

Zadavatel:

**Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

a

**KOMFORT, a.s.**

se sídlem Křenová 478/72, Trnitá (Brno-střed), 602 00 Brno

IČO: 25524241

Veřejná zakázka:

**„Výstavba DPS, MŠ, TI v lokalitě Tuřany – Holásky“**

nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

## **VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

dle § 98 a 99 ZZVZ

### **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 10. 6. 2024**

Zadavatel poskytuje vysvětlení zadávací dokumentace z vlastní iniciativy a poskytuje aktualizovaný výkaz výměr (ve vztahu k stavebním objektům A.2+B+C+D), jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Účastníci zadávacího řízení pro účely nacenění poptávaného plnění použijí nově poskytnutý výkaz výměr (v rozsahu stanovené části plnění).

Zadavatel současně upravil chybu v psaní v rámci návrhů smluv; upravené návrhy smluv tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

**V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:**

*Konec lhůty pro podání nabídek:*

**Datum: 15. 7. 2024**

**Hodina: 10:00**

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

## **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 17. 6. 2024**

Žádost ze dne 12. 6. 2024:

Vážení,

žádáme o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dotaz č. 1:

V čl. II.7. smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je uvedeno, že objednatelé se zavazují převzít dílo i s drobnými vadami nebránícími užívání díla, avšak v případě že je sporné, zda vada brání řádnému užívání díla, určí objednatelé, zda se jedná o vadu bránící užívání či nikoliv. Objednatelé si tak v tomto případě fakticky mohou určovat, zda dílo s jakoukoliv vadou převezme, tj. o každé vadě rozhodovat bez omezení, což je ve vztahu ke zhotovitelům nepřiměřené.

Pokud by tedy vada objektivně byla vadou nebránící užívání a objednatel toto rozporoval a rozhodl, že je vadou bránící, nebude mít tak povinnost dílo převzít a zhotovitel do té doby nesplní termín předání (pod hrozbou sankcí)? Žádáme tak o odstranění tohoto nepřiměřeného ustanovení, kdy pokud objednatel odmítne dílo převzít, bude objektivně (nikoliv objednatelem jednostranně) prokazováno, zda tak učinil oprávněně či nikoliv, tj. zda vady byly vadami nebránícími užívání. Příp. žádáme doplnit, že bude rozhodnuto objektivně nezávislým znalcem určeným po dohodě stran.

Žadatel pak podává žádost ve stejném znění i k čl. II.7. smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO).

Dotaz č. 2:

3. V čl. III.1. písm. b) smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je stanoven termín pro dokončení dílčích částí díla do 200 dnů od předání staveniště, nejpozději však do 28.7.2025, podle toho, co nastane dřív.

V čl. III.1. písm. c) smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je stanoven termín pro dokončení zbývajících částí a předání díla do 900 dnů od předání staveniště, nejpozději však 19.4.2027, podle toho, co nastane dřív.

V čl. III.1. písm. b) smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO) je stanoven termín pro dokončení a předání dílčí části (vodovod, kanalizace) díla do 120 dnů od předání staveniště, nejpozději však do 28.2.2025, podle toho, co nastane dřív.

V čl. III.1. písm. c) smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO) je stanoven termín pro dokončení a předání dílčí části (SO 03 Mateřská školka) díla do 530 dnů od předání staveniště, nejpozději však do 22.8.2026, podle toho, co nastane dřív.

V čl. III.1. písm. d) smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO) je stanoven termín pro dokončení a předání dílčí části (nosné konstrukce 1 PP vč. stropu 1. PP) díla do 120 dnů od předání staveniště, nejpozději však do 11.5.2025, podle toho, co nastane dřív.

V čl. III.1. písm. e) smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO) je stanoven termín pro dokončení a předání zbývajících částí díla do 900 dnů od předání staveniště, nejpozději však do 19.4.2027, podle toho, co nastane dřív.

V čl. III.1. písm. i) smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO) je stanoven termín zajištění kolaudace objektu SO 03 Mateřská škola do 60 dnů od předání a převzetí díla v rozsahu této části, nejpozději však do 19.6.2027, podle toho, co nastane dřív.

V čl. III.1. písm. k) smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO) je stanoven termín pro zajištění kolaudace dílčí části (vodovod) do 30 dnů od předání a převzetí díla v rozsahu této části, nejpozději však do 31.3.2025, podle toho, co nastane dřív.

Žadatel považuje stanovení pevných lhůt pro dokončení jednotlivých částí díla, případně pro zajištění kolaudace, jako zadávací podmínku rozpornou se ZZVZ.

Účastníci zadávacího řízení neznají datum, kdy dojde skutečně k účinnosti smlouvy (na účinnost smlouvy může mít vliv řada faktorů (prodlužování lhůty pro podání nabídek, námitky, řízení ÚOHS, zákaz uzavřít smlouvu od ÚOHS, doba, ve které zadavatel rozhodne o výběru, zveřejnění smlouvy v registru, výzva zadavatele k uzavření smlouvy atd.). Z těchto důvodů tak ani nelze stanovit v době podání nabídky dobu zahájení realizace, a tedy při stanovení pevného termínu ani skutečnou maximální dobu realizace pro dokončení díla či jeho části, příp. pro zajištění kolaudace.

Jedná se tak o nejasnou podmínku zadávacího řízení, kterou nemohou účastníci zadávacího řízení zohlednit ve svých nabídkách. Pokud se jedná o dotační předpoklad, je na zadavateli, aby nastavil zadávací podmínky a dokončil zadávací řízení tak, aby byla lhůta splněna. Toto riziko nelze nijak přenášet na zhotovitele.

Žádáme tak o vypuštění pevného termínu a ponechání lhůty k plnění navázanou na předání staveniště.

#### Dotaz č. 3:

V čl. III.1. g) smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je uvedeno: „Zhotovitel současně bere na vědomí, že před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu budou vybrané pozemky, na nichž je dílo realizováno, tj. pozemek p. č. 2365/1 a p. č. 2364 v k.ú. Holásky, jež jsou ve vlastnictvím

*KOMFORTu, převedeny do vlastnictví Města a současně zřízeny služebnosti ve prospěch KOMFORTu, o čemž Objednatel Zhotovitele bezodkladně informuje. Zhotovitel není oprávněn podat žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí předtím, než nastane uvedená skutečnost v tomto odstavci.“*

S ohledem na to, že zhotovitel nebude moci podat žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí předtím, než nastanou uvedené skutečnosti, je fakticky vázáno splnění termínu pro zajištění kolaudace v čl. III.1.g) též na včasném splnění této podmínky ze strany třetích osob, kdy toto není nijak v dispozici zhotovitele. Žádáme tedy o stanovení přesného termínu, do kdy musí být podmínka splněna, kdy v opačném případě se o dobu prodlení prodlužuje doba ke splnění povinnosti zajistit kolaudaci v čl. III.1.g).

#### Dotaz č. 4:

V čl. VIII.8. smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je uvedeno, že v případě provádění díla v rozporu se zadáním a nenapravení na výzvu objednatele (v přiměřené lhůtě; při ohrožení lhůty k předání i v kratší stanovené lhůtě) je objednatel oprávněn provést nápravu nedostatků třetí osobou na náklady zhotovitele, čímž není dotčena odpovědnost zhotovitele za takovou část díla. Dle žadatele není přiměřené, aby zhotovitel odpovídal i za části díla, které provedla třetí osoba, neboť činnost takové osoby nemůže nijak ovlivnit. Žádáme tak o stanovení, že při takovém zásahu třetí osoby sice zhotovitel uhradí náklady, avšak odpovědnost za takové práce (tj. vady díla vzniklé v důsledku prací této třetí osoby) ponese výlučně tato třetí osoba (předpokládáme že by si objednatel zajistil ve smlouvě s touto třetí stranou).

Žadatel pak podává žádost ve stejném znění i k čl. VIII.7. smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO).

#### Dotaz č. 5:

V čl. VIII.18 smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je uvedeno, že zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynů daných mu TDS či objednateli. Žádáme o doplnění (jak je i řešeno dle NOZ), že tato povinnost není, pokud nemohl zhotovitel příslušnou nevhodnost zjistit při vynaložené potřebné odborné péči. V opačném případě by fakticky zhotovitel odpovídal za jakýkoliv nevhodný pokyn TDS (i pokud nevhodnost nemohl s ohledem na svou odbornost zjistit).

Žadatel pak podává žádost ve stejném znění i k čl. VIII.17. smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO).

#### Dotaz č. 6:

V čl. VIII.25 smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je uvedeno:

*„Zhotovitel se zavazuje poskytnout v průběhu provádění díla dle této smlouvy součinnost Objednatelům i všem osobám Objednateli pověřeným v případě, že vznikne potřeba využití Staveniště, a to zejména ve vztahu k realizaci záměru Rodinné bydlení (jehož investorem je KOMFORT). Zhotovitel je zejména povinen:*

- *Staveniště zpřístupnit Objednatelům a jím pověřeným třetím osobám a umožnit jim průjezd i průchod k přilehlým pozemkům;*

- umožnit třetím osobám využívat energie a vodu ze Staveniště za podmínky, že si třetí osoba zabezpečí měření odběru a Zhotoviteli bude uhrazena příslušná částka za odebrané energie;
- umožnit třetím osobám využít plochu staveniště pro uložení zeminy a umístění objektů zařízení staveniště."

S ohledem na to, že zhotovitel odpovídá za staveniště a za bezpečnost na staveništi, žádáme o výslovné uvedení, že podmínkou vstupu je předpoklad, že všechny tyto osoby budou dodržovat podmínky BOZP stanovené zhotovitelem, k čemuž se písemně zaváží, kdy při porušení je oprávněn zhotovitel tyto vykázat. S ohledem na to, že zhotovitel dále odpovídá za střežení a oplocení staveniště, žádáme, aby dalším předpokladem byla úhrada podílu na těchto nákladech zhotoviteli. Žadateli není zřejmé, z jakého důvodu by měl poskytovat tato plnění třetím osobám bezplatně.

Žadatel pak podává žádost ve stejném znění i k čl. VIII.24. smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO).

#### Dotaz č. 7:

V čl. IX.4 smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) a smlouvy o dílo (č. 2 – ostatní SO) je stanovena povinnost zhotovitele vyjádřit nesouhlas se zápisem ve stavebním deníku do 3 pracovních dnů jinak se má za to, že zhotovitel se záznamem souhlasí. Žádáme o stanovení této povinnosti, vč. následku i ve vztahu k objednateli, neboť i objednatel/TDS by měly mít povinnost průběžně kontrolovat zápisy a vyjadřovat svá stanoviska.

#### Dotaz č. 8:

Žádáme o ponechání aplikace § 2605 odst. 2 NOZ (vyloučena v čl. X.1. smlouvy o dílo č. 1 – vjezd a smlouvy o dílo č. 2 – ostatní SO), tj. povinnosti vytknout zjevné vady díla při převzetí díla. Objednatel by měl být povinen dílo při převzetí řádně prohlédnout a vytknout veškeré zjevné vady díla, neboť v opačném případě, tj. při vytčení takové zjevné vady až po předání díla, je jen velmi těžko prokazatelné, zda taková zjevná vada již při převzetí díla existovala, či byla způsobena po předání díla, tj. po přechodu nebezpečí škody na díle vnějšími událostmi (např. třetí osobou).

#### Dotaz č. 9:

V čl. X.4. smlouvy o dílo (č. 1 vjezd a č. 2 – ostatní SO) je stanoveno: „Zhotovitel se zavazuje předat dílo tak, aby ke dni předání a převzetí díla bylo možné zahájit předčasné užívání díla v souladu s požadavky Objednatelů, tj. zejména aby pro předčasné užívání byla zajištěna všechna nezbytná povolení/vyjádření.“ Žadatel se tedy dotazuje zadavatele, zda chápe správně, že ke dni předání díla musí být vydáno povolení o předčasném užívání díla? Pokud tomu tak, je tak žadatel uvádí, že povolení předčasného užívání není nárokové, kdy správní orgán pouze „může“ povolit předčasné užívání. Žádáme tedy o odstranění tohoto ustanovení, případně o stanovení, že pokud nebude předčasné užívání povoleno z důvodů na straně správního orgánu (nikoliv chyb na díle), není povinností zhotovitele toto zajistit. Dále žádáme o stanovení, že objednatel

je povinen v takovém případě poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost vč. uzavření dohody, která je předpokladem pro předčasné užívání.

Žadatel se dále dotazuje ve vztahu ke smlouvě o dílo č. 2 – ostatní SO, kdy jsou předávány jednotlivé části díla, kdy i ke každé takové jednotlivé části díla má předložit povolení předčasného užívání??

#### Dotaz č. 10:

V čl. XI.1. smlouvy o dílo (č. 1 vjezd) je uvedeno, že záruční doba běží až od okamžiku odstranění vad z převzetí díla. S ohledem na to, že dílo bude převzato jen s ojedinělými drobnými vadami nebránícími užívání, tj. dílo již objednatel může užívat a je v jeho dispozici od okamžiku předání, žádáme, aby nedocházelo k dalšímu prodlužování záruční doby na dílo (a to i těch částí, které jsou bez vad). Může tak dojít k situaci, že pro určitou drobnou vadu v minimální hodnotě nepoběží záruka na celé komplexní stavební dílo v hodnotě stovek milionů, a to do doby jejího odstranění. Žádáme tedy o odstranění tohoto ustanovení, příp. o stanovení, že záruka běží takto jen ve vztahu k vadným částem díla.

#### Dotaz č. 11:

V čl. XI.8. smlouvy o dílo (č. 1 vjezd a č. 2 – ostatní SO) je uvedeno, že na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku za jakost v délce záruční doby. Žádáme o vypuštění tohoto ustanovení, neboť se v takovém případě může jednat o nekonečnou záruční dobu. Zhotovitelé garantují délkou záruční doby, že po tuto dobu bude dílo či jeho část bezvadná, popř. vady bezplatně opraví (pokud brání vada užívání díla či jeho části – prodlužuje se záruční doba). Pokud však má nějaká část díla určitou životnost xy měsíců, a došlo by k opravě této věci pro záruční vadu a novému obnovení záruční doby (navíc se může jednat o opravu provedenou v období před uplynutím záruční doby), může taková součást díla dosáhnout i při řádné opravě své životnosti, kdy by stále dokola byla předmětná část díla bezplatně opravována do nekonečna. Zhotovitelé nejsou ani schopni takové prodlužování záruky (opětovný běh) nacenit v rámci zadávacího řízení a podat tak srovnatelné nabídky, a to zejména i s ohledem na to, že bankovní záruka za plnění záručních podmínek dle čl. XII.6 musí být platná po celou záruční dobu, kdy by tak v případě vadné části díla a její odstranění opravou započala běžet nová záruka na tuto část díla a bankovní záruka by musela zůstat v plné výši 3 % z celkové ceny díla v platnosti až do vypršení této opětovně běžící záruční doby, a to ačkoliv by výše bankovní záruky několikanásobně převyšovala hodnotu vadné části díla. Náklady na takovou bankovní záruku pak též nemohou účastníci zadávacího řízení řádně zohlednit ve svých nabídkách a podat tak vzájemně porovnatelné nabídky. Žádáme tak o odstranění tohoto ustanovení.

#### Dotaz č. 12:

Ve smlouvách o dílo chybí jakákoliv definice vyšší moci a doložka ohledně nepříznivých klimatických podmínek, vč. vlivů těchto okolností na termíny plnění, a to, ačkoliv jsou tyto klauzule běžnými součástmi investorských smluv na stavební zakázky. Žádáme tak zadefinování okolnosti vyšší moci (např. okolnost nezávislá na příslušné straně, kterou není možné překonat) a doplnění doložky nepříznivých klimatických podmínek (tj. klimatické podmínky při nichž není

možné z technického/technologického hlediska možné dílo provádět), vč. vlivu těchto okolností na termíny plnění (např. možnost přerušit po dobu trvání vyšší moci/nepříznivých klimatických podmínek provádění díla vč. prodloužení termínů plnění). V opačném případě by i rizika v důsledku vyšší moci/nepříznivých klimatických podmínek nesl výlučně zhotovitel.

#### Dotaz č. 13:

Součástí díla je i zajištění kolaudace (všech částí) a povolení k předčasnému užívání, kdy splnění těchto povinností je velmi závislé i na součinnosti a postupu správních orgánů a dotčených orgánů. Dle žadatele není přiměřené, aby zhotovitel výlučně nesl nepříznivé následky nečinnosti či porušení právních předpisů ze strany správních orgánů/DOSS, neboť tyto okolnosti mu nemohou být nijak přičítány (zejména porušení lhůt k vydání rozhodnutí/stanovisek, nečinnost atd.). Žádáme zadavatele o doplnění, že zhotovitel není odpovědný za prodlení v případě, že prodlení bylo způsobeno výlučně z důvodů na straně správních orgánů a DOSS, zejména pak v důsledku nečinnosti, porušení správních lhůt, porušení právních předpisů atd.

#### Dotaz č. 14:

V ustanovení obou smluv o dílo (č. 1 vjezd – čl. II.4.v; č. 2 ostatní SO – čl. II.4.v), w), čl. II.8., čl. II.9.) je stanovena povinnost zhotovitele k součinnosti a koordinaci s třetími osobami, které však nejsou v žádném smluvním vztahu se zhotovitelem, kdy zhotovitel tak nemůže práce těchto třetích osob nijak ovlivnit a řídit. Zhotovitel je schopen řídit a koordinovat účinně jen své pracovníky a smluvní partnery (subdodavatele). Bohužel je v praxi běžné, že dochází při kolizi/současném provádění vícero prací k určitým rizikům pro zhotovitele, neboť práce třetích osob mohou omezit/bránit v řádném provádění prací zhotoviteli nebo mohou vzniknout na díle v důsledku prací třetích osob škody/vady, kdy zhotovitel však vůči investorovi nese nebezpečí škody na díle a odpovídá za vady. Žádáme pro zamezení nepřiměřeného rizika pro zhotovitele o stanovení, že zhotovitel není odpovědný za prodlení, pokud vzniklo výlučně v důsledku prací třetích osob, kdy zhotovitel má v takovém případě nárok na úhradu nákladů spojených s prodloužením realizace díla a dále, že zhotovitel není odpovědný za škody/vady na díle, které vznikly v důsledku prací třetích osob.

#### Dotaz č. 15:

Smlouva obsahuje široký výčet smluvních pokut pro zhotovitele, kdy jejich celková výše není nijak limitována. Omezení maximální výše smluvních pokut je běžnou součástí investorských smluv na obdobná plnění. Navíc vedle nelimitovaných smluvních pokut je objednatel oprávněn požadovat i náhradu škody v plné výši (tj. je vyloučen § 2050 NOZ a umožněn souběh smluvní pokuty s náhradou škody). Objednateli je tak umožněno požadovat smluvní pokuty bez maximální limitace a současně vedle i náhradu škody, jejíž výše není též nijak limitována. V rámci vyhovění požadavku ZZVZ na přiměřenost zadávacích podmínek (§ 6 odst. 1 ZZVZ) žádáme o stanovení limitace smluvních sankcí % vyjádřením z ceny díla, kdy v opačném případě podstupuje zhotovitel nepřiměřené a neocenitelné riziko.

## **Informace zadavatele:**

Ad 1)

Zadavatel k dotazu uvádí (v rozsahu obou uvedených smluv), že se jedná o standardním smluvní ujednání, neboť odpovídají potřebám zadavatele. Zadavatel uvádí, že v procesu předávání díla využije k posouzení sporných vad odborníků (čímž vyloučí situaci, že by se bez objektivních důvodů mělo jednat o vadou nebránící řádnému užívání díla).

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že v rámci návrhů smluv o zhotovení stavby upřesnil mechanismus předání staveniště. Nadto zadavatel dodává, že předpokládá uzavření smlouvy do poloviny listopadu 2024 s tím, že předání staveniště proběhne do 7 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

Upravené návrhy smlouvy (v revizích a čistopise) tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 3)

Zadavatel k dotazu sděluje, že v souladu s obecnými právními předpisy (zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „*Občanský zákoník*“) není zhotovitel v prodlení, nemůže-li plnit v důsledku prodlení objednatele (tudíž by v takovém případě nebyla aktivována ustanovení o smluvní sankci).

Nadto zadavatel dodává, že objednatel KOMFORT a.s. uvedenou povinnost splní bez zbytečného odkladu, jakmile to bude možné (v souladu se smlouvou o spolupráci a smlouvou o společném zadání).

Ad 4)

Zadavatel k dotazu sděluje, že se jedná o standardní ustanovení smlouvy, na jehož znění zadavatel trvá. Uvedené ustanovení smlouvy se neaktivuje, pakliže zhotovitel bude plnit dílo dle sjednaných podmínek, resp. na výzvu zadavatele bude zjednána náprava, čímž zadavatel usiluje primárně o motivační charakter uvedeného ustanovení (ovšem ve snaze zachovat odpovědnost za výstup plnění jako celek od svého smluvního partnera, jehož absence kvalitního plnění by prostřednictvím daného ustanovení byla fakticky sanována). Zadavatel proto očekává, že vybraný smluvní partner bude natolik fundovaný, že zadavatel nebude muset obdobné zvláštní postupy dle smlouvy iniciovat.

Ad 5)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrhy smluv o zhotovení stavby nebude v tomto směru měnit, neboť obecná aplikovatelnost § 2594 OZ (tj. nevhodnost pokynu, jenž uvádí tazatel) není



dotčena. Návrhy smluv o zhotovení stavby jsou koncipovány ve smyslu § 1746 odst. 2 OZ za přiměřeného použití ustanovení upravujících dílo dle § 2586 a násl. OZ a příkaz dle § 2430 a násl. OZ; práva a povinnosti stran těmito smlouvami neupravená se řídí příslušnými ustanoveními OZ.

Ad 6)

Zadavatel k dotazu sděluje, že osoby, jež budou vstupovat na staveniště, budou seznámeny s předpisy BOZP a povinny je dodržovat.

Současně zadavatel konstatuje, že rizika spojení se splněním uvedených povinností může dodavatel zohlednit v rámci konstrukce své nabídkové ceny (proto zadavatel nepředpokládá rozúčtování poplatku za střežení či oplocení staveniště).

Ad 7)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrhy smluv o zhotovení stavby nebude v tomto směru měnit, přičemž osoby na straně objednatele (tedy i TDS) budou provádět průběžné kontroly zápisů a vyjadřovat svá stanoviska.

Ad 8)

Zadavatel k dotazu uvádí, že návrhy smluv o zhotovení stavby nebudou v tomto směru měněny. Zadavatel uvádí, že se jedná o standardní ustanovení používané ve smlouvách zadavatele, na jehož znění zadavatel nadále trvá.

Ad 9)

Zadavatel k dotazu sděluje, že ustanovení smlouvy o zhotovení stavby bylo upraveno, a to v upraveném návrhu smlouvy (v revizích), jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace. Zhotovitel se zavazuje zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí části díla/Stavby pro část díla/Stavby, jež bude schopna samostatného užívání.

Nadto zadavatel konstatuje, že smluvní strany se budou řídit obecnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem; zadavatel (resp. objednatel) je povinen zhotoviteli poskytnout nezbytnou součinnost při provádění díla.

Ad 10)

Zadavatel k dotazu uvádí, že návrhy smluv o zhotovení stavby nebudou v tomto směru měněny, neboť odpovídají potřebám zadavatele. Zadavatel uvádí, že se jedná o standardní ustanovení používané ve smlouvách zadavatele, na jehož znění zadavatel nadále trvá.

Ad 11)

Zadavatel k dotazu sděluje, že ustanovení smlouvy o zhotovení stavby bylo upraveno, a to v upraveném návrhu smlouvy (v revizích), jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Zhotovitel poskytne na opravenou věc/plnění záruku za jakost vždy v délce 6 měsíců od předání opravené věci/plnění Objednateli (případně uživateli). To neplatí, pakliže běží původní záruční doba dle odst. 1 citovaného článku, do jejíhož konce zbývá více než 6 měsíců. V takovém případě se na opravené plnění/věc vztahuje záruka za jakost odpovídající zbývajícím záručním dobám dle odst. 1 tohoto článku.

Související plnění např. v podobě sjednání záruky za řádné splnění záručních podmínek je podnikatelské riziko, s nímž musí dodavatel při nacenění plnění kalkulovat.

Ad 12)

Zadavatel k dotazu sděluje, že do návrhu smluv bylo doplněno následující ustanovení:

*„V takto sjednaných lhůtách pro řádné dokončení plnění dle této smlouvy je zohledněno též v plném rozsahu riziko zahájení a provádění prací ke zhotovení Stavby v klimaticky nepříznivém období, není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak. V případě zvláště nepříznivých klimatických podmínek, které prokazatelně brání řádné realizaci díla tak, že dle relevantních ČSN, případně jiných norem a obecně závazných předpisů účinných v době realizace díla, nelze realizovat dílo řádně, a to ani při vynaložení veškeré odborné péče Zhotovitelem, kterou je povinen Zhotovitel prokázat, se délka lhůty prodlužuje nejdéle o dobu trvání zvláště nepříznivých klimatických podmínek, není-li sjednáno z objektivních důvodů jinak.“*

Upravené návrhy smlouvy (v revizích a čistopise) tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 13)

Zadavatel k dotazu uvádí, že upřesňuje mechanismus prodloužení na straně správních orgánů.

Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby kolaudační rozhodnutí mohla být vydána ve lhůtách dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (tj. aby svým postupem nezpůsobil průtahy v kolaudačním řízení); Zhotovitel nenes odpovědnost za postup příslušného správního orgánu

Upravené návrhy smlouvy (v revizích a čistopise) tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 14)

Zadavatel uvádí, že návrhy smluv o zhotovení stavby nebudou ve výše uvedeném smyslu měněny. Zadavatel však vysvětluje uvedenou povinnost tak, že zhotovitel není povinen řídit a kontrolovat další osoby (za něž nese odpovědnost); zhotovitel je však povinen umožnit

uvedeným osobám přístup na staveniště k provedení jejich dílčích činností a případně se domluvit na koordinaci při provádění díla.

Pakliže se ocitne zhotovitel v prodlení výlučně v důsledku těch osob, bude postupováno v souladu s obecnými právními předpisy (zejména s relevantními ustanoveními OZ).

Ad 15)

Zadavatel uvádí, že návrhy smluv o zhotovení stavby nebudou ve výše uvedeném smyslu měněny, když utvrzení povinnosti zhotovitele prostřednictvím smluvních pokut odpovídá potřebám zadavatele. Ujednání o smluvní pokutě odpovídají praxi zadavatele, přičemž výše pokut odpovídá předmětu plnění a požadavkům zadavatele (zadavatel současně zdůrazňuje motivační funkci smluvní pokuty, aby povinnosti zhotovitele byly plněny řádně a včas).

Žádost ze dne 13. 6. 2024:

Dobrý den,

v zadávací dokumentaci nejdou otevřít soubory Technická specifikace P04 – při otevírání vždy napíše chybu. Prosím o opravu.

#### **Informace zadavatele:**

Zadavatel k dotazu sděluje, že prověřil funkčnost projektové dokumentace, jež tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace (Technická specifikace), a neshledal závadnost uveřejněného souboru.

Příloha č. 4 zadávací dokumentace (Technická specifikace) je s ohledem na svou velikost zkomprimována do 7 zip souborů, a to za účelem jejího možné nahrání do elektronického nástroje (v němž je omezena kapacita uložení). Dokument označený jako zip (bez dalšího čísla) v sobě zahrnuje zbývající soubory (tj. zip 002-007), jež se mohou jevit při jejich samostatném otevření jako prázdné či nefunkční. Pro správné zpřístupnění přílohy č. 4 zadávací dokumentace je proto nezbytné stáhnout všech 7 zip souborů (tj. zip 001-007) do jedné složky a otevřít jen soubor zip (bez čísla), jenž obsahuje zbývající části Technické specifikace.

**V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:**

*Konec lhůty pro podání nabídek:*

**Datum: 18. 7. 2024**

**Hodina: 10:00**

## Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 21. 6. 2024

Žádost č. 3 ze dne 18. 6. 2024:

Dobrý den,

ve vysvětlení č. 2 píšete, že poskytnete zaktualizovaný výkaz výměr – ten však není nikde uložen. Prosíme o poskytnutí.

### **Informace zadavatele:**

Zadavatel k dotazu sděluje, že aktualizovaný výkaz výměr byl součástí Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, jež bylo uveřejněno na profilu zadavatele 10. 6. 2024 (a to včetně uvedeného výkazu výměr).

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)