

Vážení uchazeči,
v rámci VZMR s názvem: „Nádražní 4 – bourací práce v bytech č. 5, 15, 16, 20, 21, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43 a 44“ jsme obdrželi následující dotazy:

Dotaz č. 1:

Dobrý den,

mám dotaz, ve výkazu výměr v sešitu 1 14 položky byt č. 43 6 NP je položka č. 13 demontáž vzduchotechniky v bývalé masně. Je tato položka správná? v zadání bytu není o vzduchotechnice žádná zmínka. Díky za informaci.

Odpověď na dotaz č. 1:

V uvedené položce je chybný popis. **Soupis prací, dodávek a služeb byl opraven a nově uveřejněn.** Zadavatel doplňuje, že se jedná o pozůstatky digestoře v kuchyni (potrubí, SDK kapotáž – viz foto)



Dotaz č. 2:

V čl. 2.1.3. smlouvy je stanoveno, že závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Žádáme o odstranění „bez jakýchkoliv vad a nedodělků“. Dílo je dokončeno i s vadami a nedodělky nebránícími užívání díla, kdy i v takovém případě je objednatel povinen dílo převzít a dílo je tak provedeno i je-li předáno s těmito vadami nebránícími užívání.

Odpověď na dotaz č. 2:

Objednatel trvá na znění tohoto článku, resp. trvá na předání díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. V případě, že během přebírání hotového díla bude zjištěn nedodělek, bude tento zaznamenán v protokolu o předání a převzetí díla včetně termínu odstranění.

Dotaz č. 3:

Dle čl. 3.2.1.b. smlouvy se strany dodatkem dohodnou na prodloužení termínů plnění v případě nepředvídatelných skutečností, které si vyžádají přerušení prací. V daném ustanovení však nejsou řešeny vícenáklady, které přerušením zhotoviteli vzniknou. Žádáme tak o stanovení, že objednatel uhradí zhotoviteli účelně vynaložené vícenáklady v důsledku přerušení prací a prodloužení termínů plnění.

Dále dané ustanovení neumožňuje prakticky prodloužení bez souhlasu objednatele (předpoklad – dodatek), a to ačkoliv skutečně dojde k nepředvídatelné skutečnosti vyžadující přerušení prací, což představuje pro zhotovitele významné riziko. Žádáme tak o změnu daného ustanovení, že v případě

takové skutečnosti je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla, kdy o dobu přerušení se prodlužují dotčené termíny plnění (např. zhotovitel zaznamená přerušení do stavebního deníku).

Odpověď na dotaz č. 3:

Čl. 3.2.1. písm. b řeší možnost prodloužení termínu plnění na základě dohody smluvních stran a to v případě nepředvídatelných skutečností, které si vyžádají přerušení prací, a je v zájmu jak objednatele, tak zhotovitele, termín plnění prodloužit. Dodatek ke smlouvě o dílo je dohodou smluvních stran, v rámci jehož obsahu by bylo možné řešit případné vícenáklady – v případě, že by zhotoviteli prokazatelně vznikly a byly relevantní.

Objednatel trvá na znění tohoto článku. Termín plnění 9 týdnů považuje za dostatečně dlouhou lhůtu na splnění požadovaných prací. Objednatel nevidí žádný objektivní důvod, proč by měl zhotovitel sám a bez vědomí objednatele prodloužovat termín zápisem do stavebního deníku.

Dotaz č. 4:

Dle čl. 3.2.3. smlouvy je objednatel oprávněn přerušit provádění prací. V daném ustanovení však nejsou řešeny vícenáklady, které přerušením zhotoviteli vzniknou. Žádáme tak o stanovení, že objednatel uhradí zhotoviteli účelně vynaložené vícenáklady v důsledku přerušení prací a prodloužení termínů plnění.

Odpověď na dotaz č. 4:

Objednatel trvá na znění tohoto článku. K přerušení prací může dojít pouze ze závažných důvodů (např. přerušení během vánočních svátků, kdy je v zájmu objednatele, aby se v bytovém neprováděly žádné hlučné a prašné práce a nájemníci domu měli zajištěno klidné prožití svátků. Objednatel předjímá, že také zaměstnanci zhotovitele budou v tomto období čerpat dovolenou a proto je v zájmu obou stran práce přerušit. Toto ustanovení lze aplikovat obdobně na období Velikonoc apod. Přerušit práce může objednatel z dalších závažných důvodů – např. havárie apod. Maximální doba přerušení je stanovena na tři týdny a je tedy v kalkulaci nutné počítat s tím, že taková situace může nastat. V případě, že bude zjevné, že přerušení prací bude delší než tři týdny, bude uzavřen dodatek, kterým se prodlouží termín plnění a dále bude řešit refundaci případných vícenákladů.

Objednatel zdůrazňuje, že se musí jednat o závažné důvody, které musí být popsány ve stavebním deníku.

Dotaz č. 5:

V čl. 4.1.2. smlouvy je stanoveno, že cena obsahuje rovněž „zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby úplného dokončení díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků“. V čl. 4.1.3. smlouvy je stanoveno, že „na výši smluvní ceny nemá vliv změna cen materiálů, technologií, služeb ani cenových předpisů. Zhotovitel není oprávněn domáhat se z těchto důvodů jakéhokoli zvýšení sjednané ceny“. S ohledem na aktuální situaci na trhu žádáme, aby bylo ustanovení čl. 4.1.2. smlouvy upraveno tak, že cena obsahuje rovněž „předpokládané a přiměřené zvýšení nákladů vzniklé vývojem cen.....“ a ustanovení čl. 4.1.3. smlouvy tak, že „na výši smluvní ceny nemá vliv předvídatelná přiměřená změna cen materiálů,

Odpověď na dotaz č. 5:

Objednatel trvá na znění tohoto článku. Rozsah prací má z velké části charakter demoličních prací bez nutnosti nakupovat materiál. Termínem plnění 9 týdnů nepovažuje objednatel za natolik dlouhý, aby náklady vzrostly nepředvídatelně.

Dotaz č. 6:

V čl. 5.2.2. smlouvy je stanovena lhůta objednatele (TDS) k odsouhlasení soupisu prací 3 pracovní dny). Chybí však následek nečinnosti objednatele, tj. pokud se objednatel v této lhůtě nevyjádří. V takovém případě může objednatel fakticky blokovat zhotoviteli fakturaci, a to ačkoliv je soupis řádně vypracován. Žádáme tak o stanovení, že pokud se objednatel ve lhůtě 3 pracovních dnů k soupisu nevyjádří, popř. tento neoprávněně neodsouhlasí, je zhotovitel oprávněn na takový soupis vystavit fakturaci a objednatel je povinen tuto uhradit (tj. k faktuře bude přiložen soupis bez souhlasu objednatele).

Odpověď na dotaz č. 6:

Došlo k úpravě čl. 5.2.2. – aktualizované obchodní podmínky byly uveřejněny na profilu zadavatele.

Dotaz č. 7:

Dle čl. 5.6. smlouvy platí, že „Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatel.“

Žádáme o odstranění této povinnosti a ponechání jen povinnosti zhotovitele zajistit řádné a včasné hrazení finančních závazků svým poddodavatelům. Dle žadatele je způsob účtování a splatnost dokladů subdodavatele otázkou smluvních parametrů s konkrétním subdodavatelem a je předmětem obchodního jednání a smluvní volnosti stran. Není žádoucí, aby takto zadavatel zasahoval do smluvní volnosti zhotovitelů a jejich subdodavatelů a prakticky stanovoval povinnou splatnost faktur subdodavatelů (navíc subdodavatel ani v této době do 5 pracovních dnů od obdržení platby např. nebude oprávněn dle subdodavatelské smlouvy účtovat či jeho pohledávka zanikne jiným způsobem – např. zápočtem atd.). Zhotovitelé se samozřejmě zavazují hradit ceny svým subdodavatelům v souladu se smluvními ujednáními v subdodavatelských smlouvách. Navíc nemusí dojít ani k plné úhradě faktury subdodavateli s ohledem na ujednané zádržné atd.

Odpověď na dotaz č. 7:

Objednatel trvá na znění tohoto článku. Dle Zákona č. 134/2016 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Zákon o zadávání veřejných zakázek) § 6 odst. 4 je zadavatel při postupu podle tohoto zákona, a to při vytváření zadávacích podmínek, hodnocení nabídek a výběru dodavatele, povinen za předpokladu, že to bude vzhledem k povaze a smyslu zakázky možné, dodržovat zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu tohoto zákona. Objednatel zvážil možnosti zásad sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací, zohlednil možnosti naplnění výše uvedeného předpisu v rámci plnění této veřejné zakázky a požaduje, aby vybraný dodavatel po celou dobu plnění veřejné zakázky dodržoval zásady společensky odpovědného plnění uvedené v čl. 13 výzvy k podání cenové nabídky.

Dotaz č. 8:

V čl. 9.2.3. je stanoveno oprávnění objednatele požadovat dodatečné zkoušky. Žádáme o doplnění, že náklady na takové zkoušky však nese objednatel, pokud budou úspěšné. Není přiměřené, aby objednatel požadoval dodatečné zkoušky (bez omezení) a zhotovitel na tyto nesl náklady ačkoliv dílo řádně dokončil.

Odpověď na dotaz č. 8:

Došlo k úpravě obchodních podmínek (vyjmutí předmětného článku) - aktualizované obchodní podmínky byly uveřejněny na profilu zadavatele.

Dotaz č. 9:

V čl. 9.2.4. smlouvy je stanoveno, že objednatel „může“ převzít jen dílo, které je schopné řádného užívání. Žádáme o změnu, že v takovém případě je objednatel „povinen“ převzít dílo. Dílo je dokončené, je-li schopné užívání ke stanovenému účelu, tj. i s vadami nebránícími užívání. Takové dokončené dílo je objednatel povinen převzít (viz § 2628 NOZ).

Odpověď na dotaz č. 9:

Došlo k úpravě obchodních podmínek (čl. č. 2.1.2 a čl. 9.2.4.) - aktualizované obchodní podmínky byly uveřejněny na profilu zadavatele.

Dotaz č. 10:

V čl. 10. chybí jakékoliv ujednání o lhůtách objednatele k vytčení vad. Pro vyloučení pochybností tak žádáme, aby bylo doplněno (viz NOZ), že:

Zjevné vady je objednatel oprávněn vytknout nejpozději při předání díla

Skryté vady a vady záruční (vzniklé v průběhu záruky za jakost) bez zbytečného odkladu po jejich zjištění nebo kdy měl tyto s odbornou péčí zjistit, nejpozději pak v poslední den záruční doby.

Pokud objednatel lhůty nedoplní, žádáme o vysvětlení, jaké jsou limitace objednatele pro vytýkání vad existujících při předání a vad vzniklých v průběhu záruční doby.

Odpověď na dotaz č. 10:

Došlo k úpravě obchodních podmínek (čl. 9.2.3. a čl. 10) - aktualizované obchodní podmínky byly uveřejněny na profilu zadavatele.

Dotaz č. 11:

Dle čl. 10.2.2. smlouvy je zhotovitel povinen do 5 dnů sdělit zda reklamaci uznává či nikoliv a stanovit termín pro nastoupení k odstranění vady nikoliv delší než 10 dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu zda reklamaci uznává či nikoliv. Chápe tedy žadatel správně, že by měl zhotovitel odstraňovat i vady, které neuznává? Pokud ano, žádáme o vypuštění „bez ohledu zda reklamaci uznává či nikoliv“, neboť zhotovitel nemá plnit funkci servisní organizace a odstraňovat i vady, za které neodpovídá.

Odpověď na dotaz č. 11:

Došlo k úpravě obchodních podmínek (čl. 10) - aktualizované obchodní podmínky byly uveřejněny na profilu zadavatele.

Dotaz č. 12:

Dle čl. 10.2.3. smlouvy se zhotovitel nezabývá v případě provedení odstranění vady objednatelem napřímo či třetím subjektem odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí. Žádáme o doplnění, že záruka za jakost se nevztahuje na část díla, která byla předmětem opravy. Zhotovitel nemůže nést záruku na práce třetího subjektu, navíc když běží záruka opětovně od počátku dle čl. 10.1.5. smlouvy.

Odpověď na dotaz č. 12:

Došlo k úpravě obchodních podmínek (čl. 10) - aktualizované obchodní podmínky byly uveřejněny na profilu zadavatele.

Dotaz č. 13:

11.6.1. smlouvy stanovuje, že smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu škody a lze je vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši, čímž dochází k rozporu s § 2050 občanského zákoníku, dle kterého je-li ujednána smluvní pokuta, nemá věřitel právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Dochází tedy k porušení 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. Žádáme tedy o úpravu citovaného článku tak, aby se aplikovala pouze zákonná úprava, event. upravit tak, že pro vyloučení dvojího sankcionování může být náhrada škody požadována až v částce, o kterou převyšuje smluvní pokutu.

Odpověď na dotaz č. 13:

Objednatel trvá na znění tohoto článku. § 2050 občanského zákoníku - jedná o dispozitivní ustanovení zákona a smluvní strany si mohou sjednat odlišně od zákona (není v rozporu se zákonem).

Dotaz č. 14:

Dle čl. 11.6.2. smlouvy jsou sankce splatné okamžikem doručení písemné výzvy zhotoviteli. Žádáme o stanovení splatnosti smluvní pokuty až po uplynutí určité lhůty od obdržení výzvy. Zhotovitel by měl mít nejprve možnost sankci uhradit dobrovolně a až následně by měla nastat uplynutím určité doby splatnost a možnost objednatele případně tuto pohledávku započíst. Takto by v praxi mohl zhotovitel obdržet výzvu k úhradě sankce a současně zápočet, což je nepřiměřené pro zhotovitele.

Odpověď na dotaz č. 14:

Objednatel trvá na znění tohoto článku. Nejedná se o splatnost sankcí, ale platnost sankcí.

Dotaz č. 15:

Chápeme správně, že uchazeč podepsanou smlouvu o dílo do nabídky nedokládá?

Odpověď na dotaz č. 15:

Ano, chápeme správně. Souhlas se zněním obchodních podmínek stvrzuje podpisem krycího listu.