

Zadavatel:

Statutární město Brno

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

IČO: 44992785

Veřejná zakázka:

„DPS Bystřc“

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

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. 1 ze dne 18. 7. 2024

Žádost č. 1 ze dne 15. 7. 2024:

Dotaz č. 1:

Dle smlouvy o dílo nezajišťuje kolaudaci stavby zhotovitel, ale objednatel. Zhotovitel poskytuje pouze nezbytnou součinnost. V čl. II.3.ii) smlouvy je však uvedeno, že zhotovitel zajistí ostrahu staveniště a stavby až do kolaudace stavby. S ohledem na to, že zhotovitel kolaudaci nezajišťuje a dílo předává objednateli bez kolaudace, nemůže zajišťovat zhotovitel dále ostrahu staveniště po předání díla a po přechodu nebezpečí škody na díle na objednatele (viz čl. VIII.1). Zajištění kolaudace není zcela v dispozici zhotovitele (záleží na objednateli, zda a kdy žádost podá, zda ji podá řádně, zda doloží veškeré dokumenty atd.) a zhotovitel tak ani neví, kdy bude kolaudace zajištěna objednatelem a nemůže tedy ostrahu do doby kolaudace nikterak ocenit v rámci podané nabídky. Účastníci zadávacího řízení tak nejsou schopni podat vzájemně porovnatelné nabídky, což považuje žadatel za porušení ZZVZ. Žádáme tedy o změnu daného ustanovení, že ostrahu staveniště zajišťuje zhotovitel po dobu realizace díla, tj. do doby dokončení a předání díla objednateli – následně nese nebezpečí škody na díle objednatel.

Dotaz č. 2:

V řadě ustanovení smlouvy o dílo je stanovena povinnost zhotovitele k součinnosti a koordinaci s třetími osobami (čl. II.3.aa), II.3.bb), II.4, II.7, II.8, II.9., II.10, VIII.25), 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. 3:

V čl. VIII.5. smlouvy o dílo je uvedeno mimo jiné, že zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s právními předpisy a normami platnými v době kolaudačního rozhodnutí. To dle žadatele není možné, neboť zhotovitel může provádět dílo v souladu s předpisy a normami v době, kdy dílo provádí, a nikoliv po předání díla pak případně dílo zpětně předělávat, pokud by došlo ke změně předpisu/normy před samotnou kolaudací. Žádáme o úpravu daného ustanovení.

Dotaz č. 4:

V čl. VIII.8. smlouvy o dílo 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 vybraná a smluvně zavázaná s objednatelem, neboť výběr/činnost takové osoby nemůže zhotovitel nijak ovlivnit (na rozdíl od objednatele). 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 též závazky z odpovědnosti za vady/ze záruky.

Dotaz č. 5:

V čl. VIII.18 smlouvy o dílo je uvedeno, že zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynů daných mu TDS či objednatelem. 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/objednatele, a to i pokud nevhodnost nemohl s ohledem na svou odbornost zjistit. Tímto ustanovením tak fakticky

dochází k absolutnímu přenesení odpovědnosti za zadání objednatele (vč. PD) na zhotovitele, kdy na vše případně nevhodné (i pro odbornou stavební společnost nerozpoznatelné) musí zhotovitel přijít a notifikovat, jinak nese odpovědnosti za vady.

Dotaz č. 6:

V čl. VIII.25 smlouvy o dílo je uvedeno:

„Zhotovitel se zavazuje poskytnout v průběhu provádění díla dle této smlouvy součinnost Objednateli i všem osobám Objednatelům pověřeným v případě, že vznikne potřeba využití Staveniště. Zhotovitel je zejména povinen Staveniště bezplatně zpřístupnit Objednateli a jím pověřeným třetím osobám a umožnit jim průjezd i průchod k přilehlým pozemkům.“

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. V dalším odkazuje žadatel na svou žádost pod bodem 2 (řešení následků činnosti/nečinnosti těchto osob na termíny/dílo).

Dotaz č. 7:

Žádáme o ponechání aplikace § 2605 odst. 2 NOZ (vyloučena v čl. X.1. smlouvy o dílo), 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. 8:

V čl. XI.1. smlouvy o dílo 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, 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. 9:

V čl. XI.8. smlouvy o dílo 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 – 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.5 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 12.000.000,-- Kč 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. 10:

Ve smlouvě o dílo chybí jakákoliv definice vyšší moci, vč. vlivu této na termíny plnění, a to, ačkoliv je tato klauzule běžnou součástí investorských smluv na stavební zakázky. Žádáme tak zadefinování okolnosti vyšší moci (např. okolnost nezávislá na příslušné straně, kterou není možné překonat), vč. vlivu této na termíny plnění (např. možnost přerušit po dobu trvání vyšší moci s prodloužením dotčených termínů o dobu trvání vyšší moci). V opačném případě by i rizika v důsledku vyšší moci nesl výlučně zhotovitel.

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel k dotazu sděluje, že ustanovení smlouvy o zhotovení stavby bylo zčásti upraveno, a to v upraveném návrhu smlouvy (v revizích), jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace. Dodavatel bude zajišťovat ostrahu staveniště od převzetí staveniště do uplynutí 15 dnů od okamžiku, kdy dojde k odstranění Drobných vad dle odst. III.1 písm. e) nebo k úplnému vyklizení staveniště dle odst. III.1 písm. f) této smlouvy, dle toho, co nastane později.

Ad 2)

Zadavatel uvádí, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude ve výše uvedeném smyslu měněn. Zadavatel však vysvětluje uvedenou povinnost tak, že zhotovitel není povinen řídit a kontrolovat další osoby (za něž nenesou 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“).

Ad 3)

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 provádět dílo v souladu s platnými právními předpisy a normami.

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 návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měnit, neboť obecná aplikovatelnost § 2594 OZ (tj. nevhodnost pokynu, jenž uvádí tazatel) není dotčena. Návrh smlouvy o zhotovení stavby je koncipován 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 (což zajistí zhotovitel) a povinny je dodržovat.

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

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 7)

Zadavatel k dotazu uvádí, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. Zadavatel uvádí, že se jedná o standardní ustanovení používané ve smlouvách zadavatele, na jehož znění zadavatel nadále trvá.

Ad 8)

Zadavatel k dotazu uvádí, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn, neboť odpovídá potřebám zadavatele. 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 poskytne na opravenou věc/plnění záruku za jakost vždy v délce 6 měsíců od předání opravené věci/plnění Objednateli. 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.

Ad 10)

Zadavatel k dotazu uvádí, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. V případě, že nastane okolnost vyšší moci (vis maior) budou se smluvní strany řídit obecnými právními předpisy, zejména § 2913 odst. 2 OZ.

Žádost č. 2 ze dne 15. 7. 2024:

Dotaz č. 1:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku s ohledem na skutečnost, že aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti stále ještě nepredikovatelný a s ohledem na růst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky by mohlo navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů.

Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Dotaz č. 2:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené pro případ porušení povinností zhotovitelem, uvedené ve smlouvě o dílo, článku XIII a aby doplnil jejich limitaci na 15 % z ceny díla bez DPH

Dotaz č. 3:

Dovolujeme si zadavatele požádat, aby doplnil článek XI smlouvy o dílo tak, že pro části díla, spočívající v dodávce výrobků s vydaným záručním listem se sjednává záruka kratší, v trvání 24 měsíců.

Dotaz č. 4:

Ve výkaze výměr jsou pol.č. 616+616 Čistící zóna 3,7 m² a pol. č. 213 je znovu čistící zóna O/06 se stejnou plochou. Domníváme se, že se jedná o duplicitu. Pokud ano, žádáme o opravu.

Dotaz č. 5:

Dovolujeme si zadavatele požádat o doplnění dokumentace statiky k obj SO 03- Opěrné stěny

Dotaz č. 6:

Žádáme o vyjasnění, z jakého důvodu jsou betony stropních desek ve výkazu SO02 pol.č.63 třídy C 30/37 XC4, když na výkresech jsou třídy C 30/37 XC1? Prosíme o opravu.

Dotaz č. 7:

V položce D/8 v charakteristice se píše bezfalcové a v kolonce dveře výplň falcované, polodrážka – co tedy platí? Žádáme o vyjasnění.

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. Zadavatel neshledal důvody pro zakomponování inflační doložky, a to zejména s ohledem na dobu výstavby.

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. V rámci smlouvy jsou stanoveny standardní sankční ujednání; výše smluvních pokut jsou stanoveny přiměřeně ve vztahu k předmětu plnění a limitace výše smluvní pokuty není ze strany zadavatele žádoucí. Nadto zadavatel dodává, že smluvní pokuta má i motivační charakter, a tedy aktivace sankčních mechanismů není předpokládána.

Ad 3)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. Zadavatel uvádí, že se jedná o standardní ustanovení používané ve smlouvách zadavatele, na jehož znění zadavatel nadále trvá.

Ad 4)

Zadavatel k dotazu sděluje, že se skutečně jedná o duplicitní položku. U položky č. 616 je uvedena 0; položka není zrušena, aby nedošlo k narušení posloupnosti, nicméně dodavatelé ji nenaceňují; k nacenění je zachována pouze položka č. 213 - výrobek O/06.

Ad 5)

Zadavatel k dotazu sděluje, že statický výpočet je uveden v statice str. 127 a 128; SO03 – výkresy jsou pak součástí dokumentace s názvem „D_1__DOKUMENTACE OBJEKTU“; SO 03 jsou na výkresech 01 až 07 s tím, že ve výkrese 07 je specifikace pro výztuž. Zadavatel však požadovanou dokumentaci přikládá jako přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 6)

Zadavatel k dotazu sděluje, že se jedná o formální chybu v psaní s tím, že platí údaj „C 30/37 XC1“. Tato skutečnost byla upravena (tj. byl odstraněn text týkající se vnitřního parapetu) v aktualizovaném výkazu výměr, jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 7)

Zadavatel k dotazu sděluje, že se jedná o dveře **falcované**.

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

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: 12. 8. 2024

Hodina: 10:00

Přílohy:

- 1) Návrh smlouvy o zhotovení stavby (v revizích a čistopise)
- 2) 01_TECHNICKÁ ZPRÁVA_SO_03_04_05
- 3) 02_SITUACE_SO_03_04_05
- 4) 03_SO03_TVAR OPĚRNÉ STĚNY
- 5) 04_SO03_ŘEZY
- 6) 05_SO03_DETAILY
- 7) 06_SO03_VÝPIS PRVKŮ_1
- 8) 06_SO03_VÝPIS PRVKŮ_2
- 9) 06_SO03_VÝPIS PRVKŮ_3
- 10) 07_SO03_VYZTUZ
- 11) DPS Brno-Bystrc VV [zadání]_ke dni 16. 7. 2024

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)