



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zadavatel:

**Čtyřlístek – centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava,
příspěvková organizace**

se sídlem: Hladnovská 751/119, PSČ 712 00 Ostrava-Muglinov
IČO: 70631808

Veřejná zakázka:

„Rekonstrukce a výstavba domů pro sociální účely II. etapa“

zadávaná v otevřeném podlimitním řízení podle ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o
zadávaní veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle ust. § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

Žádost č. 1 ze dne 30. 4. 2019:

Stanovuje zadávací soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr jednoznačně rozsah díla?

Stačí nám odpověď „ANO“ nebo „NE“.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že zadávací podmínky jako celek, tj. včetně projektové dokumentace, soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr jednoznačně stanoví rozsah díla. Zadavatel dále sděluje, že nelze oddělit soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr od projektové dokumentace.

Žádost č. 2 ze dne 30. 4. 2019:

Je zadávací soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr úplný a závazný?

Stačí nám odpověď „ANO“ nebo „NE“.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že zadávací podmínky jako celek, tj. včetně projektové dokumentace, soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr jednoznačně stanoví rozsah díla. Zadavatel dále sděluje, že soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je pro dodavatele závazný.

Žádost č. 3 ze dne 30. 4. 2019:

Při provádění díla se může zjistit, že v zadávacím soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je chyba (projektant špatně spočítal výměru nebo zapomněl položku do soupisu zařadit) a že je nutno provést práce, které jsou zakresleny ve výkresech nebo uvedeny v textové části projektové dokumentace, ale nejsou uvedeny v zadávacím soupisu a tudíž nejsou započteny v nabídkové ceně.

Sdělí v tomto případě zadavatel dodavateli, že tuto chybu v zadávacím soupisu měl zjistit v době zpracování nabídky a že tyto práce a dodávky, které nejsou oceněny, má dodavatel provést na své náklady bez nároku na úhradu?

Informace zadavatele:

Zadavatel informuje dodavatele, že institut vysvětlení zadávací dokumentace neslouží k tomu, aby zadavatel odpovídal na hypotetické možnosti a teorie, které mohou a nemusí nastat, ale aby reagoval na případné konkrétní dotazy ke konkrétním ustanovením zadávací dokumentace, kdy zadavatel vychází z toho, že zadávací podmínky jsou stanoveny v souladu s právními předpisy.

Žádost č. 4 ze dne 30. 4. 2019:

Předá zadavatel uchazeči výkresovou část projektové dokumentace stavby ve formátu *.dwg? s ohledem na nutnost zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby v požadovaném formátu uchazečem - viz znění bodu III./2. odst. a) návrhu smlouvy o dílo.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že aktuálně nemá projektovou dokumentaci v požadovaném formátu k dispozici; vybranému dodavateli bude projektová dokumentace ve formátu *.dwg předána.

Žádost č. 5 ze dne 30. 4. 2019:

Jaké konkrétní provozní řády a provozní návody má zadavatel na mysli? – viz znění bodu III./2. odst. j) návrhu smlouvy o dílo.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že uvedeným je myšlen zejména manuál (návod) péče o budovu v provozní fázi (např. provozní návod tepelného čerpadla), návody ke všem zabudovaným technologiím vytápění, elektroinstalace, slaboproudu, ZTI, návod na údržbu stavby během její životnosti atd.

Žádost č. 6 ze dne 30. 4. 2019:

Jaké konkrétní doplňující průzkumy má zadavatel na mysli? – viz znění bodu III./2. odst. p) návrhu smlouvy o dílo

Dle názoru uchazeče si měl nezbytné průzkumy zajistit projektant v rámci zpracování DPS.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že se jedná např. o vytýčení sítí nebo případný archeologický průzkum, který však zadavatel v tomto případě s přihlédnutím ke znalostem místa výstavby nepředpokládá. Dále je nutno stavbu např. geodeticky vytýčit, provádět potřebné zkoušky např. betonových směsí při jejich provádění, zkoušky podloží např. před pokládkou zpevněných ploch, ověření projektem předpokládané základové spáry atd.

Žádost č. 7 ze dne 30. 4. 2019:

Platí, že zadavatel nemá práva z vady vzniklé pro nevhodnost příkazu, jestliže byl uchazečem upozorněn na rizika spojená s nepřerušením prací v případě prokazatelně nepříznivých klimatických podmínek, a zadavatel přesto nepřerušil práce uchazeče na nezbytně nutnou dobu? - viz znění bodu IV./5. návrhu smlouvy o dílo

Stačí nám odpověď „ANO“ nebo „NE“.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že ano, bude-li se jednat o prokazatelně nepříznivé klimatické podmínky, které neumožňují jakkoliv v díle pokračovat, aniž by se dodavatel dostal do rozporu s předpisy/normami.

Žádost č. 8 ze dne 30. 4. 2019:

Dle názoru uchazeče se závěrečným vyúčtováním nelze čekat dle platné legislativy až na odstranění drobných vad a nedodělků z přejímacího řízení a na zajištění pravomocného rozhodnutí o užívání stavby.

Uchazeč musí provést závěrečné vyúčtování po předání a převzetí díla do 15 dnů od data přejímky.

Proto by konečná faktura (závěrečné vyúčtování) neměla obsahovat jako přílohu zápis o odstranění drobných vad a nedodělků vyplývajících z přejímacího řízení (viz znění bodu VI./2. odst. g) návrhu smlouvy o dílo) a už vůbec by neměla být vázána na zajištění pravomocného rozhodnutí o užívání stavby (viz znění bodu VI./5. návrhu smlouvy o dílo).

Uchazeč rozumí tomu, že 10% ceny bude sloužit jako finanční pozastávka, která bude uhrazena zadavatelem jednak po odstranění drobných vad a nedodělků vyplývajících z přejímacího řízení, jednak až po zajištění pravomocného rozhodnutí o užívání stavby.

Upraví v tomto smyslu zadavatel smluvní ujednání?

Informace zadavatele:

Zadavatel trvá na vymezení zadávacích podmínek, jelikož plnění dodavatele bude ukončeno právě až po zajištění pravomocného rozhodnutí a zadavatel vychází z toho, že nebude hrazeno a účtováno plnění, u něž jsou dány vady či nebylo řádně dokončeno (např. v podobě dokončené kolaudace).

Žádost č. 9 ze dne 30. 4. 2019:

Vysvětlí zadavatel uchazeči, proč má tento dělat 2x závěrečné vyúčtování, jednak závěrečné vyúčtování jednotlivých objektů (což je v pořádku, dílo bude předáváno po objektech) a pak ještě znovu jako závěrečné vyúčtování díla (viz poslední věta bodu VI./5. návrhu smlouvy o dílo)?

Informace zadavatele:

Zadavatel uvedené požaduje z důvodu, že v některých případech toto vyžadují dotační orgány a byť uvedené může být případně nadbytečné, nepochybně se jedná o poměrně lehce splnitelnou povinnost, která zajistí oběma stranám jistotu ohledně vyúčtování za dílo jako celek.

Žádost č. 10 ze dne 30. 4. 2019:

Může zadavatel uchazeči vysvětlit jeho požadavek, aby uchazeč byl povinen řešit rozpory v PD s projektantem? - viz znění bodu X./13. návrhu smlouvy o dílo.

Uchazeč nemá s projektantem žádný smluvní vztah, nemůže ho tak nutit do spolupráce, tato činnost musí probíhat přes odpovědnou osobu zadavatele.

Informace zadavatele:

Zadavatel smluvně k danému jednání projektanta zmocnil, tj. v daném ohledu je projektant jednou z odpovědných osob na straně objednatele, jelikož to takto smlouva stanoví.

Žádost č. 11 ze dne 30. 4. 2019:

Může zadavatel uchazeči vysvětlit, jak přišel k názoru, že objekt byl vadný již při převzetí, projevil-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí objektu? - viz znění bodu XIII./2. návrhu smlouvy o dílo

Zadavatel použil v tomto případě ustanovení § 2161 odst. (2) OZ, který se týká pododdílu 5 „zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě“, netýká se díla (stavby). Nemá logiku, aby byl objekt (stavba) jednoduše prohlášen za vadný jako celek, když se objeví nepodstatná vada nebránící užívání objektu (zadavatel vadný objekt uchazeči vrátí jako nějaké zboží koupené v obchodě?).

A co kdyby pak uchazeč dle stejné „logiky“ použil vůči zadavateli ustanovení § 2159 odst. (2) OZ ze stejného pododdílu 5 „zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě“?

Podle platné legislativy dnem převzetí díla (jeho části – objektu) začíná běžet záruční doba a pokud se vyskytne nějaká vada, jde o vadu, která se objevila v záruční době.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že v návrhu smlouvy o dílo je sjednáno, že projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí, má se za to, že objekt byl vadný již při převzetí. Jedná se tedy o vyvratitelnou domněnku a zhotovitel může prokázat opak. Tvrzení v úvodu této žádosti tak nepřesně parafrázuje ujednání návrhu smlouvy o dílo.

Dále zadavatel sděluje, že je potřeba správně odlišit odpovědnost za vady od záruky za jakost. Odpovědnost zhotovitele za vady nastupuje v případě, kdy dílo (objekt) má vady k okamžiku předání, přičemž je zřejmé, že zejména skryté vady mohou být (a zpravidla budou) objednatelům zjištěny až po předání díla, avšak stále se jedná o vady, které existovaly při předání díla. Na druhou stranu u vad, které vzniknou až po předání díla, se uplatní záruka za jakost. Primárně tedy není rozhodující, kdy objednatel vadu objeví, ale skutečnost, jestli vada existovala k okamžiku předání díla. Právě k usnadnění zodpovězení této otázky v prvních 6 měsících po předání objektu slouží předmětná vyvratitelná domněnka v návrhu smlouvy.

Ohledně aplikace zákonných ustanovení zadavatel sděluje, že ustanovení občanského zákoníku upravující dílo (resp. smlouvu o dílo) stanoví, že o právech objednatele z vadného plnění a záruce za jakost platí obdobně ustanovení o kupní smlouvě. Závěrem zadavatel sděluje, že toto ujednání je ve smlouvách o dílo standardní. Nad rámec výše uvedeného zadavatel uvádí, že dle stále použitelného rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. 3. 2007, sp. zn. 32 Odo 1644/2005 zákon umožňuje účastníkům smlouvy dohodnout úpravu odpovědnosti zhotovitele za vady díla odchylně od zákona.

S ohledem na shora uvedené má zadavatel za to, že předmětné ujednání není v rozporu se zákonem a setrvává na jeho užití v návrhu smlouvy o dílo.

Žádost č. 12 ze dne 30. 4. 2019:

Platí, že uchazečem budou v průběhu záruční doby bezplatně odstraněny pouze takové vady, které uchazeč způsobil porušením své povinnosti, a uchazeč nenese zodpovědnost po dobu trvání záruky za vady způsobené zadavatelem či třetí osobou, vyšší mocí, běžným opotřebením? - viz znění bodu XIII./4. návrhu smlouvy o dílo Stačí nám odpověď „ANO“ nebo „NE“.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že ano, viz definice celého čl. XIII., tedy odpovědnost se vztahuje na vady dle odst. XIII.1 a odst. XIII.2.

Žádost č. 13 ze dne 30. 4. 2019:

Budou při odstraňování vad ze strany zadavatele respektovány klimatické a technologické podmínky v době odstraňování vad? - viz znění bodu XIII./6. návrhu smlouvy o dílo

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že vychází z toho, že dílo má být realizováno bezvadně. Následky nekvalitního plnění pak nemůže nést zadavatel s tím, že je možné samozřejmě v konkrétním případě učinit dohodu ohledně termínu, není to však povinnost zadavatele.

Žádost č. 14 ze dne 30. 4. 2019:

Připadá zadavateli spravedlivé, že si sám pro sebe nárokuje další lhůtu minimálně 30 dnů pro případ nesplnění své povinnosti platit cenu díla (viz znění bodu XVI./2. odst. f) návrhu smlouvy o dílo) a uchazeči naopak upírá jakoukoli lhůtu navíc v případě neplnění jeho závazků dle bodu XVI./2. návrhu smlouvy o dílo a označuje to striktně jako podstatné porušení smlouvy uchazečem?

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že jelikož je pro něj dodržení lhůty plnění důležité mj. z důvodu termínů stanovených poskytovatelem dotace pro realizaci projektu, je právě z uvedeného důvodu její dodržení zajištěno tímto přísným vymezením.

Žádost č. 15 ze dne 30. 4. 2019:

Upraví zadavatel ve smyslu svých odpovědí znění návrhu smlouvy o dílo?

Informace zadavatele:

Viz informace uvedené výše.

Žádost č. 16 ze dne 30. 4. 2019:

Může nám zadavatel sdělit, jestli bude vybavení interiéru součástí nabídky a kde máme doplnit v soupisu prací?

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že vybavení interiéru není součástí nabídky a bude předmětem samostatné veřejné zakázky.

Žádost č. 17 ze dne 2. 5. 2019:

prosíme zadavatele o informaci k objektu Jandova Ostrava – Zábřeh, kde najdeme ve výkaze výměr vzduchotechnická zařízení.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že projektová dokumentace obsahuje složku s názvem „VZT“, v níž lze požadované nalézt.

V Ostravě dne 6. května 2019

**Čtyřlístek – centrum pro osoby se zdravotním
postižením Ostrava, příspěvková organizace**

právně zastoupená MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)