

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6

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 zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem: „Rekonstrukce a přístavba zimního stadionu v Opavě“.

Dne 31. 8. 2022 byly zadavateli doručeny následující dotazy:

Dotaz č. 1

V zadávací dokumentaci stanovil zadavatel v článku 2, odstavci c jako předmět veřejné zakázky následující: „*vypracování projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro provedení stavby (PDPS) včetně podrobného oceněného výkazu výměr a **realizační dokumentace stavby (RDS)**. Podkladem pro vypracování PDPS a RDS je projektová dokumentace pro vydání společného povolení DUR+DSP na akci „ZIMNÍ STADION OPAVA – rekonstrukce a přístavba k objektu“, zpracovaná společností Qarta architektura, s.r.o., IČO: 26110113, se sídlem Jindřišská 889/17, 110 00 Praha, ze 08/2021; Kniha standardů a designu, výpis požadavků zadavatele a sumarizační rozpočet stavby*“. Zadavatel pak dále upřesňuje, co má jím požadovaná „RDS“ obsahovat: „**RDS bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy. Dokumentace bude zpracována též v rozsahu a v členění dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb**. Realizační dokumentace bude zpracována samostatně pro jednotlivé etapy (fáze) realizace projednané a odsouhlasené Objednatel v rámci kontrolních výborů, které budou probíhat 1x za 14 dní po dohodě mezi Objednatel a Zhotovitelem.“

Dodavatel si důkladně prostudoval vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a musí s politováním konstatovat, že v citované vyhlášce není o zadavatelem požadované „realizační dokumentaci stavby“ žádná zmínka. Dodavateli tedy není zřejmé, co má být předmětem požadované realizační dokumentace stavby.

V návrhu smlouvy o dílo zadavatel v odstavci 2.2.b, o realizační dokumentaci zadavatel hovoří také, ale ani zde ji nijak nespecifikuje.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o upřesnění, co si představuje pod pojmem „realizační dokumentace stavby“ a co přesně má být jejím obsahem, neboť vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb její rozsah a členění nespecifikuje.

Odpověď zadavatele:

Realizační dokumentace stavby (RDS) je ve stavebnictví zcela běžně vyskytujícím se pojmem. Jedná se o období dokumentace pro provedení stavby (DPS), která se však oproti DPS liší svoji konkrétností ve vztahu k použitým materiálům a výrobkům. Když tedy zadavatel odkazuje v zadávací dokumentaci na

obsahové náležitosti dané stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, jsou tím z povahy věci myšleny obsahové náležitosti stanovené pro projektovou dokumentaci pro provádění staveb, jen s uvedením konkrétních materiálů/výrobků.

Zadavatel opakuje, že se jedná o ve stavebnictví běžně používaný pojem, se kterým jsou dodavatelé v oboru nepochybně seznámeni a není tak třeba jej v zadávací dokumentaci dále upřesňovat.

Dotaz č. 2

V zadávací dokumentaci stanovil zadavatel v článku 2, odstavci d jako předmět veřejné zakázky následující: „*vypracování projektové dokumentace v rozsahu dokumentace změny stavby před dokončením, dokumentace skutečného provedení stavby, geometrické zaměření dle skutečného provedení stavby a vyhotovení geometrického plánu pro zápis do katastru nemovitostí včetně související inženýrské činnosti související se změnou stavby před dokončením a kolaudací stavby.*“

Návrh znění Smlouvy o dílo je v odstavci 2.2.b identický.

Z textu zadávací dokumentace ani návrhu smlouvy o dílo však jednoznačně nevyplývá, kdo zajišťuje kolaudaci stavby. Dodavatel předpokládá, že jím poskytovaná inženýrská činnost souvisí s poskytnutím součinnosti zadavateli při zajištění kolaudace, tedy že kolaudaci zajišťuje zadavatel.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o sdělení, kdo zajišťuje kolaudaci stavby a v tomto smyslu i o úpravu smlouvy o dílo.

Dodavatel by v této souvislosti chtěl poznamenat, že pokud by zadavatel požadoval zajištění kolaudace stavby po dodavateli, pak je nutné ve smlouvě o dílo definovat zda je ve stanoveném termínu plnění také lhůta pro zajištění kolaudace či nikoliv.

Dále by pak smlouva v takovém případě musela obsahovat ustanovení, které by popsalo situaci, kdy není vydáno kolaudační rozhodnutí z důvodu neležících na straně dodavatele (například při obstrukčním chování některého z účastníků kolaudačního řízení).

Odpověď zadavatele:

Změnu stavby před jejím dokončením i její kolaudaci zajišťuje zadavatel, a to na základě podkladů od zhotovitele. Zhotovitel je povinen poskytnout k tomu zadavateli součinnost v rozsahu návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 3

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 13.8 hovoří: „*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.*“

V odstavci 16.6 je uvedeno: „**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,- za každý i započatý kalendářní den prodlení a za každou vadu či nedodělek.** Touto pokutou není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody, včetně prokazatelného ušlého zisku a nákladů spojených s nemožností užívání díla či jeho části k určeným účelům (např. pořádání sportovních akcí, aj.)“.

Dodavatel je přesvědčen, že se jedná o duplicitní sankce v různých výších.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o vypuštění odstavce 13.8 z textu návrhu SoD.

V případě, že by zadavatel na znění trval, dovoluje si dodavatel požádat zadavatele o sdělení, za jaké porušení bude dodavatel sankcionován dle odstavce 13.8 a za jaké dle odstavce 16.6, protože z textu návrhu SoD to není zřejmé.

Odpověď zadavatele:

Částka 300,- Kč v odstavci 13.8 je chybou v psaní, správně má být 3.000,- Kč, stejně jako v odstavci 16.6. Jedná se o totožnou smluvní pokutu a z povahy věci tedy na ni vznikne nárok pouze jednou. Zadavatel uvedené upravuje v návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 4

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 7.2 hovoří: „Cena sjednaná v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je dohodnuta jako **cena pevná a konečná**. Cena díla obsahuje všechny práce nutné k řádnému provedení předmětu díla ve smluveném rozsahu, což Zhotovitel garantuje.“. V odstavci 8.2 je pak uvedeno: „**Smluvní strany se dohodly na postupné splatnosti ceny díla v závislosti na skutečně a řádně provedených pracích na díle, a to tak, že zhotovitel je oprávněn vždy po skončení daného kalendářního měsíce daňovým dokladem – fakturou vyúčtovat cenu prací, které na díle v daném kalendářním měsíci řádně provedl.** Tyto práce budou považovány za dílčí zdanitelné plnění ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.“

Dodavatel došel na základě právního rozboru k přesvědčení, že si uvedené odstavce vzájemně protirečí. Buď se jedná o pevnou a konečnou cenu, o níž dodavatel a zadavatel dále nebudou diskutovat (dle odstavce 7.2) a/nebo se jedná o měřený kontrakt, kde se cena stanovuje na základě skutečně provedených prací (odstavec 8.2).

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o sdělení, zdali se jedná o realizaci stavby s pevnou a konečnou cenou anebo zdali je stavba měřeným kontraktem.

V této souvislosti by chtěl dodavatel požádat zadavatele o úpravu návrhu smlouvy o dílo tak, aby si příslušná ustanovení vzájemně neprotiřečila.

Odpověď zadavatele:

Cena díla je v souladu s čl. VII. odst. 1 návrhu smlouvy o dílo dohodnuta jako **pevná a konečná**. Ustanovení čl. VIII. odst. 2 se týká platebních podmínek, nikoliv ceny díla. Cena bude podle tohoto ustanovení placená na základě měsíčních faktur dle skutečně a řádně provedených prací na díle. Ve výsledku pak musejí být veškeré práce řádně provedené a tedy na základě měsíčních faktur i zaplacené.

Cena se tak nezmění, je tedy pevná a konečná – lišit se mohou pouze výše jednotlivých plateb (cena se může změnit pouze prostřednictvím případných víceprací a méněprací na základě řádně uzavřených písemných dodatků v souladu se smlouvou o dílo).

Dotaz č. 5

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 9.2 hovoří: **„Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.“**

Dodavatel v návrhu smlouvy o dílo, ani jiné části zadávací dokumentace nenalezl definici „I. jakosti díla“. Tento pojem přitom není definován v zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nezná ji zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, nedefinuje ji vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, ani vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Dle názoru dodavatele je dostačující a srozumitelný požadavek v odstavci 9.1 a 9.3 návrhu smlouvy o dílo. Požadavek zadavatele definovaný v odstavci 9.2 je dle názoru dodavatele nesmyslný.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o vypuštění odstavce 9.2 z návrhu smlouvy o dílo v celém rozsahu.

V případě, že by zadavatel na zachování odstavce 9.2 v návrhu smlouvě o dílo trval, dovoluje si dodavatel požádat zadavatele o srozumitelnou definici zadavatelem požadované I. jakosti díla s jasným a úplným popisem toho, jak bude dílo jako celek posuzováno. Tento požadavek je nutný pro řádné ocenění nabídky, neboť požadavek zadavatele na I. jakost díla je nestandardní a dodavatel se oprávněně domnívá, že zadavatel požaduje jinou, než obvyklou jakost díla.

Dodavatel by chtěl v této souvislosti poznamenat, že by rozuměl požadavku zadavatele na použití materiálů a dodávek 1. jakosti. Ale požadavek na 1. jakost díla je dle názoru dodavatele nesmyslný.

Odpověď zadavatele:

Požadavek se vztahuje na jakost použitých materiálů a dodávek, které dohromady budou tvořit dílo. Jedná se o materiály nové, nikdy dříve nepoužité, v kvalitě definované projektovou dokumentací.

Dotaz č. 6

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 8.4 hovoří: **„Objednatel umožňuje zhotoviteli nahradit zádržné za řádné dokončení díla neodvolatelnou bankovní zárukou.“**

Chápe dodavatel správně, že tato bankovní záruka má být vystavena ve výši 10% z ceny díla bez DPH, uvedené v odstavci 7.1?

Odpověď zadavatele:

Ano, dodavatel chápe správně, že bankovní záruka má být vystavena v uvedené výši tak, aby nahradila zádržné ve stejném rozsahu.

Dotaz č. 7

V rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 z 13. 07. 2022 bylo uvedeno:

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.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o přesnou informaci kolik přerušení, kdy a na jakou dobu zadavatel plánuje, protože ze zadávací dokumentace tato informace nevyplývá a přiložená odpověď tuto skutečnost také nevysvětluje. Dodavatel tuto informaci potřebuje pro zpracování všech nákladů, spojených s přerušením stavby do ceny a v tuto chvíli pro vyhodnocení účasti v soutěži či podání námitek proti zadávací dokumentaci.

Hovořit o přiměřenosti a transparentnosti práva na nehrazené přerušení stavby je přitom velice diskutabilní. I při přerušení stavby musí dodavatel hradit pojištění, náklady na pronájem a provoz zařízení staveniště, náklady na ostrahu, mzdy dělníků a techniků, kteří jsou na stavbě zaměstnáni, náklady na pronajatou mechanizaci, odpisy majetku a konce konců musí také zajistit stavbu proti poškození.

Odpověď zadavatele:

Zadavateli v současné době není znám žádný důvod pro přerušení stavby, žádné přerušení zadavatel neplánuje. Nelze tedy dopředu ani stanovit počet dní nebo dobu trvání případného přerušení.

Zadavatel nadále trvá na stávajícím znění čl. VI odst. 7 smlouvy o dílo. Dodavatel zná termín 2 měsíců, po jehož uplynutí může zhotovitel od smlouvy případně odstoupit. Uvedené ustanovení je zakomponováno právě pro případy příliš dlouhého přerušení prací.

Dotaz č. 8

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 6.8 hovoří: „*Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení plnění s ohledem na své provozní a organizační potřeby a Zhotoviteli z takového posunu za žádných okolností nevyplývá právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod. V případě posunutí termínu z důvodů na straně Objednatele se o stejný časový úsek prodlužuje termín pro dokončení.*“

Chápe dodavatel správně, že při takovém přerušení převezme zadavatel od dodavatele staveniště, zajistí jeho ostrahu, pojistí dílo, v zimních měsících uhradí náklady na zimní opatření nebo veřejný zadavatel požaduje po dodavateli bezúplatné plnění?

Dodavatel je v této souvislosti přesvědčen, že jak v případě odstavce 6.7 tak i v případě odstavce 6.8 by měl veřejný zadavatel převzít za svá rozhodnutí plnou odpovědnost a nést náklady, které musí dodavatel i v případě přerušení jednoznačně hradit. Jiný postup lze považovat za netransparentní a vystavuje dodavatele potenciálnímu šikanóznímu chování ze strany oprávněných zástupců zadavatele.

Dodavatel na tuto skutečnost upozorňuje zejména s ohledem na odstavec 20.7. Možnost beztestně přerušovat dílo oprávněnými zástupci zadavatele vytváří prostor jak na dodavatele „tlačit“ s cílem získání výhody, kterou příslušný odstavec popisuje.

Odpověď zadavatele:

Zadavateli v současné době není znám žádný důvod pro přerušení stavby, žádné přerušení zadavatel neplánuje. Nelze tedy dopředu ani stanovit počet dní nebo dobu trvání případného přerušení.

Zadavatel odmítá, že by mohlo docházet k situacím, kdy by zadavatel tímto způsobem své právo zneužíval a tím na dodavatele tlačil. Přerušení díla (nebo posunutí realizace) může být způsobeno jen na základě okolností, které si takovou změnu vyžadují, nikoliv bezdůvodně. Dodavatelův výklad předpokládá zneužívání práva objednatelem. Kromě toho, že zadavatel takový výklad samozřejmě odmítá už z povahy svého zájmu na tom, aby došlo k řádné realizaci díla v co nejkratším termínu, nemůže mít takový výklad ani oporu v právu, když předpokládá absenci dobré víry na straně zadavatele – objednatele.

Zadavatel tak trvá na znění smlouvy s tím, že zhotovitelův výklad předpokládá protiprávní jednání na straně zadavatele a nemůže se tak jednat o relevantní výklad smlouvy.

Dotaz č. 9

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 6.7 hovoří: „*Objednatel má právo vyzvat Zhotovitele k přerušení provádění díla, přičemž o tomto je povinen Objednatel provést zápis do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen provádění díla ihned přerušit. Trvá-li přerušení prací na díle déle než 2 měsíce z důvodů ležících na straně Objednatele, je Zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zhotoviteli nenáleží vůči Objednateli nárok na jakékoliv plnění, včetně nároku na náhradu škody, z důvodu takového přerušení provádění díla. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.*“ V odstavci 6.8 se pak uvádí: „*Objednatel si vyhrazuje možnost posunutí termínu zahájení plnění s ohledem na své provozní a organizační potřeby a Zhotoviteli z takového posunu za žádných okolností nevyplyvá právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škod. V případě posunutí termínu z důvodů na straně Objednatele se o stejný časový úsek prodlužuje termín pro dokončení.*“

Chápe dodavatel správně, že posuny termínů, uvedené v odstavcích 6.7 a 6.8 mohou prolomit zadavatelem požadovaný nejzazší termín 07/2024?

Pokud ano, proč zadavatel na nejzazším termínu 07/2024 trvá? Pokud ne, jakým způsobem chce zadavatel slíbené prodloužení termínu zajistit?

Odpověď zadavatele:

Prodloužení termínu je možné pouze ve vztahu ke lhůtě 600 kalendářních dnů ode dne zahájení realizace díla. Tento termín tedy lze prodloužit, a to uvedeným způsobem, o dobu, po kterou došlo k přerušení realizace díla.

Termín 7/2024 je nejzazší možný, nicméně pokud dojde k prodloužení doby realizace výše uvedeným způsobem (tj. z důvodů na straně objednatele) tak, že by měla doba realizace přesáhnout i tento termín, nevznikne objednateli za nedodržení tohoto termínu nárok na smluvní pokutu, náhradu škody, ani jinou sankci.

Dotaz č. 10

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 14.4 hovoří: **„Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla 60 měsíců.“**.

Zadavatel v reakci na dotaz č. 8 zveřejněný ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 dne 13. 07. 2022 sděluje, že na záruční lhůtu trvá.

Dodavatel si dovoluje zadavatele upozornit na skutečnost, že uvedená stavba obsahuje řadu technologických zařízení, na něž výrobci a dodavatelé poskytují kratší záruční lhůtu – obvykle 24 resp. 36 měsíců. Do stavby bude dodána řada výrobků postupné spotřeby a zadavatel je užíváním díla spotřebuje. Na tyto výrobky se standardně poskytuje záruční lhůta 6 měsíců.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o opětovné zvážení úpravy příslušného ustanovení.

V případě, že bude zadavatel na znění textu odstavce 14.4 trvat, musí dodavatel zadavatele jako řádného hospodáře upozornit na skutečnost, že dodavatel bude nucen do nabídkové ceny zakalkulovat opětovná pořízení všech výrobků s kratší záruční lhůtou, což povede k výraznému navýšení celkové ceny díla, které je hrazeno veřejným zadavatelem z veřejných prostředků, které by takto mohly být vynaloženy účelně.

Dodavatel by chtěl v této souvislosti dále sdělit, že v registru smluv našel řadu smluv, kde sám zadavatel kratší záruční lhůtu připouští.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nadále trvá na délce záruky tak, jak je stanovena v čl. XIV. odst. 4 návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 11

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 11.6 hovoří: **„Zhotovitel umožní po dobu realizace díla provádění záchranného archeologického výzkumu společností určenou Objednatel. Náklady záchranného archeologického výzkumu ponese Objednatel.“**

Dodavatel plně rozumí požadavku zadavatele, nicméně návrh smlouvy o dílo, ani zadávací dokumentace stavby nepopisuje kde, a jak dlouho bude ZAV probíhat. Návrh smlouvy také neřeší situaci, kdy bude ZAV trvat déle, než je plánováno. Dodavatel v zadávací dokumentaci nenalezl stanovisko NPÚ.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zaslání stanoviska NPÚ.

Dále si dodavatel dovoluje požádat zadavatele o sdělení kde, a jak dlouho bude probíhat ZAV, neboť realizace ZAV bude omezovat realizaci díla a dodavatel tato omezení bude muset zohlednit ve svých kalkulacích.

Závěrem si dodavatel dovoluje požádat zadavatele o sdělení, jakým způsobem bude postupováno v případě, že ZAV bude trvat déle, než bude stanoveno. Tento mechanismus by měl být zapracován no návrhu SoD.

Odpověď zadavatele:

Provádění záchranného archeologického výzkumu se předpokládá v souběhu se stavebními pracemi prováděnými zhotovitelem. Nelze předem určit přesný rozsah ZAV, nicméně zadavatel uvádí, že se nepředpokládají práce ve „velkém“ rozsahu.

Zadavatel poskytl dodavatelům projektovou dokumentaci, jejíž součástí je mj. koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Opavy č.j. MMOP 73989/2021, které se věnuje mj. památkové péči a archeologickému hledisku plánované stavby. Dodavatelé si i z uvedeného dokumentu mohou učinit představu o očekávatelném rozsahu ZAV a zohlednit je ve své kalkulaci.

Dotaz č. 12

V zadávací dokumentaci, konkrétně v návrhu smlouvy o dílo se v odstavci 6.1 uvádí: „**Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a předat Objednateli do 600 kalendářních dnů ode dne zahájení realizace díla (tj. včetně zkušebního provozu), ale nejpozději do 7/2024, a to vč. zkušebního provozu.**“

600 kalendářních dní reprezentuje cca 85 kalendářních týdnů. 8,5 týdne bude trvat zkušební provoz a cca 45 týdnů bude probíhat zpracování dokumentace pro provedení stavby. Pokud dodavatel zahájí realizaci stavebních prací po dokončení, projednání a schválení projektové dokumentace, pak mu na vlastní realizaci díla zbývá cca 31,5 týdne.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o sdělení, zdali je zpracování dokumentace pro provedení stavby opravdu součástí 600 denní lhůty realizace.

Pokud ano, dodavatel by chtěl požádat zadavatele o sdělení, jakým způsobem byla vypočítána doba realizace předmětu plnění, jakým způsobem byly do této lhůty zohledněny technické a technologické předpisy a postupy, když například podle výše uvedeného časového propočtu realizace pohledových betonů spadá do zimních měsíců apod.

Dle názoru dodavatele je požadovaná doba realizace nereálná a technicky neobhájitelná.

Souhrnná technická zpráva přitom na straně 19 správně říká, že předpokládaná doba realizace stavby je 19 měsíců, nikoliv zpracování projektové dokumentace a realizace stavby:

B.2.1.i **základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

předpokládané zahájení stavby březen 2022

dokončení stavby září 2023

Stavba bude realizována ve dvou etapách. První etapa budou bourací a zabezpečovací práce. V druhé etapě dojde k vlastní stavbě. Práce mohou probíhat v souběhu nebo odděleně dle logického rozdělení stavby na celky podle rozhodnutí investora v koordinaci s prováděcí firmou.

Odpověď zadavatele:

Zhotovitel má zahájit hlavní stavební práce nejpozději do 22 týdnů od zahájení realizace, tj. předpokládá se zahájení stavebních prací ještě během zpracovávání dokumentace pro provedení stavby.

K tomu si zadavatel dovoluje citovat z odst. 2.1.1. návrhu smlouvy o dílo:

„Dokumentace bude zpracovávána průběžně v rámci realizace stavební části zakázky po jednotlivých etapách.“

Dokumentace pro provedení stavby bude projednaná a odsouhlasená Objednatelem v rámci kontrolních výborů, které budou probíhat 1x za 14 dnů po dohodě mezi Objednatelem a Zhotovitelem.“

Obdobně pak platí pro realizační dokumentaci stavby:

„Realizační dokumentace bude zpracována samostatně pro jednotlivé etapy (fáze) realizace projednané a odsouhlasené Objednatelem v rámci kontrolních výborů, které budou probíhat 1x za 14 dnů po dohodě mezi Objednatelem a Zhotovitelem.“

Zpracování dokumentace pro provedení stavby je součástí lhůty 600 kalendářních dní pro realizaci. Daný termín je dle zadavatele zcela reálný a zadavatel na znění návrhu smlouvy trvá.

Dotaz č. 13

Zadavatel v reakci na dotaz č. 5 zveřejněný ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 dne 13. 07. 2022 sděluje, že: **„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.“**

Dle názoru dodavatele ovšem **§ 222 zákona č. 134/2016 Sb.**, o zadávání veřejných zakázek řeší změnu ceny díla z jiných, než inflačních důvodů a **nelze** jej tedy na změnu ceny díla z důvodu enormního růstu cen (inlace) **aplikovat**.

Z tohoto důvodu si dodavatel dovoluje ještě jednou požádat zadavatele o zvážení implementace inflační doložky do návrhu smlouvy o dílo.

Dodavatel je přesvědčen, že v současné ekonomicko-politické situaci na všech trzích, kdy ani odborníci nejsou schopni predikovat další vývoj, v době dvouciferné inflace, je pro dodavatele nemožné zakomponovat do ceny díla vývoj cen vstupních nákladů. Implementace inflační doložky může pro obě strany, tedy jak pro dodavatele tak i objednatel vnést do vzájemného obchodního vztahu vyšší míru jistoty, že bude dílo řádně a včas dokončeno.

K implementaci inflační doložky již přitom přikročila řada veřejných zadavatelů. Dodavateli je dokonce známá zakázka, v níž zadavatel (Statutární město Brno) inflační doložku implementoval.

Dodavatel si touto cestou dovoluje požádat zadavatele o zvážení doplnění smlouvy o dílo o Inflační doložku např. v tomto znění:

„Smluvní strany se dohodly, že dílčí úhrady Ceny díla za práce realizované a fakturované Zhotovitelem na základě této Smlouvy budou podléhat čtvrtletním úpravám o procentní výši odpovídající procentnímu nárůstu či poklesu tržních cen stavebních prací pro Českou republiku za předchozí čtvrtletí podle indexu cen stavebních prací podle klasifikace CZ-CC, indexu cen stavebních děl a indexu nákladů stavební výroby vyhlášeného Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v publikaci 011041-21 (poslední dvojčíslí za pomlčkou v označení publikace bude odpovídat poslednímu dvojčíslí příslušného roku, tj. například 011041-23 pro rok 2023).

Indexy budou vždy vztaženy k základní cenové úrovni nabídky Zhotovitele podané, na plnění Veřejné zakázky. Základní datum pro stanovení nárůstu či poklesu cen stavebních prací je stanoveno ke dni podání nabídky Zhotovitele na plnění Veřejné zakázky. Vzorec pro výpočet indexu nárůstu nebo poklesu cen stavebních prací bude mít následující obecnou podobu:

$$P_n = A_n \times B_n$$

Kde:

„ P_n “ je násobitel změny, který bude použit na cenu díla za práci provedenou za období „ n “ (příslušné čtvrtletí).

„ A_n “ jsou indexy ceny předešlého období (vztaženo k základnímu datu - ke dni podání nabídky Zhotovitele na plnění Veřejné zakázky)

„ B_n “ je index ceny příslušného čtvrtletí dle publikace ČSÚ 011041-21 (poslední dvojčíslí za pomlčkou v označení publikace bude odpovídat poslednímu dvojčíslí příslušného roku, tj. například 011041-23 pro rok 2023).

Částka odpovídající nárůstu či poklesu Ceny díla za příslušné čtvrtletní období dle předchozího odstavce bude Zhotovitelem vyčíslena a vyúčtována Objednateli vždy v samostatné faktuře, kterou je Zhotovitel oprávněn vystavit po skončení příslušného čtvrtletního období, ke kterému se příslušná úprava Ceny díla vztahuje.

Změnu cen položek stavebních prací, dodávek a služeb dle tohoto odstavce není nutné upravovat dodatkem, přičemž ji lze realizovat nejvýše čtyřikrát ročně vždy po uplynutí předchozího kalendářního čtvrtletí od posledního sledovaného období pro účely výpočtu míry inflace ve smyslu tohoto odstavce. Zhotovitel musí písemně oznámit Objednateli navýšení Ceny díla dle tohoto odstavce, přičemž součástí oznámení bude také výpočet nové Celkové ceny. Změnu ceny dle tohoto odstavce je možné uplatňovat vždy od měsíce následujícího po jejím oznámení Objednateli dle tohoto odstavce.“.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na znění návrhu smlouvy o dílo a nebude přidávat inflační doložku. Dodavatelé znají aktuální ceníky, které již se zvýšenými cenami počítají a riziko případné inflace mohou ve svých

nabídkách zohlednit. Pro úplnost zadavatel uvádí, že pokud jiný zadavatel (Statutární město Brno) inflační doložku implementuje, nevzniká tím povinnost ostatních zadavatelů ji rovněž implementovat.

Zadavatel s ohledem na výše uvedené vysvětlení zadávací dokumentace nebude prodlužovat lhůtu pro podání nabídek.

Přílohy: Aktualizovaný návrh smlouvy o dílo