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

**Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6**

**Otázka č. 1:**

„Dovolujeme si navázat na dříve podaný dotaz a na Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, konkrétně pak odpověď zadavatele na otázku č. 1.

V čl. II. 5. b) návrhu smlouvy o dílo požaduje zadavatel po zhotoviteli oznámit případné výhrady k projektové dokumentaci do 10 dnů od účinnosti smlouvy, jinak se má za to, že k těmto dokumentům nemá žádné výhrady, jsou mu zcela jasné a srozumitelné a neshledal v nich žádné rozdíly.

Upozorňujeme zadavatele, že v takto krátké lhůtě není v silách žádného dodavatele spolehlivě zkontrolovat projektovou dokumentaci, kterou specializovaný odborník – projektant realizoval několik měsíců.

Dodavatel/zhotovitel jako odborný subjekt případné rozpory odhalí (nejedná-li se např. o vady kontrolovatelné/odhalitelné pouze odborným výpočtem) až v okamžiku přípravy na realizaci daných stavebních prací, tedy postupně v průběhu realizace díla, nikoliv kompletně před jejím začátkem.

Zároveň rovněž upozorňujeme, že kontrola projektové dokumentace, její správnost či soulad jejich jednotlivých částí není povinností dodavatele, ale zadavatele a ten za toto odpovídá a v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek tuto svou povinnost nesmí přenášet na dodavatele!

Žádáme zadavatele o přehodnocení svého stanoviska a úpravu předmětného ustanovení návrhu smlouvy.“

**Odpověď:**

**Zadavatel vyhovuje žádosti dodavatele a zhotovitel bude povinen oznámit zadavateli/objednateli případné výhrady k projektové dokumentaci bez zbytečného odkladu. V návaznosti na to byla v profilu zakázky zveřejněna nová verze smlouvy.**

**Otázka č. 2:**

„Dovolujeme si navázat na dříve podaný dotaz a na Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, konkrétně pak odpověď zadavatele na otázku č. 2, který se týká stanovení termínu dokončení pevným datem bez ohledu na skutečné zahájení.

Ačkoliv rozumíme tomu, že pro zadavatele je otázka financování zásadní, doba realizace díla se vždy musí odvíjet od skutečné proveditelnosti a musí být odvozena nikoliv od termínu pro vypořádání financování, ale od skutečně nutné lhůty pro realizaci daných prací od zahájení do dokončení. Doba realizace stanovená zadávacími podmínkami musí vždy odpovídat reálné proveditelnosti. Zadavatel v zadávací dokumentaci předpokládá předání a převzetí staveniště a následné zahájení realizace stavby v září 2025.V případě, že by se zadávacího řízení protáhlo, či z jiných důvodů nebyl tento předpokládaný termín zahájení prací dodržen, znamenalo by to při fixním stanovení konečného termínu postupné krácení doby pro provedení díla, a to v krajním případě až do doby, kdy už samotná realizace předmětného díla v takto zkrácené lhůtě bude objektivně nemožná.

ÚOHS se opakovaně vyjádřil ve smyslu, že v takovém případě již po ukončení zadávacího řízení již nelze termín realizace smluvně prodloužit, ani když je objektivně nemožné ho splnit. Předpokládáme, že zadavatel nemá zájem na tom se dostat do takové situace, kdy se jeho zakázka stane nesplnitelnou či bude muset porušovat zásady veřejného zadávání a vystavovat se riziku sankcí ze strany ÚOHS.

Žádáme tak zadavatele o přehodnocení svého stanoviska a dobu realizace prací tak stanovit jako lhůtu skutečně potřebnou pro provedení daných prací.“

**Odpověď:**

**Zadavatel trvá na stanovení pevného termínu dokončení díla a odkazuje na svoji původní odpověď na otázku č. 2 ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4.**

**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****.“*

Vzhledem k tomu, že pozastavení plateb za řádně zrealizované práce je zásadním zásahem do práv zhotovitele, žádáme zadavatele o informaci,

* jak bude posuzovat, zda prodlení ohrožuje plynulost realizace či konečný termín,
* jak dlouhé prodlení považuje za tak zásadní, aby přistoupil k pozastavení plateb,
* jaké budou podmínky takového pozastavení, resp. kdy a za jakých podmínek budou takto pozastavené platby uvolněny,
* zda nehrozí např. situace, kdy v důsledku prodlení nebudou pozastaveny veškeré platby a zhotovitel pak bude nucen realizovat celé dílo bez průběžného financování, což by mohlo vedle samotného poškození zhotovitele ohrozit jednak možnost zhotovitele hradit cenu za práce případným dodavatelům či ohrozit samotnou realizaci díla.“

**Odpověď:**

**Zadavatel poukazuje na to, že namítané ustanovení je fakticky jen formou dispozitivní úpravy § 1912 občanského zákoníku o vzájemném plnění. Navíc dodavatelem vyjmenované situace jsou jen hypotetické, při řádném plnění povinností dodavatele v praxi vůbec nenastanou a zadavatel proto nevidí důvod konkrétně se k nim vyjadřovat. Prioritním zájmem zadavatele je včasné dokončení díla tak, aby nedošlo k ohrožení splnění podmínek dotace, a proto bude ve vztahu ke zhotoviteli vždy postupovat v dobré víře tak, aby realizace díla pokračovala plynule a bez prodlení. Případné pozastavení platby fakturačních dokladů zhotovitele bude až možností *ultima ratio*, tedy až když zadavatel vyčerpá všechny zbývající možnosti na zjednání nápravy.**