

Vysvětlení/změna nebo doplnění zadávací dokumentace

ZADAVATEL: Česká zemědělská univerzita v Praze
Sídlem: Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol
Zastoupený: Ing. Jakub Kleindienst, kvestor
IČO: 60460709
Profil zadavatele: <https://zakazky.czu.cz>

V Praze dne 24. března 2021

VYSVĚTLENÍ/ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE XIV.

Výše uvedený zadavatel Vám v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje následující vysvětlení/změnu nebo doplnění zadávací dokumentace vztahující se k veřejné zakázce s názvem „**Dostavba Fakulty životního prostředí – FŽP III.**“.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

V čl.I, bod 4 smlouvy o dílo je uvedena povinnost zhotovitele koordinovat práce s dodavateli dalších plnění a dále závazek spolupracovat a koordinovat svou činnost s těmito zhotoviteli/dodavateli. Jakým způsobem bude zajištěna tato povinnost koordinace i ze stran těchto třetích subjektů, dodavatelů technologií apod., když zhotovitel nemá s těmito subjekty žádný smluvní vztah? Jakým způsobem bude řešen vznik vícenákladů zhotovitele, event.. prodloužení termínu realizace díla, které vzniknou zhotoviteli v důsledku nespolupráce a nekoordinace prací způsobené těmito třetími subjekty?

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

Čl. 1 odst. 4 smlouvy stanoví: „*že zhotovitel bere na vědomí, že na stavbě mohou být i jiní zhotovitelé či dodavatelé, kteří budou realizovat svá plnění a zavazuje se spolupracovat a koordinovat svou činnost s těmito zhotoviteli či dodavateli.*“ Tito jiní zhotovitelé či dodavatelé se ve svých smlouvách vůči zadavateli zavazují k obdobné koordinaci. Konkrétně se bude jednat zejména o dodavatele nábytku, aktivních prvků výpočetní techniky, přístrojů atd. Koordinace a spolupráce tedy bude spočívat v přípravě prostor, připojení atd. Nespolupráci či nekoordinaci bude vždy řešit zadavatel stejně jako případné vícepráce, které by z důsledku této spolupráce měly vzniknout.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 2

V čl. II, bod 6 smlouvy o dílo je uvedena povinnost zhotovitele v případě skryté překážky během 24 hodin od zjištění těchto překážek vypracovat písemnou zprávu o předpokládané délce přerušení prací, příčinách a navrhovaných opatřeních nebo navrhovaných změnách díla a tuto zprávu doručit objednateli. Na základě dlouhodobých zkušeností s realizací staveb obdobného i většího rozsahu konstatujeme, že lhůta 24 hodin pro vypracování zprávy, jejíž součástí musí být uvedení délky přerušení, příčin a navrhovaných opatřeních, event. o navrhovaných změnách díla je nepřiměřeně krátká, když v tak krátkém časovém úseku nelze s určitostí stanovit např. délku přerušení v případě náhlého vzniku skrytých překážek (tuto je možné stanovit po podrobnějším přezkumu vzniku skrytých překážek a následné analýze následků těchto skrytých překážek). Dále upozorňujeme, že ke vzniku skrytých překážek může dojít ve dnech pracovního volna, nebo v den předcházející dni pracovního volna, tudíž je nereálné takovou zprávu vypracovat. V důsledku krátkého času pro vypracování zprávy,

může být zpráva neúplná a neodpovídat skutečnosti a reálným potřebám zhotovitele a může být ze strany zadavatele odmítnut nárok pro přerušení prací s možným prodloužením termínu. Žádáme tímto zadavatele o prodloužení nepřiměřené doby, která je fakticky nereálná a neodpovídá rovněž ani zásadě přiměřenosti stanovené ZZVZ, pro oznámení skryté překážky a vypracování zprávy, jejíž součástí musí být uvedení délky přerušení, příčin a navrhovaných opatření, a to do 3 pracovních dní ode dne zjištění překážky.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2

Zadavatel trvá na uvedeném znění obchodních podmínek. Zmiňované ustanovení smlouvy nemá vliv na zásadu přiměřenosti dle zákona.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č.3

V čl. II, bod 6 smlouvy o dílo je v závěru uvedeno, že změna dílčích termínů v harmonogramu v důsledku vzniku skrytých vad nemá vliv na povinnost dodržet stanovený termín pro provedení celého díla. S ohledem na odborné zkušenosti a znalosti sdělujeme, že dodržení termínu dokončení celého díla je v takovém případě závislé od řady faktorů a podmínek, když klimatické podmínky a technologické postupy stanovené normami nemusí umožnit provádět stavební práce tak, aby bylo možné dodržet konečný termín dokončení díla, a to ani při sebevětší odbornosti a zkušenosti zhotovitele, či při nasazení většího počtu pracovníků, tudíž požadavek zadavatele na dodržení termínu dokončení celého díla je nereálný. Byť je v úvodu předmětného ustanovení uvedeno „nedohodnou-li se smluvní strany jinak“, žádáme z důvodu právní jistoty a za účelem předcházení vzniku pozdějších sporů, o úpravu uvedeného ustanovení tak, aby výslovně bylo připuštěno prodloužení termínu pro dokončení celého díla o dobu, po kterou byly prodlouženy dílčí termíny v důsledku vzniku skrytých vad.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3

Zadavatel trvá na uvedeném znění obchodních podmínek. Zadavatel nepředpokládá, že by mohly být skryté vady takového charakteru, že by bylo nutné prodloužovat termín pro provedení celého díla a jak sám tazatel uvádí, ve zmiňovaném ustanovení je stanovena možnost dohody smluvních stran.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 4

V čl. IV, bod 5 smlouvy o dílo je částečně uveden postup při oceňování více prací, či méněprací. Dodavatel postrádá ve smluvních ujednáních stanovení postupu odsouhlasení změn díla. Žádáme zadavatele o doplnění do textu smlouvy ujednání obsahující proces odsouhlasení změn díla.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4

Změny díla, resp. změny smlouvy jako takové budou řešeny formou písemných dodatků – dohodou smluvních stran – viz čl. XII odst. 4 smlouvy o dílo.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 5

V čl. VI, bod 7 smlouvy o dílo je uvedeno, že v případě sporu o oprávněnost uplatněné vady budou smluvní strany respektovat stanovisko znalce stanoveného objednatel. Uvedené ujednání je stanovené značně a nepřiměřeně jednostranně ve prospěch objednatele. Žádáme o úpravu uvedeného ustanovení smlouvy o dílo tak, aby znalec byl stanoven na základě dohody obou smluvních stran.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5

Na uvedeném ustanovení smlouvy o dílo zadavatel trvá.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 6

V čl. VI, bod 8 smlouvy o dílo je uvedeno: „Pokud nelze z technologicko - technických důvodů vadu odstranit ve výše uvedené lhůtě, dohodnou smluvní strany nový termín odstranění vady, přičemž tento náhradní termín nebude delší než 21 dní.“ S ohledem na skutečnost, že ani lhůta 21 dní nemusí být postačující pro odstranění vady, když technicko-technologické postupy vadu v této lhůtě neumožní odstranit, žádáme zadavatele o úpravu uvedeného smluvního ujednání následovně: „Pokud nelze z technologicko - technických důvodů vadu odstranit ve výše uvedené lhůtě, dohodnou smluvní strany nový termín odstranění vady, přičemž tento náhradní termín bude stanoven s ohledem na technologické postupy.“

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6

Výše uvedené lhůty jsou stanovené v čl. VI. odst. 5 písm. e) pro běžnou vadu, f) pro vadu bránící užívání a g) pro havárie. Pro odstranění vad v odst. 5 písm. e) a f) máme mimo jiné uvedeno, že s ohledem na povahu a rozsah vady, technologické postupy a vhodné klimatické podmínky možné, bude Smluvními stranami dohodnuta jiná přiměřená lhůta, ve které musí být nejpozději taková vada odstraněna. Lhůta ne delší než 21 dnů je v tomto případě počítána od okamžiku dohody resp. uplynutí původní lhůty.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 7

V čl. VI, bod 9 je uvedeno: „V případě, že vada díla bude takového rozsahu či charakteru (např. charakteru havárie), že bude vadu nutno odstranit či začít odstraňovat okamžitě po jejím vzniku, je objednatel oprávněn odstranit vadu sám na náklady zhotovitele a toto sdělí zhotoviteli společně s uplatněním vady. Uvedené ustanovení je v rozporu s praxí týkající se odstraňování vad. Následkem takového jednání objednatele může dojít ke vzniku rozporu nejen o oprávněnosti nároku na reklamaci vady, ale i výši oprávněných nákladů vynaložených na její odstranění, rovněž jako i vhodnosti způsobu jejího odstranění, zda bude taková vada třetí osobou řádně a technologicky odborně odstraněna, což může mít za následek, že následně zhotovitel bude rozporovat odpovědnost za vady na této části díla ve zbytku záruční doby. Za účelem předcházení vzniku nejasných situací při řešení havárií, žádáme zadavatele o úpravu textu smlouvy o dílo tak, aby i vady, které bude nutno odstranit či začít odstraňovat okamžitě po jejím vzniku, bezodkladně objednatel oznámil zhotoviteli díla, který bude následně vady odstraňovat ve stanovené lhůtě. Až v případě, že zhotovitel nenastoupí k odstranění takové vady, je objednatel oprávněn odstranit vadu sám, resp. prostřednictvím třetí osoby.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 7

Zadavatel trvá na uvedeném znění smlouvy o dílo. Pokud se jedná o vadu charakteru havárie je nutné vadu odstranit okamžitě a nečekat až dorazí zaměstnanci nebo zástupce zhotovitele, který může být časově velmi vzdálen od místa plnění, tento postup ve většině případů může výrazně snížit náklady na odstranění vady a následných škod.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 8

V čl. IX, bod 10 písm. f) smlouvy o dílo je uvedeno, že v případě výměny věci, nová délka záruky bude odpovídat délce záruční doby dle odst. 1 tohoto článku, tj. celkové délce záruční doby. Žádáme o úpravu uvedeného ujednání, když takovým způsobem může být ze strany zadavatele prodlužována

záruční doba na neurčitě dlouhou dobu tak, aby se délka záruky v takovém případě prodloužila pouze o dobu, po kterou nemohl zadavatel využívat předmět plnění z důvodu odstraňování vady.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 8

Čl. IX. odst. 10 písm. f) smlouvy o dílo neexistuje. Tazatel má zřejmě na mysli čl. VI. odst. 10 písm. g) smlouvy o dílo. Nový termín záruky v případě výměny věci (tj. textace „*nová délka záruky musí odpovídat délce záruční doby dle odst. 1 tohoto článku*“) se vztahuje k této nové/vyměněné věci.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 9

V čl. IX, bod 5 smlouvy o dílo je vyloučená aplikace ust. § 2595 NOZ. Vyloučení možností postupu zhotovitele podle celého ust. § 2595 občanského zákoníku považujeme za nesmyslné, když v případě nevhodného pokynu/věci ze strany objednatele nemá zhotovitel žádnou šanci následky nevhodného pokynu/věci na realizaci stavby eliminovat, byť mu jako osobě odborně způsobilé, tyto následky budou známy, a nemá žádnou možnost jejich nápravy, ani možnost odstoupit v případě, že objednatel bude nadále trvat na nevhodnosti svého pokynu/věci. Za řádnost realizace díla však nese odpovědnost zhotovitel, kdy řádnost a včasnost realizace je sankcionována nemalými sankcemi. S ohledem na uvedenou argumentaci shledáváme vyloučení možností postupu zhotovitele podle celého ust. § 2595 občanského zákoníku za v rozporu s dobrými mravy. Žádáme o vypuštění ustanovení čl. IX, bod 5 smlouvy o dílo.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 9

Viz vysvětlení zadávací dokumentace č. V. ze dne 12. 2. 2021, vysvětlení č. 19. Zadavatel trvá na uvedených obchodních podmínkách.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 10

V bodě 14.1.2. Přílohy č. 1 smlouvy o dílo je uvedeno, že objednatel je oprávněn převzít i dílo, které není řádně dokončené a má vady a nedodělky, které ale nebrání užívání díla. Uvedené smluvní ujednání stanovuje pouze oprávnění objednatele takto dokončené dílo převzít, nikoliv jeho povinnost, která je dána v § 2628 občanského zákoníku. Ze strany zadavatele tak je nepřímo vyloučeno použití § 2628 občanského zákoníku. U stavebních prací je běžnou a zcela logickou praxí předávání díla s drobnými vadami a nedodělky, které samostatně ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla s tím, že k jejich odstranění je pak sjednaná přiměřená lhůta. Zejména pak v případech, kdy se jedná o stavbu značného rozsahu, jako je i v tomto případě. Prostý požadavek na předání díla bez jakýchkoliv vad je požadavkem zcela zjevně v rozporu se základní zásadou přiměřenosti dle ust. § 6 ZZVZ. Zadavatel si takto nastaveným smluvním ujednáním ponechává vše na pozdější rozhodnutí ve své diskreci, zda převezme dílo s drobnými vadami nebránícími užívání, nebo nikoliv. Dle účastníka je nepřijatelné, aby o takto klíčovém okamžiku panovala mezi stranami nejasnost či dokonce libovůle zadavatele. Zadavatel je povinen provést kontrolu předmětu díla co nejdříve po předání a při této kontrole odhalit zjevné vady díla, které pak může u účastníka uplatnit. Následky takového požadavku lze s právní jistotou akceptovat pouze za podmínky, že si účastníci napočítají případné zvýšené náklady hrozící smluvní pokuty, jakožto možného následku, do ceny díla. Tímto postupem pak lze dílo nabízet, ale jeho cena bude tak absurdně vysoká a nepřiměřená a zadavatel se vystavuje vážnému riziku předražení celého projektu. Žádáme proto zadavatele o odpovídající úpravu SoD tak, aby zde bylo povinností objednatele převzetí stavby s drobnými vadami a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání neomezuje.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 10

Zadavatel trvá na uvedeném znění obchodních podmínek. Znění Smluvních podmínek čl. 14.1.2. není v rozporu s § 2628 NOZ. (§ 2628 NOZ Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji)

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 11

V bodě 14.4.5. Přílohy č. 1 smlouvy o dílo je uvedeno oprávnění objednatele požadovat při přejímacím řízení provedení dalších dodatečných zkoušek, přičemž tento požadavek není důvodem k odmítnutí díla. Žádáme o konkrétní specifikaci zkoušek, které zadavatel může požadovat. Jak budou řešeny náklady na provedení těchto zkoušek?

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 11

Viz vysvětlení zadávací dokumentace č. XI., ze dne 9. 3. 2021, vysvětlení č. 17. Pouze odůvodněné dodatečné zkoušky budou prováděny na náklady zhotovitele. Konkrétní zkoušky budou sděleny v průběhu výstavby od správců jednotlivých sítí. Náklady nese Zhotovitel, protože těmito zkouškami prokazuje, že je provedené dílo funkční a řádně provedené.

S pozdravem

Mgr. Iva Mádlová
vedoucí právního oddělení
Česká zemědělská univerzita v Praze