**Revitalizace Dukelská kasárna Opava – objekt 02, objekt 03 – stavební práce**

**Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4**

**Otázka č. 1:**

„V čl. II. 5. b) Smlouvy o dílo k výše uvedené veřejné zakázce (dále jen „smlouvy“) *„ Zhotovitel výslovně prohlašuje:*

*b) že se řádně seznámil s Projektovou dokumentací. Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli* ***nejpozději v lhůtě 10 dnů*** *ode dne účinnosti této smlouvy případné výhrady dle § 2594 Občanský zákoník týkající se Projektové dokumentace. V případě, kdy Zhotovitel ve stanovené lhůtě neoznámí Objednateli své výhrady k Projektové dokumentaci, má se za to, že k těmto dokumentům nemá žádné výhrady, jsou mu zcela jasné a srozumitelné a neshledal v nich žádné rozdíly, na které by musel Objednatele upozornit,…“*

Předpokládáme, že objednatel má na mysli § 2594 odst. (1), kdy: *Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.*

Navrhujeme upravit ustanovení následovně:

„b) že se řádně seznámil s Projektovou dokumentací. Zhotovitel je povinen oznamovat Objednateli bez zbytečného odkladu případné výhrady dle § 2594 Občanský zákoník týkající se Projektové dokumentace;“

a to z důvodů, že některé vady Projektové dokumentace se mohou objevit kdykoli v průběhu realizace, přičemž za vady Projektové dokumentace, zejm. takové, které nejsou na první pohled zjevné a lze je kontrolovat pouze odborným výpočtem (tudíž je nebylo možné zjistit dříve s vynaložením potřebné péče) je primárně odpovědný zhotovitel Projektové dokumentace jako odborně způsobilá osoba, potažmo obecně zadavatel ve smyslu § 36 odst. 3 ZZVZ, přičemž tuto odpovědnost nesmí přenášet na dodavatele.“

**Odpověď:**

**Jak dodavatel sám citoval z ustanovení § 2594 odst. (1) občanského zákoníku, pravidlo se neuplatní na případy, kdy zhotovitel nemohl zjistit vady Projektové dokumentace ani při vynaložení potřebné péče. To jsou právě případy, které příkladem vyjmenovává dodavatel a v případě kterých se uplatní zákonná úprava. Proto není potřebné měnit návrh Smlouvy o dílo, jak požaduje dodavatel.**

**Otázka č. 2:**

„V čl. IX. 1. smlouvy se „*Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a předat Objednateli do 31. 10. 2027.*“

Stanovení pevného termínu zadavatelem bylo opakovaně shledáno ze strany ÚOHS jako nesprávný postup. Žádáme Objednatele o úpravu tohoto článku tak, aby zohlednil případný posun zahájení v důsledku případného posunu zadávacího řízení a termín stanovil v např. určením maximální délky termínu plnění.“

**Odpověď:**

**Důvodem stanovení pevného termínu je povinnost ukončit finanční vypořádaní přijaté dotace a čerpání úvěru do konce roku 2027. Stanovení termínu určením maximální délky termínu plnění, jak žádá dodavatel, by včasné finanční vypořádaní mohlo ohrozit. Zadavatel rovněž poukazuje na koordnici projektu se spol. JTA exclusive, spol. s r.o. a nutnost dodržení termínů, jak je uvedeno v bodu B.2.3. Souhrnné technické zprávy „DUKELSKÁ KASÁRNA V OPAVĚ“ (INFRASTRUKTURA) projektová dokumentace pro provádění stavby Proto je nutné, aby ve smlouvě zůstal termín dokončení stanovený pevně. Závěrem zadavatel uvádí, že má za to, že jeho požadavek do budoucna (pro realizační fázi projektu) nevylučuje případnou aplikaci § 222 ZZVZ (zejména odst. 6).**

**Otázka č. 3:**

„V čl. IX. 7. smlouvy je stanoveno: „*V případě, že Zhotovitel bude s prováděním prací ve zřejmém prodlení, které by ohrožovalo plynulost realizace nebo konečný termín dokončení, vyzve jej Objednatel k zintenzivnění prací a zápisem do stavebního deníku stanoví Zhotoviteli lhůtu k vyrovnání prodlení. Pokud ani poté Zhotovitel nepodnikne kroky k urychlení prací, je Objednatel oprávněn do doby vyrovnání prodlení s realizací* ***pozastavit platby vystavených fakturačních dokladů****.“*

Uvedené ustanovení je nepřiměřené a zneužitelné, žádáme o vypuštění možnosti pozastavit platby ze smlouvy.“

**Odpověď:**

**Uvedené ustanovení nepovažujeme za nepřiměřené ani zneužitelné, protože ho bude možné uplatnit až poté, co byl zhotovitel ve zřejmém prodlení a nezintenzivnil práce ani po výzvě objednatele a uplynutí poskytnuté dodatečné lhůty k vyrovnání prodlení. Nastane-li takový případ prodlení, který zhotovitel navzdory upozornění náležitě neřeší, je možnost objednatele pozastavit platby logickým prostředkem, jak přimět zhotovitele konat. Proto není v zájmu objednatele měnit návrh Smlouvy o dílo, jak požaduje dodavatel.**

**Otázka č. 4:**

„Čl. X. 2. smlouvy stanovuje, že „*Objednatel předá Zhotoviteli protokolárně Staveniště. Zápis o předání Staveniště se stane dnem jeho podepsání nedílnou součástí stavebního deníku. Obvod Staveniště je vymezen Projektovou dokumentací.* ***Zhotovitel je povinen nechat si odsouhlasit Objednatelem obvod Staveniště a velikost a délku záboru na městských pozemcích.“***

Stanovení obvodu Staveniště a velikosti a délky záboru je záležitost Objednatele a žádáme o vypuštění toho požadavku ze smlouvy.“

**Odpověď:**

**Vymezení obvodu Staveniště bude odpovědnosí Zhotovitele. V návaznosti na to z ustanovení vypouštíme větu „Obvod Staveniště je vymezen Projektovou dokumentací“. V návaznosti na to byla v profilu zakázky zveřejněna nová verze smlouvy.**

**Otázka č. 5:**

„Dle Čl. XII. 2. je *„Zhotovitel je povinen v dostatečném časovém předstihu informovat dotčené subjekty – vlastníky, popř. nájemce přilehlých nemovitostí o časovém harmonogramu Stavby a s tím spojených omezeních.“*

Informování dotčených vlastníků či nájemců je věcí Objednatele. Žádáme o vypuštění této povinnosti ze smlouvy.“

**Odpověď:**

**Objednatel považuje za pružnější a efektivnější, aby o časovém harmonogramu Stavby a s tím spojených omezeních informoval dotčené subjekty přímo zhotovitel bezprostředně po tom, co tato potřeba při jeho činnosti vyvstane. Proto objednatel nesouhlasí se změnou návrhu Smlouvy o dílo, jak požaduje dodavatel.**

**Otázka č. 6:**

„Čl. XVI. 2. smlouvy stanovuje *„Drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání Díla, nejsou důvodem k nepřevzetí Díla Objednatelem. Drobnou vadou se rozumí nedostatek, který nemá vliv na funkci, kvalitu a hodnotu Díla. V případě sporu rozhoduje o charakteru vady Objednatel, popř. odborný znalec v oboru. Zhotovitel je povinen tyto případné drobné vady odstranit v technologicky přiměřené lhůtě dohodnuté s Objednatelem, příp. stanovené Objednatelem, a zapsané v protokolu o předání a převzetí Díla. V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním vad je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu* ***300,- Kč za každý den prodlení a neodstraněnou vadu****. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad je Objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění sám či jinou firmou a Zhotovitel je povinen tyto náklady zaplatit do 10 dnů ode dne obdržení vyúčtování.“*

Čl. XXIII. 5 smlouvy stanovuje, že „*V případě prodlení Zhotovitele se splněním termínu k odstranění vad a nedodělků sepsaných v zápise o předání a převzetí Díla (Stavby) má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši* ***3.000,00 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu či nedodělek.****“*

Žádáme Objednatele o uvedení výše smluvních pokut v obou článcích do souladu s využitím nižší sazby smluvní pokuty.“

**Odpověď:**

**Duplicitu v ustanoveních o výšce smluvní pokuty odstraňujeme vypuštěním věty „*V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním vad je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 300,- Kč za každý den prodlení a neodstraněnou vadu*.“ z čl. XVI. 2. smlouvy. V návaznosti na to byla v profilu zakázky zveřejněna nová verze smlouvy.**

**Otázka č. 7:**

„Čl. XXVIII. neobsahuje výjimku z mlčenlivosti pro subdodavatele. Vzhledem k tomu, že při případné realizaci předpokládáme část prací provádět prostřednictvím subdodavatelů, což je obvyklý postup v tomto typu veřejných zakázek, žádáme Objednatele o zohlednění této skutečnosti.“

**Odpověď:**

**Ustanovení čl. XXVIII. odst. 2 písm. b) umožňuje zpřístupnit důvěrné informace třetím stranám s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany. Proto bude za účelem poskytnutí důvěrných informací subdodavatelům na žádost zhotovitele vydán zvláštní písemný souhlas.**

**Otázka č. 8:**

„Čl. XXX. 11. smlouvy „*prodlužuje délku promlčecí doby práv věřitele vyplývajících z této Smlouvy na dobu patnácti (15) let.“*

Žádáme zadavatele o sdělení specifických důvodů, které jej vedou k takto razantnímu prodloužení délky promlčecí doby, když standardní promlčecí doba v obdobných případech činí 3 roky.“

**Odpověď:**

**Důvodem je složitost právních vztahů souvisejících se zhotovením díla a z ní vyplývající potenciální množství různých právních problémů, které mohou vyvstat až s odstupem času, a to například i v souvislosti s kontrolami využití poskytnuté dotace. Proto považuje objednatel za potřebné, aby byly jeho zájmy chráněny dostatečně dlouhou promlčecí dobou.**

**Otázka č. 9**

„Ve výkazu výměr u části Vrty pro tepelná čerpadla chybí položky:

- Závaží na vrty

- Injektážní hadice

- Injektážní směs splňující požadované parametry 2,0 W/m.k

Prosím o doplnění/upřesnění.“

**Odpověď:**

**Všechny tyto položky musejí být zahrnuty v ceně položek 8.p1 a 8.p2 (kompletní dodávka vrtu vč. vystrojení, potřebného pažení, injektáže apod.). Závaží na vrty a injektážní hadice je, nebo není použita podle typu technologie, kterou budou vrty realizovány. Stejně tak injektážní směs je součástí dodávky.**