



JIHOMORAVSKÝ KRAJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Profil zadavatele

Ze dne:

Č. j.:

JMK 112069/2022

Sp. zn.:

S – JMK 74462/2022 OINV

Vyřizuje:

Mgr. Dita Ohnoutková

Telefon:

541 651 216

Počet stran:

4

Počet příloh/dokumentů:

0/0

Datum:

27. 7. 2022

Vysvětlení zadávací dokumentace – XXVII

Informace o zadavateli:

Zadavatel:

Jihomoravský kraj

Sídlo:

Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno

IČ:

70888337

Informace o veřejné zakázce:

Název veřejné zakázky:

Rekonstrukce budovy Pionýrská 23, Brno

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), poskytuje na žádost dodavatele doručenou dne 26. 7. 2022 následující vysvětlení zadávací dokumentace na výše uvedenou veřejnou zakázku:

Dotaz č. XXVII/1:

Dle čl. XIII.6.smlouvy platí, že záruční doby neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl dílo nebo jeho část užívat pro vady díla, za které odpovídá zhotovitel. Žádáme o vypuštění „nebo jeho část“ a ponechání tak zákonné úpravy, že záruční doba se prodlužuje po dobu, kdy nelze pro vadu užívat dílo jako celek. Z logiky věci totiž vždy při vadě určité části díla tuto část nemůže objednatel užívat. V praxi je takové sledování jednotlivých vad a nemožností užívat konkrétní části díla z administrativního hlediska prakticky nemožné.

Odpověď na dotaz č. XXVII/1:

V čl. XIII. odst. 1 Obchodních podmínek zhotovitel poskytuje na stavbu záruku, že všechny její části budou po celou dobu trvání záruční doby bez vad, přičemž ustanovení čl. XIII. odst. 6 Obchodních podmínek neodkazuje na zákonnou úpravu, ale ve vztahu k záručním dobám deklaruje stav, kdy objednatel pro vady díla nemohl užívat dílo nebo jeho část. Zadavatel se neztotožňuje s názorem účastníka zadávacího řízení, že by sledování jednotlivých vad mělo v praxi přinášet nějaké problémy.

Na základě výše uvedeného zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

Dotaz č. XXVII/2:

Dle čl. XIII.9. SOD platí, že zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem v důsledku nevhodného užívání díla nebo v důsledku vyšší moci. Dle čl. XIII.1. se zhotovitel zavazuje, že dílo či jeho části budou po celou záruční dobu bez vad. S ohledem na to, že dílo či jeho části časem v důsledku užívání obsahují známky běžného opotřebení, žádáme, aby bylo ustanovení pro vyloučení pochybností doplněno, že zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny v důsledku běžného opotřebení díla.“

Odpověď na dotaz č. XXVII/2:

Zadavatel trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění. Čl. XIII. odst. 9 Obchodních podmínek se zabývá institutem odpovědnosti zhotovitele v případě nevhodného užívání stavby objednatelem, nebo v důsledku vyšší moci. Institut „běžné opotřebení díla“ v návaznosti na obchodní zvyklosti není nutné v obchodních podmínkách řešit, protože z logiky věci se nejedná o odpovědnost z vadného plnění.

Dotaz č. XXVII/3:

V čl. XIII.10 smlouvy je stanoveno, že v případě výměny části díla za novou běží na takovou část díla nová záruka, avšak max. po dobu 24 měsíců po skončení původní záruční doby na dílo“. Žádáme o vysvětlení pojmu „původní záruční doby na dílo“ tj. zda se za původní záruční dobu považuje (i) vždy záruka dle smlouvy běžící od předání díla, a to i v případě opakované výměny části díla nebo (ii) v případě opakovaného výskytu vady a opětovné výměny určité části díla záruka již opětovně běžící.

Odpověď na dotaz č. XXVII/3:

K uvedenému dotazu poskytuje zadavatel následující vysvětlení:

„Původní záruční doba na dílo“ je v ustanovení čl. XIII. odst. 10 Obchodních podmínek chápána jako obecná záruční doba uvedená v čl. XIII. odst. 4 Obchodních podmínek.

Dotaz č. XXVII/4:

Dle čl. XIII. 11 SOD má objednatel právo vytknout vadu do 30 dnů po její zjištění. Žádáme, aby byl objednatel oprávněn vytknout vadu „bez zbytečného odkladu“ po jejím zjištění. Žadateli není zřejmé, proč by měla být zjištěná vada vytknutá až po 30 dnech, kdy v této době může dojít k rozšíření vady a vzniku dalších škod. Náklady na odstranění vady a škod poté velmi výrazně vzrostou.

Odpověď na dotaz č. XXVII/4:

Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění. Smluvní ustanovení čl. XIII. odst. 11 Obchodních podmínek obsahuje způsob a postup reklamace zjištěných vad, přičemž zájem objednatele je vždy reklamovat vadu bez zbytečného odkladu. V uvedeném článku je stanovena pouze povinnost pro objednatele vady písemně reklamovat do 30 dnů po jejím zjištění (u havarijních vad stačí ústní oznámení s následným potvrzením formou elektronické pošty nebo e-mailem). Z obsahu předmětného smluvního ustanovení nelze dovodit tvrzení účastníka zadávacího řízení, cituji: „Žadateli není zřejmé, proč by měla být zjištěná vada vytknuta až po 30 dnech, ...“

Dotaz č. XXVII/5:

Žádáme o odstranění povinnosti odstraňovat vady díla, za které zhotovitel neodpovídá (viz čl. XIII.19 SOD). V takovém případě si tak objednatel fakticky dělá ze zhotovitele svou servisní organizaci. V případě, že zhotovitel za vadu neodpovídá (např. tuto si způsobil objednatel sám po předání díla), neměl by mít povinnost tuto odstranit.

Odpověď na dotaz č. XXVII/5:

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění, a to z důvodu, že v ustanovení čl. XIII. odst. 19 Obchodních podmínek je pro zhotovitele zakotvena povinnost odstraňovat i ty vady a nedodělky, o kterých by tvrdil, že za ně neodpovídá. Pokud by taková situace nastala, tak je samozřejmé a žádoucí, aby takové vady a nedodělky byly odstraněny zhotovitelem, který poskytuje záruku za jakost díla, tak jak je uvedeno v čl. XIII. odst. 1 Obchodních podmínek, přičemž náklady zhotovitel ponese až do rozhodnutí sporu soudem. Na druhé straně zadavatel jako objednatel je povinen v případě pro něho negativního rozhodnutí sporu uhradit zhotoviteli veškeré účelně vynaložené náklady vzniklé z tohoto titulu.

Dotaz č. XXVII/6:

Dle čl. XIII.26 SOD bude stanovena dohodou stran lhůta k odstranění havarijní vady a pokud se strany nedohodnou, platí 48 hodin. V této lhůtě je dle žadatele vadu odstranit nemožné, a tak žádáme, a bylo upraveno, že v této lhůtě je zhotovitel povinen havarijní vadu zajistit tak, aby nezpůsobovala škody na majetku a zdraví a odstranit tuto ve lhůtě dle čl. XIII.25 SOD.

Dále ve smlouvě není nijak definována „havarijní vad“ a žádáme tak o vysvětlení co bude považováno za havarijní vadu.“

Odpověď na dotaz č. XXVII/6:

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění. Zadavatel tak požaduje, aby byla případná vada, označená jako „havárie“ zhotovitelem odstraněna v předepsané lhůtě. V opačném případě by zhotovitel mohl účelově odstranění vady odmítnout. Ujednání nevylučuje případnou dohodu stran na jiném postupu. Nebude-li však taková dohoda uzavřena, zadavatel požaduje, aby zhotovitel vadu odstranil, tak jak je uvedeno v čl. XIII. odst. 26 Obchodních podmínek.

V čl. XII. Odst. 15 Obchodních podmínek je pak uvedeno, že za havárii je objednatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání užívání stavby k účelu vyplývajícimu z charakteru stavby, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu.

Dotaz č. XXVII/7:

Dle čl. XIII.29 SOD bude sleva z ceny díla odpovídat mimo jiné újmě, která vznikne v bezprostřední příčinné souvislosti s vadou díla (viz písm. a) či vznikne omezením možnosti užívání stavby k jejímu účelu (viz písm. b). Žádáme o odstranění pojmu „újmě“ a písm. a) a písm. b) neboť zhotovitel zde fakticky spojuje nárok z vadného plnění (ze záruky za jakost) s institutem náhrady škody vzniklé v příčinné souvislosti s vadou díla. Sleva z ceny díla, jako nárok z vadného plnění, by měla odpovídat rozsahu vadnosti, závažnosti vady, komplikaci užívání (např. rozhodnutí NS sp.zn. 23 Cdo 1991/2008 Sb.) – tj. snížení hodnoty díla a nikoliv hodnotě škod vzniklých v důsledku vady díla.

Odpověď na dotaz č. XXVII/7:

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

S pozdravem

Ing. Pavel Šrom
vedoucí Odboru investic