



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor právní a veřejných zakázek

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Všem dodavatelům

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka
PR/SR 10/21
CJ MML 172162/21

Vyřizuje / telefon
Mgr. Lucie Jírová/
485 243 207

V Liberci dne
20.8.2021

Vysvětlení zadávací dokumentace III

v rámci otevřeného nadlimitního řízení:

„Sociální bydlení města Liberce Na Žižkově – stavební práce“

Vážení dodavatelé,

zadavatel obdržel ve výše nadepsaném zadávacím řízení žádost o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel tímto v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, poskytuje odpověď na vznesený dotaz.

Dotaz dodavatele č. 1 (obdržen dne 16. 08. 2021)

Uchazeč v návaznosti na Zadávací podmínky, a to konkrétně návrh Smlouvy o dílo (SoD) se dotazuje na způsob, jakým bude zadavatel řešit potencionální změny projektové dokumentace nebo oceněného výkazu výměr. V návrhu SoD je jen uvedeno, že když se v průběhu provádění díla zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem nebo se vyskytne v důsledku objektivně nepředvídaných okolností potřeba realizovat dodatečné práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách (výkazu výměr a nabídce zhotovitele) a které jsou současně nezbytné pro provedení původních prací nebo pro dokončení předmětu díla, bude možné tyto práce zadat v souladu s platným zákonem o zadávání veřejných zakázek a se souhlasem objednatele, případně i poskytovatele dotace. Zhotovitel je povinen na skutečnosti zjištěné v daném smyslu neprodleně upozornit objednatele zápisem do stavebního deníku s vyčíslením finančních vícenákladů před



rozhodnutím objednatele o jejich realizaci a vést jejich oddělenou evidenci.

Uchazeč se dotazuje na časovou osu od vzniku změny až po uzavření dodatku k SoD včetně zapojení odpovědných osob všech zúčastněných stran.

Pro vyloučení pochybností uvádí uchazeč, že dotaz se konkrétně týká níže uvedeného:

- zpracování změnového listu (ZL) – kdo, do kdy od vzniku změny?
- co má být součástí ZL? (přílohy)
- jakým způsobem a v jaké cenové úrovni mají být rozpočty ZL zpracovány? (stávající položky, u nových platný ceník k datu vzniku změny)
- předložení ZL ke schválení – komu, do kdy musí schválit?
- dodatek k SoD – kdo zpracovává a předkládá, komu se předkládá a do kdy bude uzavřen?
- existuje vzor ZL a bude přílohou SoD?

Odpověď zadavatele č. 1

Zadavatel poskytuje následující odpovědi k dílčím dotazům:

- Zpracování změnového listu (ZL) – kdo, do kdy od vzniku změny?

Změnový list zpracovává zhotovitel dle vzoru (Příloha) na základě odsouhlasení změnového listu všemi stranami uvedenými v SoD (zhotovitel, zástupce objednatele, technický dozor, autorský dozor). Smlouva o dílo uvádí: bod 5.6 *Zhotovitel je povinen na skutečnosti zjištěné v daném smyslu **neprodleně upozornit** objednatele zápisem do stavebního deníku s vyčíslením finančních vícenákladů před rozhodnutím objednatele o jejich realizaci a vést jejich oddělenou evidenci.*

- Co má být součástí ZL? (přílohy)

Položkový rozpočet (oceněný výkaz výměr) a dle povahy změny posudky (např. statika) případně další relevantní dokumenty vztahující se ke změně, která vyvolala vytvoření změnového listu.

- Jakým způsobem a v jaké cenové úrovni mají být rozpočty ZL zpracovány? (stávající položky, u nových platný ceník k datu vzniku změny)

Rozpočet ke změnovému listu musí být v jednotkových cenách vysoutěženého rozpočtu u položek, které byly v něm zahrnuty. U položek v něm nezahrnutých dle platného URS k datu vzniku změny.

- Předložení ZL ke schválení – komu, do kdy musí schválit?

Změnové listy se předkládají ihned po vyvolání změny, jejich odsouhlasení provede: zástupci objednatele, technický dozor a autorský dozor.

Termín schválení je dán konkrétní situací a rozsahem změny, po zaslání návrhu změnového listu na výše uvedené osoby je provedena kontrola jednotkových cen, rozsahu navrhovaných změn, formálních náležitostí a odsouhlasení ZL je zapsáno do stavebního deníku.



- Dodatek k SoD – kdo zpracovává a předkládá, komu se předkládá a do kdy bude uzavřen?

Dodatek zpracovává zástupce objednatele a předkládá jej ke schválení radě města. Je uzavřen na základě usnesení RM podpisem obou stran.

- Existuje vzor ZL a bude přílohou SoD?

Veškeré přílohy SoD jsou součástí zadávací dokumentace. Zadavatel jako přílohu tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace III poskytuje vzor Změnového listu.

Veškeré náležitosti ZL viz vzor. Změnový list obsahuje - identifikace jednotlivých stran a smlouvy, informace o změně, vliv na čas a cenu, vyjádření zhotovitele, zástupců objednatele, technického dozoru a autorského dozoru.

Pro lepší představu dodavatelů, poskytuje zadavatel přílohou tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace III vzor Změnového listu.

Dotaz dodavatele č. 2 (obdržen dne 17. 08. 2021)

Žádáme zadavatele o opravu návrhu smlouvy o dílo, a to v článku 4.1. Pod písmenem c. je uvedeno, že SO 01 – 12 bytových jednotek bude realizováno do 510 dnů od předání staveniště. Zadávací dokumentace a Vysvětlení zadávací dokumentace č. I uvádí délku trvání SO 01 do 540 dnů od předání staveniště.

Odpověď zadavatele č. 2

Zadavatel se omlouvá za administrativní chybu. Termín v návrhu smlouvy o dílo je uveden do souladu se zadávací dokumentací.

Dotaz dodavatele č. 3 (obdržen dne 17. 08. 2021)

Článek 4.6.3 návrhu smlouvy o dílo.

Žádáme zadavatele o doplnění ustanovení ve vztahu ke Covidové situaci. Prodloužení lhůty pro dokončení díla může zhotovitel požadovat v případech, pokud dojde ke zpoždění postupu prací zapříčiněné i překážkami souvisejícími s výskytem pandemie koronaviru SARS-CoV-19, způsobující onemocnění COVID-19 či jiné epidemie, nebo dojde k preventivnímu opatření zhotovitele v souvislosti s pandemií či epidemií, které mají vliv na závazné milníky, nebo termín dokončení díla.

Odpověď zadavatele č. 3

Vzhledem k současnému stavu epidemie (tj. ústup epidemie, rozvolňování opatření, možnosti očkování) zadavatel nepovažuje za nutné doplňovat speciální ustanovení o „Covidové“ situaci.

Dotaz dodavatele č. 4 (obdržen dne 17. 08. 2021)

Článek 6.2 návrhu smlouvy o dílo.

„Zhotovitel se před zahájením provádění díla seznámil se všemi podklady a souvisejícími dokumenty nezbytnými k provedení díla, s faktickou místní situací, jakož i zejména situací na trhu a výhledem budoucího vývoje a s ohledem na zejména takto získané informace a na poslední poznatky a stav vědeckého zkoumání považuje dílo dle této smlouvy (včetně všech



příloh a dokumentů souvisejících s dílem) a za podmínek v nich stanovených za řádně a včas proveditelné. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na veškeré zjištěné vady a nedostatky technických podkladů, a to nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla.“

Uvedené prohlášení považujeme za předčasné, zadavatel nemůže obdobné tvrzení požadovat během lhůty pro podání nabídek (nebylo možné seznámit se se všemi podklady, situace na trhu a budoucí vývoj cen v průběhu zadávacího řízení nelze předvídat,...). Navíc sám zadavatel uvádí, že v průběhu zadávacího řízení nedisponuje Stavebním povolením a uchazeči nemohou být jasné všechny podklady. Žádáme zadavatele o úpravu článku 6.2 návrhu smlouvy, kde uchazeč (jako potenciální dodavatel) může prohlásit, že před zahájením provádění díla se seznámí se všemi podklady a v případě zjištěných rozporů na ně včas objednatele upozorní.

Odpověď zadavatele č. 4

Seznámení se s podklady je vztaženo k časovému okamžiku „před zahájením provádění díla“, zadavatel tedy nevidí důvod pro změnu smlouvy.

Dotaz dodavatele č. 5 (obdržen dne 17. 08. 2021)

Článek 8.16 návrhu smlouvy o dílo.

„Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné a včasné provedení díla a s odbornou péčí prověřil veškeré skutečnosti rozhodné pro určení výše ceny díla. **Prohlašuje také, že do ceny díla jsou zahrnuty též veškeré práce a náklady, které nejsou jednoznačně či výslovně specifikovány v projektové dokumentaci (DPS, RDS), v dokumentaci objednatele anebo v nabídce zhotovitele, ale jejichž provedení by měl zhotovitel v rámci své odborné způsobilosti předpokládat, resp. které následně při provádění díla vykonal či vynaložil.**“

Jsme názoru, že zadavatel uvedeným ustanovením popírá svou odpovědnost za správnost a úplnost výkazu výměr a přenáší riziko neúplného výkazu na dodavatele. Pokud se totiž objeví položka, která nebyla obsažena ve výkazu výměr, ale lze ji identifikovat v projektové dokumentaci, nese riziko vícenákladů a navýšení ceny uchazeč/dodavatel. Zadavatel zde odmítá nést plnou odpovědnost za správnost a vzájemný soulad poskytnutých informací (dle ustanovení § 36 odst. 3 zákona), a je to naopak uchazeč/dodavatel, kterému jde k tíži objektivně identifikovatelná nesprávnost původního zadání. V oblasti zadávání veřejných zakázek není úkolem uchazeče/dodavatele před podáním nabídky provádět audit zadávací dokumentace či projektu předloženého zadavatelem, a to ani, pokud má být taková kontrola „pouze“ s odbornou péčí.

Žádáme zadavatele o vpuštění odstavce 8.16 z návrhu smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele č. 5

Zadavatel upravil smlouvu o dílo v čl. 8 odst. 8.16 takto:

Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné a včasné provedení díla a s odbornou péčí prověřil veškeré skutečnosti rozhodné pro určení výše ceny díla.



Dotaz dodavatele č. 6 (obdržen dne 17. 08. 2021)

Článek 8.17 návrhu smlouvy o dílo.

Zhotovitel je povinen při předání staveniště předat objednateli technický podklad na provádění zhotovovaného díla (vč. technologických a montážních postupů, technologických lhůt, atd.) a objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat jeho dodržování.

Žádáme zadavatele o detailní objasnění, co je míněno „technickým podkladem na provádění zhotovovaného díla“? Jsou náklady na vypracování technického podkladu na provádění zhotovovaného díla zahrnuty v soupisu prací? V případě, že nejsou, žádáme o doplnění odpovídající položky do soupisu prací.

Odpověď zadavatele č. 6

Objednateli (zadavateli) je zhotovitelem (dodavatelem) předán technický podklad na provádění díla, čímž se míní písemný postup plánované výstavby, včetně aktualizovaného harmonogramu, který je v průběhu stavby aktualizován. Dále známé technologické postupy k dané stavbě, včetně lhůt, které budou v HMG zohledněny. Ostatní technologické postupy budou zhotovitelem předkládány, pokud budou třeba pak v průběhu stavby, před zahájením jednotlivých prací. Vypracování těchto podkladů není součástí položkového soupisu prací, ale je součástí činností zhotovitele v rámci dodávaného díla.

Dotaz dodavatele č. 7 (obdržen dne 17. 08. 2021)

Článek 11.8 návrhu smlouvy o dílo.

„Objednatel je povinen řádně dokončené dílo bez vad a plníci smluvený účel převzít. Objednatel však má právo nepřevzít dílo vykazuje-li byť drobné vady a nedodělky bránící samy o sobě nebo ve vzájemné souvislosti řádnému užívání a provozování stavby a/nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob, jakož i pro neúplnost potřebných a požadovaných dokladů, či dílo neplníci svůj účel.“

Žádáme o úpravu obchodních podmínek ve smyslu § 2628 občanského zákoníku, resp. že objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Tedy, že k předání a převzetí díla dojde, pokud bude bez vad bránících užívání. Považujeme vyloučení § 2628 občanského zákoníku je u tohoto typu projektu v rozporu se zásadou přiměřenosti (§ 6 odst. 1 zákona). Projektu obdobného rozsahu není reálné dokončit a předat zcela bez jakýchkoliv vad. I přes maximální snahu jakéhokoliv zhotovitele budou vždy vyskytovat drobné vady nebránící užívání stavby.

Odpověď zadavatele č. 7

Čl. 6.6. smlouvy říká, kdy se dílo považuje za provedené. Ustanovení § 2628 občanského zákoníku říká, že objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady nebránící užívání stavby. Toto ust. je dispozitivní a ve smlouvě může být vyloučeno nebo upraveno jinak. Ve smlouvě upravuje převzetí díla čl. 11.6 a následující. Je zde podrobný postup, ze kterého neplyne, že by objednatel převzetí díla s drobnými vadami odmítal, ale stanovuje, jak při výskytu vad při předávání díla postupovat. Zadavatel nebude ust. v čl. 11 odst. 11.8 měnit.



Dotaz dodavatele č. 8 (obdržen dne 17. 08. 2021)

Článek 13.3.9 návrhu smlouvy o dílo.

„V případě odstoupení od této smlouvy objednatelem, pro porušení povinností zhotovitele, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové smluvní ceny.“

Žádáme zadavatele o vypuštění nepřiměřené vysoké smluvní pokuty. Objednatel má v souladu s článkem 15.1.3 právo odstoupit od smlouvy v případě jednoho podstatného a nejméně dvou nepodstatných porušení smlouvy.

Vnímáme uvedené články za nepřiměřené a ze strany zadavatele (jako budoucího objednatele) o využívání postavení silnější strany. Žádáme proto o úpravu či úplné vypuštění článku 13.3.9 a 15.1.3.

Odpověď zadavatele č. 8

Zadavatel stanovil smluvní pokuty za účelem motivovat zhotovitele k řádnému plnění závazků ze smlouvy. Výše pokut je stanovena s ohledem na význam smluvní pokutou zajištěné povinnosti pro objednatele. Nepřiměřenou výši smluvní pokuty může konstatovat pouze soud na návrh dlužníka a případně ji snížit.

Zadavatel je vázán zásadou řádného hospodáře, smluvní pokuty uplatňuje vůči každému, kdo poruší smluvní podmínky.

Na základě výše uvedených odpovědí dochází k úpravě Přílohy č. 3 ZD – Návrhu smlouvy o dílo. Zadavatel informuje, že upravený návrh smlouvy o dílo je volně ke stažení na profilu zadavatele - https://zakazky.liberec.cz/contract_display_1534.html

Zároveň zadavatel upozorňuje, že v souladu s § 98 zákona dochází k prodloužení lhůty pro podání nabídek a to do **22. září 2021, do 10:00 hod.**

Děkujeme za projevený zájem.

S pozdravem

.....
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., v. r.
primátor města Liberce