



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/DS 1/26
CJ MML 094209/26

Vyřizuje / telefon
Mgr. Lucie Jírová/
485 243 207

V Liberci dne
23.3.2026

Vysvětlení zadávací dokumentace I

v rámci otevřeného podlimitního řízení:

„Tržní náměstí Liberec“

Vážení dodavatelé,

zadavatel tímto v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), poskytuje odpovědi na dotazy vznesené z řad dodavatelů.

Dotaz č. 1:

Žádáme zadavatele o doplnění zadávací dokumentace o výsledky rozborů asfaltových směsí, které mají být odstraněny, na přítomnost PAU (polycyklických aromatických uhlovodíků). Zatřídění asfaltových směsí na základě těchto rozborů je rozhodující pro stanovení ceny za skládkovné, případně recyklaci asfaltových směsí, a je proto důležité je poskytnout uchazečům již ve fázi přípravy nabídky.

Odpověď:

Zadavatel nemá požadovaný rozbor asfaltových směsí k dispozici. Nepředpokládáme likvidaci zhoršených PAU v asfaltu, vzhledem k lokalitě.

Dotaz č. 2:

Žádáme zadavatele o doplnění zadávací dokumentace o stavební povolení a VEŠKERÁ vyjádření dotčených orgánů státní správy a vyjádření majitelů dotčených pozemků ke stavbě.



Odpověď:

V tuto chvíli zadavatel ještě nemá stavební povolení s nabytím právní moci k dispozici. Stanoviska dotčených orgánů jsou přílohou veřejné zakázky příloha č. 6 (část 1. a 2.)

Dotaz č. 3:

V článku 4. odst. 4.1.1 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je lhůta na přípravou fázi stavby 50 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Během této lhůty musí zhotovitel zajistit řadu dokumentů a činností, mezi nimi také vypracování realizační dokumentace stavby a zajištění dočasných dopravních opatření. Vzhledem k náročnosti stavby žádáme zadavatele o prodloužení přípravné fáze stavby na 70 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

Odpověď:

Lhůtu na přípravou fázi stavby považuje zadavatel za dostačující, a proto ji nebude prodlužovat.

Dotaz č. 4:

V článku 5. odst. 5.1 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, že celková cena díla je platná po celou dobu realizace díla, a to i v případě prodloužení lhůty plnění z důvodů na straně objednatele, a v článku 5. odst. 5.6 Návrhu smlouvy o dílo je uvedeno, že celková cena díla nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny. Dále je v čl. 3. odst. 3.1 Návrhu smlouvy o dílo uvedeno, že etapa 2 díla bude provedena až po ukončení rekonstrukce městského plaveckého bazénu, které se předpokládá nejdříve v červnu 2027. Dále článek 4. odst. 4.10.3 přílohy č. 3 Návrhu smlouvy o dílo umožňuje objednateli přerušit provádění díla z organizačních důvodů v souvislosti s koordinací stavby bazénu; je pravděpodobné, že z tohoto důvodu dojde k prodloužení plnění Etapy 1 a ke zpoždění zahájení realizace Etapy 2. Není tak vůbec zřejmé, kdy dojde k reálnému dokončení celého díla a jak dlouho musí zhotovitel garantovat ceny plnění v předložené nabídce.

Zhotovitel nemůže v době tvorby nabídky (resp. nabídkové ceny) vědět, kdy bude veřejnou zakázku na stavební práce realizovat. Je zcela reálná situace, kdy výzva k zahájení prací může být zhotoviteli odeslána několik let po podpisu smlouvy.

Současně je ale zcela zřejmé, že ceny stavebních prací jsou v závislosti na čase proměnlivé, což vyplývá z proměnlivosti cen materiálů a v současné době i ve vývoji cen pohonných hmot. Toto riziko se navíc v poslední době výrazně zvýšilo, ať již z důvodu bezprecedentního nárůstu cen základních materiálů, surovin a výrobků nezbytných pro realizaci staveb a nedostupnosti materiálů, či z důvodu probíhající války na Ukrajině anebo nestabilní situací v Íránu.

Vzhledem k tomu, že zadavatel stanovil cenu jako platnou po celou dobu realizace díla a výslovně ve smlouvě o provedení stavby uvedl, že zahrnuje i inflaci a současně není vůbec zřejmé, kdy bude veřejná zakázka realizována, je podání nabídky za takové situace velmi riskantní.



Každý z uchazečů musí uvedené riziko ve své nabídce zohlednit. Zřejmé je, že míra zohlednění uvedeného rizika je pouze na odhadu toho kterého účastníka a jeho odvaze. Každý účastník tedy riziko ocení zcela jiným způsobem.

Změní zadavatel obchodní podmínky veřejné zakázky a zformuluje podmínky pro změnu jednotkových cen v návaznosti na indexy ceny zveřejňované Českým statistickým úřadem s ohledem na to, že není jisté, kdy reálně dojde k dokončení Etapy 1 a realizaci Etapy 2 zakázky, resp. celého díla mimo jiné v návaznosti na zakázku „Rekonstrukce a stavební úpravy městského bazénu v Liberci“?

Odpověď:

Zadavatel nepředpokládá výraznou prodlevu mezi etapami, ukončení rekonstrukce bazénu je naplánováno na červen 2027. Stavební práce Etapy 1 se mají provést do 11 měsíců, Stavební práce Etapy 2 následně do 2 měsíců od předání a převzetí staveniště. Zadavatel nebude obchodní podmínky měnit.

Dotaz č. 5:

V článku 3. odst. 3.1 a v článku 4. odst. 4.10 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, že zhotovitel je povinen realizaci díla dle této smlouvy koordinovat se zhotovitelem stavby bazénu a spolupracovat s ním. V Návrhu smlouvy o dílo však zhotoviteli k tomu nejsou dány žádné právní prostředky, jak si koordinaci, informovanost anebo konzultace na dodavateli koordinované zakázky vynutit. V nejlepší pozici koordinovat obě zakázky je zadavatel, který má/bude mít uzavřený smluvní vztah s oběma dodavateli, bude mít dostatečné informace a právní prostředky na koordinaci obou zakázek, bude rovněž moci stanovit priority obou staveb v návaznosti na svoje dotační tituly, případně si může vynutit součinnost s ohledem na smluvní pokuty v jednotlivých smlouvách. Změní zadavatel článek 3. odst. 3.1 a článek 4. odst. 4.10 přílohy č. 3 Návrh smlouvy o dílo tak, aby koordinaci prováděl sám objednatel a dával zhotoviteli příkazy ve vztahu ke koordinaci zakázek a konzultoval harmonogram prací sám s ohledem na stanovení priorit obou zakázek?

Odpověď:

Koordinace se stavbou „Rekonstrukce a stavební úpravy městského bazénu v Liberci“ spočívá v zajištění jednoho funkčního vjezdu na staveniště bazénu a konzultacích harmonogramu prací, viz odst. 4.10.2 a 4.10.1 Smlouvy o dílo.

Projektové dokumentace obou jednotlivých staveb jsou zkoordinované, stavebně se nepřekrývají a k zásadním problémům by nemělo docházet.

Dotaz č. 6:

V návaznosti na Dotaz č. 5, pokud zadavatel článek 3. odst. 3.1 a článek 4. odst. 4.10 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) nezmění tak, aby koordinaci obou zakázek



prováděl sám zadavatel (objednatel), tak kdo a jakým způsobem bude určovat priority jednotlivých koordinovaných zakázek?

Odpověď:

Koordinace se stavbou „Rekonstrukce a stavební úpravy městského bazénu v Liberci“ spočívá v zajištění jednoho funkčního vjezdu na stavenišťe bazénu a konzultacích harmonogramu prací, viz odst. 4.10.2 a 4.10.1 Smlouvy o dílo.

Projektové dokumentace obou jednotlivých staveb jsou zkoordinované, stavebně se nepřekrývají, a proto se nepředpokládá taková kolize mezi stavbami, aby se musela určovat prioritita prací na jednotlivých zakázkách.

Dotaz č. 7:

V návaznosti na Dotaz č. 5 a č. 6, pokud zadavatel článek 3. odst. 3.1 a článek 4. odst. 4.10 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) nezmění tak, aby koordinaci obou zakázek prováděl sám zadavatel (objednatel), tak jakým způsobem si má vynutit zhotovitel součinnost a výměnu informací s ohledem na harmonogram plnění na dodavateli koordinované zakázky?

Odpověď:

Koordinace se stavbou „Rekonstrukce a stavební úpravy městského bazénu v Liberci“ spočívá v zajištění jednoho funkčního vjezdu na stavenišťe bazénu a konzultacích harmonogramu prací, viz odst. 4.10.2 a 4.10.1 Smlouvy o dílo.

Projektové dokumentace obou jednotlivých staveb jsou zkoordinované, stavebně se nepřekrývají a k zásadním problémům by nemělo docházet. Předpokládá se vzájemná součinnost s cílem řádného dokončení obou staveb.

Dotaz č. 8:

Je zcela reálná situace, kdy zhotoviteli vzniknou náklady v důsledku koordinované zakázky „Rekonstrukce a stavební úpravy městského bazénu v Liberci“, avšak v příloze č. 3 zadávací dokumentace (Návrhu smlouvy o dílo) není řešena situace zvýšení ceny díla v důsledku takových nákladů viz čl. 5. odst. 5.4 přílohy č. 3 Návrhu smlouvy o dílo.

Provede tedy zadavatel doplnění čl. 5.4 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (návrh smlouvy o dílo) o možnost zvýšení ceny v důsledku nákladů souvisejících anebo na základě koordinované zakázky, resp. doplní znění Návrhu smlouvy o dílo o následující text: „Zhotovitel je oprávněn k úhradě nákladů na základě a v souvislosti s koordinací stavby díla se zakázkou „Rekonstrukce a stavební úpravy městského bazénu v Liberci“.“?

Odpověď:

Pokud dojde k prodlení mezi Etapami 1 a 2 vyhrazuje si zadavatel možnost zvýšených nákladů pro dodavatele na zařízení stavenišťe, což bude zohledněno v navýšení ceny ve



výkazu výměr 000 (vedlejší rozpočtové náklady) POL 03100 Zařízení staveniště, viz čl. 15 odst. 2 ZD.

Dotaz č. 9:

V příloze č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) není zohledněno zpoždění plnění díla, resp. jednotlivé etapy (Etapy 1 anebo Etapy 2) v důsledku koordinované zakázky „Rekonstrukce a stavební úpravy městského bazénu v Liberci“. Dle čl. 4. odst. 4.10.3 Návrhu smlouvy o dílo si objednatel vyhrazuje právo přerušit provádění díla z organizačních důvodů v souvislosti s koordinací stavby bazénu, ale ve smlouvě není řešena situace, kdy objednatel nepřerušil provádění díla a koordinovaná stavba bazénu bude mít negativní vliv na čas plnění zakázky, ve smlouvě není uveden nárok zhotovitele na prodloužení doby pro dokončení na základě a v souvislosti s koordinovanou zakázkou stavby bazénu. Doplň zadavatel do čl. 4. odst. 4.7 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) následující ustanovení: „Zhotovitel je oprávněn k prodloužení termínu dokončení Etapy 1 anebo Etapy 2 o prodloužení, které bylo způsobeno na základě anebo v souvislosti s koordinovanou zakázkou stavby bazénu či jejím dokončením.“?

Odpověď:

Z důvodu zmiňované koordinace staveb se dílo „Tržní náměstí“ rozděluje na 2 etapy. Při důkladném pročetí dané etapizace je zřejmé, že Etapa č. 1 není nijak ohrožena nutnou koordinací se stavbou „Bazénu“, tudíž zhotovitel pravděpodobně přerušil svou činnost pouze na dobu nezbytně nutnou v zimním období dle čl. 4 odst. 4.8, nikoliv z hlediska nutné koordinace.

Dotaz č. 10:

V článku 5. odst. 5.8 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, že 20% z celkové ceny díla může zhotovitel fakturovat až po odstranění veškerých vad a nedodělků na díle. Vzhledem k tomu, že dílo bude realizováno ve dvou etapách a u druhé etapy může dojít k posunu termínu realizace v návaznosti na stavbu bazénu, dokonce se Etapa 2 nemusí realizovat vůbec, není tedy zřejmé, kdy k výplatě 20% z celkové ceny díla dojde a zdali vůbec. Takové znění čl. 5 odst. 5.8 Návrhu smlouvy o dílo je proti dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, analogicky viz judikát Nejvyššího soudu ČR 32C do 2999/2008 ze dne 9.10.2008. Navíc s posunem termínu zahájení plnění Etapy 2 počítá i zadávací dokumentace v bodě 15. vyhrazená změna. Žádáme zadavatele o úpravu tohoto odstavce Návrhu smlouvy o dílo, tak aby bylo možné provést fakturaci prací po každé z Etap samostatně a to tak, že čl. 5 odst. 5.8 Návrhu smlouvy o dílo bude znít následovně:

„Cenu díla může zhotovitel fakturovat průběžně měsíčně za skutečně odvedené práce v předchozím kalendářním měsíci dle harmonogramu, a to na základě jím vystavených dílčích faktur. Zhotovitel má právo takto vyfakturovat cenu díla jednotlivé Etapy 1 anebo Etapy 2 maximálně do výše 80% celkové ceny díla, resp. do výše ceny skutečně provedených prací Etapy 1 a následně Etapy 2.



Částka odpovídající 20% z ceny skutečně provedených prací Etapy 1 může být zhotovitelem vyfakturována po souběžném splnění následujících podmínek:

- Protokolárním dílčím předání díla – Etapy 1 a oboustranném podpisu předávacího protokolu,
- po odstranění veškerých vad a nedodělků prací týkajících se Etapy 1 a vyplývajících z protokolu o dílčím předání díla – Etapy 1.

Částka odpovídající 20% z ceny skutečně provedených prací Etapy 2 může být zhotovitelem vyfakturována po souběžném splnění následujících podmínek:

- Protokolárním dílčím předání díla – Etapy 2 a oboustranném podpisu předávacího protokolu,
- po odstranění veškerých vad a nedodělků prací týkajících se Etapy 2 a vyplývajících z protokolu o dílčím předání díla – Etapy 2.

Zhotovitel požádá písemně objednatele o uvolnění pozastávky. Součástí žádosti o uvolnění pozastávky bude dílčí protokol o odstranění vad a nedodělků za každou etapu samostatně (Etapa 1 a Etapa 2) odsouhlasený TDS.“

Změní zadavatel článek 5. odst. 5.8 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo), jak uchazeč navrhuje výše?

Odpověď:

S realizací Etapy 2 se počítá. Závazek zhotovitele provést dílo dle této smlouvy zhotovitel splní řádným dokončením díla a předáním bezvadného díla (obou jeho etap) objednateli. Zadavatel nepředpokládá výraznou prodlevu mezi etapami, ukončení rekonstrukce bazénu je naplánováno na červen 2027. Zadavatel nebude platební podmínky měnit.

Dotaz č. 11:

V článku 12. odst. 12.1 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, že záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí kompletního díla bez vad a nedodělků, stejné je uvedeno též v čl. 11. odst. 11.13 písm. c) Návrhu smlouvy o dílo. Je zřejmé, že zadavatel bude používat dílčí část díla po dokončené a předané Etapě 1 a to mimo jiné proto, že následná péče dle podmínek zakázky bude zahájena po dokončení Etapy 1. Není však dosud jasné, s jakým časovým odstupem bude zahájena realizace a dokončena další dílčí části díla - Etapa 2. Není zcela jisté, zda a kdy k Etapě 2 vůbec dojde, viz bod 15 zadávací dokumentace – Vyhrazená změna závazku č. 1) Termín plnění. Z výše uvedených důvodů žádáme zadavatele o úpravu tohoto odstavce Návrhu smlouvy o dílo tak, aby záruční doba začala plynout po dílčím předání a převzetí díla, a to po dílčím předání a převzetí Etapy 1 anebo Etapy 2 objednatelem bez vad a nedodělků. Upraví zadavatel čl. 12. odst. 12.1 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) tak, aby napříště zněl následovně:

„Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost dílčí dokončené části díla – Etapy 1 a Etapy 2, jeho součástí a prvků, která se vztahuje na veškeré vlastnosti díla, které je činí způsobilým pro použití ke smluvenému, pokud není tak k obvyklému, účelu a které má mít podle této smlouvy. Záruční doba na dílčí část díla, a to Etapu 1 a Etapu 2 včetně výsadeb činí



60 měsíců (dále jen „záruční doba“), počínaje dnem předání a převzetí jednotlivé dílčí části díla, a to Etapy 1 anebo Etapy 2, pro každou samostatně, bez vad a nedodělků uvedených v oboustranně podepsaném protokolu o předání a převzetí dílčí části díla.

Výjimku tvoří strojní zařízení, technologie a výrobky, na které výrobce poskytuje kratší záruční lhůty. U těch však zhotovitel poskytuje záruku min. v délce 24 měsíců anebo delší lhůtě, pokud ji poskytují jednotliví výrobci součástí a příslušenství stavby, a to počínaje od jejich dílčího předání objednateli, tj. dnem předání a převzetí jednotlivé dílčí části díla, a to Etapy 1 a Etapy 2, pro každou samostatně, bez vad a nedodělků uvedených v oboustranně podepsaném protokolu o předání a převzetí dílčí části díla.“?

S ohledem na výše uvedené opraví zadavatel také znění čl. 11. odst. 11.13 písm. c) přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo), tak aby napříště zněl: „Počátek běhu záruční lhůty je stanoven okamžikem řádného dílčího předání a převzetí části díla a to Etapy 1 anebo Etapy 2 bez vad a nedodělků.“?

Odpověď:

S realizací Etapy 2 se počítá. Závazek zhotovitele provést dílo dle této smlouvy zhotovitel splní řádným dokončením díla a předáním bezvadného díla (obou jeho etap) objednateli. Zadavatel nepředpokládá výraznou prodlevu mezi etapami, ukončení rekonstrukce bazénu je naplánováno na červen 2027. Zadavatel nebude záruční podmínky měnit.

Dotaz č. 12:

V čl. 4. odst. 4.1.9 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je určena doba pro předání dokladů dokládajících provedení stavebních prací v souladu s platnou legislativou včetně řádného uvedení stavby do provozu: nejpozději do 60 kalendářních dnů od předání a převzetí dokončené stavby Etapy 2. Jaký je kód kvality katastrální mapy podle vyhlášky č. 357/2013 Sb., který má zásadní vliv na dobu trvání vyhotovení geometrického plánu, a tedy na dobu pro předání dokladů dle čl. 4 odst. 4.1.9 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo)?

Odpověď:

Při stavebních zakázkách si zhotovitel objednává geodeta již při samotném zahájení staveb, jelikož pro dílo je nutné již prvotní vytyčení, dále je geodet k dispozici po celou dobu stavby pro vytyčování obrub, výšek atd., tudíž i na finální zaměření dokončení stavby a vypracování geometrického plánu. Kód kvality katastrální mapy je 3.

Dotaz č. 13:

V příloze č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) v čl. 9 odst. 9.3 je uvedeno, že pokud zhotoviteli vznikne zpoždění a/nebo náklady v důsledku plnění pokynů objednatele v důsledku archeologického nálezu, tak zhotovitel předá objednateli další upozornění a vznikne mu nárok na prodloužení lhůty v důsledku tohoto zpoždění. Není zde však dále řešen nárok zhotovitele na úhradu nákladů souvisejících s pokynem objednatele a archeologickými nálezy



a ani tato možnost není připuštěna u zvýšení ceny díla dle čl. 5. odst. 5.4 Návrhu smlouvy. Žádáme zadavatele o doplnění nároku zhotovitele na úhradu nákladů v čl. 9.odst. 9.3 anebo v čl. 5. odst. 5.4 Návrhu smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace. Doplní zadavatel Návrh smlouvy o dílo, jak uchazeč navrhuje? Uhradí zadavatel zhotoviteli náklady, které zhotoviteli v důsledku čl. 9. odst. 9.3 Návrhu smlouvy o dílo vzniknou?

Odpověď:

V případě archeologického nálezu budou případné náklady, danou situací způsobené, řešeny dodatkem Smlouvy o dílo.

Dotaz č. 14:

V příloze č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) jsou v čl. 5. odst. 5.4 uvedeny možnosti změny ceny díla. Ve výčtu důvodů, kdy je možné změnit cenu díla, však chybí důvod, kdy je nutná změna ceny díla v důsledky chyby anebo vady zadávací dokumentace dle § 36 odst. 3 ZZVZ, která je v praxi velice častá. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za chyby a vady zadávací dokumentace na dodavatele. Žádáme tímto zadavatele, aby zahrnul mezi důvody změny ceny díla v čl. 5. odst. 5.4 Návrhu smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace, změnu ceny díla v důsledku chyby anebo vady zadávací dokumentace. Provede zadavatel takovou změnu čl. 5. odst. 5.4 Návrhu smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace?

Odpověď:

Změna ceny díla v důsledku chyby anebo vady zadávací dokumentace bude řešena dodatkem Smlouvy o dílo.

Dotaz č. 15:

Vzhledem k tomu, že je zadavatel odpovědný za správnost zadávací dokumentace dle § 36 odst. 3 ZZVZ a nesmí tuto odpovědnost přenášet na dodavatele (uchazeče), žádá uchazeč o doplnění čl. 5. odst. 5.4.4. následovně:

„Důvodem pro změnu ceny díla není plnění zhotovitele, které bylo vyvoláno jeho prodlením při provádění díla, vadným plněním, chybami a nedostatky v oceněném soupisu prací, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb dle výkazu výměr, **a to za podmínky, že k němu nedošlo chybou anebo vadou v zadávací dokumentace dle § 36 odst. 3 ZZVZ.**“

Provede zadavatel doplnění čl. 5 odst. 5.4.4. Návrhu smlouvy o dílo, jak uchazeč navrhuje?

Odpověď:

Zadavatel neodpovídá za ocenění položek ve výkazu výměr zhotovitelem. Zadavatel nebude odst. 5.4.4. doplňovat – viz odpověď na dotaz č. 14.

Dotaz č. 16:



Na konci textu čl. 5 odst. 5.5 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, že „Použití technologií a materiálů vyšší kvality oproti DPS nebo RDS po předchozím odsouhlasení s objednatelem a s tím zvýšené náklady nemají vliv na sjednanou celkovou cenu.“ Toto ustanovení je proti dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, v případě, že si zvýšení kvality materiálu zadavatel sám vyžádá. Z tohoto důvodu navrhuje následující doplnění textu čl. 5. odst. 5.5 Návrhu smlouvy o dílo:

„Použití technologií a materiálů vyšší kvality oproti DPS nebo RDS po předchozím odsouhlasení s objednatelem a s tím zvýšené náklady nemají vliv na sjednanou celkovou cenu, **to však neplatí, pokud si objednatel vyšší kvalitu technologií anebo materiálů sám vyžádá. V takovém případě má zhotovitel nárok na úhradu takového materiálu či technologie ve vyšší kvalitě oproti DPS nebo RDS a v takovém případě může dojít ke zvýšení celkové ceny díla.**“

Provede zadavatel uchazečem navrhované doplnění zadávací dokumentace v čl. 5. odst. 5.5 přílohy č. 3 (Návrhu smlouvy o dílo)?

Odpověď:

Pokud si sám objednatel vyžádá vyšší kvalitu technologií anebo materiálů v průběhu plnění díla, bude se situace řešit standardním dodatkem Smlouvy o dílo.

Dotaz č. 17:

V čl. 6. odst. 6.7 pod-odst. 6.7.1. přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, že se zhotovitel zavazuje zajistit, aby nejméně 70 % stavebního a demoličního odpadu bylo připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití. Tato skutečnost bude doložena doklady o nakládání s odpady při plnění díla a závěrečným přehledem vzniklých odpadů, ze kterého bude dodržení tohoto závazku snadno ověřitelné. Vzhledem k tomu, že tento odstavec neuvádí, že se uvedené nevztahuje na nebezpečný odpad, tak tento odstavec (čl. 6. odst. 6.7 pod-odst. 6.7.1.) neodpovídá záměru oznámení Komise 2021/C 58/01 a ani znění zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Recyklovat a znovupoužít odpad je možné jen za zákonem stanovených podmínek. Obecně platí, že není možné znovupoužít a recyklovat nebezpečný odpad. Ovšem ve znění čl. 6. odst. 6.7 pod-odst. 6.7.1 Návrhu smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace se do 70% recyklace odpadu započítává stavební a demoliční odpad, který však může být nebezpečným odpadem, resp. nebezpečný odpad není z recyklačních limitů bez dalšího vyloučen. Žádáme, aby zadavatel upravil znění čl. 6. odst. 6.7 pod-odst. 6.7.1 Návrhu smlouvy o dílo následovně: „Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby nejméně 70% stavebního a demoličního odpadu, **do kterého se však nezapočítává nebezpečný odpad**, bylo připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití. Tato skutečnost bude doložena doklady o nakládání s odpady při plnění díla a závěrečným přehledem vzniklých odpadů, ze kterého bude dodržení tohoto závazku snadno ověřitelné.“



Provede zadavatel úpravu zadávací dokumentace v čl. 6. odst. 6.7 odst. 6.7.1 Návrhu smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace, tak aby byla v souladu s právními předpisy, jak uchazeč navrhuje?

Odpověď:

Ustanovení vyplývá z dotačních pravidel. Podrobnou specifikaci pravidel je možno nalézt zde:

<https://irop.gov.cz/getmedia/fd33f2cf-494c-4bef-916b-b201d050e9c4/Doprovodna-informace-k-Zavaznemu-stanovisku-c-7-a-c-29.pdf.aspx?ext=.pdf>

Dotaz č. 18:

V čl. 7 odst. 7.1 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, že „*Zhotovitel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je obeznámen s místem a okolní situací stavby. Náklady na zřízení staveniště, jeho provoz, údržbu a likvidaci po dokončení stavby jsou součástí ceny díla.*“ Toto prohlášení je v současné době, ke dni podání nabídky a vázaností nabídky ode dne jejího podání pro dodavatele problematické. V současné době není vydané pravomocné stavební povolení, uchazeč nemá k dispozici ani všechna vyjádření dotčených orgánů a osob. Je zřejmé, že situace na místě stavby není předvídatelná s ohledem na koordinovanou stavbu bazénu. Je zřejmé, že není jisté, kdy dojde k realizaci Etapy 2 a vůbec jakou dobu bude celkem stavba zakázky trvat. S ohledem na znalost současných okolností, tedy je pro uchazeče nemožné s přesností stanovit náklady na zařízení staveniště, jeho provoz, údržbu a likvidaci po dokončení stavby. Zohlední tyto skutečnosti zadavatel v čl. 7 odst. 7.1 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) a umožní zadavatel zhotoviteli vyúčtovat skutečné náklady na zařízení, provoz údržbu a likvidaci zařízení staveniště dle skutečnosti a délky skutečné realizace zakázky?

Odpověď:

V tuto dobu zadavatel čeká na nabytí právní moci stavebního povolení. Dle harmonogramu prací rekonstrukce bazénu je předpoklad ukončení stavebních prací v červnu 2027. Poté se může realizovat Etapa č. 2. Náklady na zřízení staveniště je nutné nacenit již v rámci nabídky.

Dotaz č. 19:

V čl. 7 odst. 7.4 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je uvedeno, „Dodávku energií, a přístup na staveniště, jeho údržbu, **sjízdnost a bezpečný provoz** zajistí na své náklady zhotovitel, který hradí veškeré poplatky vzniklé či související se spotřebou všech energií po dobu provádění stavby, dále veškeré poplatky, náhrady škod či sankce vzniklé či vyměřené v souvislosti se staveništěm, jeho existencí a vlivem na okolí.“. Jak bude zadavatel postupovat v případě zimní technologické přestávky a nutnosti zimní údržby komunikací? Předpokládá, že bude místo stavby v průběhu zimní technologické přestávky zpřístupněno, např. náhradní veřejné dopravě, či veřejné dopravě? Bude zadavatel hradit zimní údržbu komunikací?



Odpověď:

Standardní zimní období a nemožný přístup stavby do komunikací je od 1. 11. – 31. 3. Pokud bude zhotovitelem zpřístupněna komunikace dopravě, zimní údržba se bude řešit v součinnosti s TSML p.o. s ohledem na stav stavby.

Dotaz č. 20:

V čl. 8 odst. 8.8 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je „Zhotovitel povinen odstranit odpad, vzniklý při realizaci díla, **na vlastní náklady**“. Právní formulace „na vlastní náklady“ prakticky znamená, že veškeré odpady musí zhotovitel odstranit, aniž by náklady na jejich odstranění mohl vyúčtovat objednateli. Považujeme tuto formulaci za nešťastnou a proti dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, aby byl odpad odstraňován na náklad zhotovitele bez možnosti náklady vyúčtovat objednateli, když se fakticky nejedná o odpad, který mu náleží. Pokud by se na místě stavby objevil odpad (např. azbest anebo jiná historická ekologická zátěž), kterou by musel zhotovitel na svoje náklady odstranit bez možnosti tyto náklady vyúčtovat objednateli, tak by taková situace pro menšího dodavatele mohla být likvidační anebo mu způsobit zásadní ztrátu. Upraví zadavatel text čl. 8. odst. 8.9 Návrhu smlouvy o dílo tak, aby právní formulace „na vlastní náklady“ v textu nebyla uvedena?

Odpověď:

Není myšlena likvidace stavebního odpadu (ošetřená v položkách výkazu výměr), ale odpadu vyprodukovaného zhotovitelem (např. jeho zaměstnanci).

Dotaz č. 21:

V čl. 8. odst. 8.9 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je na začátku odstavce uvedeno prohlášení, „Zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací, že k ní nemá žádné výhrady, že nezjistil ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob žádné překážky a že dílo je podle ní způsobilé k provedení.“ Dle § 36 odst. 3 ZZVZ nesmí zadavatel přenášet odpovědnost za správnost zadávacích podmínek na dodavatele. Vysvětlí zadavatel, co považuje dle čl. 8. odst. 8.9 Návrhu smlouvy o dílo za „stanoviska odborně způsobilých osob“ s ohledem na krátkou zadávací lhůtu zakázky a přiměřenost nákladů na zpracování nabídky a znění § 36 odst. 3 ZZVZ?

Odpověď:

Předpokládáme, že pokud se zhotovitel o zakázku uchází, důkladně se s ní seznámí a v případě, že je mu známo, že se v projektové dokumentaci nachází části, jež nejsou schopni dle technologických postupů realizovat, tak tuto skutečnost oznámí dotazem k ZD. Odborně způsobilými osobami jsou např. zaměstnanci zhotovitele, nebo další osoby, se kterými zhotovitel na provedení díla spolupracuje.



Dotaz č. 22:

V čl. 8. odst. 8.9 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je na začátku odstavce uvedeno prohlášení, „Zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací, že k ní nemá žádné výhrady, že nezjistil ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob žádné překážky a že dílo je podle ní způsobilé k provedení.“ Jak už bylo uvedeno výše, toto prohlášení je v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ, kdy zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost zadávací dokumentace na dodavatele. Zhotovitel ke dni nabídky nemá dostatečné informace k tomu, aby posoudil všechny aspekty realizace díla ve vztahu k projektové dokumentaci, nemá od zadavatele k dispozici pravomocné stavební povolení a ani kompletní platné vyjádření příslušných orgánů a osob. Nerozumíme, co zadavatel považuje za „stanoviska odborně způsobilých osob“. **Odstraní zadavatel** z čl. 8. odst. 8.9 Návrhu smlouvy o dílo část textu ve znění „Zhotovitel prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací, že k ní nemá žádné výhrady, že nezjistil ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob žádné překážky a že dílo je podle ní způsobilé k provedení“, tak, že toto prohlášení nebude po zhotoviteli nadále požadováno?

Odpověď:

Předpokládáme, že pokud se zhotovitel o zakázku uchází, důkladně se s ní seznámí a v případě, že je mu známo, že se v projektové dokumentaci nachází části, jež nejsou schopni dle technologických postupů realizovat, tak tuto skutečnost oznámí dotazem k ZD. Odborně způsobilými osobami jsou např. zaměstnanci zhotovitele, nebo další osoby, se kterými zhotovitel na provedení díla spolupracuje.

Dotaz č. 23:

Dle čl. 12. odst. 12.4 přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo) je objednatel při oznámení vady zhotoviteli oprávněn uplatnit svoji volbu ze smluvně uvedených záručních nároků, kdy si bez dalšího objednatel může zvolit jako první volbu nároku dle čl. 12. odst. 12.4.3 Návrhu smlouvy o dílo odstranění uplatněné vady jiným profesionálem v oboru na účet zhotovitele. Možnost objednatele nejdříve zvolit odstranění vady jiným profesionálem v oboru na účet zhotovitele bez možnosti, aby zhotovitel vadu nejdříve odstranil sám, jde nad rámec ustanovení týkající se záruky a reklamace u příslušných ustanovení občanského zákoníku týkajícího se reklamačního řízení u kupní smlouvy. Nutno dodat, že smlouva o dílo záruku a ani reklamaci vad neobsahuje ve svých zákonných ustanovení. Toto ustanovení je proti dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku. Navrhujeme, aby objednatel měl nejdříve povinnost nechat vadu odstranit zhotovitelem a teprve následně, pokud nebude zhotovitel konat řádně a včas, tak mohl nechat vadu odstranit třetím odborným subjektem. Upraví zadavatel čl. 12. odst. 12.4 Návrhu smlouvy o dílo tak, aby byl objednatel nejdříve povinen požadovat odstranění reklamované vady po zhotoviteli a až následně, když zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu řádně a včas, tak mohl nárokovat odstranění reklamované vady třetí odbornou osobou na náklad zhotovitele?



Odpověď:

Odstavec 12.4 umožňuje objednateli vyjádřit názor, jak by navrhoval reklamaci řešit. Toto nemusí zhotovitel reflektovat. Pokud však vady neodstraní, může objednatel zajistit odstranění vady jiným profesionálem na náklady zhotovitele (viz čl. 12.6.3 Smlouvy o dílo).

Dotaz č. 24:

V příloze č. 4 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo na následnou péči), jsou práce na zhotoviteli požadovány průběžně po celý rok včetně zálohy, avšak fakturace bude probíhat 1 rok zpětně na základě potvrzeného soupisu provedených prací. Zhotovitel celý rok provádí práce bez úhrady a v případě, že mu objednatel nepotvrdí řádně provedené práce za rok zpětně, tak je nebude mít pravděpodobně nikdy uhrazené. Po roce plnění bude komplikované mezi smluvními stranami vyjasnit, jaké práce byly provedeny řádně a včas. Zhotovitel bude rok uvěřovat objednatel pracemi, které nebudou postupně hrazené, ale až zpětně za rok. Dle našeho názoru toto není v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, kdy ke zdanitelným plněním dochází každý měsíc, popř. kalendářní čtvrtletí, avšak ty práce (zdanitelná plnění) nebudou fakturovány včas a ani tedy DPH nebude odváděno včas. Dále způsob nastavení odsouhlasování prací a fakturace může vytvářet zbytečné spory mezi smluvními stranami o rozsah a řádnost plnění, které se zpětně bude komplikovaně objektivně vyjasňovat. Z těchto důvodů žádáme zadavatele, aby změnil příslušné články přílohy č. 4 zadávací dokumentace (Návrh smlouvy o dílo na následnou péči), tak aby docházelo k měsíčním či čtvrtletním potvrzováním soupisu provedených prací a řádné fakturaci, odvodu DPH (pokud se aplikuje) a úhradě zhotoviteli. Provede zadavatel v příloze č. 4 zadávací dokumentace (Návrhu smlouvy o dílo na následnou péči) změnu navrhovanou uchazečem?

Odpověď:

V soupisu prací následné péče je určen rozsah prací, který má zhotovitel v rámci této péče vykonávat. Výkon prací bude průběžně kontrolován odborem Kancelář architektury města. Fakturaci jednou za rok považujeme za dostačující.

Zadavatel zároveň informuje dodavatele, že v souladu s § 98 zákona prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to do 1. 4. 2026 do 10:00 hod. Způsob podání nabídek se nemění.

Za zadavatele

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., v. r.
primátor statutárního města Liberec