



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 41168/2024
Sp. zn.: S - JMK 176761/2023
Vyřizuje: Mgr. Mazáčová
Telefon: 541 651 453
Počet listů: 4
Počet příloh: 2
Datum: 14. 3. 2024

Profil zadavatele

Vysvětlení zadávací dokumentace II

I. Informace o zadavateli

Zadavatel: Jihomoravský kraj
Sídlem: Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
IČ: 70888337

II. Informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: **Obnova S-centra Hodonín, p.o.**
Režim a druh veřejné zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení podle ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon“)
Evidenční číslo zakázky ve Věstníku veřejných zakázek: Z2024-009476

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 Zákona poskytuje na žádost dodavatele doručenou dne 11. 3. 2024 následující vysvětlení zadávací dokumentace na výše uvedenou veřejnou zakázku.

Dotaz č. II/1:

„Vážený,

žádáme o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dotaz č. 1: V čl. II.5.ii) obchodních podmínek je stanovena povinnost provést geodetické zaměření částí služebných pozemků dle smlouvy o zřízení služebnosti. Tuto smlouvu však má předložit zadavatel do 5 pracovních dnů od účinnosti smlouvy o dílo. Žádáme, aby tato smlouva byla součástí zadávacích podmínek, aby se mohli účastníci s touto seznámit a řádně nacenit provedení této činnosti. Stanovení povinnosti, jejíž rozsah není znám a není možné takovou povinnost řádně nacenit je v rozporu se ZZVZ.

Dotaz č. 2: Čl. III.5. obchodních podmínek stanovuje povinnost zhotovitele koordinovat práce s jinými zhotoviteli objednatelů, a to dle pokynů objednatelů. Smlouva však nijak nestanovuje žádné důsledky takové součinnosti, kdy zhotovitel nemá žádnou možnost (naopak od investora) tyto dodavatele ovlivnit (nemá s nimi smluvní vztah) a nese tak rizika díla a termínů i při působení takových osob na stavbě. Žádáme o doplnění smlouvy, že (i) zhotovitel není odpovědný za prodlení s termíny plnění, pokud bylo způsobeno ze strany dodavatelů investora, (ii) zhotovitel neodpovídá za škody/vady díla způsobené ze strany těchto

dodavatelů, (iii) investor uhradí zhotoviteli vícenáklady spojené s prodloužením realizace z důvodů na straně jeho dodavatelů.

Dotaz č. 3: Žádáme zadavatele, aby v čl. III.16 obchodních podmínek (splatnost faktur poddodavatelům) změnil pevně stanovenou lhůtu na lhůtu ujednanou v poddodavatelské smlouvě. Takto prakticky investor diktuje zhotovitelům splatnost faktur poddodavatelů, kterou si v rámci smluvní volnosti sjednávají v poddodavatelských smlouvách v různých délkách.

Dotaz č. 4: Stavební povolení vč. vyjádření DOSS není součástí zadávací dokumentace (předloženo až od 5 pracovních dnů od účinnosti smlouvy – čl. IV.3. obchodních podmínek). Obchodní podmínky jako součást zadávací dokumentace obsahují povinnost při realizaci dodržovat veškeré podmínky ze stavebního povolení (čl. II.5.f, čl. X.6). Jakým způsobem mají tyto podmínky účastníci zohlednit ve svých nabídkách, když jsou neznámé? Jak mohou podat účastníci porovnatelné nabídky? Takové zadání je dle žadatele v rozporu se ZZVZ. Účastníci tak ani neví zda je již součástí stavebního povolení vymezení staveniště, jak bude možné zřídit staveniště atd. Žádáme tedy o doplnění stavebního povolení vč. vyjádření DOSS do zadávací dokumentace, příp. stanovení mechanismu pro zohlednění podmínek ze stavebního povolení po uzavření smlouvy (např. změnové řízení – rozsah/termíny).

Dotaz č. 5: Žádáme, aby byl čl. V.14 obchodních podmínek (překážky na straně orgánů státní správy) byl vztážen nejenom na kolaudaci, ale i na vyřizování změny stavby před dokončením, příp. další situace, kdy je plnění vázáno na činnost státních orgánů, které nemůže zhotovitel nijak ovlivnit (např. vyřízení přístupových cest dle čl. VIII.6 obchodních podmínek). Zde hrozí zhotovitelům stejné riziko, avšak ustanovení se na tuto situaci nevztahuje (jen na kolaudaci).

Dotaz č. 6: V čl. XIII.6 obchodních podmínek je stanoveno: „Záruční doby neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl dílo nebo jeho část užívat pro vady díla, za které odpovídá zhotovitel.“ Pro vyloučení pochybností žádáme o úpravu, že „Záruční doba na dílo či jeho dotčenou část neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl dílo nebo jeho dotčenou část užívat pro vady díla“ Bez doplnění vzniká pochybnost zda i pokud nelze užívat určitou část díla (např. okno) neběží záruka na celé dílo.

Dotaz č. 7: Dle čl. XIII.19 obchodních podmínek musí zhotovitel odstranit i vady, za které dle svého tvrzení neodpovídá, kdy následně nese náklady až do rozhodnutí soudu. Žádáme o úpravu tohoto ustanovení, že zhotovitel nemusí však odstranit vady, kde bude dostatečně prokázáno, že za tyto neodpovídá (např. způsobil je objednatel, vyšší moc atd.). V opačném případě může vznikat nežádoucí situace, kdy objednatel bude vytýkat vše (i poškození, které si způsobil), zhotovitel taková poškození bude muset odstraňovat, a navíc se domáhat úhrady nákladů po objednateli u soudu (jinak náklady neobdrží). Zhotovitel tak plní funkci servisní organizace pro objednatele.

Dotaz č. 8: V čl. XIII.25 a 26 obchodních podmínek je stanoveno, že strany sjednají lhůtu pro odstranění dle povahy a rozsahu reklamované vady. Dále je však takové ustanovení fakticky negováno, že platí 48 hodin (havárie) a 14 dnů (ostatní vady) na odstranění (nedohodnou-li se strany). Dle žadatele tyto lhůty (v případě nedohody) jsou v řadě případů s ohledem na povahu a technická/technologická hlediska nereálná, kdy i v takovém případě bude zhotovitel odpovídat za splnění termínů a hradit případné sankce. Žádáme tedy o úpravu, že nedojde-li k dohodě, odstraní zhotovitel vady v co nejkratším možném termínu s ohledem na povahu vady (takové splnění pak bude posuzováno konkrétně s ohledem na příslušnou vadu a je spravedlivé pro zhotovitele).

Dotaz č. 9: Žádáme zadavatele o úpravu čl. VII.15 v souladu s čl. XVII.7 obchodních podmínek (tj. podstatné je porušení při prodlení s úhradou 30 dnů).

Dotaz č. 10: Žádáme o umožnění započítávání pohledávek zhotovitelem v souladu se zákonem (tj. možnost započítávat splatné, jisté a určité pohledávky) – tj. odstranění tohoto zákazu z čl. XIX.8. Dle žadatele se

jedná o nepřiměřenou smluvní podmínku, kdy není důvod limitovat zhotovitele v možnostech započítávat řádné, doložitelné a splatné pohledávky. Navíc za situace, kdy na objednatele toto nijak neplatí.“

Odpověď č. II/1:

Zadavatel v této věci uvádí následující:

- ad 1. Text smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti na částech pozemků p. č. 1572/33 a p. č. 2017/217 v k. ú. Hodonín je uveřejněn v registru smluv pod následujícím odkazem: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/27696011?backlink=mdfnd>
- ad 2. V tuto chvíli zadavatel předpokládá součinnost pouze s dodavateli interiérových prvků, které nebudou pevně spojeny se stavbou, a s dodavatelem orientačního systému, přičemž tyto dodávky by měly probíhat v závěrečné fázi výstavby a neměly by být způsobilé mít vliv účastníkem vyjmenovaná rizika. V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, může být v prodlení pouze ten, kdo řádně a včas neplní své závazky. Zároveň platí, že úrok z prodlení nelze vymáhat na tom, kdo není za prodlení odpovědný. Zadavatel trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.
- ad 3. Účelem zmíněného smluvního ustanovení je zajištění férových vztahů v dodavatelském řetězci prostřednictvím včasného plnění finančních závazků. Zadavatel v tomto ustanovení nestanovuje dobu splatnosti faktur poddodavatelům, pouze stanovuje, že dodavatel je povinen uhradit řádně provedené práce poddodavatelům nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží úhradu za tyto práce od zadavatele. Zadavatel trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.
- ad 4. Zadavatel účastníky zadávacího řízení v čl. 2.7 uveřejněné zadávací dokumentace upozornil, že pravomocné stavební povolení nemá prozatím k dispozici. Zároveň účastníky zadávacího řízení informoval o tom, že stavební povolení by mělo být nahrazeno uzavřením veřejnoprávní smlouvy, jejíž návrh již obdržel a jeho anonymizovanou verzi včetně příloh poskytuje jako přílohu tohoto vysvětlení.
- ad 5. Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.
- ad 6. Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.
- ad 7. Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.
- ad 8. Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění, a to zejména z důvodu zachování právní jistoty, neboť účastníkem navržená alternativa postrádá jasnost a určitost. Nadto zadavatel uvádí, že v obou případech se jedná o termíny, které nejsou stanoveny jako absolutní, nýbrž mají být primárně předmětem dohody mezi objednatelem a zhotovitelem.
- ad 9. Zadavatel nejasnost v obchodních podmínkách odstranil, platí ustanovení čl. XVII. odst. 7 obchodních podmínek. Opravený návrh obchodních podmínek je přílohou č. 2 tohoto vysvětlení.
- ad 10. Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění, a to zejména z důvodu zákonné povinnosti postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat zásady 3E.

S pozdravem

Ing. Pavel Šrom
vedoucí odboru
v z. Mgr. Jakub Váňa
vedoucí oddělení veřejných zakázek

Přílohy:

Příloha č. 1 – Anonymizovaný návrh veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení

Příloha č. 2 – Opravený návrh obchodních podmínek