

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 24

dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“)
v rámci nadlimitní veřejné zakázky „Dům s pečovatelskou službou v Praze Řepích“
zadávané v otevřeném řízení dle § 56 Zákona.

Vážení účastníci,

Zadavatel shora uvedeného výběrového řízení obdržel dne 15. 9. 2022 žádosti o vysvětlení zadávacích podmínek v následujícím znění:

1. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o vyškrtnutí druhé věty obsažené v čl. 4.1 smlouvy o dílo a naopak žádáme o doplnění uvedeného článku, a to ujednání obsahující, že má zhotovitel právo na změnu (navýšení) ceny za dílo v případě zcela mimořádné nepředvídatelné okolnosti zakládající nárok na spravedlivé zvýšení ceny, za kterou je považována zejména skutečnost, kdy zhotovitel prokáže objednateli, že se nákupní ceny materiálů či komodit ode dne uzavření smlouvy zvýšily o 15 % a více. (Případně žádáme o doplnění uvedeného ustanovení smlouvy o dílo o inflační doložku ve znění dle uvážení objednatele).

Za současné ekonomické a politické situace, stále se zvyšující inflace, skokové nárůsty cen energií, pohonných hmot, stavebního materiálu a celkové nejistoty ohledně vývoje cenových hladin, nelze za takovéto situace po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby nesl veškeré vícenáklady způsobené růstem cen, neboť by se provedení díla mohlo stát pro zhotovitele značně nevýhodným, potenciálně až ekonomicky nemožným. Z uvedených důvodů žádáme zadavatele o doplnění inflační doložky, a to za účelem regulace smluvní ceny z důvodu nepředvídatelných událostí v oblasti cen stavebního materiálu apod., tak jak je to ostatně s ohledem na současnou situaci v oblasti stavebnictví při uzavírání smluv o dílo mezi objednateli a zhotoviteli zvykem. Závěrem dodáváme, že smlouva o dílo s chybějící inflační doložkou v současné době má zásadní vliv i na soutěžní prostředí a počet možných dodavatelů schopných podat nabídku na veřejnou zakázku. Danou smlouvu o dílo bez úpravy inflační doložky tak lze chápat jako limitaci soutěžního prostředí, která je ve svém důsledku zásadní překážkou hospodářské soutěže a jde proti principu samotného zákona o zadávání veřejných zakázek. Dodavatel podotýká, že v extrémním případě se rovněž může stát, že zadavatel neobdrží žádnou relevantní nabídku, neboť dodavatelé vyhodnotí smlouvu o dílo jako rizikovou s ohledem na možnou ztrátovost, když není obsažena inflační doložka.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

2. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele, zda by zvážil úpravu čl. 5.6.1 smlouvy o dílo o možnost nahrazení, v případě dohody smluvních strany, zádržného pomocí bankovní záruky za

provedení díla, tak jak to bývá standardně ve smlouvách o dílo, jejichž předmětem je realizace stavby, zvykem.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

3. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zadavatele o úpravu záruční doby díla vymezenou v čl. 10.7 smlouvy o dílo, a to tak, aby záruční doba na stavební práce činila 60 měsíců a aby záruční doba pro strojně-technologické části díla a spotřební materiál byla totožná se záruční dobou uvedenou v záručních listech zařízení, dodávek a předmětů tvořících strojně-technologickou část díla či totožná s délkou záruční doby poskytované výrobcem, případně aby byla stanovena v zákonné délce 24 měsíců. Nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby poskytoval záruční dobu v delším rozmezí než je to, které garantuje výrobce či je stanoveno v záručních listech.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

4. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zadavatele o vysvětlení ujednání obsaženého v čl. 10.7 smlouvy, a to následujícího znění: „Smluvní strany se dohodly, že v případě technologií, které jsou dodávány v rámci zhotovení Díla, je součástí záruky také provedení veškerých servisních zásahů, revizí a dalších úkonů (jedná se zejména o pravidelné servisní prohlídky, revize spotřebičů atd.), které jsou nutné pro bezproblémové fungování těchto technologií. Činnosti dle předchozí věty jsou již součástí Ceny Díla a Zhotovitel není oprávněn za tyto činnosti Objednateli účtovat žádnou finanční částku.“, a to konkrétně z jakého důvodu jsou povinnosti spojené se servisními pracemi na technologiích díla ujednány k tíži zhotovitele?

Dle uchazeče se jednoznačně jedná o facility management budovy budoucího domova seniorů, která by měla být zabezpečována servisní společností. Zhotovitel nebude provozovatelem domova, a proto k ní nemůže mít jakékoliv takovéto povinnosti.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

5. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zadavatele zdvořile o doplnění ujednání obsaženého v čl. 10.10 smlouvy o dílo, a to následovně: „... O způsobu sjednání nápravy rozhodne Objednatel. Je-li však vada opravitelná, nemůže Objednatel požadovat odstranění vady díla pomocí náhradního plnění či přiměřenou slevou z ceny Díla.“.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel požadavku dodavatele nevyhoví a ponechá předmětné ustanovení smlouvy o dílo v původním znění.

6. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o doplnění čl. 10 smlouvy o dílo, a to o odstavec následujícího znění: „Za vady způsobené objednatelem, třetí osobou, nesprávným nakládáním v rozporu s poskytnutými záručními podmínkami a pokyny uvedenými v záručních listech, servisních knihách, návodech na obsluhu nebo manuálech zhotovitel neodpovídá a není povinen k jejich opravě či nápravě na jeho vlastní náklady, nedohodnou-li se strany jinak.“.

Vyjádření Zadavatele:

Rozsah odpovědnosti zhotovitele je již dán článkem 10. Zejména z odst. 10.6 pak vyplývá, že Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé způsobem popsáným v dotazu dodavatele. Smlouva tedy daný požadavek dodavatele již obsahuje a zadavatel nebude v tomto ohledu provádět další změny.

7. Dotaz účastníka:

Do čl. 11. smlouvy o dílo žádáme zdvořile zadavatele o doplnění odstavce obsahující limitaci smluvních pokut do výše 10 % ze smluvní ceny díla bez DPH. Vzhledem k sankční povaze sjednané smluvní pokuty máme za to, že by její maximální možná výše měla být s ohledem na celkové množství sankčních ustanovení a důvodů, za kterých vzniká objednateli právo na úhradu smluvní pokuty zhotovitelem, omezena, a to tak, jak bývá v případech, kdy je předmětem smlouvy o dílo zhotovení stavby, zvykem, tj. do určitého počtu procent ze smluvní ceny díla.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0. Zadavatel doplnil limitaci smluvní pokuty ve výši 25 % z Ceny Díla bez DPH, kterou považuje za přiměřenou.

8. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zadavatele o objasnění čl. 11.10 smlouvy o dílo, a to z jakého důvodu je zde vyloučena aplikace § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)? S ohledem na množství sankčních ujednání, která smlouva o dílo obsahuje, žádáme tímto zadavatele o úpravu čl. 11.10 smlouvy o dílo, a to tak, aby měl objednatel nárok na náhradu škody vzniklé z porušení totožné povinnosti, na základě které vyúčtoval zhotoviteli smluvní pokutu, pouze co do rozsahu přesahujícího výši smluvní pokuty. V opačném případě by mohlo docházet k porušování právní zásady, že smluvní pokuta je paušalizovanou náhradou škody a vylučuje tudíž právo věřitele požadovat náhradu škody vzniklé porušením smlouvené povinnosti smluvní pokutou utvrzené, a to i přesto, že výše škody přesahuje sazbu smluvní pokuty. V případě porušení povinnosti se vznikem škody tak může být zhotovitel sankcionován hned dvakrát, což považuje za nepřiměřeně přísné.

Vyjádření Zadavatele:

Vyloučení aplikace ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je zcela standardním ustanovením smluv o dílo. Zadavatel toto ustanovení ve smlouvě ponechá. Dodavatel není sankcionován dvakrát, protože náhrada škody není svou povahou sankce.

9. Dotaz účastníka:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o doplnění čl. 12.3 písm. f) smlouvy o dílo, a to aby tento byl ujednán následovně:

„f) byl-li podán Zhotovitelem dlužnický insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo byl-li pravomocně zjištěn úpadek Zhotovitele, a dále likvidace podniku nebo prodej podniku Zhotovitele.“

Máme za to, že pro účely smlouvy o dílo je více než dostačující, pokud bude čl. 12.3 písm. f) smlouvy o dílo obsahovat jako důvod, pro který je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, pravomocné usnesení o úpadku zhotovitele a podání dlužnického insolvenčního návrhu. Dle § 97 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení je insolvenční řízení zahájeno již dnem, kdy insolvenční návrh dojde věcně příslušnému soudu. V případě kdy by byl na zhotovitele podán ze strany jeho věřitele či jiné osoby nedůvodně tzv. šikanózní insolvenční návrh, byl by zhotovitel podstatně ve své pozici znevýhodněn, když by objednateli prakticky bezdůvodně vzniklo okamžitě oprávnění odstoupit od smlouvy.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel upravil přílohu č. 3 zadávací dokumentace, která je uveřejněna spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem Příloha č. 3 - Smlouva o dílo 2.0.

10. Dotaz účastníka:

Předmětem zakázky je dodávka a montáž ŽB prefa skeletu. V příloze zadávací projektové dokumentace D.1.2.01 Výkres tvaru a skladby 1.PP a D.1.2.101 Výkres tvaru a skladby 1.NP jsou uvedeny ŽB prefa průvlaky s ozn.PR006 a PR14b s lokálním ozubem pro schodiště. Tyto pozice jsme ve výkaze výměr nenalezli. Žádáme zadavatele o kontrolu výkazu výměr a jeho doplnění o uvedené pozice, případně o informaci, ve které položce jsou nyní obsaženy.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel v návaznosti na tuto otázku uveřejnil novou verzi položkového rozpočtu, který je na profilu zadavatele uveřejněn spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem „Příloha č. 2 – Položkový rozpočet 2.0“.

11. Dotaz účastníka:

Předmětem zakázky je instalace systému MaR.

V příloze zadávací projektové dokumentace D147-01 Technická zpráva je uvedeno:

3. Popis řídicího systému

„Pro tuto aplikaci je navržený volně programovatelný systém Siemens Desigo pro řízení a regulaci.“

Žádáme zadavatele o informaci, zda trvá na systému Siemens, nebo zda lze navrhnout alternativní řešení za předpokladu dodržení technických parametrů řídicího systému.

Vyjádření Zadavatele:

Zadavatel v návaznosti na tuto otázku uveřejnil novou verzi dokumentu 04 D147_01_DPSŘ4_Technická zpráva – MaR, který je na profilu zadavatele uveřejněn spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace pod názvem „04 D147_01_DPSŘ4_Technická zpráva – MaR 2.0“.

V Průhonicích dne 3. 11. 2022

Mgr. Ondřej Hrdina
AQE advisors a.s.
v plné moci