



Zadavatel:

Střední průmyslová škola stavební Brno, příspěvková organizace

IČO: 00559466

se sídlem Kudelova 1855/8, 662 51 Brno

Název veřejné zakázky:

„Oprava fasád a energetické úspory SPŠ stavební Brno“

podlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle ust. § 56 a násl. 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 zadávacího řízení 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. 4 ze dne 3. 4. 2024

I.

Žádost č. 7 ze dne 25. 3. 2024

„Dobrý den,

na základě účasti ve výběrovém řízení na zakázku „Oprava fasád a energetické úspory SPŠ stavební Brno“ žádáme o zodpovězení na níže uvedené dotazy:

- 1) *Dodavatel žádá o objasnění odst. III.3 smlouvy o dílo, tedy z jakého důvodu není do možnosti prodloužení doby plnění zahrnuto i prodlení ze strany DOSS. Zhotovitel činnost těchto orgánů v žádném případě neovlivní, i oni mohou být v prodlení a bude to mít vliv na plnění zhotovitele, přičemž prodlení však nezavinil. Upraví zadavatel uvedené ustanovení a doplní do důvodů pro prodloužení lhůty plnění i prodlení dotčených orgánů státní správy?*
- 2) *Žádáme zadavatele o vysvětlení odst. VII.16 závazného návrhu smlouvy. Proč zadavatel požaduje odchylku od ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož je dluh splněn připsáním příslušné částky na účet věřitele? Jak zhotovitel zjistí, kdy byl dluh splněn, když nemá přístup do systému objednatel? Žádáme zadavatele o vypuštění předmětného ustanovení závazného návrhu smlouvy, neboť neoprávněně znevýhodňuje Zhotovitele a není pro něj věcný důvod.*
- 3) *Žádáme zadavatele o vysvětlení odst. VII.19 závazného návrhu smlouvy. Zadavatel zde požaduje, aby na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Zadavatel tímto ustanovením zapovídá zhotoviteli v případě změny*

okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním zhotovitele buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, právo domáhat se vůči objednateli obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohl rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se zhotoviteli stala až po uzavření smlouvy známou. Máme za sebou přitom relativně čerstvou nepředvídatelnou událost v podobě války na Ukrajině, která mimořádně zasáhla do realizace stavebních prací a ohrozila jejich dokončení v důsledku nedostupnosti materiálů a zdrojů, lidské práce apod., jakož i mimořádného růstu cen všech komodit a energií pro realizaci stavebních prací nezbytných. Zadavatel zde nemůže spravedlivě požadovat, obzvláště v zakázce s předpokládanou hodnotou 61 mil. Kč bez DPH, která bude nepochybně částečně realizována pomocí poddodavatelů, aby na sebe zhotovitel toto nebezpečí převzal. Proti takové události se přitom zhotovitel nemůže ani řádně pojistit ani jinak zabezpečit. Žádáme proto zadavatele o vypuštění tohoto ustanovení ze závazného návrhu Smlouvy.

- 4) Žádáme zadavatele o vysvětlení odst. VIII.4 závazného návrhu smlouvy. Zadavatel vyloučením aplikace § 2595 občanského zákoníku nutí zhotovitele pokračovat v provádění prací využitím nesprávné či nevhodné věci či uposlechnutím nesprávného či nevhodného pokynu pouze s tím, že objednatel v takovém případě ztratí práva z vady díla ve smyslu čl. VIII odst. 5 závazného návrhu smlouvy. V této souvislosti upozorňujeme, že zhotovitel zde v souladu se stavebním zákonem vystupuje v pozici stavbyvedoucího jakožto autorizovaná osoba a jako takový nesmí realizovat dílo nevhodným způsobem, neboť by porušoval stavební předpisy. Žádné smluvní ustanovení nemůže zhotovitele, ať již přímo či nepřímo, nutit k porušování jeho povinností daných mu autorizačním zákonem a souvisejícími předpisy. Porušení těchto povinností by pro zhotovitele mělo za následek spáchání kárného opatření, odejmutí autorizace, v krajním případě i trestněprávní odpovědnost. Takový postup by rovněž vylučoval využití sjednaného pojištění stavby a pojištění odpovědnosti za škodu, neboť žádné pojištění nekryje úmyslné porušení právních předpisů. S ohledem na uvedené zadavatel staví zhotovitele do situace, kdy v důsledku trvání na nesprávné či nevhodné věci či pokynu zhotovitel bude nucen buď porušit smlouvu nebo právní předpisy. Žádáme proto zadavatele o úpravu příslušného smluvního ustanovení.
- 5) Dodavatel žádá zadavatele o objasnění VIII.6, tedy kdy nejpozději bude zhotoviteli zaslána výzva k převzetí staveniště? Zhotovitel se nemůže zavázat na jakkoli dlouho, s kapacitami, když neví, kdy bude umožněno dílo zahájit. Takové ujednání je naprosto nepřiměřené, velmi rizikové, neboť zhotovitel může být vyzván klidně po roce od uzavření smlouvy, což ale má zásadní dopad na možnost včasného dokončení díla. a přesto stále s pevným datem pro dokončení. Je si zadavatel vědom, že např. technologické lhůty musí být dodrženy? Objasní zadavatel, v jaké lhůtě od nabytí účinnosti smlouvy o dílo zašle zadavatel (objednatel) zhotoviteli písemnou výzvu k převzetí staveniště? Dodavatel objektivně uvádí, že se jedná o důležitou informaci (smluvní podmínku), která je zároveň podstatná i pro samotné zpracování nabídky na veřejnou zakázku. Dodavatel je přesvědčen, že na základě § 6 a § 36 ZZVZ je oprávněn znát předmětnou lhůtu, ve které zašle zadavatel (objednatel) zhotoviteli písemnou výzvu k převzetí staveniště od nabytí účinnosti smlouvy o dílo, a to z důvodu, že dodavatel při zpracování nabídky musí mít představu o časové realizaci samotného plnění veřejné zakázky, respektive k samotnému zahájení tak, aby nedošlo k časové kolizi s jinými projekty. Objasní a upraví zadavatel požadované? Současné

znění není zcela jistě přiměřené a transparentní, neboť dodavatel je tlačěn do skutečnosti, aby byl naprosto po neomezenou dobu se svými kapacitami vázán svou nabídkou. Takové ujednání je i rovněž naprosto nemravné. Zhotovitel nemůže být stále připraven, aby kdykoli, třeba za pět či deset let byl připraven se svým týmem a subdodavateli provést stavbu za původní cenu. Je zcela na místě a přiměřené, aby měl zhotovitel možnost od smlouvy o dílo odstoupit, pokud mu nebude umožněno zahájení stavby např. do 6 měsíců od účinnosti. Upraví zadavatel v tomto smyslu smlouvu?

- 6) S ohledem na ustanovení čl. XI závazného návrhu smlouvy žádáme zadavatele o stanovení odchylné záruční doby na zařízení a technologie, a to na 24 měsíců. Zhotovitel nemůže reálně poskytnout tak dlouhou garanci pro části díla, na která výrobce poskytuje záruční lhůtu výrazně kratší. Takové ujednání, podmínka je objektivně nesplnitelná.*
- 7) Žádáme zadavatele o objasnění odst. V.3 smlouvy o dílo, ve kterém uvádí, že cena díla zahrnuje zejména práce a dodávky v dokumentech jako je projektová dokumentace a soupis prací, nikoli jen ty, které dodavatel mohl v rámci nabídky ocenit, tedy ty uvedené v soupisu prací předloženém objednatel. Takové ujednání je v rozporu s § 36 ZZVZ, dle kterého za úplnost odpovídá zadavatel. Tímto ustanovením smlouvy se však přenáší odpovědnost na dodavatele, neboť zadavatel si případnou chybu v soupisu prací hodlá nahradit tím, že rozsah ceny díla je dán i projektovou dokumentací. Pokud by tedy nastal rozpor mezi soupisem prací a PD, pak si zadavatel udělal jistotu, že i tak má být vše v ceně. Dodavatelé ale nejsou odpovědní za komplexnost, správnost soupisu prací, za to naopak odpovídá zadavatel. Pokud se následně zjistí, že neobsahuje vše, musí mít dodavatel nárok na zvýšení ceny. Dodavatelé oceňují soupis prací a z důvodu porovnatelnosti nabídek nemohou doplňovat či upravovat soupis prací. Žádáme o nápravu.*

Předem děkujeme za odpověď.“

Odpověď zadavatele na Žádost č. 7 ze dne 25. 3. 2024

Zadavatel k obdržným dotazům uvádí toto:

- 1) Zadavatel vyhovuje žádosti tazatele a upravuje znění čl. III.3. přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Předloha smlouvy o provedení stavby).
- 2) Zadavatel nesouhlasí s tvrzením tazatele, že neoprávněně a bez věcného důvodu znevýhodňuje zhotovitele a trvá na stávajícím znění čl. VII.16. přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Předloha smlouvy o provedení stavby).
- 3) Zadavatel trvá na stávajícím znění čl. VII.19. přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Předloha smlouvy o provedení stavby). V případě nečekaných okolností budou smluvní strany postupovat v souladu se ZZVZ.
- 4) Zadavatel trvá na stávajícím znění čl. VIII.4. přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Předloha smlouvy o provedení stavby). Zadavatel nemá zájem na tom, aby v roli objednatele činil vůči zhotoviteli kroky, které by vedly k následkům, jak popisuje dodavatel ve své žádosti.
- 5) Zadavatel vyhovuje žádosti dodavatele a doplňuje lhůtu pro předání a převzetí staveniště do čl. VIII.6. přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Předloha smlouvy o provedení stavby).

- 6) Zadavatel vyhovuje žádosti tazatele a upravuje znění čl. XI.1. přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Předloha smlouvy o provedení stavby).
- 7) Zadavatel trvá na stávajícím znění čl. V.3., které mj. stanovuje hierarchii dokumentů. Cena díla vychází primárně z oceněného soupisu stavebních prací dodávek a služeb předloženého dodavatelem v rámci jeho nabídky v souladu se zadávací dokumentací.

II.

Zadavatel aktualizuje přílohu č. 3 zadávací dokumentace (Předloha smlouvy o provedení stavby). Účastníci budou při zpracování svých nabídek vycházet z této aktualizované verze.

Vzhledem k povaze provedeného vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek na celou původní délku, a to do

30. dubna 2024, 14:00

Všechna ostatní ustanovení zadávací dokumentace nedotčená tímto vysvětlením zadávací dokumentace, zůstávají zachována.

Přílohy:

Předloha smlouvy o provedení stavby (upraveno k 3. 4. 2024)

V Brně dne 3. 4. 2024

**Střední průmyslová škola stavební Brno, příspěvková
organizace**

v.z. CEJIZA, s.r.o.

Mgr. Libuše Podolová, jednatelka
(podepsáno elektronicky)