



VĚC: VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 3

Vážení,

v rámci zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky s názvem „**Rekonstrukce Domova seniorů Bojčenkova 1099**“, ev. č. VVZ: Z2022-003881 (dále jen „**VZ**“), kterou zahájil zadavatel Městská část Praha 14, se sídlem: Bratří Venclíků 1073/8, 19800 Praha 9, IČO: 00231312, formou užšího řízení dle § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“), poskytuje zadavatel účastníkům následující vysvětlení zadávací dokumentace.

Toto vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje zadavatel na základě dotazů doručených dne 9. 6. 2022 dle ustanovení § 98 zákona.

Znění dotazu č. 1:

Žádáme tímto zadavatele zdvořile o vyškrtnutí odst. 12.5 smlouvy o dílo obsahující ujednání o vyloučení působnosti § 2591 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“) na právní vztahy vzniklé na základě uvedené smlouvy o dílo.

S ohledem na to, že se § 2591 OZ vztahuje pouze na případy poskytnutí **nutné součinnosti** objednatel, tj. součinnosti potřebné a nezbytné pro vytvoření a provedení díla, jsme toho názoru, že je i v zájmu zadavatele coby budoucího objednatel zachovat použitelnost uvedeného ustanovení. Nebude-li totiž součinnost potřebná a nezbytná pro provedení díla ze strany objednatel poskytnuta, bude zhotoviteli ztíženo či potenciálně až znemožněno provádění díla a tento tedy nebude moci naplnit účel a předmět smlouvy o dílo, což je i pro zadavatele coby budoucího objednatel nepříznivý stav.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upozorňuje, že zjevné zneužívání práva nepožívá právní ochrany dle § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), Z pohledu zadavatele taktéž nemůže docházet k zneužívání uvedeného ustanovení s ohledem na zásady poctivého obchodního styku.

Zadavatel tak s ohledem na uvedené trvá na stávajícím znění uvedeného ustanovení.

Znění dotazu č. 2:

Do čl. 13.2 smlouvy o dílo žádáme tímto zadavatele s ohledem na současnou situaci o doplnění inflační doložky ve znění dle jeho uvážení.

Za současné ekonomické a politické situace, stále se zvyšující inflace, skokové nárůsty cen energií, pohonných hmot, stavebního materiálu a celkové nejistoty ohledně vývoje cenových hladin, nelze za takovéto situace po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby nesl veškeré vícenáklady způsobené růstem cen, neboť by se provedení díla mohlo stát pro zhotovitele značně nevýhodným, potenciálně až ekonomicky nemožným. Z uvedených důvodů žádáme zadavatele o doplnění

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Milan
Prague
Vienna
Warsaw

inflační doložky, a to za účelem regulace smluvní ceny z důvodu nepředvídatelných událostí v oblasti cen stavebního materiálu apod., tak jak je to ostatně s ohledem na současnou situaci v oblasti stavebnictví při uzavírání smluv o dílo mezi objednateli a zhotoviteli zvykem.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nesouhlasí s doplněním inflační doložky. Předmět veřejné zakázky je definován ve smyslu § 92 odst. 2 ZZVZ požadavky na výkon a funkci v tzv. režimu „Design and Build“ formou dodávky na klíč.

Dodavatelé mají možnost zohlednit uvedené ve svých nabídkách. Tento požadavek je stanoven v zadávacích podmínkách transparentně od zahájení zadávacího řízení.

Zadavatel tak s ohledem na uvedené trvá na stávajícím znění uvedeného ustanovení.

Znění dotazu č. 3:

Žádáme tímto zadavatele ve věci čl. 14.4.2 smlouvy o dílo o vysvětlení splatnosti druhé dílčí platby smluvní ceny. Dle čl. 14.6 smlouvy o dílo je podstatnou náležitostí každé faktury vystavené zhotovitelem mimo jiné termín splatnosti faktury v souladu se smlouvou. Dle čl. 14.8 smlouvy o dílo objednatel proplatí fakturu splňující podmínky smlouvy bankovním převodem na účet zhotovitele ve lhůtách v tomto článku, a to následně po dni obdržení faktury a ostatních dokladů, které jsou zapotřebí k provedení příslušné platby určené smlouvou.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upozorňuje, že institut vysvětlení zadávací dokumentace neslouží k interpretaci smluvních pravidel a právních předpisů.

Zadavatel nicméně v obecné rovině uvádí, že zadavatel proplatí fakturu ve lhůtě její splatnosti nejdříve po (následně po dni) obdržení faktury samotné a všech dokladů, kterou jsou zapotřebí k provedení příslušné platby. Tato splatnost pak činí 30 dní ve smyslu § 1963 Občanského zákoníku.

Znění dotazu č. 4:

Do čl. 14.7 smlouvy o dílo žádáme tímto o doplnění následujícího ustanovení: *„V případě že byla faktura vrácena objednatelem zhotoviteli neoprávněně, neboť byla faktura z obsahového i formálního hlediska bez vad, zůstává původní doba splatnosti faktury zachována.“*

Důsledky chybného vyhodnocení obsahových a formálních náležitostí faktur ze strany objednatele nelze přikládat k tíži zhotovitele, když tento žádnou z povinností daných mu smlouvou o dílo či právními předpisy neporušil.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel opětovně uvádí, že nemůže docházet k zneužívání uvedeného ustanovení s ohledem na zásady poctivého obchodního styku a vzhledem k tomu, že zjevné zneužívání práva nepožívá právní ochrany dle § 8 Občanského zákoníku.

Zadavatel tak s ohledem na uvedené trvá na stávajícím znění uvedeného ustanovení.

Znění dotazu č. 5:

Žádáme tímto zadavatele zdvořile o doplnění čl. 36.4 smlouvy o dílo, a to o následující ujednání: *V případě že je objednatel v souladu s touto smlouvou oprávněn k vyúčtování smluvní pokuty, nemá však již ve smyslu § 2050 OZ nárok na náhradu škody vzniklé z porušení totožné povinnosti, na základě které vyúčtoval zhotoviteli smluvní pokutu v souladu s touto smlouvou, a to v rozsahu krytém výší smluvní pokuty.*"

Odpověď zadavatele:

Zadavatel uvádí, že smluvní pokuty ve smyslu čl. 36.4 Smlouvy o dílo plní odlišnou funkci oproti případné povinnosti k náhradě škody.

Zadavatel tak s ohledem na uvedené trvá na stávajícím znění uvedeného ustanovení.

Znění dotazu č. 6:

Žádáme tímto zadavatele o změnu textace čl. 36.7 smlouvy o dílo, a to následovně: *„Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony či jednáním ze strany objednatele. Smluvní pokuta musí být však objednatelům řádně vyúčtována a toto vyúčtování musí být doručeno zhotoviteli.“*

Odpověď zadavatele:

Zadavatel má za to, že formální postup pro uplatnění smluvních pokut je dostatečně upraven Smlouvou o dílo, zejména v jejím čl. 7.1 a 36 a násl.

Zadavatel tak s ohledem na uvedené trvá na stávajícím znění uvedeného ustanovení.

Znění dotazu č. 7:

Žádáme tímto zadavatele o změnu textace čl. 36.8 smlouvy o dílo, a to následovně: *„... Objednatel je oprávněn, zejména v případě, kdy zhotovitel ve stanovené lhůtě neuhradí řádně vyúčtovanou smluvní pokutu, jejíž oprávněnost a výši zhotovitel nerozporuje, provést jednostranný zápočet a odečíst příslušnou částku z příští platby splatné zhotoviteli nebo z kterékoliv další platby, popř. předmětnou částku čerpat z bankovní záruky za provedení díla a zádržného. ...“*

O doplnění shora uvedeného ustanovení žádáme z toho důvodu, aby se předešlo možným potenciálním sporům mezi objednatelům a zhotovitelem z titulu smluvních pokut, ohledně jejichž vzniku a oprávněnosti by tito nebyli jednotní.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel odkazuje na odpověď na dotaz č. 6 v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Zadavatel tak s ohledem na uvedené trvá na stávajícím znění uvedeného ustanovení.

Znění dotazu č. 8:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o doplnění textace čl. 37.3 smlouvy o dílo, a to tak aby tento nově zněl následovně: *„Za vady zjištěné v záruční době zhotovitel neodpovídá pouze, prokáže-li, že*

předal objednateli veškeré návody k obsluze, k běžnému užívání, údržbě a opravám díla, a vady vznikly v důsledku prokazatelného nedodržení návodů k obsluze, nedodržení obvyklých způsobů užívání či nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav ze strany objednatele. Zhotovitel dále neodpovídá za vady způsobené třetí osobou či v důsledku výskytu a působení vyšší moci. Do doby, než bude zhotovitelem prokázáno, že vada byla takto způsobena objednatelem, se má za to, že za vadu odpovídá zhotovitel. Zhotovitel je povinen v době do prokázání odpovědnosti za vadu zahájit práce na odstranění vady a v těchto pracích pokračovat tak, jako by za vadu sám odpovídal. V případě, že zhotovitel prokáže, že za vadu neodpovídá, budou mu uhrazeny oprávněné náklady spojené s jejím odstraňováním."

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nesouhlasí s úpravou uvedeného ustanovení a trvá na jeho stávajícím znění.

Znění dotazu č. 9:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o doplnění textace čl. 37.4 smlouvy o dílo, a to tak aby tento nově zněl následovně: „Oznámení vady (reklamace), včetně popisu vady, zašle objednatel zhotoviteli písemně e-mailem, anebo doporučeným dopisem kdykoliv poté, kdy vadu zjistil v průběhu záruční doby, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy se o vadě díla dozvěděl nebo při náležité pozornosti dozvědět měl. Objednatel umožní zhotoviteli na jeho žádost potřebný přístup k dílu pro účely prošetření příčiny vady, a to v době a za podmínek, které budou pro objednatele vyhovující. Zároveň poskytne zhotoviteli pro účely opravy vady potřebnou součinnost.“

S ohledem na navrhovanou úpravu znění čl. 37.4 smlouvy o dílo žádáme zadavatele o zachování zákonného režimu oznamování vad díla stanoveného § 2618 OZ, dle kterého je objednatel povinen oznámit vady díla bez zbytečného odkladu poté, kdy vady zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl. Neučiní-li tak objednatel, nebude mu právo z vadného plnění přiznáno. Nad rámec již uvedeného uvádíme, že je rychlé a účinné odstranění vzniklých vad díla i v zájmu objednatele, neboť nebudou-li například drobné vady na díle bez zbytečného odkladu odstraněny a dílo bude nadále objednatelem používáno i s nimi, mohou tyto vyústit ve vznik daleko větších a rozsáhlejších vad, jejichž odstranění bude s největší pravděpodobností trvat déle a rovněž bude i finančně nákladnější.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nesouhlasí s úpravou uvedeného ustanovení a odkazuje na odpověď na dotaz č. 1 v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Znění dotazu č. 10:

Žádáme tímto zadavatele o změnu textace čl. 47 odst. 1 písm. a) smlouvy o dílo, a to konkrétně o vyškrtnutí ustanovení opravňující objednatele odstoupit od smlouvy v případě, že je se zhotovitelem zahájeno insolvenční řízení.

Máme za to, že pro účely smlouvy o dílo je více než dostačující, pokud bude čl. 47 odst. 1 písm. a) smlouvy obsahovat jako důvod, pro který je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, vydání

usnesení o úpadku zhotovitele. Dle § 97 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení je insolvenční řízení zahájeno již dnem, kdy insolvenční návrh dojde věcně příslušnému soudu. V případě kdy by byl na zhotovitele podán ze strany jeho věřitele či jiné osoby nedůvodně tzv. šikanózní insolvenční návrh, byl by zhotovitel podstatně ve své pozici znevýhodněn, když by objednateli prakticky bezdůvodně vzniklo okamžitě oprávnění odstoupit od smlouvy.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nesouhlasí s úpravou uvedeného ustanovení zejména s ohledem na to, že již se samotným zahájením insolvenčního řízení jsou spojeny účinky dle § 109 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zadavatel taktéž poukazuje na to, že uvedené představuje oprávnění, nikoliv povinnost zadavatele odstoupit od Smlouvy, a zadavatel je oprávněn posoudit, zda se jedná o tzv. šikanózní insolvenční návrh.

Zadavatel proto nesouhlasí s úpravou uvedeného ustanovení a trvá na jeho stávajícím znění.

Znění dotazu č. 11:

Žádáme tímto zadavatele o doplnění čl. 47 odst. 1 smlouvy o dílo o ustanovení, dle kterého je objednatel, před tím než přistoupí k zaslání oznámení o odstoupení od smlouvy, nejprve povinen zhotovitele písemně vyzvat k nápravě vzniklého stavu či porušení jeho povinností a stanovit mu pro tyto účely přiměřenou lhůtu k nápravě. Nebude-li závadný stav ani v této lhůtě ze strany zhotovitele odstraněn, je objednatel oprávněn k zahájení procesu odstoupení od smlouvy.

S ohledem na to, že dle čl. 47.2 smlouvy o dílo je zhotovitel před tím, než je oprávněn od smlouvy odstoupit, povinen zaslat objednateli oznámení o existenci skutečnosti, pro které je oprávněn odstoupit od smlouvy a následně až oznámením dalším v pořadí odstoupení od smlouvy zrealizovat, je dle názoru účastníka spravedlivé vyrovnat pozici smluvních stran smlouvy o dílo a uložit objednateli při jeho oprávnění odstoupit od smlouvy stejnou povinnost, k jaké se zaváže ve smlouvě zhotovitel.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel s odkazem na § 7 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zdůrazňuje, že je v jeho zájmu veřejnou zakázku řádně realizovat.

Požadavek uvedený v čl. 47 Smlouvy o dílo je v zadávacích podmínkách stanoven transparentně od samého počátku a dodavatelé mají možnost jej zohlednit ve svých nabídkách. Zároveň je tento požadavek stanoven vůči všem dodavatelům stejně a souladně se zásadou zákazu diskriminace.

Zadavatel proto nesouhlasí s úpravou uvedeného ustanovení a trvá na jeho stávajícím znění.

Znění dotazu č. 12:

Žádáme tímto zadavatele o vyškrtnutí čl. 49.7 smlouvy o dílo, v důsledku čehož se bude promlčení práv vzniklých na základě smlouvy o dílo řídit obecnými pravidly promlčení danými OZ, neboť máme za to, že prodloužení zákonných délek promlčecích lhůt na 10 let je nepřiměřené.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel s ohledem na rozsah předmětu veřejné zakázky považuje stanovení promlčecí lhůty na 10 let za souladné se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 zákona.

Zadavatel proto nesouhlasí s úpravou uvedeného ustanovení a trvá na jeho stávajícím znění.

Znění dotazu č. 13:

Žádáme tímto zadavatele o vyškrtnutí čl. 49.9 smlouvy o dílo, neboť máme za to, že za současné situace v oblasti stavebnictví nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 OZ převzal nebezpečí změny okolností a v důsledku toho ztratil právo domáhat se vůči objednateli obnovení jednání o smlouvě ve smyslu § 1765 odst. 1 OZ a v souvislosti s tím se dle § 1766 OZ za účelem obnovení rovnováhy obrátit na soud, když mu uvedená ustanovení OZ s ohledem na nejistý vývoj v oblasti cen a dostupnosti stavebního materiálu, stále se zvyšující inflace, doznívající důsledky koronavirové krize apod. poskytují alespoň částečnou míru ochrany.

Nad rámec již uvedeného pro úplnost závěrem uvádíme, že využitelnost § 1765 OZ v případě podstatné změny okolností v rámci vztahů vzniklých na základě smlouvy na veřejnou zakázku připouští mimo jiné i ÚOHS, a to ve svém stanovisku ze dne 8. 4. 2020 (dostupné zde: <https://www.uohs.cz/cs/informacni-centrum/tiskove-zpravy/verejne-zakazky/2762-stanovisko-uohs-k-moznym-zmenam-zavazku-smluv-v-dobe-koronavirove-nakazy.html>)

Odpověď zadavatele:

Je na zhotoviteli jako odborníkovi, aby vyhodnotil rizika související s realizací předmětu veřejné zakázky.

Zadavatel odmítá názor tazatele, že by uvedený požadavek byl jakkoliv nespravedlivý. Tato zadávací podmínka je taktéž uveřejněna od počátku zadávacího řízení, a dodavatelé tak mají možnost tuto podmínku ve svých nabídkách řádně zohlednit.

Zadavatel proto trvá na stávajícím znění Smlouvy o dílo.

V Praze dne 14. 6. 2022

za Městskou část Praha 14

act Řanda Havel Legal advokátní kancelář s.r.o.

Mgr. Tomáš Rydvan, jednatel a advokát, na základě plné moci