

Veřejná zakázka
**„NOVOSTAVBA DĚTSKÉHO HOSPICE
DŮM PRO JULII“**

Zadavatel: **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785

Druh veřejné zakázky: **nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce**
Druh zadávacího řízení: **otevřené řízení**

zadávaná dle ust. § 56 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 11

dle ust. § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci výše uvedené 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.

ŽÁDOST Č. 2 ze dne 26. 4.2022

DOTAZ Č. 1

Dodavatel žádá zadavatele o vysvětlení, z jakého důvodu v čl. III. odst. 7 písm. c) smlouvy o zhotovení stavby stanovil, že „*lhůta plnění může být změněna pouze z důvodu objektivně nepředvídatelných skutečností na straně Objednatele*“ a není tato možnost upravena i pro zhotovitele? Dodavatel v rámci vyváženosti smluvních podmínek navrhuje, aby byla tato možnost stanovena i pro zhotovitele. Dodavatel navrhuje toto upravené znění: „*lhůta plnění může být změněna pouze z důvodu objektivně nepředvídatelných skutečností na straně Objednatele nebo Zhotovitele.*“ Upraví zadavatel předmětný odstavec III. 7 písm. c) smlouvy o zhotovení stavby? Jednalo by se férové, vyvážené a transparentní řešení pro obě smluvní strany.

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel setrvává na znění odst. III.7. vzorové smlouvy na plnění veřejné zakázky a nebude jej modifikovat.

DOTAZ Č. 2

Dodavatel žádá zadavatele o objasnění čl. VIII. Odst. 9 smlouvy o zhotovení stavby, kde se vylučuje použití ustanovení § 2595 a § 2627 odst. 2 občanského zákoníku. Jaké důvody vedly zadavatele k vyloučení těchto zákonných ustanovení, které lze považovat za přínosné a vyrovnané pro obě smluvní strany. Vyloučením těchto zákonných ustanovení zadavatel v rozporu s § 6 odst. 1 ZZVZ nedůvodným a nepřiměřeným způsobem zhoršuje postavení dodavatele a smluvní podmínky pak lze považovat za stanovené ve prospěch zadavatele. Objasní zadavatel svůj postup případně upraví smlouvu o zhotovení stavby tak aby umožňovala zákonný postup dle § 2595 a § 2627 občanského zákoníku?

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Dle ust. § 2595 občanského zákoníku „Trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, může zhotovitel od smlouvy odstoupit.“ Toto ustanovení občanského zákoníku poskytuje zhotoviteli právo odstoupit v takovém případě od smlouvy o dílo, nicméně výkon tohoto oprávnění je podmíněn okolností, že se jedná o „zřejmě“ nevhodný příkaz, resp. „zřejmě“ nevhodnou věc určenou k provedení díla. Důvodem (či záminkou) pro odstoupení od smlouvy nemůže být jakákoli pochybnost zhotovitele o správnosti určitého příkazu k provádění díla, nýbrž pouze takový nevhodný příkaz (či věc určená k provedení díla), který je na první pohled (a neměl by to být pouze subjektivní pohled zhotovitele – mělo by se jednat o objektivně daný stav) zcela zjevně nesprávný. Ačkoli to z § 2595 explicitně nevyplývá, je nutné poznamenat, že dalším předpokladem, který by měl být naplněn, aby zhotovitel mohl odstoupit od smlouvy, je určitá míra závažnosti příslušného nevhodného příkazu. Zhotovitel sice může od objednatele obdržet příkaz, který je nade vše pochybnost nevhodný, nicméně ani uskutečněním takového nevhodného příkazu nemusí být negativně dotčen předmět díla a ani zhotovitel nemusí být nijak zásadně omezen v řádném provádění díla. Ani realizace takového nesprávného příkazu (trvá-li na něm objednatel) však nemusí mít nutně vliv na konečnou podobu díla, anebo ji přinejmenším nemusí ovlivňovat podstatným způsobem (např. co se týče kvality, funkčních či estetických vlastností předmětu díla apod.). Pokud se zhotovitel v takové situaci zachová podle nevhodného příkazu objednatele, je dostatečně chráněn prostřednictvím § 2594 odst. 4 občanského zákoníku (objednatel nemá práva z vad díla vzniklých pro nevhodnost příkazu, na niž zhotovitel upozornil), přičemž na případný výkon jeho práva na odstoupení od smlouvy by bylo nutné pohlížet jako na zakázané zneužití práva ve smyslu § 8 občanského zákoníku. Zadavatel tedy vyloučil použití tohoto ustanovení, tzn. vyloučil právo zhotovitele na odstoupení od smlouvy pro nevhodnost objednatelova příkazu, aby se zhotovitel např. mohl dodatečně vyvázat ze závazku, v němž se z určitých důvodů (např. ukáže-li se, že daný projekt bude pro zhotovitele ztrátový, nedisponuje-li zhotovitel dostatkem personálních či technických kapacit k provedení díla apod.) přestane cítit dostatečně komfortně.

Ust. § 2627 občanského zákoníku se týká skrytých překážek, které zjistí zhotovitel při provádění díla, týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem. Zhotovitel má povinnost toto oznámit bez zbytečného odkladu objednateli, navrhnout mu změnu díla a do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit. Pokud se smluvní strany v přiměřené lhůtě nedohodnou, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zadavatel vyloučil použití tohoto ustanovení ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny k vyloučení použití ust. § 2595 (viz. výše), tzn. aby vyloučil právo zhotovitele na svévolné přerušování provádění prací a na odstoupení od smlouvy, a aby se zhotovitel např. nemohl dodatečně vyvázat ze závazku ze subjektivních důvodů.

Zadavatel nesouhlasí s konstatováním tazatele, že vyloučení použití těchto ustanovení je v rozporu s ust. § 6 odst. 1 ZZVZ a nedůvodným a nepřiměřeným způsobem zhoršuje postavení dodavatele, a že tyto smluvní podmínky jsou stanovené ve prospěch zadavatele. Ust. § 6 odst. 1 ZZVZ v tomto případě žádným způsobem nespojuje s vyloučením použití ustanovení občanského zákoníku. Zadavatel uvádí, že vyloučil použití těchto ustanovení s odkazem na

komentář výše, a že vyloučení použití ust. § 2959 a ust. 2927 občanského zákoníku, považuje za legitimní a v souladu s platnou právní úpravou.

DOTAZ Č. 3

Smlouva o zhotovení stavby v čl. IX a v relevantních odstavcích upravuje vedení stavebního deníku. Odst. IX. 1. smlouvy o zhotovení stavby stanoví, že „Zhotovitel povede od převzetí Staveniště stavební deník, který bude veden podle obecně závazných právních předpisů, zejména zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.“ Dodavatel je toho názoru, že s ohledem na skutečnost, že se jedná nadlimitní veřejnou zakázku, měl by být stavební deník veden v elektronické podobě. Avšak z textace odstavců čl. IX. smlouvy o zhotovení stavby vyplývá, že by měl být stavební deník veden v listinné podobě. Objasní zadavatel a případně upraví daný čl. IX smlouvy o zhotovení stavby, jakým způsobem a jaké podobě (formě) má dodavatel (zhotovitel) vést stavební deník?

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Vedení stavebního deníku je upraveno ve Smlouvě v čl. IX. - Vedení stavebního deníku. Z těchto ustanovení je zřejmé, že stavební deník bude veden podle obecně závazných právních předpisů, zejména zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dle §152, odst. 6 stavebního zákona je u stavby, která je předmětem veřejné zakázky v nadlimitním režimu, stavebník povinen zajistit vedení stavebního deníku v elektronické formě. Dle metodiky MMR může stavebník splnit tuto povinnost tak, že zajistí převod zápisů ve stavebním deníku vedeném v listinné podobě do elektronické podoby konverzí jako celku.

Zadavatel setrvává na znění čl. IX. vzorové smlouvy na plnění veřejné zakázky a nebude jej modifikovat.

DOTAZ Č. 4

Upraví či dovysvětlí zadavatel čl. X. odst. 7 a souvisejících odstavců smlouvy o zhotovení stavby, o ujednání, „že zhotovitel není v prodlení, pokud je prodlení způsobeno nečinností, průtahy stavebního úřadu (správního orgánu) s vydáním kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí. V takovém případě neuplatní objednatel smluvní pokutu, úroky, náhrady škody, újmy či podobně.“

Objasní dále zadavatel lhůtu pro poskytnutí součinnosti? O jak dlouhou lhůtu se přesně jedná? Dle názoru dodavatele by měla lhůta pro poskytnutí součinnosti v čl. III. odst. 1 písm. h) smlouvy o zhotovení stavby být stanovena konkrétně (ve dnech) jinak se jedná o porušení § 36 odst. 3 ZZVZ, kdy za současného stanovení zadávacích podmínek zadavatel v rozporu se ZZVZ přenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Navíc je lhůta pro poskytnutí součinnosti provázaná s fakturou za poskytnutí součinnosti a dodavatel tak nemá jasnou představu, kdy mu vznikne nárok na uhrazení ceny za poskytnutí součinnosti. Vysvětlí zadavatel tyto skutečnosti či upraví smlouvu o zhotovení stavby?

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Vzhledem k tomu, že lhůta k poskytnutí součinnosti je ve smlouvě vymezena obecně „po uplynutí Finální lhůty do vydání kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí“, nikoli tedy konkrétním časovým úsekem, nelze tedy ani stanovit prodlení zhotovitele. Z logiky věci nemůže být zhotovitel sankcionován za průtahy způsobené stavebním úřadem. Zadavatel nevidí důvod pro doplnění ustanovení smlouvy dle návrhu tazatele.

Součinnost objednatele je přesně vymezena v ust. II. 6 smlouvy a rozumí se jí poskytnutí součinnosti při zajištění vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, příp. kolaudačního rozhodnutí (dále viz. smlouva). Přestože je lhůta pro vydání kolaudačního rozhodnutí stanovena právními předpisy, zadavatel nedokáže předvídat konkrétně na dny (jak dovozuje tazatel v dotazu), v jakém časovém horizontu stavební úřad toto rozhodnutí vydá. Zadavatel nemůže souhlasit s tvrzením tazatele, že se jedná o porušení ust. § 36 odst. 3 ZZVZ. Zadavatel žádným způsobem nepřenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Toto tvrzení považuje zadavatel za irelevantní. Zadavatel setrvává na znění čl. X. vzorové smlouvy na plnění veřejné zakázky a nebude jej modifikovat.

DOTAZ Č. 5

Dodavatel žádá zadavatele o objasnění čl. XI. odst. 6 smlouvy o zhotovení stavby. Je povinností dodavatele poskytnout na odstraněné vady novou záruku dle čl. XI. odst. 1 smlouvy o zhotovení stavby? Je záměr zadavatele opravdu takový? Pokud ano, žádá dodavatel o objasnění, úpravu v podstatě nekonečné záruky na dílo, neboť zadavatel požaduje, aby pokaždé opravě byla na provedené práce, opravené části díla poskytnuta opětovně nová záruka v původní délce. Dodavatel žádá o vypuštění tohoto ustanovení z důvodu v podstatě nekonečné záruky, a to např. tím, že záruka bude jako celek prodloužena např. max. o 24 měsíců, což objednateli zajistí dostatečně dlouhou záruku a jistotu, zhotoviteli zase jistotu v maximální délce takové záruky. Žádná věc, část díla, nemůže být vystavena nepřetržité záruce již ze své podstaty, požadovaná podmínka je extrémně finančně náročná, v podstatě neekonomická, mající zásadní vliv na nabídkovou cenu díla, která by tímto požadavkem extrémně narostla.

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Zhotovitel je povinen dílo dokončit a předat bez vad. Vady díla, které se projeví v průběhu Záruční doby, budou Zhotovitelem odstraněny bezplatně. Na provedenou opravu poskytne Zhotovitel záruku za jakost v délce dle odst. XI. 1 této smlouvy.

Jedná se o záruku na konkrétní opravu, nikoli na celé dílo nebo část díla.

Zadavatel setrvává na znění čl. XI. odst. 6 vzorové smlouvy na plnění veřejné zakázky a nebude jej modifikovat.

DOTAZ Č. 6

Dodavatel požaduje po zadavateli objasnění čl. XIII. Odst. 6 a 7 smlouvy o zhotovení stavby – „bankovní záruky za řádné dokončení“ a „bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek“, a to zda je možné požadované bankovní záruky nahradit pojistným certifikátem, pojištěním záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Dodavatel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jištění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace. Dodavatel tak žádá zadavatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo dodavatelům, respektive vítězi zadávacího řízení při realizaci zakázky umožněno zaměnit bankovní záruky za pojištění záruky. Provede zadavatel navrhovanou úpravu smlouvy o zhotovení stavby?

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Zadavatel ve smlouvě požaduje, aby zhotovitel předložil „**finanční záruku** (dále jen „Bankovní záruku za řádné dokončení)“. Jak je patrné z textu smlouvy, jedná se o finanční záruku dle ust. § 2029 a násl. občanského zákoníku, kde je uvedeno, že „**Finanční záruka**

vzniká prohlášením výstavce **v záruční listině**, že uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, nesplní-li dlužník věřiteli určitý dluh, anebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině. Je-li výstavcem banka, zahraniční banka nebo spořitelni a úvěrní družstvo, jedná se o bankovní záruku.“ Z tohoto lze dovodit, že lze v rámci finanční záruky přijmout i pojištění záruky, pokud takováto záruční listina bude obsahovat náležitosti požadované zadavatelem ve smlouvě (předpokládá se, že pojištění záruky bude vystaveno provozovatelem pojišťovací činnosti s příslušným oprávněním ve smyslu části druhé zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů).

ŽÁDOST Č. 2 ze dne 29. 4.2022

DOTAZ Č. 1

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby posunul lhůtu pro podání nabídek. Ve vysvětlení zadávací dokumentace, které bylo zveřejněno dne 29.4.2022, byla provedena úprava výkazu výměr z 20.4.2022 a byl zveřejněn aktualizovaný položkový soupis prací pod názvem Soupis prací_Dům pro Julii_28_04_2022_slepý“. Ve vysvětlení ZD č. 10 však zřejmě omylem chybí údaj o posunu lhůty pro podání nabídek.

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k tomuto dotazu uvádí, že vysvětlení zadávací dokumentace, kterým byla provedena úprava výkazu výměr z 20.4.2022 a byl aktualizován položkový soupis prací pod názvem „Soupis prací_Dům pro Julii_28_04_2022_slepý“, bylo zveřejněno 28.4.2022, nikoli 29.4.2022.

Zadavatel ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 9, které bylo zveřejněno dne 27.4.2022, prodloužil lhůtu pro podání nabídek, jelikož byl téhož dne zveřejněn aktualizovaný položkový rozpočet pod názvem „Soupis prací_Dům pro Julii_27_04_2022_slepý“.

Vzhledem k tomu, že aktualizovaný položkový rozpočet pod názvem „Soupis prací_Dům pro Julii_28_04_2022_slepý“, byl zveřejněn pouhý den po prodloužení lhůty pro podání nabídek (o jeden týden), zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek následovně:

PRODLOUŽENÍ LHŮTY PRO PODÁNÍ NABÍDEK:

Konec lhůty pro podání nabídek: 17.5.2022 15,00 hodin

V Brně dne data elektronického podpisu

Statutární město Brno
právně zastoupeno
Advokáti KJM legal, s.r.o.