



STATUTÁRNÍ MĚSTO FRÝDEK-MÍSTEK

MAGISTRÁT MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU

Odbor zadávání veřejných zakázek

Radniční 1148

738 22 Frýdek-Místek

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: MMFM 7192/2019

SP. ZN. 91.1

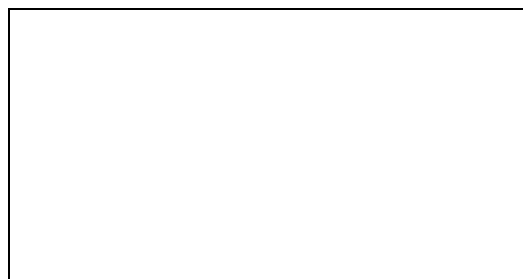
VYŘIZUJE: Ing. Tomáš Večeřa

TEL.: 558 609 293

FAX: 558 609 166

E-MAIL: vecera.tomas@frydekmostek.cz

DATUM: 15.01.2019



Vysvětlení zadávacích podmínek č. 7

Název VZ: Basketpoint Frýdek-Místek – sportovní hala pro děti a mládež

Číslo VZ: P18V00000199

Druh VZ: otevřené řízení

Zadavatel obdržel žádost o vysvětlení zadávacích podmínek následujícího znění:

Dotaz č. 1

Účastník žádá o vysvětlení čl. 3 odst. 1 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby účastníkům bylo postavena na jisto, do kdy je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodu nezískání dotace. Jelikož toto právo objednatele není časově limitováno, může být zhotovitel držen v nejistotě o realizaci díla teoreticky neomezeně dlouhou dobu, stále však za stejnou cenu a s připravenými kapacitami, což nelze po zhotoviteli spravedlivě požadovat.

Odpověď:

Každý účastník (dodavatel), který v tomto řízení podá nabídku, bude vázán nabídkou po dobu běhu zadávací lhůty, která byla stanovena na 120 dnů a počíná běžet každému účastníkovi podáním nabídky, pokud nedojde ukončení zadávacího řízení před uplynutím zadávací lhůty.

Dotovaný zadavatel očekává informaci o ne/obdržení dotace č. 3 ze strany MŠMT koncem měsíce ledna 2019; z tohoto důvodu je v zadávacích podmínkách nastavena primárně výhrada na zrušení zadávacího řízení. Tuto informaci zadavatel neprodleně sdělí všem účastníkům zadávacího řízení; je vysoce pravděpodobné, že tuto informaci dotovaný zadavatel obdrží ještě v průběhu zadávacího řízení.

Pokud v průběhu zadávací lhůty nastane možnost smlouvu uzavřít, hodlá ji dotovaný zadavatel uzavřít i přesto, že nebude rozhodnuto o dotaci č. 3 ze strany MŠMT; v tomto případě uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem končí zadávací lhůta, ale nastupují smluvní podmínky. V případě, že po uzavření smlouvy obdrží dotovaný zadavatel informaci, že dotaci č. 3 neobdrží, vykoná právo na odstoupení dle článku 3 odst. 1 smlouvy o dílo bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozví.

Dotaz č. 2

Účastník žádá o úpravu čl. 3 odst. 6 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby byla povinnost nesení nákladů na přerušení díla přenesena na objednatele, neboť délku přerušení právě z důvodu výskytu nepředvídatelných překážek nelze stanovit a tedy nelze exaktně stanovit výši nákladů s tím spojených. Tyto náklady by měly být hrazeny ve skutečné výši, nikoli fiktivní, odhadnuté při zpracování nabídky. Každý účastník je stanoví, odhadne v jiné výši, nabídky tak budou v této části neporovnatelné, což je v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Ten stanoví povinnost pro zadavatele stanovit podmínky přesně pro vypracování nabídek, což v této oblasti jistě není. Účastníci nemohou tyto náklady stanovit přesně, ale jen jako ničím nepodložený odhad.

Odpověď:

Jestliže zhotovitel provádí dílo pojmově na svůj náklad a nebezpečí, pak součástí jsou i náklady na opatrování rozestavěného díla. Ujednání článku 3. odst. 6 smlouvy o dílo odkazuje výslovně na ust. § 2627 občanského zákoníku, podle kterého platí, že „Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit“ s tím, že dle odst. 2 cit. ustanovení může pak od smlouvy odstoupit, pokud nedojde k dohodě o změně díla v přiměřené době, včetně požadovat cenu za provedenou část díla. Pojmově je vyloučeno, aby objednatel byl povinen, natož schopen takové překážky odhalit – pokud by je znal, neuváděl by uvedené ujednání; jinak řečeno je povinností zhotovitele ze zákona a až v průběhu stavby, aby je odhalil, a pokud tak nastane, řídit se tímto ustanovením § 2627 občanského zákoníku.

Dotaz č. 3

Účastník žádá zadavatele o objasnění, úpravu, čl. 3 odst. 7 smlouvy o dílo, ve kterém se uvádí povinnost zhotovitele provést vícepráce, dodatečné práce v rozsahu do 10 % ceny díla v původním termínu. Účastník žádá zadavatele o doplnění tohoto ustanovení o další podmínky této povinnosti, neboť v mnoha případech nebude možné takovou povinnost po zhotoviteli požadovat. Provést daný rozsah prací nad rámec původně sjednaného objemu díla v původním termínu lze jen za předpokladu, že dodatečné práce budou zadány s takovým časovým předstihem, aby bylo možné dodržet technické či technologické podmínky, lhůty a jen za předpokladu, že doba plnění těchto dalších prací bude dostatečná z důvodu příslušných dodacích lhůt. Zásadní je taktéž skutečnost, že dodatečné práce nebudou mít vliv na dílčí termíny (milníky), v opačném případě by bylo nutné dohodnout nové termíny pro jejich splnění.

Účastník tak ve smyslu výše uvedeného žádá, aby smluvní podmínky výše uvedené byly doplněny o podmínku, že dodatečné práce do stanoveného rozsahu (viz výše) v původním termínu je zhotovitel povinen provést jen za předpokladu, že tyto další práce budou zadány zhotoviteli v takovém časovém předstihu před termínem pro dokončení díla, aby zhotovitel mohl dodržet technické a technologické podmínky, lhůty a současně budou dostatečné pro dodací lhůty potřebných komponent, výrobků jsoucích součástí dodatečných prací a jen za předpokladu, že tyto dodatečné práce nebudou mít vliv na plnění ve smlouvě uvedených dílčích termínů (milníků).

Odpověď:

Pro vyloučení výkladových polemik ohledně článku 3 odst. 7 smlouvy zadavatel podmínku v poslední větě tohoto odstavce ve znění: **strany sjednávají, že dodatečné práce, jejichž finanční objem nepřekročí 10% ze sjednané ceny díla, nemají vliv na lhůtu pro provedení díla ani na dílčí termíny dle článku 3 odstavce 4. této smlouvy**; vypouští.

Současně zadavatel zveřejňuje aktuální návrh smlouvy a prodlužuje přiměřeně lhůtu pro podání nabídky do 4. 2. 2019 v 9:00 hod.

Dotaz č. 4

Účastník žádá o objasnění čl. 5 odst. 3.2 smlouvy o dílo v tom smyslu, proč by zhotovitel měl v případě výskytu víceprací, které se nevyskytují ve výkazu výměr, provést tyto práce pod náklady, případně bez zisku s režii. Ceny v hodnotách sborníku ÚRS ponížené o 20% v žádném případě neodrážejí skutečnou výši nákladů na stavebním trhu v současné době. Zhotovitel nezná zákonný

důvod, proč by měl provádět práce se ztrátou. Žádáme tak, aby byly ponechána plná výše cen uvedených ve sborníku ÚRS.

Odpověď:

Pro vyloučení výkladových polemik ohledně článku 5 odst. 3.2 písm. b) smlouvy o dílo zadavatel podmínku v poslední větě tohoto odstavce ve znění:

...“ b) pokud nové položky nejsou součástí soupisu prací, dodávek a služeb dle bodu a), provede se ocenění dle směrných cen v cenové soustavě stavebních prací, kterou zhotovitel použil k ocenění soupisu prací dodávek a služeb v příloze č. 1 smlouvy, a to maximálně ve výši 80% jednotkových cen této cenové soustavy platné v době podání nabídky;“...

Nahrazuje novým zněním

... b) pokud nové položky nejsou součástí soupisu prací, dodávek a služeb dle bodu a), provede se ocenění dle směrných cen v cenové soustavě stavebních prací, kterou zhotovitel použil k ocenění soupisu prací dodávek a služeb v příloze č. 1 smlouvy, a to maximálně ve výši jednotkových cen této cenové soustavy aktuální v době ocenění víceprací;“... .

Současně zadavatel zveřejňuje aktuální návrh smlouvy a prodlužuje přiměřeně lhůtu pro podání nabídky do 4. 2. 2019 v 9:00 hod.

Dotaz č. 5

Účastník žádá zadavatele o objasnění bodu 8 odst. 3 smlouvy o dílo, konkrétně u písm. f) zda zadavatel vyhoví dohodě o prodloužení lhůty pro odstranění vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla, pokud nebude možné uvedené vady či nedodělky z důvodu technologických či technických či dodacích lhůt odstranit v uvedené lhůtě. Stejně tak i pro odst. 5 v čl. 8.

Odpověď:

Článek 8. odst. 3 smlouvy o dílo takovou dohodu předpokládá, článek 8 odst. 5 smlouvy o dílo takovou dohodu nevylučuje. Pro úplnost rovněž v případě reklamací u již předaného a dokončeného díla je dohoda o jiném termínu odstranění vad připuštěna s odkazem na charakter vad a jejich objektivní možnost odstranění s ohledem na technologické postupy a klimatické podmínky.

Dotaz č. 6

Účastník žádá objednatele o úpravu čl. 9 odst. 2 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby byla vypuštěna poslední věta. Po zhotoviteli není spravedlivé požadovat odstranění vad na jeho náklady, pokud je objednatel oznámí do 6 měsíců po předání díla, které existovali při předání díla. Jejich včasným neoznámením při předání případně neprodleně po předání díla, mohou vzniknout značné škody na díle, přičemž této skutečnosti by měly smluvní strany primárně předcházet a nikoli vytvářet podmínky pro jejich vznik. Jelikož dle současného znění by mohl objednatel vady z předání díla oznámit zhotoviteli až do 6 měsíců po předání, vytváří si tím podmínky pro poškození díla a potenciální spor o odpovědnost za tyto škody.

Odpověď:

Zadavatel trvá na uvedeném ujednání. V pojetí zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, podle něhož se smlouva posuzuje, se totiž konstrukčně jedná o domněnku vyvratitelnou, proti níž se může zhotovitel účinně bránit; navíc je dle smlouvy v článku 9 odst. 6 povinen nastoupit a odstranit vady, i když reklamaci neuznává. Smlouva o dílo mu tedy v ničem nebrání, aby se zhotovitel účinně bránil.

Konečně lze uvést, že z ustanovení § 2615 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se podává, že o právech objednatele z vadného plnění platí obdobně ustanovení o kupní smlouvě. Ujednání v článku 9 odst. 2 věta poslední tak odpovídá zákonnému ustanovení § 2161 odst. 2 občanského zákoníku, který zakládá vyvratitelnou domněnku a normuje, že *Projevili-li se vada v průběhu šesti měsíců od převzetí, má se za to, že věc (dílo, stavba) byla vadná již při převzetí.* Přestože se v tomto ustanovení jedná o ustanovení o prodeji v obchodě, není aplikace tohoto

ustanovení vyloučena. **Navíc ze zákonného textu převzatého do smlouvy (srovnej „Projevili se“ logicky a pojmově vyplývá, že se týká tzv. skrytých vad a nikoli zjevných.**

Uvedené podmínky považuje zadavatel za legitimní, zákonné a přiměřené, tzn. nejsou diskriminační a vyhoví testu dle rozsudku Nejvyššího správního č.j. 9 Afs 21/2013 – 39 ze dne 30. 4. 2014, který v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 2. 2013, č. j. 62 Af 48/2011 – 69 potvrdil, že **není na Úřadu, aby „hodnotil vhodnost, přiměřenost či vymahatelnost soukromoprávní podmínky stanovené zadavatelem, nejedná-li se o zjevný exces vyvolávající nemožnost plnění předmětu zakázky a nejde-li o pravidlo pro posuzování kvalifikace a samotného hodnocení nabídek, jež by muselo být předmětem posouzení z pohledu ZVZ.“** Dále soudy potvrdily výkladové pravidlo, že „V případě, kdy není platnost či neplatnost určitého ujednání zcela jednoznačná, lze mít požadavek zadavatele na začlenění takového ujednání do nabídky za legitimní, neboť v případném sporu mu může být ku prospěchu, pokud se soud přikloní k platnosti takového ujednání.“

Dotaz č. 7

Dokument „B_SOUHRNNA_TECHNICKA_ZPRAVA“

Na str. 55 v odstavci Interiéry a vybavení je uvedeno, co není součástí nabídky.

Součástí není: lavičky, stoly a jiný nábytek, kuchyňské linky, šatní háčky a lavičky, basketbalové koše, časomíra, další vybavení tělocvičny (žebřiny, hrazdy, lezecká stěna, šplhová lana apod.), plošina pro kamery uprostřed mezi hřišti, vlajky vč. lanek, magnetické tabule na stěnách.

Část z tohoto vybavení je v položkách výkazu výměr uvedena, ale některé - časomíra, plošina pro kamery uprostřed mezi hřišti, vlajky vč. lanek, magnetické tabule na stěnách ve výkazu výměr nejsou.

Podobně je to uvedeno i v Technické zprávě Arch.- stav. části na str. v oddílu D. 20

INTERIÉRY A VYBAVENÍ

Převážná část vybavení interiéru není součástí dodávky stavby – bude řešeno samostatně investorem a architektem v rámci řešení interiéru. Jedná o veškerý nábytek, tj. stoly, židle, skříně, lavičky, kuchyňské linky, šatní háčky, veškeré sportovní vybavení v hale (basketbalové koše, časomíra a odpočty na basket. koších, žebřiny, hrazdy, lezecká stěna, el. ovládaná opona rozdělovací hřiště, šplhová lana, apod.). Dále pak další vybavení interiéru jako jsou magnetické tabule na stěnách, vlajky vč. lanek, mobilní ocelová plošina pro kamery mezi hřišti, spotřebiče, ledová kád' ve sprše.

Většina tohoto vybavení je ve výkazech výměr uvedeno, ale „odpočty na basket. koších“ ne.

Doplň zadavatel tyto položky do výkazů výměr? Včetně dokumentace s uvedením specifikace tohoto vybavení.

Odpověď:

Účastník zadávacího řízení ocení všechny položky interiéru, které jsou ve výkazu výměr uvedeny.

Dotaz č. 8

Jakým způsobem bude zadavatel postupovat v případě, když neobdrží v předpokládaném termínu příslibenou dotaci č. 3, o kterou žádal MŠMT.

- V případě, že bude soutěž zrušena, je vše jasné.
- V případě, že by se rozhodl zadavatel podepsat smlouvu o dílo i přes nepřidělení dotace, a chybějící prostředky bude zajišťovat formou např. poskytnutím úvěru a půjde o další část soukromých prostředků, mohla by výše soukromých prostředků v úhrnu přesáhnout 50% objemu díla. Zruší zadavatel soutěž anebo budou uznány výsledky i přesto, že by v takovém

případě nemusel soutěž vypisovat jako veřejnou zakázku? Bude v tomto případě vše v souladu se zákonem?

- c) V případě, že bude dotace přidělena později, následně bude uzavřena smlouva a zahájení stavby tak případně do období, kdy následně prováděné stavební práce budou vyžadovat zimní opatření (založení stavby, betonáž základů, nemožnost provádět některé práce z technologických důvodů, ap.), jakým způsobem se budou řešit tyto vícenáklady? Bude je zadavatel uznávat (v oprávněných případech) a bude uzavřen dodatek smlouvy na tyto práce?

Odpověď:

ad b)

Tuto situaci zadavatel nepředpokládá.

ad c)

Každý účastník (dodavatel), který v tomto řízení podá nabídku, bude vázán nabídkou po dobu běhu zadávací lhůty, která byla stanovena na 120 dnů a počíná běžet každému účastníkovi podáním nabídky, pokud nedojde ukončení zadávacího řízení před uplynutím zadávací lhůty.

Dotovaný zadavatel očekává informaci o ne/obdržení dotace č. 3 ze strany MŠMT koncem měsíce ledna 2019; z tohoto důvodu je v zadávacích podmínkách nastavena primárně výhrada na zrušení zadávacího řízení. Tuto informaci zadavatel neprodleně sdělí všem účastníkům zadávacího řízení; je vysoce pravděpodobné, že tuto informaci dotovaný zadavatel obdrží ještě v průběhu zadávacího řízení.

Pokud v průběhu zadávací lhůty nastane možnost smlouvu uzavřít, hodlá ji dotovaný zadavatel uzavřít i přesto, že nebude rozhodnuto o dotaci č. 3 ze strany MŠMT; v tomto případě uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem končí zadávací lhůta, ale nastupují smluvní podmínky. V případě, že po uzavření smlouvy obdrží dotovaný zadavatel informaci, že dotaci č. 3 neobdrží, vykoná právo na odstoupení dle článku 3 odst. 1 smlouvy o dílo bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozví.

Dotaz č. 9

ČLÁNEK 6 PLATEBNÍ PODMÍNKY, odst. 3. + 4. + 6.

- Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve poté, co Objednatel odsouhlasí Zjišťovací protokol s příloženým oceněným soupisem provedených prací za sledované období dle níže uvedených ujednání;

- Zjišťovací protokol bude obsahovat údaje o zhotoviteli, objednateli, název stavby a případného dotačního programu, číslo uzavřené smlouvy, finanční částky odpovídající zhotovené části díla s prostavěností a jména s podpisy předávajícího a přebírajícího s daty předání a převzetí provedených stavebních prací;

- po odsouhlasení zjišťovacího protokolu objednatelům tj. dnem dílčího předání, se zhotovitel zavazuje převzít na základě zápisu odpovídající část díla zpět do úschovy až do dne předání a převzetí kompletně dokončeného díla. Náklady na opatrování rozestavěného díla jsou zahrnuty v dohodnuté ceně. Den převzetí dílčí části díla, uvedený na zjišťovacím protokolu, je dnem uskutečnění zdanitelného plnění a bude uveden na faktuře;

Znamená to, že každý měsíc se bude předávat (a přebírat) provedená část díla?

Jaký je praktický smysl této konstrukce, když odpovědnost nadále zůstává zhotovitel (čl. 6 odst. 6 smlouvy), kdy zhotovitel zpětně přebírá předanou část díla a záruka počíná běžet až dnem předání a převzetí dokončeného díla (čl. 9 odst. 3 smlouvy)?

Odpověď:

V pojetí zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je budovaná stavba situovaná na pozemku objednatel – spolku Basketpoint Frýdek-Místek a stává se ze zákona jeho součástí, tudíž postupnou

výstavbou se stává vlastnictvím objednatele jako součást pozemku bez dalšího.

Zadavatel umožnil za stávající praxe ve stavebnictví při větších stavbách zvyklost, a sice postupně proplácet skutečně provedené práce, což je v tomto případě dílčí měsíční fakturace. Ta je pak vázána na postupné odsouhlasování, tedy i dílčí přejímání provedených prací na prováděném díle. Ve výsledku však je dílo dokončeno a přejímáno až jako celek.

Smluvní ujednání o je nutno chápat jako povinnost opatrovat věc s povahou pouze vedlejšího smluvního ujednání, když zhotovitel má nad předmětem díla kontrolu, tj. pořizuje je ho na svůj náklad a nebezpečí nezbytné materiály, výrobky, které postupně zapracovává do podoby stavby a až do okamžiku dokončení celého díla a jeho předání nese nebezpečí škody, nicméně vlastnictví rozpracovaného díla se stává součástí pozemku, tzn. vlastnictvím objednatele spolku Basketpoint Frýdek-Místek.

Dotaz č. 10

Podle ČLÁNKU 3. odstavce 7 SOD strany sjednávají, že dodatečné práce, jejichž finanční objem nepřekročí 10% ze sjednané ceny díla, nemají vliv na lhůtu pro provedení díla ani na dílčí termíny dle článku 3 odstavec 4. této smlouvy.

V případě, že objednatel navýší práce s hodnotou 10 % ceny díla např. měsíc před plánovaným dokončením, bude problém stihnout dílo dokončit v termínu.

SOD neřeší lhůtu, do kdy musí být zadány vícepráce, tak aby byly dodrženy dílčí termíny i dokončení díla.

Uvažuje zadavatel o doplnění ustanovení, z něhož by bylo patrné, že taková situace nemůže nastat? A že se při zadávání víceprací, bude projednat a dohodnout posun termínu dokončení díla i dílčích termínů?

Odpověď:

Pro vyloučení výkladových polemik ohledně článku 3 odst. 7 smlouvy zadavatel podmínku v poslední větě tohoto odstavce ve znění: **strany sjednávají, že dodatečné práce, jejichž finanční objem nepřekročí 10% ze sjednané ceny díla, nemají vliv na lhůtu pro provedení díla ani na dílčí termíny dle článku 3 odstavce 4. této smlouvy;** vypouští.

Zadavatel zveřejňuje opravený soupis prací a výkazem výměr a aktuální návrh smlouvy a současně prodlužuje termín pro podání nabídek na 4. 2. 2019 do 09:00 hodin.

Mgr. Roman Šebesta
vedoucí OZVZ