

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE I

Název zadavatele: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

„ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21, p.o., objekt Mlýnská 27 – vybudování nového školského objektu a dvou bytových domů – zpracování projektové dokumentace a inženýrská činnost“

Jako osoba smluvně zastupující zadavatele Vám v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) zasílám vysvětlení zadávací dokumentace poskytnuté zadavatelem k výše uvedené veřejné zakázce na služby zadávané v otevřeném řízení.

Dotaz č. 1

Ve studii se píše o projednání konceptu s paní doktorkou Lysou na KHS. Předpokládáme, že byla konzultována pouze část školského objektu je to tak? Ve studii jsme nenalezli posouzení, zda všechny byty splňují vyhláškou č. 146/2024 Sb. a související technické normy, jako je ČSN EN 17037. Jde nám zejména o to jestli všechny navržené byty splňují požadavky na denní osvětlení a oslunění.

Odpověď č. 1

Navržené bytové stavby jsou na úrovni studie posouzené podle Nařízení č.14/2024, Statutárního města Brna.

Dotaz č. 2

Trváte na výhradní a neomezené licenci včetně práva měnit dílo. Pro nás jako projektanta velmi nevýhodné – ztrácíme kontrolu nad autorským dílem. Žádáme doplnit alespoň větu: „Zhotovitel má právo být uveden jako autor dle § 67 autorského zákona a změny díla nesmí být provedeny způsobem snižujícím jeho odbornou pověst.“

Odpověď č. 2

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek. Požadavek na získání výhradní licence k projektové dokumentaci je standardní a oprávněný. Zadavatel trvá na požadavku, neboť chce mít právo nakládat s projektovou dokumentací, kterou zhotovitel vytvořil a za kterou objednatel zaplatil.

§ 67 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) se dané problematiky netýká.

Dotaz č. 3

Vyloučení velkého počtu paragrafů OZ (čl. XVII odst. 12)

Jsou vynechány např.: § 1921, § 1976, § 1978, § 2112, § 2364 odst. 2, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2606, § 2611.

- Některé z těchto ustanovení jsou kogentní nebo polokogentní, zejména § 2112 o prodlení dlužníka, § 2595 o nepřiměřeném zvýšení nákladů, § 2606, § 2611.

- Vyloučení se může považovat za neplatné (§ 1 odst. 2 OZ).

- Vyloučení § 2364 odst. 2 – zákaz změny okolností při licencích – může být rovněž v rozporu s kogentností.

Navrhujeme buď celé ustanovení vypustit, nebo uvést:

„Ustanovení se nepoužijí pouze v rozsahu, v jakém to umožňuje jejich dispozitivní povaha.“

Odpověď č. 3

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek. Všechna vyloučená ustanovení jsou plně dispozitivní.

Dotaz č. 4

Neúměrně dlouhá promlčecí lhůta 10 let na vady (čl. XIII odst. 4.4)

- Podle § 630 OZ lze sice dohodnout delší lhůtu, ale u smluv o dílo s plněním typu projektové dokumentace je obvyklé 1–5 let.
 - 10 let je možné považovat za nepřiměřené, obzvlášť když jde o dokumentaci, nikoli stavební práce. U dokumentace nevznikají skryté vady jako u klasické stavby.
- Navrhujeme snížit na 3 roky pro PDPS/SP a 2 roky pro ostatní výstupy.

Odpověď č. 4

S ohledem na skutečnost, že zadavatel nezná přesný termín realizace stavby, je požadována delší promlčecí lhůta pro uplatnění nároků z vad, aby měl zadavatel delší časový prostor na vytknutí vady zhotoviteli.

Dotaz č. 5

Požadavek odstranit vady projektové dokumentace do 2 dnů (XIII odst. 4.6)

- Lhůta je extrémně krátká, v praxi často nesplnitelná → rozpor s § 6 OZ (zásada poctivosti).
- Reálně to může znamenat jednostrannou sankci bez možnosti plnění.

Navrhujeme upravit formulaci: „Ve lhůtě přiměřené povaze vady, nejméně však 5 pracovních dnů.“

Odpověď č. 5

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek.

Ustanovení § 98 odst. 4 ZZVZ stanoví zadavateli povinnost na včas doručené žádosti dodavatelů o vysvětlení zadávací dokumentace (jejíž součástí bude projektová dokumentace), odeslat nebo předat vysvětlení **ve lhůtě 3 pracovních dnů**. Pokud tak zadavatel neučiní, prodlouží lhůtu pro podání nabídek nejméně o tolik pracovních dnů, o kolik přesáhla doba od doručení žádosti do uveřejnění, odeslání nebo předání vysvětlení 3 pracovní dny. Zhotovitel projektové dokumentace je zodpovědný za její správnost a je povinen dle obchodních podmínek poskytovat zadavateli řádnou součinnost při zadávání veřejné zakázky na stavbu, tedy zodpovídat případné dotazy vztahující se k projektové dokumentaci, kterou vypracoval. Je-li zadavatel vázán lhůtou 3 pracovních dnů pro odpověď, nemůže z logiky věci poskytnout projektantovi lhůtu delší.

Dotaz č. 6

Neúplné nebo nesprávné doručování (čl. XVII odst. 5)

- Fikce doručení při odmítnutí převzetí a zároveň doručení 3. den po podání je v rozporu s rozhodovací praxí – OZ obsahuje vlastní úpravu doručování, kterou nelze úplně obejít, zejména u jednostranných právních jednání s těžkými následky (např. odstoupení).

Navrhujeme upravit formulaci: „Za doručené se považuje dle § 570–573 OZ.“

Odpověď č. 6

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek.

Dotaz č. 7

Povinnost být pojištěn ještě 12 měsíců po skončení smlouvy (čl. XIII odst. 3)

- není v souladu s pojistnými podmínkami většiny pojišťoven – běžné profesní pojištění kryje jen škody vzniklé během trvání pojištění, ne retroaktivně.
- Může být nesplnitelné → odporuje § 545 OZ (neplatnost závazku, který nelze splnit).

Navrhujeme:

Převést na povinnost mít pojištění po dobu plnění smlouvy + doložit pojistné krytí profesní odpovědnosti „claims made“.

Odpověď č. 7

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek. Ustanovení § 545 NOZ se dané problematiky netýká.

Dotaz č. 8

Zhotovitel nese odpovědnost za získání povolení záměru (čl. IV a VI)

Zhotovitel má:

- získat veškerá stanoviska a povolení,
- zajistit pravomocné povolení záměru,

- zajistit vyjádření sousedů.

To je pro projektanta velmi rizikové, protože výsledek závisí na správních orgánech a účastnících řízení a největší neznámou jsou samozřejmě vlastníci dotčených pozemků – To je absolutně mimo kontrolu projektanta

Navrhujeme úpravu formulace: „Zhotovitel se zavazuje vynaložit veškeré odborné úsilí k zajištění podkladů pro vydání pravomocného povolení záměru; nenese odpovědnost za průtahy či nevydání rozhodnutí z důvodů mimo jeho vliv. Zhotovitel nezodpovídá za postup správních orgánů ani třetích osob.“

Dále žádáme o upřesnění, zda zadavatel požaduje v rámci inženýrské činnosti také zajištění právního servisu a vyjednávání s vlastníky dotčených pozemků (např. uzavírání smluv o právu provést stavbu, věcných břemen apod.), nebo zda se jedná pouze o technicko-projektovou podporu a zajištění podkladů pro následné právní jednání objednatele či jeho právního zástupce.

Zhotovitel upozorňuje, že výkon právních služeb je dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, vyhrazen advokátům. Proto by jakékoliv právní jednání s vlastníky mělo probíhat výhradně prostřednictvím objednatele, nebo jím zmocněného právního zástupce.

Odpověď č. 8

Zadavatel trvá na tom, že požadovaným výsledkem inženýrské činnosti zhotovitele je získání pravomocného povolení záměru. Zhotovitel je povinen postupovat tak a provést veškeré činnosti, aby správní orgán mohl vydat povolení záměru v souladu s platnou a účinnou legislativou. V případě, že při poskytování inženýrské činnosti vzniknou nepředvídatelné okolnosti, platí ustanovení čl. VI odst. 2 Návrhu smlouvy.

Zadavatel trvá na definici poskytování inženýrské činnosti v rozsahu stanoveném obchodními podmínkami. Inženýrská činnost zahrnuje povinnosti definované článkem IV odst. 2 ii. Návrhu smlouvy, včetně zajištění návrhů smluv o právu provést stavbu s vlastníky dotčených nemovitostí. Obchodní podmínky nestanoví povinnost smlouvy vypracovávat ani uzavírat, ale povinnost je zajistit. Vzhledem ke skutečnosti, že o této povinnosti dodavatelé ví, měli by případné náklady s tím související promítnout do své nabídkové ceny.

Dotaz č. 9

Zhotovitel musí bez výjimky akceptovat připomínky objednatele (např. čl. II odst. 3, čl. III odst. 11)

- Objednatel může zásadně měnit dokumentaci bez navýšení ceny.
- Chybí ustanovení o vícepracích, když změny zasahují do rozsahu díla.

Požadujeme upravit:

„Pokud změny přesahují původní rozsah zakázky, budou řešeny dodatkem dle čl. XII.“

Odpověď č. 9

Předmět plnění je obchodními podmínkami jednoznačně definován. Pokyny objednatele dle čl. II odst. 3, čl. III odst. 11 Návrhu smlouvy nemohou měnit rozsah díla, ten je obchodními podmínkami definován. Nejedná se o vícepráce.

Dotaz č. 10

Smluvní pokuty jsou extrémního rozsahu (čl. XIII odst. 6)

Pokuty jsou zcela jednostranné bez sankcí pro objednatele.

- 1 000 Kč/den za nedodržení termínů,
- 10 000 Kč za vadu DPZ znemožňující povolení,
- až 100 000 Kč za chybovost položek >1 mil. Kč,
- 5 000 Kč za porušení inženýrské činnosti,

Pokuty se sčítají a nejsou zastropované.

Navrhujeme maximální celkový limit (např. 5 % ceny zakázky). Vypustit či omezit vágní sankce („porušení povinností při výkonu IČ“).

Doplnit oboustranné sankce – např. úrok z prodlení objednatele za opožděnou platbu (už tam je 0,05 %, ale jen jako „možnost“, nikoli povinnost). Případně za nesoučinnost ve vyjadřování se k dílčí rozpracovanosti díla a podobně. Toto vlastní práce na projektu mnohdy významně prodlužuje.

Odpověď č. 10

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek. Oboustranné sankce o stejné hodnotě zavést nelze z důvodu, že pozice smluvních stran, jejich práva a povinnosti zcela odlišné. Výše a rozsah smluvních pokut odpovídá možným rizikům.

Dotaz č. 11

Povinnost zvát na koordinační výbory 1× za 2 týdny (čl. IX odst. 6)

- Nadstandardní rozsah administrativy. V určitých fázích projektu je zcela nadbytečné
- Upřesnit, že koordinace je zahrnuta v ceně a počet meetingů je „dle potřeby, nejvýše 1× měsíčně“.

Odpověď č. 11

S ohledem na rozsah a složitost předmětu plnění zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek v tomto rozsahu. Povinnost svolávat koordinační výbory je jednoznačně definována jako součást plnění, tudíž náklady s ní související musejí být součástí nabídkové ceny.

Dotaz č. 12

Povinnost podat nabídku na další práce za omezených cenových podmínek (čl. IX odst. 7)

- Objednatel může nutit zhotovitele provést další práce, aniž má volnost určit cenu.

Vnímáme jako nepřiměřené omezení podnikatelské svobody a navrhuje úpravu:

„Zhotovitel je oprávněn nabídnout ceny dle své obchodní politiky.“

Odpověď č. 12

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek. Ustanovení čl. IX odst. 7 Návrhu smlouvy se vztahuje k ceně případných víceprací, proto je dodavatel vázán nabídkou.

Dotaz č. 13

Povinnost poskytovat autorský dozor v rozsahu, který může být extrémní (příloha č. 3)

- AD obsahuje činnosti, které běžně přesahují autorský dozor a odpovídají technickému dozoru stavebníka.

Kontrola BOZP a požární ochrany na stavbě

- Projektant nenese odpovědnost za BOZP na stavbě.
- BOZP zajišťuje: ► koordinátor BOZP (ze zákona č. 309/2006 Sb.), ► zhotovitel stavby.
- AD může poskytnout technické vysvětlení projektu, ale ne hlídat BOZP.

Kontrola souladu situačních a vytyčovacích výkresů s realitou (bod 3)

- Vytyčování stavby provádí geodet zhotovitele stavby.
- Autorský dozor NEOVĚŘUJE vytyčovací výkresy.

Účast na zkouškách, zkušebním provozu, předávacích řízeních (body 11, 15, 16, 17)

- Toto běžně provádí technický dozor stavebníka (TDS) a zhotovitel.
- AD běžně chodí pouze na „kontrolní dny“, nikoli na testy technologií nebo zkušební provoz.

Dohled nad postupem výstavby (bod 10)

„...kontroluje postup výstavby ve vztahu k dokumentaci...“

- AD standardně kontroluje soulad s projektovou dokumentací, nikoli postup výstavby – to dělá TDS nebo stavbyvedoucí.

Zajišťování statika při kontrole konstrukcí (bod 13)

- AD může doporučit přizvání statika, ale „zajištění přítomnosti statika“ není běžná povinnost projektanta.
- Zajišťování odborníků = organizační role, patří do TDS.

Sledování všech změn technických norem a právních předpisů až do kolaudace (bod 14)

- AD není legislativní watchdog.
- AD kontroluje projekt dle norem platných v době projektování, ne během celé realizace.

Aktivní účast na přebírání stavby, upozorňování na vady zhotovitele (bod 16)

- Toto je typická činnost TDS.
- AD je přítomen při kontrolních dnech, ale není odpovědný za odstraňování vad zhotovitele.

Účast na kontrolách finančních orgánů EU, NKÚ, FÚ, auditních orgánů (bod 20)

- Toto je zcela mimo rozsah projektantských prací.
- Nemá oporu v autorském dozoru ani v běžné smluvní praxi.

Operativní dopracování dokumentace a revize během výstavby (bod 5)

- Změny během stavby jsou vícepráce, ne součást AD.
- Vysvětlení ano, ale tvorba dokumentace NE.

Koordinace mezi TDS, zhotovitelem, BOZP, účast na všech jednáních (body 6, 12)

- AD není koordinační funkce.
- Koordinátor BOZP a TDS mají vlastní role

• Cena AD je stanovena na rozsah 550 hodin. Co když tato hodinová dotace nevystačí na celou dobu výstavby až po kolaudaci?

Odpověď č. 13

Obsah činností autorského dozoru je definován v příloze č. 3 Návrhu smlouvy.

Kontrola BOZP a požární ochrany na stavbě nespadá do působnosti autorského dozoru.

Zadavatel s ohledem na rozsah a složitost předmětu plnění trvá na stanovení povinností Autorského dozoru v rozsahu definovaném v Návrhu smlouvy.

Výkon činností autorského dozoru bude dle čl. VIII odst. 2 Návrhu smlouvy fakturován dle skutečně odpracovaných hodin. Počet hodin 550 je stanoven jako předpokládaný, nikoli limitní.

Dotaz č. 14

Povinnost zachovávat překážky BOZP a odpovědnost za ně, i když jde o roli stavbyvedoucího (příloha 3 – PDPS). Projektant nenese za BOZP odpovědnost v rozsahu stavebního zákona (ta je na koordinátorovi BOZP a zhotoviteli stavby).

Požadujeme upravit tak, aby odpovídal § 14 zákona č. 309/2006 Sb.

Odpověď č. 14

Z dotazu není zřejmé, k jakému ustanovení se vztahuje. Platí ustanovení čl. X odst. 9 Návrhu smlouvy a přílohy č. 3 Návrhu smlouvy.

Zadavatel trvá na nastavení obchodních podmínek.

Dotaz č. 15

Prosíme o potvrzení, že složená jistota bude účastníkům, kteří nebudou vybráni, vrácena do 5 pracovních dnů od uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem, a vybranému dodavateli do 10 dnů od podpisu smlouvy, v souladu s § 41 odst. 9 a 10 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Odpověď č. 15

Zadavatel je v rámci zadávacího řízení vázán zákonem o zadávání veřejných zakázek a v souladu s ním bude postupovat. § 41 odst. 9 a 10 ZZVZ neexistují.

INFORMACE POSKYTNUTÁ ZADAVATELEM 1:

Stanovené obchodní podmínky jsou standardní a zcela oprávněné, a to i s ohledem na daný typ smlouvy, v jejímž rámci je objednatel veřejným zadavatelem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. **Zadavatel jedná ve veřejném zájmu, nakládá s veřejnými prostředky a je odpovědný za řádné a včasné provedení předmětu smlouvy. Stanovení požadovaného rozsahu plnění je plně v kompetenci zadavatele.**

V Brně dne (dle el. podpisu)

Mgr. Alice Gřešáková
CETKOVSKY s.r.o.
(osoba smluvně zastupující zadavatele)