

Vysvětlení/změna zadávací dokumentace č. 3

k zadávacímu řízení na veřejnou zakázku s názvem

„Rekonstrukce a přístavba zimního stadionu v Opavě“

Vážená paní / Vážený pane,

na základě zmocnění zadavatele – Statutární město Opava, se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava-Město, IČ: 00300535 – Vám v souladu s § 98 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, poskytujeme vysvětlení/změnu/doplnění zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem: „Rekonstrukce a přístavba zimního stadionu v Opavě“.

Dne 8. 7. 2022 byly zadavateli doručeny následující dotazy:

Dotaz č. 1

Zadavatel v Kvalifikační dokumentaci uvádí :

3 DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ ZAKÁZKY

Doba plnění: Zahájení realizace zakázky se předpokládá ihned po nabytí účinnosti smlouvy, tj. 9/2022. Termíny zahájení jsou předpokládány (orientační) a závisí rovněž na průběhu zadávacího řízení a dalších organizačních skutečnostech na straně zadavatele.

Zadavatel požaduje ukončení realizace díla do 600 kalendářních dnů od zahájení realizace předmětu díla, ale nejpozději do 07/2024 včetně zkušebního provozu.

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování vydal rozhodnutí – schválení stavebního záměru výše uvedené stavby, s nabytím právní moci dne 29.1.2022. Na str. 7 tohoto rozhodnutí stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby.

V odstavci 3. je uvedeno: Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tj. do 28.1.2024. Zajistí zadavatel soulad termínů dokončení stavby mezi smlouvou o dílo a pravomocným rozhodnutím?

Odpověď zadavatele:

Jde o formální nesoulad termínů. Zadavatel žádostí „o povolení změny stavby před dokončením“ požádá příslušný stavební úřad o povolení posunu termínu dokončení díla.

Dotaz č. 2

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o úpravu čl. VI. smlouvy o dílo, a to z důvodů dále uvedených. Čl. VI. odst. 1 smlouvy o dílo obsahuje ujednání, kde se zhotovitel zavazuje dokončit a předat dílo objednateli do 600 kalendářních dnů ode dne zahájení realizace díla, ale nejpozději do 7/2024, a to vč. zkušebního provozu. Dle odst. 4 čl. VI. dojde k zahájení realizace díla předáním a převzetím staveniště, přičemž

předání staveniště by mělo proběhnout nejpozději do 15 pracovních dnů po nabytí účinnosti smlouvy o dílo. S ohledem na výše uvedené žádáme o úpravu odst. 1 čl. VI smlouvy o dílo tak, že doba pro dokončení díla bude činit 600 kalendářních dnů od zahájení realizace díla, přičemž tento termín bude zachován i v případě, že z důvodů průtahu v zadávacím řízení či v průběhu uzavírání smlouvy o dílo bude staveniště zhotoviteli předáno méně než 600 dnů před 7/2024.

S ohledem na to, že zahájení stavebních prací je vázáno na uzavření a nabytí účinnosti smlouvy o dílo, tj. termín prozatím nejistého data, přičemž termín zhotovení díla je stanoven pevným datem a tento nezohledňuje možné průtahy v zadávacím řízení a následného procesu uzavírání smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem, máme za to, že by se v důsledku uvedeného mohlo stát dílo pro zhotovitele v takto pevně stanoveném termínu nerealizovatelným. Z uvedeného důvodu si tedy dovoluujeme požádat zadavatele o úpravu a doplnění čl. VI. smlouvy o dílo, a to tak, aby tento buď reflektoval možné průtahy v zadávacím řízení a uzavření smlouvy či aby termín zahájení prací byl stanoven pevným datem a pro případ, že se zahájení stavebních prací zpozdí z důvodu průtahu v zadávacím řízení či uzavření smlouvy o dílo, bude konečný termín realizace díla o toto zpoždění prodloužen.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na stávajícím znění zadávacích podmínek ve vztahu k termínu plnění.

Dotaz č. 3

Žádáme tímto zadavatele o doplnění textace čl. VI. odst. 7 smlouvy o dílo, a to o ujednání, že má zhotovitel v případě rozhodnutí objednatele o přerušení provádění díla z důvodu ležících na straně objednatele nárok náhradu účelně vynaložených nákladů a náhradu škody způsobené přerušením provádění díla.

O úpravu uvedeného ustanovení smlouvy o dílo žádáme z toho důvodu, že máme za to, že nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby nesl náhradu škody či náklady nutně vynaložené z důvodu přerušení prací ležících na straně objednatele, tj. z důvodu na zhotoviteli nezávislých a rovněž ani z jeho strany nezaviněných a neovlivnitelných.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na stávajícím znění čl. VI odst. 7 smlouvy o dílo. Zhotoviteli je předem známo, o jak dlouhé přerušení provádění díla může případně jít. Požadavek je transparentní a přiměřený.

Dotaz č. 4

Žádáme tímto zadavatele o doplnění textace čl. VI. odst. 8 smlouvy o dílo, a to o ujednání, že má zhotovitel v případě rozhodnutí objednatele o posunutí termínu zahájení plnění z důvodu ležících na straně objednatele nárok náhradu účelně vynaložených nákladů a náhradu škody způsobené posunutím termínu zahájení realizace díla.

O úpravu uvedeného ustanovení smlouvy o dílo žádáme z toho důvodu, že máme za to, že nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby nesl náhradu škody či náklady nutně vynaložené z důvodu posunutí termínu zahájení plnění zapříčiněného objednatelem, tj. z důvodu na zhotoviteli nezávislých a rovněž ani z jeho strany nezaviněných a neovlivnitelných. Zhotovitel potřebuje z organizačních důvodů

– připravenosti kapacit apod., znát termín předání staveniště. Nelze požadovat po zhotoviteli a je i v rozporu s dobrými mravy, aby byl zhotovitel vázán nabídkovou cenou neomezeně dlouhou dobu, kdy situace, ceny stavebních materiálů a prací na stavebním trhu, se rychle mění.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na stávajícím znění smlouvy o dílo a nebude jej v rozsahu dotazu č. 4 upravovat.

Dotaz č. 5

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o doplnění čl. VII. smlouvy o dílo, a to ujednání obsahující, že má zhotovitel právo na změnu (navýšení) ceny za dílo v případě zcela mimořádné nepředvídatelné okolnosti zakládající nárok na spravedlivé zvýšení ceny, za kterou je považována zejména skutečnost, kdy zhotovitel prokáže objednateli, že se nákupní ceny materiálů či komodit ode dne uzavření smlouvy zvýšily o 15 % a více. (Případně žádáme o doplnění uvedeného ustanovení smlouvy o dílo o inflační doložku ve znění dle uvážení objednatele).

Za současné ekonomické a politické situace, stále se zvyšující inflace, skokové nárůsty cen energií, pohonných hmot, stavebního materiálu a celkové nejistoty ohledně vývoje cenových hladin, nelze za takovéto situace po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby nesl veškeré vícenáklady způsobené růstem cen, neboť by se provedení díla mohlo stát pro zhotovitele značně nevýhodným, potenciálně až ekonomicky nemožným. Z uvedených důvodů žádáme zadavatele o doplnění inflační doložky, a to za účelem regulace smluvní ceny z důvodu nepředvídatelných událostí v oblasti cen stavebního materiálu apod., tak jak je to ostatně s ohledem na současnou situaci v oblasti stavebnictví při uzavírání smluv o dílo mezi objednateli a zhotoviteli zvykem. Závěrem dodáváme, že smlouva o dílo s chybějící inflační doložkou v současné době má zásadní vliv i na soutěžní prostředí a počet možných dodavatelů schopných podat nabídku na veřejnou zakázku. Danou smlouvu o dílo bez úpravy inflační doložky tak lze chápat jako limitaci soutěžního prostředí, která je ve svém důsledku zásadní překážkou hospodářské soutěže a jde proti principu samotného zákona o zadávání veřejných zakázek. Dodavatel podotýká, že v extrémním případě se rovněž může stát, že zadavatel neobdrží žádnou relevantní nabídku, neboť dodavatelé vyhodnotí smlouvu o dílo jako rizikovou s ohledem na možnou ztrátovost, když není obsažena inflační doložka.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nebude stanovovat inflační doložku. Případné změny závazku ze smlouvy budou provedeny v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Důsledky zcela mimořádných okolností na smluvní vztah, jeho vyváženost dostatečně řeší zákonná úprava. Není třeba tuto záležitost podrobněji upravovat ve smlouvě.

Dotaz č. 6

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o úpravu a doplnění znění čl. VIII. odst. 8 a odst. 13, a to o ujednání pro případ, že by se zjistilo, že byla faktura ze strany objednatele vrácena zhotoviteli neoprávněně, neboť tato byla z obsahového i formálního hlediska bezvadná. V takovém případě zůstává zachován původní termín splatnosti faktury tak jako by k jejímu vrácení zhotoviteli vůbec nedošlo.

O výše uvedenou změnu žádáme z toho důvodu, že nelze na zhotovitele přenášet negativní důsledky pochybení objednatele, když tyto nelze přičítat zhotoviteli, neboť ten žádnou z povinností daných mu smlouvou nebo právními předpisy neporušil.

Odpověď zadavatele:

Požadované vyplývá samo o sobě, přičemž smluvní úprava není nutná. K relevantnímu vrácení faktury objednatelem může dojít jen v případě pochybení zhotovitele.

Dotaz č. 7

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o doplnění textace čl. XIV. odst. 3 smlouvy o dílo, a to následovně: „... Zhotovitel dále rovněž neodpovídá za vady způsobené objednatelem, třetí osobou, nesprávným nakládáním v rozporu s poskytnutými záručními podmínkami a pokyny uvedenými v záručních listech, servisních knihách, návodech na obsluhu nebo manuálech a není povinen k jejich opravě či nápravě na jeho vlastní náklady, nedohodnou-li se strany jinak.“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nebude čl. XIV odst. 3 smlouvy o dílo upravovat.

Dotaz č. 8

Žádáme tímto zdvořile zhotovitele o úpravu textace čl. XIV. odst. 4 smlouvy o dílo, a to následovně: „Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce 60 měsíců. U zařízení, dodávek a výrobků, kde budou výrobci, či dodavateli těchto předmětů, zařízení a výrobků poskytnuty zhotoviteli záruční listy, poskytuje zhotovitel záruku totožnou se záruční dobou uvedenou v těchto záručních listech, min. 24 měsíců. Pro předměty postupné spotřeby platí záruka poskytnutá výrobcem, případně záruka dle občanského zákoníku. Originály záručních listů předá zhotovitel objednateli při konečném předání a převzetí díla.“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na stávajícím znění čl. XIV. odst. 4 smlouvy o dílo.

Dotaz č. 9

Žádáme zadavatele tímto zdvořile o doplnění ujednání v čl. XIV. odst. 6 smlouvy o dílo, a to tak, aby měl objednatel povinnost vyskytnuvší se vady povinnost oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu, kdy tyto zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl. Pokud tak objednatel neučiní, je povinen nést náklady na odstranění vad sám, a to v rozsahu přesahujícím výši nákladů, které by musel zhotovitel na jejich stranění vynaložit, pokud by jejich odstraňování bylo bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

S ohledem na navrhovanou úpravu znění čl. XIV. odst. 6 smlouvy o dílo žádáme zadavatele o zachování zákonného režimu oznamování vad díla stanoveného § 2618 zákona č. 89/2012 Sb., občanský, dle kterého je objednatel povinen oznámit vady díla bez zbytečného odkladu poté, kdy vady zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl. Neučiní-li tak objednatel, nebude mu právo z vadného plnění přiznáno. Nad rámec již uvedeného uvádíme, že je rychlé a účinné odstranění vzniklých vad díla i v

zájmu objednatele, neboť nebudou-li například drobné vady na díle bez zbytečného odkladu odstraněny a dílo bude nadále objednatelem používáno i s nimi, mohou tyto vyústit ve vznik daleko větších a rozsáhlejších vad, jejichž odstranění bude s největší pravděpodobností trvat déle a rovněž bude i finančně nákladnější.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na aktuálním znění čl. XIV odst. 6 smlouvy o dílo, jelikož odpovídá jeho oprávněným zájmům.

Dotaz č. 10

Žádáme tímto zadavatele zdvořile o úpravu textace ujednání v čl. XIV. odst. 8 smlouvy o dílo, neboť máme za to, že současné znění odst. 8 je zavádějící. Namísto současného znění navrhuje dodavatel znění následující: „Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění reklamované vady a poskytnout mu pro tyto účely nezbytnou součinnost.“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na aktuálním znění čl. XIV odst. 8 smlouvy o dílo.

Dotaz č. 11

Žádáme tímto zadavatele zdvořile o doplnění čl. XVI. smlouvy o dílo o odstavce obsahující limitaci výše smluvních pokut do výše 10 % ze smluvní ceny díla bez DPH. Vzhledem k sankční povaze sjednané smluvní pokuty máme za to, že by její maximální výše měla být s ohledem na celkové množství sankčních ustanovení a důvodů, za kterých vzniká objednateli právo na úhradu smluvní pokuty zhotovitelem, omezena, a to tak, jak bývá v případech, kdy je předmětem smlouvy o dílo zhotovení stavby, zvykem, tj. do určitého počtu procent ze smluvní ceny díla.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na stávajícím znění čl. XVI smlouvy o dílo a smlouvu o dílo nebude ve smyslu tohoto dotazu upravovat.

Dotaz č. 12

Žádáme tímto zadavatele o doplnění čl. XX. o odstavce zakládající oprávnění zhotovitele pro případ následujících podstatných porušení smlouvy ze strany objednatele, tj.: 1) objednatel je v prodlení s úhradou faktury zhotovitele o více než 30 dní, 2) objednatel neposkytuje nedůvodně zhotoviteli požadovanou součinnost, a to zejména při zhotovování díla, odstraňování vad během záruční doby apod.; 3) objednatel nepředá zhotoviteli staveniště do 30 dnů po uplynutí termínu, ve kterém tak učinit měl.“

O doplnění výše uvedených ustanovení žádáme z toho důvodu, aby došlo k vyrovnání nerovného postavení smluvních stran v případě jejich práva na odstoupení od smlouvy. Nad rámec uvedeného máme za to, že navrhovaná doplnění čl. XX smlouvy o dílo obsahují natolik podstatné a nezanedbatelné důvody, pro které by mělo být zhotoviteli umožněno od smlouvy odstoupit.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na stávajícím znění čl. XX smlouvy o dílo a nebude ji ve smyslu tohoto dotazu upravovat.

Dne 12. 7. 2022 byl zadavateli doručen následující dotaz:

Dotaz č. 13

U člena týmu odpovědného za statiku je uveden požadavek:

Min. 5 let praxe v oboru, přičemž jako odpovědný pracovník za statiku musel působit min. u tří obdobných zakázek jako je předmět zadávacího řízení tj. výstavba pozemní stavby, ve finančním objemu min. 50.000.000,- Kč bez DPH za každou zakázku. Z celkového počtu 4 referenčních zakázek definovaných výše se muselo minimálně u dvou referencí jednat o rekonstrukci budovy se zásahem do základových konstrukcí.

Prosíme o upřesnění tohoto požadavku. Požaduje zadavatel 4 nebo 3 zakázky? Předpokládáme, že se jedná o překlep v následující větě..... Z celkového počtu 4 referenčních zakázek definovaných výše....

Odpověď zadavatele:

Jedná se o zjevnou administrativní chybu. Zadavatel požaduje u tohoto člena týmu min. 3 obdobné zakázky. Blíže viz příloha.

Dodavatelé budou postupovat dle upravené kvalifikační dokumentace, která je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace č. 3.

Příloha:

- Upravená kvalifikační dokumentace.

Zadavatel s ohledem na výše uvedené vysvětlení zadávací dokumentace nebude prodlužovat lhůtu pro podání žádostí o účast.