Smluvní sankce v podobě smluvní pokuty obsažené v čl. 8.4 Obchodních podmínek představuje zajištění z hlediska zadavatele/objednatel nejflagrantnějšího porušení smlouvy o dílo, resp. závazku dodavatele/zhotovitele ze smlouvy o dílo plynoucího, když řádné a včasné provedení díla, tj. provedení díla bez vad a nedodělků představuje nejen základní zájem objednatel, ale současně základní zákonnou a smluvní povinnost zhotovitele. Tomuto porušení zásadního závazku zhotovitele vyplývajícího ze smlouvy o dílo odpovídá také výše zvolené smluvní pokuty.

Při konstrukci utvrzení závazku zhotovitele dokončit dílo včas vycházel zadavatel z výše smluvní pokuty běžně judikované vyššími stupni soudů v České republice a to 0,2 % z předpokládané hodnoty za každý den prodlení. Při této výši smluvní pokuty odpovídá smluvní pokuta ve výši 1,000.000,-- Kč prodlení cca tři až čtyři dny. I s připočtením progresivní složky smluvní pokuty dle čl. 8.3 Obchodních podmínek za prodlení s dokončením díla, která je zase výrazně nižší než běžná smluvní pokuta dle výše uvedené procentní sazby za den prodlení, je celková smluvní pokuta vztažená k tomuto závazku zhotovitele přiměřená.

Dle názoru zadavatel výše smluvní pokuty uvedená v Obchodních podmínkách neodporuje pravidlům poctivého obchodního styku ani dobrým mravům, a pokud by skutečně soud takovýto důsledek shledal, což zadavatel nepředpokládá, pak je dána ustanovením § 2051 OZ možnost soudu výši smluvní pokuty moderovat, tj. snížit její výši na „obvyklou výši“, nikoli však posuzovanou smluvní pokutu prohlásit za neplatnou.

Zadavatel Obchodní podmínky měnit nebude.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Upozorňujeme, že položky výkazu výměr pro skladby dřevěných podlah (list K22.40 - Podlahy, skladby S02, S05, S16, S18, S21) se neshodují s přílohou 110_A1_T01-Tabulka skladeb. Žádáme o sjednocení VV a projektové dokumentace.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 30

Dřevěné podlahy budou provedeny dle skladeb uvedených v projektové dokumentaci.

V souladu s informací uveřejněnou zadavatelem na profilu zadavatele dne 3. 7. 2017 (společně s Vysvětlením zadávací dokumentace č. 15 a 16), bude zadavatelem provedena úprava Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr s předpokládaným termínem uveřejnění upraveného Soupisu dne 10. 7. 2017. Zároveň bude přiměřeně prodloužena lhůta pro podání nabídek.

V Praze, dne 4. 7. 2017

Ing. arch. Hana Pochmannová
vedoucí odboru investic a veřejných zakázek