



Městská část Praha 20

Úřad městské části Praha 20

Odbor hospodářské správy a investic

Jívanská 647, 193 00 Praha-Horní Počernice, tel: 271 071 611

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

Název veřejné zakázky: Tělocvična v ulici Jívanská

Dotaz, bod 1:

Návrh smlouvy o dílo, článek II. Předmět plnění, odstavec č. 5:

„... Zhotovitel dále prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací – se všemi jejími částmi, **výkazem výměr a tyto překontroloval**. Případné nejasné podmínky pro realizaci díla si před podpisem této smlouvy zhotovitel vyjasnil s objednatelem, případně zhotovitelem projektové dokumentace, a prohlašuje, že mu nejsou známe žádné skutečnosti, které by mu bránily dílo realizovat.“

S odkazem na ust. § 36 odst. 3 zákona žádáme zadavatele o úpravu výše uvedeného odstavce. Zadavatel zadávací podmínky stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení (uchazeč převzetím dokladů/zadávací dokumentace - k ocenění díla předpokládá, že takto poskytnuta dokumentace je v souladu s příslušnou vyhláškou č. 169/2016 Sb. a že cenu díla stanovuje na základě oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr). Sice souhlasíme s tím, že zhotovitel před započítáním prací se seznámí s projektovou dokumentací, nesouhlasíme ale s prohlášením o úplnosti podkladů a překontrolováním výkazu výměr. Ponecháním uvedeného prohlášení v návrhu smlouvy o dílo zadavatel přenáší odpovědnost za správnost zadávací dokumentace na uchazeče/dodavatele, což je z pohledu zákona o zadávání veřejných zakázek nepřipustné.

Odpověď k bodu 1:

Z uvedeného odstavce smlouvy o dílo byl odstraněn text: „... a tyto překontroloval“.

Dotaz, bod 2:

Návrh smlouvy o dílo, článek II. Předmět plnění, odstavec č. 6:

„Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem, na svůj náklad a na vlastní odpovědnost (nebezpečí). Provedením díla nebo jeho části může zhotovitel pověřit třetí osobu (poddodavatele) jen se souhlasem objednatele. Za výsledek těchto činností však odpovídá objednateli stejně, jako by je provedl sám.“

Žádáme zadavatele o úpravu odstavce a o vypuštění „...jen se souhlasem objednatele.“. Uvedené znění je nestandardní a těžko proveditelné v praxi. Poddodavatelský systém je zcela v kompetenci generálního dodavatele. Požadavek na schvalování každého poddodavatele objednatelem je nereálný, přineslo by to velkou administrativní zátěž a průtahy během realizace. Navíc zadavatel nestanovil způsob jakým hodlá provádět schvalovací řízení – v jakých lhůtách požaduje předložení „potenciálních“ poddodavatelů, jakým způsobem by schvaloval navrženého, jak by se postupovalo v případě, že by navrženého poddodavatele neschválil.... Tato povinnost omezuje generálního dodavatele v jeho běžném postupu při plánování a organizaci realizace díla.

Žádáme o změnu ve znění „Provedením díla nebo jeho části může zhotovitel pověřit třetí osobu (poddodavatele) ~~jen se souhlasem objednatele~~“.

Odpověď k bodu 2:

Z uvedeného odstavce smlouvy byl odstraněn text: „jen se souhlasem objednatele“, ale bylo doplněno následující ustanovení:

„Seznam poddodavatelů včetně částí díla realizovaných těmito poddodavateli byl předložen objednateli v průběhu zadávacího řízení. Zhotovitel je oprávněn v průběhu provádění díla změnit a/nebo rozšířit seznam poddodavatelů, vždy však za podmínky, že nejméně 7 pracovních dnů před

zahájením těchto činností oznámí změnu a/nebo rozšíření tohoto seznamu objednateli včetně identifikace poddodavatelů. Objednatel je oprávněn do 5 pracovních dnů od doručení oznámení o změně zamítnout účast konkrétního poddodavatele na provádění díla poté, co v dobré víře posoudil navrženého poddodavatele. Objednatel není oprávněn bezdůvodně zamítnout změnu nebo rozšíření seznamu poddodavatelů zhotovitele.“

Dotaz, bod 3:

Návrh smlouvy o dílo, článek III. Termín a místo plnění, odstavec č. 4:

„Smluvní strany se dohodly, že objednatel má právo odmítnout převzetí díla i pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání obvyklému užívání díla, funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji.“

Žádáme o úpravu uvedeného odstavce návrhu smlouvy ve smyslu § 2628 občanského zákoníku, resp. že objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji. Tedy, že k předání a převzetí díla dojde, pokud bude bez vad bránících užívání. Vyloučení § 2628 občanského zákoníku je u tohoto typu projektu v rozporu se zásadou přiměřenosti dle zákona o zadávání veřejných zakázek. Na stavbách takového rozsahu se i přes maximální snahu dodavatele jakéhokoliv zhotovitele budou vždy vyskytovat drobné vady nebránící užívání stavby.

Odpověď k bodu 3:

Odstavec byl ze smlouvy odstraněn.

Dotaz, bod 4:

Návrh smlouvy o dílo, článek IV. Cena díla, odstavec č. 6:

„Cena je sjednána jako nejvýše přípustná, konečná, pevná a neměnná. V ceně díla je zahrnuta cena všech věcí, prací, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení díla. Smluvní strany si ujednaly, že cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele spojené s pořízením díla, zejména náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií, atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření, revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata (jsou-li třeba), provozní a komplexní vyzkoušení díla, zajištění péče o zhotovené dílo až do doby protokolárního předání díla objednateli, náklady na pojištění, zajištění všech dodávek, zabudování všech materiálů, poplatky a práce spojené s realizací stavby zhotovitelem, zejména pak náklady na přesun hmot a materiálu, jak vnitrostaveništní, tak ostatní, odstranění a likvidace všech odpadů.“

Žádáme zadavatel o úpravu výše uvedeného odstavce návrhu smlouvy o dílo. Odstavec č. 6 opakovaně uvádí, že cena obsahuje všechny nezbytné náklady na stavbu. Tento fakt ale není dále podpořen tvrzením, že celková nabídková cena byla zpracována na základě soutěžního soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (zde za správnou a úplnost odpovídá zadavatel). Tak, jak je odstavec návrhu smlouvy koncipován, se jeví, že zadavatel určuje rozsah ceny na základě projektové dokumentace – což je v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek a vyhlášky č. 169/2016 Sb. Dále tvrzení „Cena je sjednána jako nejvýše přípustná, konečná, pevná a neměnná.“ odporuje následujícím odstavcům článku IV., kde se popisují vícepráce a méněpráce (kupříkladu článek 8.). Rozsah a cena díla musí být vymezeny soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, jinak není možné řešit ani případné vady dokumentace či chybějící položky rozpočtu.

Odpověď k bodu 4:

Článek IV. Cena díla, odstavec č. 6 v návrhu smlouvy byl upraven:

~~„Cena je sjednána jako nejvýše přípustná, konečná, pevná a neměnná. V ceně díla je zahrnuta cena všech věcí, prací, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení díla. Smluvní strany si ujednaly, že cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele spojené s pořízením díla, zejména náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií, atesty materiálů, potřebné zkoušky, měření, revize, provozní předpisy a řády, zaškolení obsluhy, výstražné tabulky, informační zařízení a schémata (jsou-li třeba), provozní a komplexní vyzkoušení díla, zajištění péče o zhotovené dílo až do doby protokolárního předání díla objednateli, náklady na pojištění, zajištění všech dodávek, zabudování všech materiálů, poplatky a práce spojené s realizací stavby zhotovitelem, zejména pak náklady na přesun hmot a materiálu, jak vnitrostaveništní, tak ostatní, odstranění a likvidace všech odpadů.“~~
„Nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak, cena díla zahrnuje splnění veškerých povinností zhotovitele ze smlouvy a všechny věci a činnosti nezbytné pro řádné provedení a dokončení díla a odstranění všech jeho vad, zejména náklady na zařízení staveniště včetně potřebných energií“

Dotaz, bod 5:

Návrh smlouvy o dílo, článek IX. Záruční doba, odstavec č. 2:

„Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku za jakost díla po dobu, která činí 60 (šedesát) měsíců (dále jako „záruční doba“).“

Žádáme zadavatele o úpravu odstavce návrhu smlouvy. Tuto záruku nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat, neboť záruka v obchodním styku není zákonem upravena a musí se smluvně dohodnout. Běžným postupem je záruka na stavební práce v délce trvání 60 měsíců, ale u výrobků a dodávek, které nakupujeme od poddodavatelů je zpravidla kratší. Zadavatel by k těmto skutečnostem měl přehlédnout a upravit délku záruční doby u výrobků a zařízení, na něž poskytuje výrobce (či dodavatel) záruku kratší, na záruku v délce trvání dle výrobce (či dodavatele), minimálně však 24 měsíců.

Odpověď k bodu 5:

Odstavec byl upraven:

„Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku za jakost díla po dobu (dále jako „záruční doba“), která činí

- a) 60 měsíců u veškerých stavebních prvků díla,
- b) dobu poskytovanou výrobcem příslušných prvků díla, nejméně však 24 měsíců, u veškerých technologických zařízení.“

Přílohou zadávací dokumentace je upravená smlouva o dílo.

V Praze dne 21. 11. 2022

Ing. Zdeněk Vavruška
vedoucí odboru