



– PARTNERS –

Naše zn.:

| Vaše zn.:

| Datum: 23. 1. 2023

| Kontakt: cak@agmpartners.cz

Všem uchazečům

prostřednictvím elektronického
nástroje EZAK

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

„Rekonstrukce a přístavba zimního stadionu v Opavě – opakovaná“

systemové číslo: P22V00000053

druh a režim zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
druh zadávacího postupu: otevřené řízení

oznámení o zahájení zadávacího řízení ze dne 2. 12. 2022 zveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 5. 12. 2022, evidenční číslo zakázky: Z2022-049581, a v Úředním věstníku Evropské unie (TED), evidenční číslo: 2022/S 236-680360

(dále jen „zakázka“)

ZADAVATEL:

Statutární město Opava

se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava
IČO: 00300535

zastoupen na základě pověření smluvním zástupcem dle § 43 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Advokátní kancelář AGM partners s.r.o., se sídlem Anenská 58/26, 602 00 Brno, IČO: 09381287

(dále jen „zadavatel“)

VĚC:

Vysvětlení žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, 5 a 6 ze dne 18. 1. 2023

Zadavatel obdržel dne 18. 1. 2023 elektronickými prostředky ze strany zájemce tři žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace (dále jen „**Žádost o vysvětlení**“; přesné znění Žádostí o vysvětlení je součástí tohoto vysvětlení).

Na základě Žádostí o vysvětlení poskytuje zadavatel v souladu s § 98 ZZVZ následující vysvětlení a související doplnění zadávací dokumentace zakázky:

Dotaz č. 17:

Čl. IV. odst. 3 smlouvy o dílo obsahuje ujednání vymezující absolutní odpovědnost zhotovitele, který nese od okamžiku převzetí staveniště do dne předání díla a jeho převzetí objednatelem nebezpečí škody na zhotovovaném díle. Vše uvedené bez ohledu na zavinění zhotovitele.

Účastník žádá tímto zadavatele o úpravu výše uvedeného ustanovení smlouvy o dílo, neboť má za to, že po něm není spravedlivé požadovat, aby nesl absolutní odpovědnost (tj. bez ohledu na zavinění) za vzniklé škody na díle, byla-li škoda například způsobena objednatelem či některým z jeho pracovníků, třetí stranou, vyšší mocí a nebylo v silách zhotovitele vzniku škody žádným způsobem předejít. Žádáme tedy aby zde byl zachován alespoň zákonný režim nebezpečí škody upravený v § 2624 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tzn. že zhotovitel ponese nebezpečí škody nebo zničení stavby až do jejího předání, ledaže by ke škodě došlo i jinak.

Odpověď k dotazu č. 17:

Ve vztahu k dotazu č. 17 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Zadavatel upravuje ustanovení článku XV. odst. 1 smlouvy o dílo tak, že do odstavce se doplňuje text „ledaže by ke škodě došlo i jinak.“

Nové znění čl. XV. odst. 1 smlouvy o dílo zní: „Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese Zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla, **ledaže by ke škodě došlo i jinak.**“

Dotaz č. 18:

Čl. VI. odst. 4 smlouvy o dílo specifikuje okamžik zahájení realizace předmětu díla a dále stanovuje, že staveniště bude zhotoviteli předáno na základě písemné výzvy objednatele, kdy předání staveniště musí proběhnout nejpozději do 15 pracovních dnů po nabytí účinnosti smlouvy o dílo.

Výše uvedený článek však již neobsahuje úpravu časového úseku, ve kterém od doručení písemné výzvy k převzetí staveniště zhotoviteli je tento povinen staveniště převzít. S ohledem na uvedené žádáme tímto zadavatele za účelem vyhnout se případným budoucím nesrovnalostem o doplnění čl. VI odst. 4 smlouvy o dílo o spravedlivý časový úsek (např. 3 pracovní dny), ve kterém je zhotovitel po doručení písemné výzvy objednatele k převzetí staveniště tak učinit.

Odpověď k dotazu č. 18:

Ve vztahu k dotazu č. 18 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Zadavatel má za to, že smlouva o dílo je dostatečně specifická v tom, že převzetí stavby musí být realizované do 15 dní ode dne účinnosti smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinný převzít stavbu nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy o dílo bez ohledu na den, ve kterém dojde k výzvě ze strany objednatele. Může se tedy stát, že výzva ze strany objednatele k převzetí stavby bude zaslána v první den účinnosti smlouvy o dílo, no zhotovitel má možnost převzít staveniště až 15. den účinnosti smlouvy (nejpozdější termín).

Dotaz č. 19:

Ujednání obsažené v čl. VI. odst. 8 smlouvy o dílo dává objednateli právo využít možnosti posunutí termínu zahájení realizace díla, přičemž stanovuje, že v takovém případě nemá zhotovitel právo na účtování jakýchkoli smluvních pokut, navýšení cen či náhrad škody.

S ohledem na skutečnost, že v souvislosti s pokynem či rozhodnutím objednatele o posunu zahájení stavebních prací mohou vzniknout zhotoviteli vícenáklady, máme výše uvedené ustanovení smlouvy za nepřiměřené, když je sjednáno v neprospěch zhotovitele. Vzhledem k uvedenému tímto žádáme zhotovitele o úpravu předmětného ustanovení, a to tak, aby měl za vzniku tam popsané situace zhotovitel nárok alespoň na úhradu prokazatelně vynaložených nákladů způsobených posunem termínu zahájení prací z důvodů na straně objednatele.

Odpověď k dotazu č. 19:

Ve vztahu k dotazu č. 19 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Zadavatel má za to, že zhotovitele před neúměrným prodlužováním termínu zahájení realizace díla chrání valorizační doložka uvedená v čl. VII. odst. 8 smlouvy o dílo. Čím se s pracemi na stavbě začne později, tím bude celková cena stavby, s poukazem na inflaci, podstatně dražší, což jednoznačně není záměrem zadavatele. Zadavatel tedy má zájem na začátku realizace stavby v co možná nejbližším možným termínu.

Dotaz č. 20:

Žádáme tímto zadavatele o úpravu čl. XIII. odst. 8 smlouvy o dílo a v souvislosti s tím i čl. XVI. odst. 6 smlouvy o dílo, neboť obě uvedená ustanovení obsahují sankci za nesplnění totožné povinnosti zhotovitelem, a to konkrétně odstranění vad a nedodělků ve sjednaném termínu v souvislosti s předáním díla objednateli.

Dvě sankce z titulu porušení stejné povinnosti považujeme za nepřiměřené a v rozporu s dobrými mravy a žádáme tímto zdvořile zadavatele o nápravu vzniklého stavu.

Odpověď k dotazu č. 20:

Ve vztahu k dotazu č. 20 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Zadavatel upravuje znění článku XIII. odst. 8 smlouvy o dílo tak, že se odstraňuje věta „V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním vad je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 300,- Kč za každý den prodlení a neodstraněnou vadu.“

Nové znění článku XIII. odst. 8 smlouvy o dílo zní: „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 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.“

Dotaz č. 21:

Čl. XVI. odst. 10. smlouvy o dílo stanoví: „V případě, že Zhotovitel nesplní kteroukoliv z povinností či poruší jakoukoli povinnost vyplývající mu z této smlouvy o dílo, vyjma povinností uvedených v odst. 1, 2, 4 a 9 tohoto článku, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností.“

Shora uvedené smluvní ujednání považujeme z pozice potenciálního zhotovitele díla za nepřiměřené v rozporu s dobrými mravy, neboť i jiná ustanovení smlouvy o dílo než ta vyjmenovaná v čl. XVI. odst. 10 obsahují sankci ve formě peněžitě smluvní pokuty jako důsledek tam specifikovaných porušení smluvních povinností zhotovitelem. V důsledku uvedeného tak bude potenciálně v případě řádného neplnění smlouvy zhotovitelem docházet k situacím, kdy tento bude sankcionován vícero smluvními pokutami z titulu porušení totožné smluvní povinnosti, což považujeme za přinejmenším nepřiměřené. S ohledem na uvedené tak tímto žádáme zadavatele o nápravu vzniklého stavu.

Odpověď k dotazu č. 21:

Ve vztahu k dotazu č. 21 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Zadavatel upravuje znění článku XVI. odst. 10 smlouvy o dílo a to tak, že se doplňuje znění „nebo v případě kdy tato smlouva uvádí jinou smluvní pokutu“

Nové znění čl. XVI. odst. 10 smlouvy o dílo zní: „V případě, že Zhotovitel nesplní kteroukoliv z povinností či poruší jakoukoli povinnost vyplývající mu z této smlouvy o dílo, vyjma povinností uvedených v odst. 1, 2, 4 až 9 tohoto článku, **nebo v případě kdy tato smlouva uvádí jinou smluvní pokutu**, je Objednatel oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností.“

Dotaz č. 22:

Žádáme tímto zadavatele o objasnění čl. XVI. odst. 13 smlouvy o dílo, a to z jakého důvodu je zde vyloučena aplikace § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)? S ohledem na množství sankčních ujednání, která smlouva o dílo obsahuje, žádáme tímto zadavatele o úpravu čl. XXII. odst. 4 smlouvy o dílo, a to tak, aby měl objednatel nárok na náhradu škody vzniklé z porušení totožné povinnosti, na základě které vyúčtoval zhotoviteli smluvní pokutu, pouze co do rozsahu přesahujícího výši smluvní pokuty. V opačném případě by mohlo docházet k porušování právní zásady, že smluvní pokuta je paušalizovanou náhradou škody a vylučuje tudíž právo věřitele požadovat náhradu škody vzniklé porušením smlouvené povinnosti smluvní pokutou utvrzené, a to i přesto, že výše škody přesahuje sazbu smluvní pokuty. V případě porušení povinnosti se vznikem škody tak může být zhotovitel sankcionován hned dvakrát, což považuje za nepřiměřeně přísné.

Odpověď k dotazu č. 22:

Ve vztahu k dotazu č. 22 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Smluvní pokuty za nesplnění povinností vyplývajících ze smlouvy o dílo nastavené zadavatelem mají tzv. sankční charakter. Změnou smlouvy o dílo v rozsahu navrhovaném uchazečem vy smluvní pokuty ztratili svou penalizační funkci a jenom by představovali část nároku objednatel na náhradu škody. Zadavatel trvá na nastaveném rámci, dle kterého je možné vyúčtovat smluvní pokutu a zároveň se domáhat zaplacení náhrady škody v plném rozsahu.

Dotaz 23:

Žádáme tímto zadavatele o doplnění čl. XVI. smlouvy o dílo o nový odstavec obsahující limitaci 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 možná 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 k dotazu č. 23:

Ve vztahu k dotazu č. 23 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Zadavatel do článku XVI. smlouvy o dílo doplňuje odst. 14, který zní: „Maximální výše součtu všech smluvních pokut, která může být Objednatelům vyúčtována Zhotoviteli během celé doby plnění této smlouvy nebude větší než 10 % z celkové ceny za dílo uvedené v čl. VII. odst. 1 smlouvy.“

Dotaz 24:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o doplnění čl. XVII. odst. 3 smlouvy o dílo, a to následovně: *„Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou o dílo se po dobu trvání okolností vyšší moci dočasně přerušují, vyjma povinnosti Objednatele k úhradě řádně vyúčtovaných dílčích faktur za cenu díla.“*

Odpověď k dotazu č. 24:

Ve vztahu k dotazu č. 24 si zadavatel dovoluje uvést následující:

zadavatel nepokládá za potřebné doplňovat smlouvu o dílo v rozsahu navrhovaném uchazečem. Zadavatel má za to, že již z povahy věci vyplývá, že mezi vyšší mocí a suspendovanou povinností dle XVII. odst. 2 smlouvy o dílo vyžaduje adekvátní příčinnou souvislost. Pro nesplnění povinnosti, kterou se snaží uchazeč pojmout svým návrhem na doplnění by musela mezi okolností vyšší moci a nevyplacením faktury existovat příčinná souvislost, která by takovou suspendaci opodstatňovala. Jelikož Zadavatel (objednatel) je subjektem veřejní moci, pravděpodobnost takové vyšší moci je dle názoru Zadavatele velmi málo pravděpodobná.

Dotaz 25:

Součástí zadávací dokumentace je v části 6.2 Způsob zpracování nabídkové ceny uvedeno, že účastník předloží detailní rozpis ceny dle jednotlivých souborů předmětu plnění – vyplněný sumarizační rozpočet stavby (příloha č. 1 smlouvy o dílo) v souladu s článkem 8 zadávací dokumentace. Dále jsou v této části zadávací dokumentace stejně jako v části 8 Požadavek na předložení údajů a dokumentů v nabídce k posouzení vypracování hodnotícího kritéria uvedeny další požadavky na zpracování sumarizačního rozpočtu, které jsou rozhodné pro hodnocení nabídek a jejichž nesplnění povede k vyloučení účastníka. Požadavek na vyplnění přílohy č. 1 smlouvy – sumarizační rozpočet stavby (v elektronické podobě ve formátu esoupis, *.xc4, Excel VZ nebo v obdobném výstupu z rozpočtového softwaru, *.xls či *.xlsx) je uveden také v části 9.2. bodu f) Požadavky na obsah zpracování nabídky.

Návrh smlouvy o dílo s přílohami, který je přílohou č.2 zadávací dokumentace však má uvedenu v čl. XXI. Závěrečná ujednání v bodě 4 jako přílohu č. 1 Závazné podklady pro provedení díla, a ne Sumarizační rozpočet stavby, jak je uvedeno v zadávací dokumentaci.

V případě, že se jedná o chybný údaj v obsahu Přílohy č. 1 SoD, žádáme zadavatele o opravu zadávací dokumentace a o adekvátní prodloužení termínu pro odevzdání nabídek.

Odpověď k dotazu č. 25:

Ve vztahu k dotazu č. 25 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Soubor „Sumarizační rozpočet stavby“ je součástí přílohy č. 1 – v podsložce „PD, VV I. část“. Nejedná se tedy o samostatnou přílohu, ale o součást přílohy č. 1 – Závazné podklady pro realizaci díla. Zadavatel toto nepovažuje za rozpor v zadávací dokumentaci. zadavatel nepokládá za potřebné měnit zadávací dokumentaci dle návrhu uchazeče.

Dotaz 26:

V části 11 Zadávací lhůta zadávací dokumentace zadavatel stanovuje délku zadávací lhůty (§ 40 ZZVZ), na 210 kalendářních dnů od data uplynutí lhůty pro podání nabídek. Zadávací lhůtou se rozumí lhůta, po kterou účastníci zadávacího řízení nesmí ze zadávacího řízení odstoupit. Po tuto dobu jsou účastníci vázáni celým obsahem nabídky.

V § 40 ZZVZ je uvedeno, že zadávací lhůta musí být stanovena přiměřeně s ohledem na druh zadávacího řízení a na předmět veřejné zakázky. Zadávací lhůta v délce 210 kalendářních dnů je zcela neobvyklá a požadovat po jednotlivých dodavatelích, aby po takto dlouhou dobu drželi nejen cenu, ale rovněž si na případnou realizaci zakázky blokovali výrobní kapacity své i svých poddodavatelů bez jakéhokoliv protiplnění, je zcela nepřiměřené, neboť tím hrozí riziko vzniku nemalých škod. Žádáme o její zkrácení.

Odpověď k dotazu č. 26:

Ve vztahu k dotazu č. 26 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Zadavatel poukazuje na jiné zakázky s obdobným trváním zadávací lhůty, a to ku příkladu:

Název: Zhotovitel stavby – Rekonstrukce Česká 11, Brno

Zadavatel: **Jihomoravský kraj**

Datum zahájení: 4. 2. 2016

Zadávací dokumentace dostupná na: https://zakazky.krajbezkorupce.cz/contract_display_6013.html

Předpokládaná hodnota: 48.000.000,- Kč bez DPH

Zadávací lhůta: **180 dnů**

nebo

Název: II/102 hr. hl. města Prahy - Štěchovice, rekonstrukce, Etapa II.

Zadavatel: **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje**

Datum zahájení : 30. 4. 2019

Zadávací dokumentace dostupná na: https://zakazky.kr-stredocesky.cz/contract_display_4515.html

Předpokládaná hodnota: 383 743 727,- Kč bez DPH

Zadávací lhůta: **180 dnů**

Zadavatel má za to, že zadávací lhůta předmětné zakázky v rozsahu, 210 dnů, uvedená v zadávací dokumentace se nevyvíká standardům v oboru stavebních prací. Zadávací lhůta je, v porovnání s příkladnými zakázkami, delší jen o 30 dní, což ale v daném horizontu, dle zadavatele nemůže byt pokládáno za zcela neobvyklé ve vztahu k obdobným zakázkám. Zadavatel má za to, že stanovená zadávací lhůta je přiměřená a zcela v souladu s § 40 ZZVZ.

Zadavatel rovněž poukazuje na valorizační doložku uvedenou v čl. VII. odst. 8 smlouvy o dílo, která se aplikuje již od momentu podání nabídky uchazečem v rámci zadávacího řízení. Zhotovitel tedy může s valorizací počítat dříve než po ukončení zadávací lhůty v rozsahu 210 dnů. Zadavatel tedy nepovažuje za potřebné měnit zadávací dokumentaci dle návrhu uchazeče.

Dotaz 27:

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA, strana 17

Ocelové rámy byly podrobně diagnostikovány a jejich únosnost byla vyhodnocena na základě průzkumů z roku 2015. Následně budou sanovány dle doporučeného postupu. Rovněž tak bude postupováno u ostatních zachovávaných prvků. Vzhledem k tomu, že nosná konstrukce haly pochází z roku 1957, je pravděpodobné, že budou některé prvky značně degradovány korozí nebo opotřebením a budou muset být nahrazeny novými, popřípadě bude muset být navrženo komplexní zvýšení únosnosti zvětšením průřezů nebo systémovým snížením zatížení působících na jednotlivé nosné prvky konstrukce. Všechny původní konstrukční prvky budou v co největší míře ponechány a pohledově uplatněny. Ochrana ocelových konstrukcí před účinky požáru bude řešena pomocí speciálních protipožárních nátěrů, aby nedošlo ke znehodnocení vzhledu konstrukcí. Vzhledem k očekávaným nízkým hodnotám požadované požární odolnosti a zachování trvalého přístupu k nosným konstrukcím je toto řešení možné. Návrh uvažuje se zcela novým střešním pláštěm, do kterého bude integrována vrstva tepelné izolace.

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA, strana 22

B.2.6.b konstrukční a materiálové řešení

Stávající nosná konstrukce vlastní haly je ocelová. Na nich je stávající skladba střechy se zateplením a s povlakovou krytinou. Střešní plášť se v této části nemění. Prohlédne se a případně se vymění nebo doplní některé klempířské konstrukce. Výplně otvorů na severní fasádě budou vyměněny. Fasáda bude srovnána a znovu opatřena fasádní omítkou. Ocelové prvky budou ošetřeny a natřeny proti korozi. Fasáda mezi východní přístavbou E a halou bude nově vyzděna jako hrázděné zdivo z betonových pohledových tvarovek do stávajících ocelových prvků. Západní fasáda bude zachována a vyspravena. Vlastní ledová plocha je železobetonová deska. Podlahy a stupně budou vyspraveny a sjednoceny.

V části zadávací dokumentace s názvem B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA jsou uvedeny dvě rozdílné informace ohledně střešního pláště vlastní haly zimního stadionu.

Na straně číslo 17 je uvedeno, že nový návrh uvažuje se zcela novým střešním pláštěm (viz výše).

Na straně č.22 je však uvedeno, že střešní plášť včetně povlakové krytiny je stávající, pouze se vymění a doplní některé klempířské prvky (viz výše).

- Můžete upřesnit, zda střešní krytina vlastní haly zimního stadionu bude stávající pouze s vyměněním a doplněním některých klempířských prvků nebo bude střešní krytina včetně klempířských prvků celá nová?
- V případě, že bude střešní krytina celá nová žádáme o upřesnění skladby nové střešní krytiny.

Odpověď k dotazu č. 27:

Ve vztahu k dotazu č. 27 si zadavatel dovoluje uvést následující:

Součástí zakázky bude zachování původní střešní krytiny pouze s vyměněním a doplněním některých klempířských prvků. Zadavatel poukazuje na výkresovou část dokumentace projektu D11-as, konkrétně na řezy:

- 392_OZS_DUSP_201_ŘEZ AA-1400X297_ŘEZ AA'
- 392_OZS_DUSP_202_ŘEZ BB-1100X297_ŘEZ BB'
- 392_OZS_DUSP_206_ŘEZ FF-900X297_ŘEZ FF'

dle kterých je střešní krytina uvedená dle legendy do kategorie „současné ponechané konstrukce“.

V případě, že uchazečům nebude odpověď zadavatele k předmětnému dotazu dostatečná, zadavatel žádá uchazeče o doplnění svého dotazu.

Vzhledem k tomu, že poskytnutím vysvětlení k Žádosti o vysvětlení došlo ke změně zadávací dokumentace, zadavatel tímto **prodlužuje lhůtu pro podání nabídek o 2 dny**. Nová lhůta pro podání nabídek je zadavatelem stanovena na **9. 2. 2023 o 9:00 hod.**

Advokátní kancelář AGM partners s.r.o.
Mgr. Andrej Gundel, advokát a jednatel
na základě pověření zadavatele