



ODPOVĚDI NA DOTAZY ÚČASTNÍKŮ Č. 4

„LŮŽKOVÝ HOSPIC PRO HRADECKO S ODLEHČOVACÍ SLUŽBOU“

Dotaz č. 16

Žádáme zadavatele o doplnění platných dokumentů – územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto dokumenty jsme nenalezli v předané zadávací dokumentaci.

Odpověď na dotaz č. 16

Bude doplněno v rámci II. fáze zadávacího řízení a výzvy k podání nabídek.

Dotaz č. 17

Na základě kontroly zadavatelem předaného soupisu prací s podklady uvedenými v projektové dokumentaci jsme zjistili podstatné nesrovnalosti týkající se bilance zemních prací. Výpočty množství uvedené u jednotlivých položek v soupisu prací neodpovídají výměrám uvedených v PD. Jedná se především, nikoliv však výlučně, o položky:

3	K	121151125	Šejmutí ornice plochy přes 500 m2 tl vrstvy přes 250 do 300 mm strojně	m2	2 665,000
4	K	131251107	Hloubení jam nezapažených v hornině třídy těžitelnosti I, skupiny 3 objem 5000 m3 strojně	m3	1 190,878
5	K	132251103	Hloubení nezapažených rýh šířky do 800 mm strojně s urovnáním dna do předepsaného profilu a spádu v hornině třídy těžitelnosti I skupiny 3 přes 50 do 100 m3	m3	317,639
6	K	162351103	Vodorovné přemístění do 500 m výkopku/sypaniny z horniny třídy těžitelnosti I, skupiny 1 až 3	m3	9 144,270
7	K	162751117	Vodorovné přemístění do 10000 m výkopku/sypaniny z horniny třídy těžitelnosti I, skupiny 1 až 3	m3	2 426,724
8	K	167151111	Nakládání výkopku z hornin třídy těžitelnosti I, skupiny 1 až 3 přes 100 m3	m3	15 861,816
9	K	171151131	Uložení sypaniny z hornin nesoudržných a soudržných střídavě do násypů zhutněných	m3	9 144,270
10	K	171251201	Uložení sypaniny na skládky nebo meziskládky	m3	9 144,270
11	K	174111101	Zásyp jam, šachet rýh nebo kolem objektů sypaninou se zhutněním ručně	m3	3 358,773

Žádáme zadavatele o prověření a úpravu uvedených množství u položek zemních prací v soupisu prací takovým způsobem, aby reflektovala skutečnost uvedenou v předané projektové dokumentaci.

Odpověď na dotaz č. 17



Výše uvedené požadavky budou adekvátně vypořádány v rámci aktualizovaného výkazu výměr, který bude součástí zadávací dokumentace v rámci II. fáze zadávacího řízení a výzvy k podání nabídek.

Dotaz č. 18

V čl. II odst. 2.3. je stanoveno následující:

2.3. Popis díla (technické podmínky analogicky k § 89 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění – dále jen „ZZVZ“) je uveden v textové a výkresové části Projektové dokumentace. Zhotovitel prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy prověřil Projektovou dokumentaci vč. výkazu výměr, a že tyto odpovídají skutečnosti, že se v plném rozsahu seznámil s povahou díla a podmínkami v místě plnění, že je dílo za podmínek sjednaných v této smlouvě proveditelné, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Povinnost zhotovitele dle ust. § 2594 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a odpovědnost zhotovitele v případě jejího porušení tím však není dotčena.

V návaznosti na výše uvedené ustanovení smlouvy o dílo si dodavatel dovoluje vznést žádost o vysvětlení, zda uvedenému ustanovení lze rozumět tak, že zhotovitel si v rozsahu své odborné péče zkontroluje předanou Projektovou dokumentaci a následně prohlásí, že dílo je proveditelné a jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, nicméně objeví-li se takové skutečnosti, které dodavatel objektivně nemohl předvídat (např. událost vyšší moci v rámci provádění díla, skryté podmínky místa provádění díla, zjištění vad projektu, které s vynaložením odborné péče nemohl zjistit před podpisem smlouvy, apod.), bude postupováno v souladu s odst. 4.4.2. smlouvy o dílo a následně bude mezi smluvními stranami sjednán změnový list, resp. dodatek ke smlouvě, kterým dojde k adekvátní úpravě předmětu díla, ceny díla a dotčených termínů provádění díla.

Odpověď na dotaz č. 18

Ano, uvedené ustanovení je myšleno tak, jak se tazatel domnívá, tedy zhotovitel podáním nabídky do II. fáze zadávacího řízení stvrzuje proveditelnost díla dle přiložené projektové dokumentace. Objeví-li se skutečnosti, které zhotovitel objektivně nemohl předvídat, bude postupováno dle odst. 4.4.2. smlouvy o dílo.

Dotaz č. 19

V čl. II. odst. 2.6. je upraveno následující:

2.6 Součástí díla je dále zajištění všech se stavebními pracemi souvisejících služeb a dodávek, **včetně zajištění a předání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí či jiného opatření příslušného stavebního úřadu**, na jehož základě bude možné trvale užívat dokončenou stavbu ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) (dále také jen „kolaudační souhlas“), zahrnuje především tyto činnosti:

- a) sumarizace podkladů pro kolaudaci kompletního díla;
- b) kontrola a příprava podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu či pro kolaudační řízení;
- c) uhrazení správních poplatků;
- d) podání žádosti o kolaudační souhlas;
- e) případně účast na kolaudačním řízení včetně získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí a účasti na kolaudační prohlídce;
- f) zajištění kolaudačního souhlasu či pravomocného kolaudačního rozhodnutí, dle kterého je možné užívat stavbu dokončenou stavbu ve smyslu ustanovení § 230 stavebního zákona, včetně účasti na kolaudační prohlídce.



Dle výše uvedeného je dodavatel povinen zajistit kolaudační souhlas nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí či jiné opatření příslušného stavebního úřadu, na jehož základě bude možné trvale užívat dokončenou stavbu. V souvislosti s touto povinností, dodavatel vznáší žádost o vysvětlení, zda v případě, že dodavatel splní veškeré své povinnosti řádně a včas, nicméně výlučně z důvodů, které nemohl objektivně ovlivnit (např. neposkytnutí řádné součinnosti objednatele, prodlení stavebního úřadu, apod.) nezíská kolaudační souhlas, či pravomocné povolení či jiné opatření stavební úřadu v požadovaném termínu, dojde k adekvátnímu prodloužení dotčených termínů.

Odpověď na dotaz č. 19

Ano, dodavatel je povinen zajistit kolaudační souhlas nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí či jiné opatření příslušného stavebního úřadu, na jehož základě bude možné trvale užívat dokončenou stavbu do data uvedeného v zadávací dokumentaci a smlouvě o dílo. Prodlení v kolaudačním řízení nesmí být způsobeno chybějícími doklady, stavebně technickými nedostatky v provedení díla, nedostatečnou součinností či jakýmkoliv dalšími důvody vzniklými ze strany zhotovitele. Prodlení samozřejmě nesmí způsobit ani zadavatel svou nečinností, nicméně tuto variantu ani nepředpokládáme. Pokud by bylo prodlení skutečně způsobeno vinou třetí strany (stavebního úřadu), je to objektivní důvod pro posun uvedených termínů.

Dotaz č. 20

V čl. II. odst. 2.7. smlouvy o dílo je stanoveno následující:

2.7 V případě nesrovnalostí mezi dokumenty vymezujícími dílo je zhotovitel povinen na tuto nesrovnalost objednatele písemně upozornit. Nesrovnalostí přitom není skutečnost, že požadavek je uveden pouze v některém z dokumentů, pokud tento požadavek není v rozporu s požadavky jiných dokumentů. V případě nesrovnalostí je objednatel oprávněn určit, který z dokumentů má přednost. Z titulu případného nesouladu mezi dokumenty zhotoviteli nevzniká nárok na změnu ceny díla.

V návaznosti na uvedený odst. 2.7. smlouvy o dílo si dodavatel dovoluje vznést žádost o sdělení, zda zadavatel neuvažuje o úpravě či doplnění uvedeného odstavce takovým způsobem, aby byla dána prioritizace dokumentů v případě nesrovnalostí mezi jednotlivými dokumenty již při podpisu smlouvy, aby byl dán jasný rozsah díla a případné rozdíly mezi jednotlivými dokumenty bylo možné předvídatelně vyjasnit, resp. určit prioritní dokument.

Odpověď na dotaz č. 20

Vzhledem k velkému množství možností, které mohou nastat, nebude zadavatel stanovovat prioritní dokument obecně. Vždy bude záležet na charakteru případných nesrovnalostí a platí tedy výše uvedené.

Dotaz č. 21

V čl. IV. odst. 4.7. smlouvy o dílo je stanoveno následující:

4.7 Celková cena byla určena na základě ocenění (rozpisu cen) jednotlivých položek obsažených v nabídkovém položkovém rozpočtu, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. **Objednatel je v tomto ohledu oprávněn zhotoviteli udělit písemný pokyn, aby některou část díla neprováděl, a zhotovitel se v takovém případě zavazuje takovou část díla neprovést.** Pokud by jakákoli část díla nebyla, resp. nemusela být provedena, sníží se celková cena automaticky o cenu této dílčí části plynoucí z označeného nabídkového položkového rozpočtu.



V reakci na výše uvedené ustanovení dodavatel vznáší žádost o sdělení, z jakého důvodu si zadavatel vymíňuje právo jednostranně omezit rozsah díla, když dále v čl. XV. odst. 15.1. smlouvy o dílo je stanoveno, že smlouva může být měněna či doplňována po vzájemné dohodě obou smluvních strany a takové změny se sjednají v písemné formě. Dodavatel má za to, že takové ustanovení odporuje dalším ustanovením smlouvy o dílo (např. ujednání ceny díla, tj. čl. IV. odst. 4.4. smlouvy o dílo) a běžným postupům ve stavebnictví.

Odpověď na dotaz č. 21

Uvedené ustanovení není v rozporu s dalšími částmi smlouvy. Ve vztahu k ustanovení 15.1 se nejedná o změnu smlouvy, neboť dle ustanovení 4.7 dochází ke snížení ceny automaticky, ustanovení 4.4 pak řeší odlišné situace a celý tento odstavec je, jak vyplývá již z úvodní věty, vztažen o ustanovení § 2620 odst. 2 občanského zákoníku, jedná se tedy o přesné vymezení toho, za jakých podmínek může objednatel nebo zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno. Zadavatel si tímto ustanovením vyhrazuje právo rozhodnout o méně pracích reverzně k ustanovení § 222 odst.5 ZZVZ s tím, že obecně budou vždy dodržena všechna ustanovení § 222 ZZVZ.

Dotaz č. 22

V čl. VI. Odst. 6.1. smlouvy o dílo je stanoveno následující:

6.1 Objednatel předá zhotoviteli místo plnění na základě předávacího protokolu v den určený po dohodě obou smluvních stran, nejpozději však v poslední den termínu, sjednaného dle bodu 3.1.

Podmínkou pro převzetí staveniště zhotovitelem je předání pravomocného stavebního povolení nebo jiného relevantního dokladu opravňujícího zahájit stavbu objednatel. Zhotovitel si bude sám zajišťovat dodávku energií, vodného a stočného apod. na staveniště při realizaci díla. Prostor místa provádění díla dle bodu 3.5 této smlouvy nelze bez dalšího opatření a předchozího písemného souhlasu objednatel vyžít k umístění sociálního a hygienického zařízení zhotovitel.

Dodavatel si dovoluje vznést žádost o vysvětlení, zda v případě, že nebude splněna podmínka pro převzetí staveniště zhotovitelem, tj. nebude předáno pravomocné stavební povolení nebo jiného relevantního dokladu opravňujícího zahájit stavbu objednatel, dojde k adekvátnímu prodloužení dotčených termínů provádění díla a případnému navýšení ceny díla.

Odpověď na dotaz č. 22

Pokud se vyskytne překážka na straně zadavatel a stavba nebude moci být zahájena v předpokládaném termínu, tedy bezprostředně po podpisu smlouvy (předpoklad 9/2024), budou termíny adekvátně prodlouženy, ovšem s ohledem na nutnost realizace projektu dle podmínek dotačního programu. Pro navýšení ceny díla v tomto případě však nevidí zadavatel důvod.

Dotaz č. 23

V čl. VI. odst. 6.8. smlouvy o dílo je stanoveno následující:

6.8 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit místo plnění nejpozději v den předání a převzetí díla objednateli.

A dále v čl. IX. odst. 9.2. smlouvy o dílo je upravena související smluvní pokuta:

9.2 Nejpozději v den předání a převzetí díla objednateli je zhotovitel povinen vyklidit místo plnění a upravit jej podle Projektové dokumentace nebo písemné dohody. Pokud tak neučiní, zavazuje se



zaplatit sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý započatý kalendářní den prodlení se splněním touto smluvní pokutou zajištěnou povinností.

Dodavatel v souvislosti s výše uvedenými ustanoveními smlouvy o dílo žádá o sdělení, zda uvedené ustanovení chápat takovým způsobem, že tím není dotčeno právo zhotovitele ponechat na staveništi zázemí, potřebné pro případné odstraňování drobných vad a nedodělků, se kterými bylo dílo převzato, jak předpokládá čl. VIII, odst. 8.5. smlouvy o dílo, a prosíme o případnou úpravu uvedených ustanovení smlouvy o dílo, aby takové právo bylo výslovně uvedené.

Odpověď na dotaz č. 23

Smlouva zůstane ponechána v původním znění. Nastane-li výše uvedená situace, postup bude domluven dle konkrétních okolností. Výsledek domluvy bude obsažen v předávacím protokolu, kde bude rovněž uvedeno, jaké zázemí a z jakého důvodu je nutné na staveništi ponechat.

Dotaz č. 24

V čl. X. odst. 10.7. je stanoveno následující:

10.7. Doba od doručení reklamace do odstranění vady se do záruční doby nezapočítává. Záruční doba rovněž neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže užívat dílo pro vady, za které odpovídá zhotovitel, jakož i po dobu, po kterou zhotovitel odstraňuje vady díla. **Dojde-li k opravě jakékoli části díla, začne ve vztahu k této části díla běžet záruční doba znovu od provedení opravy díla.**

V souvislosti s výše uvedeným má dodavatel za to, že dle § 1922 odst. 2 Občanského zákoníku neběží záruční doba po dobu, po kterou nabyvatel nemůže vadný předmět užívat. Citované ustanovení smlouvy o dílo tak stanovuje zhotoviteli povinnost nad rámec zákona. Důsledkem takového ustanovení pak může být opakované prodlužování celé záruční doby na opravené části. Tímto způsobem lze záruku prodlužovat téměř do nekonečna, když po opravě vady začne běžet záruční doba na opravenou část v celé své délce opětovně od počátku. Dodavatel však v rámci zadávacího řízení tvoří nabídkovou cenu, ve které počítá se záruční dobou 60 měsíců, případně 24 měsíců. Jakým způsobem má dodavatel promítnout náklady spojené s případným prodlužováním záruční doby na opravené věci již při stanovení ceny v nabídce? Takovéto ujednání je v rozporu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, když fakticky neumožňuje uchazečům podat vzájemně porovnatelné a vyhodnotitelné nabídky.

S ohledem na výše uvedené žádáme o výmaz zvýrazněné části ustanovení smlouvy o dílo.

Odpověď na dotaz č. 24

Ustanovení není v rozporu s citovaným ustanovením § 1922 odst. 2 Občanského zákoníku, jedná se pouze o rozšíření práv objednatele. Obdobné ustanovení není výjimečné a řeší obecně nestandardní situaci, kdy dojde k vadnému plnění. To by se z definice nemělo opakovat „do nekonečna“, naopak by mělo být co nejrychleji a nejefektivněji odstraněno tak, aby k opakování stejné vady již nedocházelo. Pokud by zadavatel rozvinul úvahu účastníka důsledně, mohlo by v extrémním případě při neustálém opakování jedné vady docházet k jejímu odstraňování „do nekonečna“ i při uplatňování ustanovení dle § 1922 odst. 2 Občanského zákoníku. Náklady na záruční opravy jsou proto standardní součástí kalkulace nabídkových cen a nemohou tvořit neporovnatelnost nabídek, neboť nevytvářejí odlišné podmínky pro jednotlivé dodavatele a rozsah a závažnost vad nikdy nelze dopředu předem stanovit.

Dotaz č. 25



Dodavatel tímto žádá zadavatele o sdělení, zda neuvažuje o zahrnutí příslušné komplexní úpravy při vzniku události vyšší moci (nejen klimatické či povětrnostní podmínky) do smlouvy o dílo, neboť dodavatel má za to, že taková úprava je běžnou součástí smluv o dílo na stavební práce.

Dodavatel má za to, že absence jakékoliv úpravy události vyšší moci může mít za následek vznik kritických momentů při provádění díla, neúměrně přenáší riziko na dodavatele a zároveň tím dochází k nedůvodnému zúžení okruhu potencionálních zájemců o tuto veřejnou zakázku. Níže si dodavatel dovoluje zaslat návrh úpravy vztahující se k události vyšší moci.

„Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků vč. povinnosti hradit smluvní pokuty sjednané pro prodlení či nesplnění příslušné smluvní povinnosti, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládá mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, která vznikla po uzavření této smlouvy o dílo a má bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy o dílo. Za vyšší moc se pokládají zejména živelné pohromy, válečné činnosti, epidemie apod.

V případě vyšší moci se prodlužuje doba provádění díla a ostatní termíny dle této smlouvy o dobu, během které budou působit účinky vyšší moci a dojde k adekvátní navýšení ceny díla. Tato doba musí být vzájemně dohodnuta objednatelům a zhotovitelem a bude přihlédnuto k vhodným technologickým podmínkám, minimálně však o dobu trvání události vyšší moci. Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli vyšší moc bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů poté, kdy okolnosti zakládající vyšší moc nastanou, a navrhnout dobu, o kterou dle jeho názoru má být prodloužen termín provedení stavby a ostatní termíny plnění. Bez zbytečného odkladu poté, kdy odpadnou okolnosti zakládající vyšší moc je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit objednateli.“

Odpověď na dotaz č. 25

Dle zkušeností z praxe se tato problematika řeší ad hoc. Občanský zákoník povinnost řešit působení vyšší moc neukládá ani podrobněji nerozvíjí, proto není tato problematika řešena ani v předkládané smlouvě.

Dotaz č. 26

V rámci smlouvy o dílo je v čl. VII. odst. 7.1. je stanoveno, že „Zhotovitel splní svoji povinnost provést sjednané dílo na své náklady a svou odpovědnost s odbornou péčí v rozsahu čl. II (předmět smlouvy) jeho řádným dokončením **bez vad a nedodělků** a protokolárním předáním předmětu díla objednateli v místě plnění“.

Nebo také v čl. VII. odst. 7.4. smlouvy o dílo:

7.4 Nebezpečí škod na zhotovovaném díle nese zhotovitel od převzetí místa plnění díla až do doby převzetí řádně dokončeného díla **bez vad a nedodělků** ze strany objednatel.

Lze výše uvedené ustanovení smlouvy o dílo chápat tak, že je myšleno bez vad a nedodělků mimo vady a nedodělky dle bodu 8.5. (resp. § 2628 OZ), neboť smlouva předpokládá předání díla i s těmito drobnými vadami?

Odpověď na dotaz č. 26

Zadavatel se rozhodl ponechat smlouvu v původním znění a poskytuje následující doplňující výklad:



Ad 7.1 – V tomto případě je myšleno předání bez jakýchkoli vad a nedodělků, tedy kompletní bezvadné dílo. Povinnosti zhotovitele, uvedené v tomto ustanovení, trvají až do úplného dokončení včetně odstranění drobných vad a nedodělků nebránících v užívání díla.

Ad 7.4 – V tomto případě bude záviset na stavu užívání předmětného díla. Pokud by již bylo dílo užíváno ze strany objednatele, pak by nebezpečí škody vzniklé tímto užíváním zhotovitel nenesl, respektive by bylo nutné rozlišit, zda škody vznikly v souvislosti s užíváním objednatele či s odstraňováním vad ze strany zhotovitele.

V Hradci Králové dne 26. 7. 2024

Za zástupce zadavatele: Radka Jansová