

VYSVĚTLENÍ OBSAHU ZADÁVACÍ DOKUMENTACE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY (3)**Přístavba, nástavba a stavební úpravy pavilonu „C“ – část A (Hemodialýza a Gastroskopie)****Identifikační údaje zadavatele a osoby zastupující zadavatele v zadávacím řízení:**

Zadavatel: Nemocnice České Budějovice, a.s.
Sídlo: B. Němcové 585/54, České Budějovice, 370 01 České Budějovice
IČO: 260 68 877
Zastoupený: MUDr. Ing. Michal Šnorek, PhD., předseda představenstva
MUDr. Jaroslav Novák, MBA, člen představenstva

Pověřená osoba: RECTE.CZ, s.r.o.
Sídlo: Nádražní 612/36, 702 00 Ostrava Moravská Ostrava
IČO: 619 72 690
Kontaktní osoba: Jana Kobělušová, e-mail: recte@recte.cz, telefon: +420 734 260 410

Shora citovaný zadavatel zastoupený MUDr. Ing. Michalem Šnorkem, PhD., předsedou představenstva a MUDr. Jaroslavem Novákem, MBA, člen představenstva (dále jen „zadavatel“) vyhlásil v otevřeném nadlimitním řízení veřejnou zakázku na zhotovitele stavebních prací **Přístavba, nástavba a stavební úpravy pavilonu „C“ – část A (Hemodialýza a Gastroskopie)**, a to za podmínek uvedených v zadávací dokumentaci. Zadavatel zahájil předmětné zadávací řízení v souladu s § 56 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění změn a doplňků (dále v textu jen „zákon“) odesláním Oznámení o zahájení zadávacího řízení do Věstníku veřejných zakázek (ev. č. Z2020-031895) a Úředního věstníku EU a dále uveřejněním zadávací dokumentace, včetně všech jejích příloh na svém profilu zadavatele.

V průběhu lhůty pro podání nabídek obdržel zadavatel od dodavatele elektronickou žádost o vysvětlení obsahu zadávací dokumentace předmětné veřejné zakázky, na kterou odpovídá uveřejněním vysvětlení na profilu zadavatele.

Dotaz č. 1 k obsahu zadávacích podmínek:

Zadavatele žádáme o vysvětlení bodu 2.3 smlouvy následujícího znění:

„Objednatel předal Projektovou dokumentaci Zhotoviteli před uzavřením této smlouvy v počtu 2 vyhotovení. Zhotovitel prohlašuje, že Projektovou dokumentaci přijal od Objednatele kompletní, že ji považuje za plně dostačující pro zhotovení celého Díla bez nároků na jakékoliv vícepráce s výhradou těch, které vyplynou z dodatečných písemných požadavků Objednatele a které budou projednány a smluvními stranami písemně odsouhlaseny.“

Po zadavateli požaduje dodavatel zdůvodnění svého postupu v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, konkrétně ustanovení § 36 ZZVZ. Žádáme zadavatele o objasnění bodu 2.3 3 smlouvy o dílo, dle kterého požaduje zadavatel po dodavateli prověření závazných podkladů pro provedení díla a prohlášení, že tyto podklady nemají vady či nedostatky, respektive nulový nárok zhotovitele na vícepráce. Zadavatel tak postupuje v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, neboť dle ustanovení § 36 ZZVZ odpovídá zadavatel za správnost a komplexnost zadávacích podmínek, přičemž tuto povinnost nesmí převést. Žádáme tedy o objasnění, z jakého důvodu postupuje zadavatel v rozporu se zákonem, když se citovaným ustanovením smlouvy o dílo snaží svou povinnost přenést na dodavatele. Zadavatel je naopak odpovědný za správnost, dostatečnost a úplnost svých podmínek obsažených v závazných podkladech a není oprávněn ji přenést na dodavatele a požadovat po něm, aby přezkoumával podmínky a prohlásil, že jsou bezvadné, nemají nedostatky. Naopak, takovou povinnost je povinen vůči zhotoviteli splnit zadavatel, a to prostřednictvím svého projektanta a zpracovatele zadávací dokumentace. Z uvedeného důvodu tak žádáme o vypuštění druhého souvětí bodu 2.3 smlouvy o dílo.



Odpověď zadavatele na dotaz č. 1:

Zadavatel je přesvědčen, že nepostupuje v rozporu se ZZVZ (zejména jeho § 36 odst. 3 ZZVZ), když nepřenáší na dodavatele odpovědnost za správnost a komplexnost zadávacích podmínek. Není pravdou, že zadavatel v ujednání odst. 2.3 smlouvy o dílo (SOD) vyžaduje po dodavateli prohlášení, že Projektová dokumentace nemá vady či nedostatky, ani zadavatel dodavateli tímto ujednáním neupírá obecně nárok na vícepráce.

Cílem ujednání odst. 2.3. SOD je to, aby dodavatel zadavateli potvrdil, že pokud bude postupovat v souladu s Projektovou dokumentací, je schopen Dílo provést v souladu se svojí nabídkou, aniž by následně (při plánovaném postupu v souladu s Projektovou dokumentací) prováděl vícepráce. Pokud by však potřeba víceprací vyvstala z toho důvodu, že by Projektová dokumentace obsahovala nesprávnosti, chyby či nedostatky, je tato situace řešena v odst. 3.4.2 smlouvy o dílo, přičemž v takovém případě je možnost víceprací připuštěna. Stejně tak s vícepracemi počítá zmíněné ustanovení odst. 2.3. SOD v případě, kdy vícepráce vyplynou z požadavků zadavatele.

Zadavatel s ohledem na výše uvedené uzavírá, že odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele nepřenáší. Předmětná smluvní úprava má za cíl zamezit dodatečnému navyšování ceny díla po podpisu SOD z důvodů na straně dodavatele (zhotovitele). Na druhou stranu však platí, že předmětná smluvní úprava nemá za cíl přenášet možné chyby v podkladech zadavatele na dodavatele a na tyto případy proto nedopadá. Je odpovědností dodavatele, aby se před podáním nabídky důkladně seznámil se všemi podklady, které má od zadavatele k dispozici, a to včetně Projektové dokumentace, a aby na základě jejich znalosti vyhodnotil, zda může učinit závazné prohlášení obsažené v odst. 2.3. SOD. V případě, že dodavatel přijme závěr, podle něhož mu zadavatelem předané podklady neumožňují učinit prohlášení dle odst. 2.3. SOD, má dodavatel zachováno plné právo uplatnit své námitky vůči předaným podkladům ve lhůtě pro podání nabídek a vysvětlit zadavateli, proč se domnívá, že jej předané podklady neopravňují učinit prohlášení dle odst. 2.3. SOD.

Dotaz č. 2 k obsahu zadávacích podmínek:

Po zadavateli žádá dodavatel objasnění bodu 2.7 smlouvy o dílo tohoto znění:

„Zhotovitel se zavazuje provést Dílo tak, aby odpovídalo Projektové dokumentaci. Zhotovitel se zavazuje v rámci provádění Díla provést takové činnosti a výkony, které jsou uvedeny v Rozpočtu, jakož i použít materiál uvedený v Rozpočtu. Je-li pro řádné dokončení Díla dle Projektové dokumentace potřeba provést činnosti nezahrnuté do Rozpočtu, nebo použít materiál nezahrnutý do Rozpočtu, je Zhotovitel povinen takové činnosti provést a takový materiál na svůj náklad obstarat a použít k řádnému dokončení Díla bez nároku na zvýšení ceny za Dílo a prodloužení termínu dokončení Díla. Zhotovitel je povinen při provádění Díla použít materiál, který je nový, nepoužitý a neopotřebovaný. Není-li v Rozpočtu uvedena kvalita a/nebo identifikace materiálu (dle jeho výrobce) určeného pro použití při provádění Díla, zavazuje se Zhotovitel použít materiál, který bude nejlépe splňovat požadavky na bezpečnost a trvanlivost Díla. Požadavky na jakost Díla, provedených prací a použitých materiálů jsou stanoveny příslušnými českými normami, příslušnými právními předpisy, předanou Projektovou dokumentací či standardními a obecně uznávanými požadavky na jakost, které se uzavřením této smlouvy stávají závaznými.“

Dodavatele zajímá, z jakého důvodu i v tomto případě zadavatel volí postup rozporný s § 36 ZZVZ, neboť se opět jedná o přenesení úplnosti a správnost zadávacích podmínek na dodavatele. Zadavatel jako autor, respektive jeho projektant, žádá po dodavateli, aby dohlédl, přezkoumával, zda něco v rozpočtu chybí, neboť jak zadavatel uvádí, že zhotovitel je povinen chybějící materiály, činnosti a výkony dodat zdarma. Zhotovitel je dle požadavku zadavatele povinen dodat něco, co měl specifikovat a požadovat zadavatel a zahrnout do rozpočtu. Za tuto specifikaci, komplexnost a správnost rozpočtu je odpovědný dle ustanovení § 36 ZZVZ zadavatel, který není oprávněn svá případná pochybení, která mu způsobil například projektant, přenést na dodavatele, zhotovitele. Za případnou mezeru v zadání je odpovědný zadavatel, objednatel, který je v souladu s § 36 ZZVZ odpovědný za tyto mezery a je tedy i následně povinen tyto mezery uhradit. Žádáme tak o nápravu uvedeného ustanovení ve smyslu shora uvedeném.



Zadavatel totožným způsobem postupoval i v případě ustanovení bodu 3.1 smlouvy o dílo, když přenáší opět odpovědnost za rozpočet, tedy zadávací podmínky, na dodavatele, neboť po něm požaduje úplnost a závaznost rozpočtu. Opět takový požadavek není v souladu s ustanovením § 36 ZZVZ, neboť autorem rozpočtu je zadavatel, objednatel, odpovědný dle zákona vůči zhotoviteli, čímž nemůže být odpovědný zhotovitel. Takový postup je jak protizákonný, tak rovněž nelogický.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 2:

Zadavatel postupuje zcela v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, a tedy i jejím § 3. Podle § 3 zmíněné vyhlášky soupis prací stanoví v přímé návaznosti na dokumentaci pro zadání stavebních prací podrobný popis všech *předpokládaných* stavebních prací, dodávek nebo služeb, které jsou předmětem veřejné zakázky na stavební práce. Zadávací dokumentace má náležitosti vyplývající ze ZZVZ a prováděcích předpisů, zejména ze zmíněné vyhlášky. V tomto rozsahu odpovídá za správnost a úplnost zadávací dokumentace zadavatel a v případě, že má dodavatel poznatek o tom, že některý z těchto dokumentů není správný či úplný, měl by postupovat podle příslušných ustanovení ZZVZ a zadavatele na to upozornit (viz např. § 98, § 241 a násl. ZZVZ). Rozpočet je v SOD definován jako nabídkový rozpočet s výkazem výměr. Rozpočet jako takový není součástí zadávacích podmínek, resp. zadávací dokumentace a Rozpočet neupravuje ani vyhl. č. 169/2016 Sb. Rozpočet vzniká ze spojení mezi soupisem prací a výkazem výměr (viz § 3 a násl., § 7 citované vyhlášky) a nabídky vybraného dodavatele, s nímž bude podepsána SOD na realizaci veřejné zakázky. Rozpočet má být přílohou SOD jako výsledek činnosti zadavatele, ale i dodavatele.

V případě nesouladu mezi Projektovou dokumentací a Rozpočtem (zahrnujícím dle definice v SOD i výkaz výměr) bude postupováno v souladu se SOD. Pokud bude důvodem nesouladu nesprávnost, chyba či nedostatek v Projektové dokumentaci, která se následně projeví i ve výkazu výměr a tedy i Rozpočtu, budou provedené práce a dodaný materiál dodavatelem účtovány dle skutečnosti, která vyplývá z kontroly provádění Díla zástupcem zadavatele v souladu s odst. 3.4.2 SOD. Obdobně to platí také v případě, že se vyskytne nesprávnost, chyba či nedostatek ve výkazu výměr, který je součástí Projektové dokumentace a za jehož správnost odpovídá zadavatel. Pokud ovšem bude důvodem nesouladu ta skutečnost, že dodavatel z jakéhokoli důvodu do Rozpočtu nezahrnul činnosti či materiály, které však jsou pro řádné dokončení Díla dle Projektové dokumentace (a soupisů prací a výkazu výměr) potřebné, půjde tato skutečnost k tíži dodavatele dle odst. 2.7 SOD a dodavatel nebude oprávněn požadovat zvýšení ceny za Dílo ani prodloužení termínu dokončení Díla. Pokud tedy dodavatel nezahrne do činností uvedených u určité položky materiál či práce, které jsou potřebné pro řádné provedení Díla dle Projektové dokumentace, a tyto ani nezahrne do Rozpočtu, nemůže se dožadovat navýšení ceny ani prodloužení termínu dokončení Díla. Cílem předmětného ustanovení je zamezit neočekávanému navýšování objemu činností v rámci určité položky, která je již ve výkazu výměr obsažena, pokud by tyto nebyly zahrnuty do Rozpočtu. Zadavatel totiž nemůže u každé jednotlivé položky uvést popis činností zcela vyčerpávajícím způsobem.

Zadavatel proto s ohledem na výše uvedené uzavírá, že odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele nepřenáší. Předmětná smluvní úprava má za cíl zamezit dodatečnému navýšování ceny díla po podpisu SOD z důvodů na straně dodavatele, a to např. z toho důvodu, že při sestavování Rozpočtu dodavatel nepostihl a tedy nezohlednil veškeré aspekty prováděného Díla. Smyslem této úpravy je tak vyjádřit aplikační přednost Projektové dokumentace, jež je hlavním podkladem pro realizaci Díla, před dalšími podklady, jako je Rozpočet. Na druhou stranu však platí, že předmětná smluvní úprava nemá za cíl přenášet možné chyby v podkladech zadavatele na dodavatele.

Dotaz č. 3 k obsahu zadávacích podmínek:

Zadavatele žádáme o objasnění bodu 2.8 smlouvy o dílo, které zní:

„Objednatel prohlašuje a Zhotovitel bere na vědomí, že Dílo je určeno pro jeho následné užití jako zdravotnického zařízení, konkrétně pro účely poskytování zdravotní péče. Objednatelem jeho pacientům zejména ve formě lůžkové péče pro zdravotní obor rehabilitace a ambulantní péče pro odběrové centrum dárců krve. Dílo bude takto užíváno v nepřetržitém provozu. Zhotovitel je v této souvislosti při provádění Díla



dle této smlouvy povinen tento účel zohlednit, zejména pokud jde o vlastnosti, jakost a provedení Díla, použitý materiál a zvolené postupy tak, aby Dílo tomuto účelu co nejlépe vyhovovalo.“

Žádáme zadavatele o vysvětlení bodu 2.8 smlouvy, tedy co míní povinnosti zohlednit provádění díla, materiály, postupy s ohledem na účel, a to v návaznosti na daný typ zadávacího řízení. Jednak je takový požadavek v rozporu s ustanovením § 36 ZZVZ, dle kterého je za správnost podmínek, tedy i projektové dokumentace, odpovědný zadavatel, který si má u svého projektanta zajistit náležitou a požadovanou projektovou dokumentaci, která má naplnit požadavky a cíle zadavatele. Následně není možné toto dílo měnit, neboť bylo předmětem soutěže v zadávacím řízení. Za druhé, právě s ohledem na způsob zadání zakázky, je dodavatel povinen postupovat dle podkladů a realizovat to samé, co bylo předmětem zadávacího řízení, tedy včetně dodávky materiálů a služeb uvedených v dokumentaci, nikoli něco zcela jiného. Dodavatel je stavebním realizátorem, což je předmětem zadávacího řízení, a nikoli dalším projektantem, který by přezkoumával, přepočítával a měnil zadávací podklady předchozího zadávacího řízení. Pokud by se tak stalo, bylo zadávací řízení chybně zadáváno.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 3:

Zadavatel je přesvědčen, že uvedené ustanovení není v žádném případě v rozporu se zmíněným ustanovením ZZVZ. Naopak toto ustanovení ještě blíže zpřesňuje zadávací podmínky tak, aby uchazeči o veřejnou zakázku neměli při výběru některých materiálů pochybnosti o vhodnosti jejich použití. Namátkou jako příklad lze uvést např. použití povlakových podlahových krytin, kde je zcela zjevné, že přestože dvě různé krytiny mohou splňovat specifikaci uvedenou ve výkazu výměr, která vychází ze standardních rozpočtových položek (ÚRS, RTS), tak jedna z takovýchto krytin bude vhodná pouze např. pro použití v rodinném domě a druhá bude jejím výrobcem deklarována i pro použití ve zdravotnických prostorách. Totéž pak platí i pro mnohé další výrobky. Požadavek na zohlednění toho, že dílo bude sloužit jako zdravotnické zařízení (vlastnosti, jakost a provedení Díla a použitý materiál) je tedy stanovena podpůrně pro ty případy, kde by byl prostor pro uvážení dodavatele a ve výkazu výměr požadavek na použití materiálu vhodného pro provoz zdravotnických zařízení exaktně nebyla stanovena. Tam, kde je možnost volby ohledně výše uvedených parametrů, tam má být dodavatel korigován výše uvedeným požadavkem a zohlednit účel stavby. Je přitom zcela neopodstatněné, aby zadavatel takovouto informaci uváděl jednotlivě ke každému materiálu ve výkaze výměr, když přitom zcela postačuje její uvedení souhrnně v SOD. Současně pak také platí, že zadavatel v citovaném ustanovení vymezuje účel Díla, který má význam i z hlediska jeho dokončení ve smyslu ust. § 2605 odst. 1 občanského zákoníku.

Dotaz č. 4 k obsahu zadávacích podmínek:

Po zadavateli požadujeme objasnění bodu 5.4 smlouvy o dílo tohoto znění:

„Zbýlá část ceny za Dílo ve výši 10 % bez DPH, tj. částka ve výši Kč bez DPH, popř. částka odpovídající 10 % změněné ceny Díla bez DPH dle odst. 3.4 této smlouvy, je splatná až po provedení Díla ve smyslu čl. X. této smlouvy bez vad a nedodělků na základě faktury Zhotovitele vystavené nejdříve v den předání a převzetí Díla dle odst. 10.1 této smlouvy, v den dodatečné přejímky dle odst. 10.6 této smlouvy, v den splnění povinnosti Zhotovitele dle odst. 10.9 této smlouvy nebo v den vydání kolaudačního souhlasu k užívání Díla, podle toho, který den nastane později. Fakturace této části Díla je však také podmíněna tím, že dojde ke schválení a odsouhlasení prací, které představují 10 % ceny Díla.“

Odpověď zadavatele na dotaz č. 4:

Zadavatel v bodu 5.4. SOD nevidí žádné nejasnosti, kterým nelze rozumět a mělo by být potřebné je objasnit. 10% procentní „pozastávka“ bude uhrazena za zcela jasně definovaných podmínek, které nemohou vyvolávat žádný nejednoznačný výklad, takže není vůbec jasné, co na tomto ustanovení SOD chce dodavatel objasnit, když ani sám žádnou konkrétní nejasnost bodu 5.4. SOD nijak ve svém „dotazu“ nespecifikuje.



Dotaz č. 5 k obsahu zadávacích podmínek:

Zadavatele žádáme o objasnění bodu 8.12 smlouvy o dílo, ve kterém je pevně stanovena doba pro odstranění vady v délce 20 dnů, tedy jakým způsobem bude postupováno v případě, kdy se bude jednat o technicky či technologicky nemožnou lhůtu. Zohlední takové skutečnosti zadavatel, objednatel a doplní v tomto smyslu ustanovení smlouvy o dílo? Předpokládáme, že i zadavatel, objednatel má zájem na dodržení veškerých technologických postupů a povinností při odstranění vad a předejít tak možným škodám na díle v budoucnu za předpokladu, že tomu zavedl příčinu.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 5:

Zadavatel je přesvědčen, že veškeré vady neoznačené jako „havárie“ či „havarijní stav“ lze v této lhůtě technicky i technologicky odstranit. Dodavatel neuvádí žádnou konkrétní situaci, ve které by z objektivních důvodů nemělo být možné tuto lhůtu dodržet, ani konkrétní důvody, které by dodržení uvedené lhůty měly bránit, proto se k této zcela obecné a hypotetické otázce dodavatele nemůže zadavatel vyjádřit jinak, než jak je uvedeno v první větě této odpovědi.

Dotaz č. 6 k obsahu zadávacích podmínek:

Žádáme zadavatele o objasnění bodu 8.21 smlouvy o dílo, které zní následovně:

„Záruční doba od doby uplatnění reklamace až do doby odstranění reklamované vady neběží. Záruční doba skončí po uplynutí sjednané záruky s prodloužením o výše zmíněnou dobu, ve které byly vady odstraňovány, nebo o dobu, kdy Objednatel Dílo užívat nemohl, případně byl v jeho užívání omezen. V případě výměny vadné části Díla za část bezvadnou plyne po odstranění vady výměnou části Díla záruční doba v plném rozsahu a délce znovu, pokud jde o vyměněnou část Díla.“

Žádáme o objasnění, úpravu v podstatě nekonečné záruky na dílo uvedené v bodu 8.21 smlouvy o dílo, neboť zadavatel požaduje, aby pokaždé opravě byla na provedené práce, opravené části díla poskytnuta opětovně nová záruka v původní délce. Žádáme o vypuštění tohoto ustanovení z důvodu v podstatě nekonečné záruky, a to např. tím, že záruka bude jako celek prodloužena např. max. o 24 měsíců, což objednateli zajistí dostatečně dlouhou záruku a jistotu, zhotoviteli zase jistotu v maximální délce takové záruky. Nekonečná záruka je v podstatě nerealizovatelná, a i neocenitelná.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 6:

Požadavku dodavatele nelze vyhovět. Zadavatel zcela legitimně požaduje, aby dodavatel poskytl záruku vždy i na vyměněnou část Díla. Zadavatel nepožaduje „nekonečnou záruku“, jak uvádí dodavatel. Pokud bude dodavatel plnit řádně a bez vad k žádnému prodloužení záruční doby nebude docházet. Naproti tomu, pokud bude dodavatelem plněno vadně, pak zadavatel vyžaduje, aby i na výsledek opravy dodavatel poskytl záruku v souladu s původními záručními podmínkami. Je nutné si uvědomit, že výskyt vady Díla v záruční době představuje porušení smlouvy ze strany zhotovitele. Je proto zcela legitimním požadavkem zadavatele, jestliže se o období od notifikace vady do jejího odstranění prodlužuje záruční doba, protože v opačném případě by zhotovitel těžil z jím způsobeného protiprávního stavu, kdy vlivem výskytu vady nebude moci zadavatel řádně užívat Dílo, ale současně by mu měla nadále plynout záruční doba.

Dotaz č. 7 k obsahu zadávacích podmínek:

Dodavatel tak žádá o objasnění, kdy přesně a za jakých podmínek, které ovšem může ovlivnit a splnit dodavatel, mu bude uhrazeno 10% ceny díla. Zadavatel tuto svou povinnost váže na nejasnou, zejména časově, a zhotovitelem neovlivnitelnou skutečnost, spočívající ve vydání kolaudačního souhlasu. Zhotovitel není schopen ani ovlivnit kdy se tak stane, natož, že se tak vůbec stane. V extrémní situaci by nemusel zhotoviteli vzniknout nárok na 10% ceny díla nikdy. Takový postup ze strany veřejného zadavatele určitě nelze považovat za mravný a souladný se zákonem. Jelikož zhotovitel nezařizuje kolaudační souhlas, nejen, že neovlivní to, zda o něj bude požádáno, neovlivní ani to, kdy se tak stane, ale ani se oficiálně o této skutečnosti nedoví. Zhotovitel tak nemá žádný zákonný důvod, o který by odůvodnil vznik nároku na 10% ceny díla. Žádáme tak zadavatele o přeformulování okamžiku vzniku nároku na 10% ceny díla, a to na dobu odstranění případných vad z přejímky díla, neboť tuto podmínku, její naplnění, je schopen zhotovitel



ovlivnit. S tímto bodem rovněž souvisí i bod 8.3 smlouvy o dílo, který relativizuje a činí neurčitým i počátek běhu záruky. Opět se jedná o neurčité a neovlivnitelné ustanovení, záruka tak může započít i za rok, či dva, případně nikdy, neboť je vázána kontrolní prohlídkou a vydání kolaudačního souhlasu, který zhotovitel nezajišťuje. Takové ujednání tak zcela určitě nelze považovat za souladné s dobrými mravy. Zhotovitel by se vůbec nemusel dovědět o počátku běhu záruky. Takové ujednání lze považovat za neplatné, respektive neúčinné.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 7:

Zadavatel upřesňuje, že z odst. 10.7. SOD se podává, že je na rozhodnutí zadavatele, zda k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, a na to navazující konání závěrečné kontrolní prohlídky a vydání kolaudačního souhlasu, přistoupí před předáním Díla dle odst. 10.1 SOD nebo po tomto předání. Z uvedeného je však patrné, že SOD obsahuje závazek zadavatele k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Zadavatele jistě nelze podezírat, že by zbytečně odkládal kolaudaci nově zhotovené stavby v hodnotě kolem 150.000.000,- Kč bez DPH, zejména když za její zhotovení již vynaloží 90 % sjednané ceny díla. Zadavatel tedy bude postupovat tak, aby ke kolaudaci stavby došlo bez zbytečného odkladu poté, co to umožní stav dokončenosti prováděného Díla. Bez ohledu na to však zadavatel v odst. 10.7 návrhu smlouvy o dílo navíc uvádí: „Objednatel se zavazuje podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců od podpisu písemného protokolu o předání a převzetí Díla oběma smluvními stranami ve smyslu odst. 10.5 této smlouvy.“, z čehož jasně plyne, že ani v otázce zahájení běhu záruční doby, nelze tvrdit, že „záruka tak může započít i za rok či dva, popřípadě nikdy“, jak uvádí dodavatel. Pokud bude dodavatelem dílo řádně dokončeno, tak i s ohledem na správné lhůty, které musí respektovat i stavební úřad při vydávání kolaudačního rozhodnutí, nelze uvažovat o termínech dodavatelem uváděných.

Dotaz č. 8 k obsahu zadávacích podmínek:

Žádáme zadavatele o objasnění bodu 10.2 a 10.4 smlouvy o dílo následujícího znění:

„Objednatel není povinen Dílo převzít, pokud vykazuje byť i drobné vady a nedodělky. Dokud Dílo vykazuje jakékoliv vady nebo nedodělky, nepovažuje se takové Dílo za řádně dokončené a Zhotovitel je tak v prodlení s plněním svého závazku Dílo řádně a včas dokončit.

Objednatel je oprávněn rozhodnout, že Dílo převezme, i pokud vykazuje vady a nedodělky nebránící řádnému a bezpečnému užívání Díla. Takové rozhodnutí je však plně na Objednateli a Zhotovitel se nemůže domáhat žádných práv, plnění, nároků či uplatňovat námitky v důsledku toho, že dle přesvědčení Zhotovitele Objednatel takové rozhodnutí bez vážného důvodu neučinil. Dojde-li k předání a převzetí Díla s vadami a nedodělkami dle tohoto odst. 10.4 smlouvy, nepovažuje se Dílo za dokončené řádně do doby úplného odstranění všech vad a nedodělků.“

Žádáme zadavatele o objasnění bodu 10.2 a 10.4 smlouvy o dílo, dle kterých zadavatel není povinen převzít dílo s drobnými vadami či nedodělkami, tedy v rozporu s platnou právní úpravou. Dodavatel si je samozřejmě vědom dispozitivnosti ustanovení § 2628 OZ, nicméně zákonodárce měl velmi dobré důvody při zakotvení povinnosti objednatele k převzetí díla i v případě, že dílo vykazuje drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání díla. Zadavatel není krácen na svých právech, neboť může dílo užívat, přičemž dodavatel je pod hrozbou sankcí vystaven povinnosti vady či nedodělky odstranit. Stavební dílo je komplexní a složité dílo, u kterého je velmi komplikované a téměř nemožné, aby bylo provedení absolutně bez vad. Proto uvedená a zákonem aprobovaná povinnost na straně objednatele k převzetí díla i v případě výskytu drobných vad či nedodělků. Upraví tak zadavatel body 10.2 a 10.4 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby měl zadavatel povinnost převzetí díla a současně vypustí poslední souvětí bodu 10.4, jehož zachování by předchozí žádosti o změnu zpochybnilo? Pokud by se v případě převzetí díla s drobnými vadami i nadále do doby jejich odstranění považovalo dílo za nedokončené, byl by postup shora požadovaný bezpředmětný.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 8:

Zadavatel má zájem na řádném provedení Díla, tj. bez veškerých vad a nedodělků. Jak uvádí dodavatel, uvedená zákonná úprava je dispozitivní a lze se od ní odchýlit. Pokud by Dílo bylo považováno za řádně dokončené, ačkoli by vykazovalo byť drobné vady či nedodělky, dodavatel by již prakticky žádným



způsobem nebyl motivován k jejich odstranění. Z tohoto důvodu zadavatel na ponechání stávajících ujednání musí trvat. Zadavatel v žádném případě neakceptuje konstatování, že je prakticky nemožné provést stavební dílo bez vad. Naopak má zadavatel maximální zájem se při výběru zhotovitele vyhnout takovému, který prakticky dopředu deklaruje, že se objednatel musí smířit s tím, že za své finanční prostředky obdrží pouze vadné dílo, protože stavba je věc složitá a komplexní. S něčím takovým ostatně ani právní řád České republiky neuvažuje - nelze najít žádné ustanovení, které by díla rozdělovalo na složitá a jednoduchá a tedy dle dodavatele na díla, která (protože jsou složitá) mohou být prováděna s vadami.

Dotaz č. 9 k obsahu zadávacích podmínek:

Zadavatele žádáme o objasnění bodu 12.9 smlouvy o dílo, dle kterého jsou způsobilé k započtení nejisté či neurčité pohledávky. Zadavatel tak postupuje opačně než zákonná úprava. Zákonodárce měl velmi dobrý důvod a úmysl, proč tento typ pohledávek vyloučil ze započtení, neboť se jedná o pohledávky, které nemají postaveno na jisto svou existenci, a přesto se jedna strana snaží snížit nárok druhé strany provedením započtení. Takové jednání opět nelze považovat za zcela souladné s dobrými mravy, a to pro jejich zneužitelnost. Naprosto regulérní způsob započítání existentních pohledávek je naprosto dostačující a není důvod jej rozšiřovat o další možnosti a vystavovat druhou stranu velké nejistotě.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 9:

Ust. § 1987 odst. 2 občanského zákoníku je ustanovením dispozitivním a smluvní strany se od něj mohou odchýlit. Zadavatel má zájem tuto možnost sjednat zejména pro případ sporných pohledávek. Zadavatel má velmi dobrý důvod i úmysl, proč toto ustanovení v SOD požaduje - chrání tím z pozice řádného hospodáře veřejné prostředky, což jistě dobrým mravům neodporuje a není to v žádném rozporu ani s právním řádem České republiky. Kromě toho zadavatel dodává, že předmětné ustanovení SOD dopadá na obě strany, jejichž pozice je tak vyvážená. V žádném případě nelze hovořit o postupu rozporném s dobrými mravy, jestliže zadavatel využije možnosti odchylky od dispozitivního ustanovení, kterou mu nabízí platný právní řád.

.....
Jana Kobělušová
zastupující osoba zadavatele

Poznámka zadavatele – K žádostem o vysvětlení, které nebyly doručeny však, tj. ve lhůtách uvedených v § 98 zákona, zadavatel již vysvětlení poskytovat nebude.