

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5

poskytnuté v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Zadavatel:	Integrovaná střední škola technická Mělník, příspěvková organizace
IČO:	00640930
Sídlo:	K Učilišti 2566, 276 01 Mělník
Zastoupená:	Mgr. Vladimír Wasyliw, ředitel
Název veřejné zakázky:	ISŠT Mělník – přestavba domova mládeže na učebny – zhotovitel
Systémové číslo VZ (E-ZAK):	P25V00000102
Druh zadávacího řízení:	Zjednodušené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	Veřejná zakázka na stavební práce

Zadavatel poskytuje na základě dotazu přijatého dne 05. 02. 2025 vysvětlení a změnu zadávací dokumentace, vztahující se k předmětné veřejné zakázce zadávané dle ZZVZ níže uvedeným způsobem:

Dotaz č. 1

Čl. II. odst. 2.1 smlouvy o dílo stanoví, že *„Zhotovitel provede (tj. dokončí a předá) dílo specifikované v článku I. odst. 1.5. a 1.8. smlouvy v termínu do 7 (sedmi) kalendářních měsíců ode dne protokolárního předání staveniště a v souladu s Přílohou č. 1 – Finanční a časový harmonogram stavby (dále jen „HMG“).“*

Zároveň však zadávací dokumentace stanoví, že *„Doba plnění veřejné zakázky je do 7 měsíců ode dne účinnosti smlouvy. Další podmínky týkající se doby plnění veřejné zakázky jsou vymezeny zněním smlouvy o dílo.“*

Odst. 2.2 smlouvy pak rovněž nestanoví lhůtu pro odeslání výzvy ze strany objednatele. Zároveň u harmonogramu plnění je stanoveno, že *„tato příloha bude vypracována až před uzavřením smlouvy o dílo v návaznosti na znalost konkrétního termínu uzavření smlouvy. Pokud bude tato příloha v podobě návrhu uchazeče přiložena k nabídce, netvoří součást nabídky a nebude předmětem posuzování nabídky“*. Není tedy úplně zřejmý začátek zahájení plnění, respektive si zadávací dokumentace a smlouva odporuje v tom, do kdy je zhotovitel povinen dokončit a předat dílo, zda do 7 měsíců ode dne protokolárního předání staveniště nebo je doba plnění veřejné zakázky do 7 měsíců ode dne účinnosti smlouvy.

Vysvětlí zadavatel výše uvedené nejasnosti? A upraví zadavatel v souladu s § 6 a § 36 odst. 3 ZZVZ zadávací podmínky tak, aby bylo na jisto postavené od kdy běží lhůta 7 měsíců? Zároveň stanoví zadavatel lhůtu, ve které bude povinen zaslat zhotoviteli výzvu k plnění ve smyslu čl. II. odst. 2.1 a 2.2 smlouvy o dílo?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 1

Zadavatel za účelem sjednocení termínů upravil zadávací dokumentaci tak, že bod 5.1 zadávací dokumentace se mění následovně:

„5.1 Doba plnění veřejné zakázky

Doba plnění veřejné zakázky je do **7 kalendářních měsíců** ode dne protokolárního předání staveniště. Další podmínky týkající se doby plnění veřejné zakázky jsou vymezeny zněním smlouvy o dílo.

Předpokládaný termín zahájení plnění je **duben 2025**, zadavatel však uvádí, že se nemusí jednat o termín skutečný, neboť doba zahájení plnění je ovlivněna průběhem zadávacího řízení.“

Dotaz č. 2

Čl. odst. 3.4 a čl. VIII. odst. 8.22 smlouvy o dílo opravňují zadavatele k omezení provádění díla, jeho přerušování či ukončení bez stanovení ať už taxativních či demonstrativních důvodů. Dle názoru tazatele jsou takováto smluvní ujednání nepřiměřená v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ a velmi riziková pro zhotovitele díla, kdy je zhotovitel v nejistotě, jakým způsobem a v jakém rozsahu bude smluvní vztah a provádění díla realizováno. Vysvětlí zadavatel dané smluvní podmínky? Či neupraví smluvní podmínky tak, aby byly ve smlouvě o dílo uvedené důvody pro omezení, přerušování či ukončení díla ve smyslu odst. 3.4 a odst. 8.22 smlouvy o dílo? Tak, aby smluvní podmínky nebyly v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ. V neposlední řadě je tazatel přesvědčen, že takové změny mají být vyhrazeny postupem dle § 100 ZZVZ a také v souladu se závěry rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže či soudní judikatury.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 2

Zadavatel není oprávněn měnit rozsah zakázky bez omezení, ale je limitován zákonnými mantinely podstatné změny závazku dle § 222. Z tohoto důvodu není možné bez udání důvodu provést změnu závazku v hodnotě vyšší než 15 % (všech změn celkově s tím, že do změny hodnoty se počítá jak snížení, tak zvýšení ceny) a v dalších případech, pokud k tomu jsou důvody, pro které jsou změny nezbytné k řádnému provedení a dokončení díla. Zadavatelova faktická možnost snížení rozsahu závazku je tedy fakticky omezená a dle zadavatele nepředstavuje pro dodavatele riziko, jež by bránilo v účasti v zadávacím řízení. Zadavatel navíc musí případné snížení rozsahu dodavateli oznámit před tím, než zhotovitel započne s plněním předmětné části díla. Zadavatel předpokládá, že případné změny budou probíhat primárně formou dohody smluvních stran. V zájmu upřesnění podmínek snížení rozsahu závazku Zadavatel upravil text čl. III. odst. 3.4 a čl. VIII. odst. 8.22 Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo způsobem uvedeným v příloze k tomuto vysvětlení.

Dotaz č. 3

Čl. VI. odst. 6.3 smlouvy o dílo mimo jiné stanoví, že „Nejpozději při předání staveniště budou objednatelům předána zhotoviteli pravomocná rozhodnutí orgánů státní správy...“ a dále „...Zhotovitel je pak povinen zahájit provádění díla do 7 dní ode dne, kdy mu objednatel předá pravomocná rozhodnutí veřejné správy...“ Vysvětlí zadavatel, zda má daná pravomocná rozhodnutí orgánů státní správy již v souladu s legislativními předpisy vypořádaná či nikoliv a zadavatel teprve čeká na jejich obdržení? Pokud by se jejich vydání neúměrně, nepřiměřeně protahovalo i po nabytí účinnosti smlouvy o dílo ujistí zadavatel tazatele, že je možné odstoupit od smlouvy o dílo, respektive neupraví zadavatel v tomto smyslu smlouvo o dílo?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 3

Zadavatel trvá na zachování stávajícího textu Návrhu smlouvy o dílo. Příslušné odklady má zadavatel již k dispozici a budou předány v rámci předání staveniště. Není tedy důvod k obavám z prodlužování termín zahájení prací, a tedy ani ke změně Návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 4

Vysvětlí zadavatel čl. VI. odst. 6.4 smlouvy o dílo? Dle názoru tazatele není již vyhláška č. 268/2009 Sb., účinná. Tazatel si je objektivně vědom, že přijetí nové legislativní úpravy (nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ale i příkladně vyhláška č. 146/2024 Sb.,) přineslo řadu změn a přechodných ustanovení ale skutečně zadavatel trvá na dané vyhlášce? Pokud ano, vysvětlí zadavatel, o které ustanovení opírá svoji smluvní podmínku?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 4

Za účelem uvedení do souladu s aktuální právní úpravou zadavatel upravit text čl. VI. odst. 6.4 Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo způsobem uvedeným v příloze k tomuto vysvětlení.

Dotaz č. 5

Čl. VIII. 8. 24 smlouvy o dílo stanoví, že „při provádění díla bude vždy v době od 8:00 do 16:00 přítomen hlavní stavbyvedoucí v místě stavby.“ Zároveň je daná smluvní podmínka propojena se smluvní pokutou dle čl. XIII. odst. 13.5 smlouvy o dílo. Vysvětlí zadavatel danou smluvní podmínku? Respektive důvod, proč nemůže být hlavní stavbyvedoucí zastoupen svým zástupcem? Dle názoru je takový požadavek nedůvodný a zastupitelnost dané osoby je běžnou praxí. Neupraví zadavatel danou smluvní podmínku tak, že při provádění díla bude vždy v době od 8:00 do 16:00 přítomen hlavní stavbyvedoucí v místě stavby nebo jeho zástupce? A toto znění i následně promítnout do čl. XIII. odst. 13.5 smlouvy o dílo?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 5

Zadavatel na základě dotazu přistoupil ke změně zadávací dokumentace, kdy byla doplněna kritéria technické kvalifikace o kvalifikaci požadovanou pro osobu zástupce stavbyvedoucího, a to za tím účelem, aby byl zachován požadavek zadavatele, že na provádění stavby bude vždy dohlížet osoba splňující požadovanou kvalifikaci, ale současně bude umožněn zástup hlavního stavbyvedoucího. Na základě výše uvedeného zadavatel upravit text čl. VIII. odst. 8.24 a čl. XIII odst. 13.5 Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo, jak je uvedeno v příloze tohoto vyjádření.

Na základě výše uvedeného dále zadavatel upravit čl. 9 odst. 9.3 Zadávací dokumentace a písm. G bod 2 Přílohy 4 Zadávací dokumentace – Formulář nabídky.

Dotaz č. 6

Čl. X. smlouvy o dílo stanoví podmínky a předání díla. Utvrdí zadavatel tazatele, že bude postupovat v souladu s postupem dle § 2628 občanského zákoníku tedy, že objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Jedná se o zákonný postup, kdy zákonodárce měl velmi dobré důvody při zakotvení povinnosti objednatele k převzetí díla i v případě, že dílo vykazuje drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání díla. Zadavatel není krácen na svých právech, neboť může dílo užívat, přičemž dodavatel je pod hrozbou sankcí vystaven povinnosti vady či nedodělky odstranit. Stavební dílo je komplexní a složité dílo, u kterého je velmi komplikované a téměř nemožné, aby bylo provedení absolutně bez vad. Proto uvedená a zákonem aprobovaná povinnost na straně objednatele k převzetí díla i v případě výskytu drobných vad či nedodělků. Upraví tak zadavatel předmětný čl. X. tím způsobem, aby byla zakotvena povinnost objednatele k převzetí díla s drobnými vadami či nedodělky, respektive připuštěna zákonná úprava § 2628 občanského zákoníku?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 6

Zadavatel nepřistupuje na změnu zadávacích podmínek. Ustanovení § 2628 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, není kogentní, a tudíž není vyloučena odchylná úprava, za předpokladu, že v rámci její aplikace nedojde ke zneužití práva. Účelem předmětného ustanovení smlouvy není zneužití práva, kdy by zadavatel bezdůvodně odmítal převzít dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání díla za účelem zdržování plateb, nebo jiným. Zadavatel je seznámen s existující judikaturou vztahující se k tomuto problému a je si vědom, že takové jednání nepožívá právní ochrany. Zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře a také s ohledem na nezbytnost zajištění bezpečnosti studentů trvá na tomto ustanovení, jež má zajistit, že nedojde k patové situaci v případě sporu o vady a nedodělky s hraniční povahou závažnosti.

Dotaz č. 7

Čl. XI. odst. 11.3 smlouvy o dílo stanoví lhůty pro odstranění vad. V daném odstavci pak chybí běžně užívaná formulace, která by zohledňovala rozsah a charakter vady a smluvní ujednání „pokud se smluvní strany nedohodnou na jiné lhůtě k odstranění vady“. Neupraví zadavatel odst. 11.3. smlouvy o dílo tak, aby byl flexibilnější s ohledem na rozsah a charakter vady a zároveň obsahoval „pokud se smluvní strany nedohodnou na jiné lhůtě k odstranění vady“? Jednalo by se tak o flexibilnější a standardní smluvní podmínku, která je běžně aplikována ve smlouvách o dílo na veřejné zakázky.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 7

Zadavatel upravil text čl. XI. odst. 11.3 Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 8

Čl. XII. odst. 12.8 smlouvy o dílo, stanoví, že „objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, kdy není schopen uhradit sjednanou cenu díla z důvodů nepřidělení finančních prostředků nebo změny skladby rozpočtu a s tím související nemožnosti financování realizace díla. V takovém případě se strany dohodly, že objednateli ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Zhotovitel má pak pouze nárok na úhradu ceny do té doby dokončených částí díla a dále na náhradu nákladů účelně do té doby vynaložených na pořízení rozpracovaných částí díla.“ Dle názoru tazatele by měl zadavatel (objednatel) mít jako řádný hospodář (příspěvková organizace podléhá legislativním předpisům při hospodaření s finančními prostředky) vypořádané a zajištěné finanční prostředky na provádění díla, nikoliv pak touto smluvní podmínkou přenášet na zhotovitele neúměrné riziko, že objednatel odstoupí od smlouvy bez zavinění zhotovitele. Dle názoru tazatele zaměňuje zadavatel důvod pro zrušení zadávacího řízení pro neobdržení dotace dle § 127 odst. 2 písm. e) ZZVZ za danou smluvní podmínku. Neupraví zadavatel smluvní podmínky tak, že odstraní odst. 12.8 smlouvy o dílo? A ponechá si jen postup pro zrušení zadávacího řízení dle § 127 odst. 2 písm. e) ZZVZ?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 8

Zadavatel trvá na zachování uvedené možnosti odstoupení. Zadavatel je přesvědčen, že dostatečnou ochranu dodavateli poskytuje skutečnost, že v případě odstoupení od smlouvy je zadavatel povinen uhradit dodavateli veškeré náklady účelně vynaložené na plnění této smlouvy, kterými jsou myšleny i náklady na dosud nedodané, nicméně objednané a uhrazené části. Pro upřesnění těchto podmínek zadavatel přistupuje k úpravě textu č. XII. Odst. 12.8 Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo tak, jak je uvedeno v příloze k tomuto vysvětlení.

Dotaz č. 9

Z čl. XII. odst. 12.11 plyne, že „Smlouvu lze dále ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany objednatele, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí v takovém případě 15 dnů ode dne doručení výpovědi smluvní straně.“ Dle názoru tazatele se jedná o značně nespravedlivou a excesivní smluvní podmínku. Zhotovitel je tak po celou dobu plnění vystaven velkému riziku, že bez jeho zavinění dojde k ukončení smluvního vztahu. Tato možnost je tak v rozporu se smyslem ZZVZ, jehož cílem je realizace předmětu plnění vybraným dodavatelem (zhotovitelem) a nikoli někým jiným prostřednictvím násilného ukončení smlouvy o dílo bez zavinění zhotovitele. Smluvní podmínky by měly obsahovat taxativní důvody pro výpověď ze strany objednatele. V neposlední řadě se nejedná o rámcovou smlouvu na dlouhé období, kde má výpověď svoje opodstatnění to však není případ této smlouvy o dílo. Neupraví zadavatel smluvní podmínky tak, že odstraní své právo na výpověď bez udání důvodů?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 9

Zadavatel trvá na zachování uvedené možnosti výpovědi bez udání důvodu. Nicméně pro poskytnutí dostatečné ochrany dodavateli přistupuje zadavatel k úpravě textu č. XII. Odst. 12.11 Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo tak, jak je uvedeno v příloze k tomuto vysvětlení.

Dotaz č. 10

Čl. XIII. odst. 13.9 smlouvy o dílo stanoví nepřiměřenou smluvní podmínku pro zhotovitele. Dle názoru tazatele by měl zadavatel (objednatel) mít jako řádný hospodář (příspěvková organizace podléhá legislativním předpisům při hospodaření s finančními prostředky) vypořádané a zajištěné finanční prostředky na provádění díla. Pokud bude objednatel v prodlení vůči zhotoviteli měl by zároveň uhradit zhotoviteli úroky z prodlení bez nedůvodné konstrukce v odst. 13.9. smlouvy o dílo. Upraví zadavatel smluvní podmínky tak, že odstraní daný odstavec a zhotovitel bude mít nárok na úroky z prodlení dle standardního zákonného postupu? Tazatel je oprávněně přesvědčen, že nemůže být k jeho tíži jakým způsobem má zadavatel zajištěné finanční prostředky od dotačního orgánu nebo nadřízeného orgánu.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 10

Zadavatel upravil text Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo způsobem uvedeným v příloze k tomuto vysvětlení (odstranění ustanovení 13.9 a následné přečíslování ustanovení).

Dotaz č. 11

Čl. XIII. odst. 13.10 smlouvy o dílo obsahuje odkaz na odst. 4.6 smlouvy o dílo. Vysvětlí zadavatel, zda je tím myšlen skutečně odst. 4.6.? Dle názoru tazatele se jedná pravděpodobně o chybný odkaz.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 11

Zadavatel upravil text čl. XIII. odst. 13.9 (dříve 13.10) Přílohy č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo způsobem uvedeným v příloze k tomuto vysvětlení.

Vysvětlení zadavatele z vlastní iniciativy

Nad rámec výše uvedených dotazů zadavatel přistoupil k opravě písařské chyby v Příloze č. 3 Zadávací dokumentace – Návrhu smlouvy o dílo, kdy vyměnil chybně užívaný termín dodavatel za termín zhotovitel, který odpovídá ve smlouvě užívané zkratce.

S ohledem na výše uvedené dochází společně s uveřejněním Vysvětlení a změnou Zadávací dokumentace, Přílohy č. 3 Návrh smlouvy o dílo a Přílohy č. 4 Formulář nabídky ke změně zadávacích podmínek veřejné zakázky ve smyslu § 99 ZZVZ, konkrétně k úpravě níže uvedených příloh. Uvedená podoba daných příloh je uveřejňována společně s tímto Vysvětlením, a to pod názvem:

- Zadávací dokumentace_ZMĚNA_20.2.2025
- Příloha č. 3 Návrh smlouvy o dílo_ZMĚNA_20.2.2025
- Příloha č. 4 Formulář nabídky_ZMĚNA_20.2.2025

Zadavatel upozorňuje, že dodavatelé jsou povinni Přílohu č. 3 Návrh smlouvy o dílo_ZMĚNA_20.2.2025 a Přílohu č. 4 Formulář nabídky_ZMĚNA_20.2.2024 reflektovat ve svých nabídkách.

S ohledem na charakter změn zadávacích podmínek dochází ke změně lhůty pro podání nabídek. Nová lhůta pro podání nabídek, uveřejněná rovněž na profilu zadavatele, je stanovena **do 18. 03. 2025 do 10:00 hod.**

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že součástí nabídky musí být (pokud jsou požadované) dokumenty předložené dle výše uvedené ZD ve znění poskytnutém s tímto vysvětlením, nikoli ve znění předcházejícím.

Zadavatel v Zadávací dokumentaci_ZMĚNA_20.2.2025 a v Příloze č. 4 Formulář nabídky_ZMĚNA_20.2.2025 označil změny červeným písmem. Pro přehlednost změn v Příloze č. 3 Návrh smlouvy o dílo_ZMĚNA_20.2.2025 zveřejňuje pomocný dokument REVIZE_Návrh smlouvy o dílo, ve kterém jsou zaznamenány změny v revizích.

V Mělníku dne: shodné s datem el. podpisu

Mgr. Vladimír Wasyliw
ředitel

Přílohy:

Zadávací dokumentace_ZMĚNA_20.2.2025

Příloha č. 3 Návrh smlouvy o dílo_ZMĚNA_20.2.2025

Příloha č. 4 Formulář nabídky_ZMĚNA_20.2.2025

REVIZE_Návrh smlouvy o dílo