

MĚSTO BENEŠOV
Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, IČO: 00231401

ev. č. zakázky Z2023-047583

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 22

Název veřejné zakázky: „Výstavba budovy pro potřeby školy / školských zařízení v ulici Dukelská – Design and Build“

Druh veřejné zakázky: Nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce (hlavní předmět)

Typ řízení: Otevřené řízení dle § 56 z.č. 134/2016 Sb.

1.1. Zadavatel: **Město Benešov**
Se sídlem: Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
IČO: 00231401
Zastoupený: Ing. Jaroslav Hlavnička, starosta

Subjekt pověřený organizačním řízením: JUDr. Martin Vychopeň, advokát, Advokátní kancelář Camrda, Premus, Vychopeň, Vachoušek, Zeman a partneři, se sídlem Masarykovo nám. 225, 256 01 Benešov, Telefon: +420317763535, E-mail: vychopen@pravni.cz

Zadavatel obdržel dne 27.11.2023 následující dotazy, na který podává níže uvedené vysvětlení:

Dotazy:

Dotaz č. 1:

Dle odst. 1.3.1 smlouvy o dílo je provedení díla mj. „v souladu s právními předpisy platnými v době provádění díla“. Dodavatel žádá Zadavatele o sdělení, zdali je tímto alokováno riziko změny právních předpisů na zhotovitele, tj. dojde-li ke změně právních předpisů po uzavření smlouvy, přičemž taková změna by měla za důsledek nezbytnost vynaložení vícenákladů, se kterými nebylo původně počítáno, zhotovitel nebude mít nárok na jejich úhradu ani na případné prodloužení doby plnění. Nebo tomu má Dodavatel rozumět tak, že změna právních předpisů po uzavření smlouvy může znamenat vznik nároku zhotovitele na zaplacení vícenákladů a/nebo prodloužení doby plnění?

Dotaz č. 2:

Dle odst. 4.18 a 9.10 smlouvy o dílo má mj. „zhotovitel nést záruku za práce provedené třetí osobou“. Byť má být tato povinnost důsledkem porušení povinností zhotovitele a důsledky s tím spojené mají jít k tíži zhotovitele, jedná se o zcela nepřiměřené a nestandardní ustanovení, které lze označit za nesouladné s dobými mravy a poctivým obchodním stykem. Dle názoru Dodavatele nelze spravedlivě požadovat, aby kdokoliv nesl odpovědnost za výsledky činnosti jiného subjektu — zhotovitel nemá a nemůže mít žádný vliv na to, v jaké kvalitě budou práce třetího subjektu provedeny. Dodavatel současně poukazuje na to, že takový postup je nepřijatelný i dle smluvních podmínek FIDIC, které jsou hojně využívány pro projekty výstavby nejen v České republice, ale i v zahraničí (dle Podčl. 11.4. Obecných podmínek, YELLOW FIDIC 1999, platí, že „jestliže zhotovitel neodstraní vadu, může objednatel vykonat práci na náklady zhotovitele, avšak zhotovitel

nenese za tuto práci žádnou odpovědnost". K tomu dlužno doplnit, že toto ustanovení obecných podmínek nebývá téměř nikdy zvláštními podmínkami měněno.

Dodavatel žádá Zadavatele o sdělení, zdali Zadavatel umožní změnu smlouvy tak, že z jejího odst. 4.18 vypustí text „**Záruka zhotovitele platí plně i na práce takto provedené třetí osobou, neboť takový postup bude důsledkem porušení povinností zhotovitele a důsledky s tím spojené půjdou proto k tíži zhotovitele.**” a z jejího odst. 9.10 vypustí text „**Záruka zhotovitele platí i na vadu odstraněnou třetí osobou, neboť takový postup bude důsledkem porušení povinností zhotovitele a důsledky s tím spojené půjdou proto k tíži zhotovitele.**”

Dotaz č. 3:

Dodavatel žádá Zadavatele o sdělení, zdali odst. 11.2 smlouvy o dílo ve svém důsledku znamená vyloučení důvodů pro odstoupení od smlouvy, které by zhotoviteli případně svědčily dle právních předpisů?

Dotaz č. 4:

Jak bude řešeno, pokud se Zadavatel nevyjádří k projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení nebo k projektové dokumentaci pro realizaci stavby ve lhůtě 20 dní a díky tomu Zhotovitel nesplní lhůtu, popř. lhůty specifikované v čl. III SoD?

Dotaz č. 5:

Jak bude řešeno, jestliže se Zhotovitel setká s nepředvídatelnými fyzickými podmínkami, tedy přírodními fyzickými podmínkami a umělými a jinými fyzickými překážkami a znečišťujícími látkami, s kterými se Zhotovitel setká na Staveništi při provádění Díla včetně podpovrchových a hydrologických podmínek, a tím mu vznikne zpoždění anebo dodatečné náklady?

Dotaz č. 6:

Jak bude řešeno, jestliže Zhotovitel nalezne na staveništi fosilie, mince, cenné nebo starožitné předměty a konstrukce a jiné pozůstatky nebo předměty geologického a archeologického významu, a tím mu vznikne zpoždění anebo dodatečné náklady?

Dotaz č. 7:

Jak bude řešeno, vznikne-li Zhotoviteli zpoždění způsobené úřady, tedy pokud Zhotovitel svědomitě dodržoval postupy stanovené příslušnými legálně ustanovenými orgány veřejné správy v Zemi a tyto orgány zdržují nebo způsobí ztížené podmínky práce Zhotovitele, a tím vznikne Zhotoviteli zpoždění anebo dodatečné náklady?

Dotaz č. 8:

Dle odst. 9.11 smlouvy o dílo se „záruční doba prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možné dílo v plném rozsahu užívat”. Rozumím Dodavatel správně, že doba odstraňování jakékoliv (!) vady bude mít za důsledek prodloužení záruční doby, když je zcela nepochybné, že jakákoliv vada ve svém důsledku znamená nemožnost užívání díla v plném (!) rozsahu? Dodavatel žádá Zadavatele o sdělení, zdali Zadavatel umožní změnu smlouvy tak, aby se v takovém případě prodloužila pouze záruční doba dané konkrétní části díla, na které se projevila reklamovaná vada (a tedy nikoliv aby docházelo k prodlužování záruční doby na celou stavbu). Pokud by Zadavatel takovou změnu neumožnil, dodavatel poukazuje na to, že by se defacto jednalo o nekonečnou záruku a Dodavatel by ji nemohl „nacenit” (ani „nacenit” položku nákladů na bankovní záruku dle odst. 10.1 smlouvy o dílo, neboť ta má být platná a účinná do konce záruční doby).

Odpověď:

Ad 1) V případě, že dojde ke změně právních předpisů, bude postupováno dle přechodných ustanovení měnících předpisů. Pokud by v průběhu provádění díla v důsledku změny právních

předpisů vyvstala povinnost nových prací, jedná se o vícepráce, protože je v době zadávacího řízení nebylo možno předpokládat.

Ad 2) Zadavatel ustanovení 4.18. a 9.10. Smlouvy o dílo měnit nebude. Daná ustanovení nejsou v rozporu s dobrými mravy a poctivým obchodním stykem. Za práce provedené třetí osobou zhotovitel ponese odpovědnost, jen pokud nesplní své povinnosti. V rozporu s dobrými mravy a poctivým obchodním stykem by tak naopak bylo jednání zhotovitele, který by nedostal svým závazkům.

Ad 3) Dle § 2001 občanského zákoníku platí, že od smlouvy lze odstoupit ujednají-li si to strany nebo stanoví-li tak zákon. Ustanovení 11.2. Smlouvy o dílo je příkladem smluvního ujednání odstoupení od smlouvy. Obdobně je příkladem smluvního ujednání odstoupení od smlouvy ustanovení 11.1. smlouvy o dílo. Pokud možnost odstoupení stanoví pro objednatel či zhotovitele v kogentním ustanovení zákon, platí zákonná úprava. Pokud by úprava odstoupení byla obsažena v dispozitivním ustanovení, je takové oprávnění dáno, pokud nebylo změněno smluvně.

Ad 4) Pokud by se zadavatel nevyjádřil k projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení nebo k projektové dokumentaci pro realizaci stavby ve lhůtě 20-ti dnů, bude zadavatel v prodlení, a to s důsledky, které jsou s prodlením spojeny dle občanského zákoníku. Prodlením zadavatele nenastává v příslušném rozsahu prodlení zhotovitele, pokud prodlení zadavatele bylo jeho příčinou.

Ad 5) Pokud vyvstanou okolnosti, v důsledku nichž dojde k vícepracem ve smyslu ZZVZ, bude postupováno dle příslušných ustanovení smlouvy. Pokud dotaz uchazeče směřuje k zakládání stavby, odkazuje zadavatel na zadávací dokumentaci a Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2. Pokud dotaz uchazeče směřuje k odstranění předchozí stavby, odkazuje zadavatel rovněž na svá předchozí vysvětlení. Zadavatel žádá uchazeče, aby svůj dotaz případně konkretizoval či upřesnil, a to s ohledem na to, co je předmětem veřejné zakázky a na jakém místě bude stavba realizována.

Ad 6) Pokud zhotovitel nalezne na staveništi fosilie, mince, cenné nebo starožitné předměty, konstrukce a jiné pozůstatky nebo předměty geologického a archeologického významu, bude respektována právní úprava s takovým nálezem spojená. Zadavatel však připomíná, že na dotčeném místě stála již v minulosti stavba, která byla odstraněna (viz Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6).

Ad 7) Zhotovitel, necht' dotaz případně upřesní. O jaké konkrétní zpoždění způsobené úřady by se případně mělo jednat, a to s ohledem na to, jak jsou nastaveny lhůty dle článku III. Smlouvy o dílo, které jsou vázány jednak na uzavření smlouvy o dílo a jednak počínají běžet od vydání stavebního povolení (společného rozhodnutí). Pokud by vydání stavebního povolení trvalo delší než obvyklou dobu, nedojde tím samostatně k prodlení zhotovitele. Stejně tak se nedostane zhotovitel do prodlení s výstavbou, pokud řádně a včas podá žádost o udělení kolaudačního souhlasu, protože dle čl. 3.1.4. Smlouvy o dílo není ve lhůtě pro výstavbu zahrnuto samotné udělení kolaudačního souhlasu a toto může následovat i po stanovené lhůtě. K tomu zadavatel odkazuje rovněž na Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, odpověď na Dotaz č. 1. Pokud dotaz uchazeče směřuje k stanoviskům DOSS, tak je nutno respektovat lhůty, které tyto orgány mají a procesní postup pro získání jejich stanoviska.

Ad 8) Zadavatel nepřistupuje ke změně daného ustanovení Smlouvy o dílo. Současně zadavatel uvádí, že nesouhlasí s uchazečem v tom, že by naprosto jakákoliv vada znamenala nemožnost užívat dílo v plném rozsahu, a tedy prodloužení záruky. Při požadavku uchazeče by nastala zcela

nepřehledná situace, kdy pro každou jednotlivou dílčí položku či část díla by mohla platit odlišně dlouhá záruka. V průběhu odstraňování záručních vad na některých dílčích položkách by pak mohlo být zasahováno i do jiných položek či částí díla, na které by již záruka skončila. Situace ohledně bankovní záruky by nedoznala žádných změn, protože bankovní záruka skončí dnem, kdy uplyne nejdelší záruční doba. Pokud by trvala záruční doba byť i na jedinou položku či drobnou část díla, jak by tomu bylo v případě varianty požadované uchazečem, nebyly by splněny podmínky ukončení bankovní záruky, a tato by trvala i nadále.

V souvislosti se shora uvedeným vysvětlením a povahou a obsahem vysvětlení zadavatel neprodluhuje lhůtu pro podání nabídek.

V Benešově dne 28. listopadu 2023

JUDr. Martin Vychopeň, advokát
v.z. **Město Benešov**