



Královéhradecký kraj
se sídlem
Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Telefon: 495 540 211
E-mail: svatava.koubova@uskhk.eu
IČO: 708 89 546
DIČ: CZ70889546

Všem dodavatelům

Váš dopis zn. ze dne

Naše značka
TOÚ/039-25/Ko

Vyřizuje/linka
Ing. Koubová/18

Hradec Králové dne
10.06.2025

Vysvětlení č. 5 zadávací dokumentace k veřejné zakázce na stavební práce „III/3012 Úpice – Radeč“.

V souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), Vám poskytují vysvětlení zadávací dokumentace.

Znění žádosti:

Žádost č. 1 (celkově č. 7)

Dotazy ke Smlouvě o dílo s městem Úpice:

1) Čl. 4.4 SOD:

Žádáme Zadavatele o vyjádření, zda je případné prodlení se získáním povolení k předčasnému užívání z důvodů nikoli na straně zhotovitele důvodem pro nárok na čas/náklady?

2) Čl. 5.2. SOD:

Zde zásadně nesouhlasíme s přenesením rizika změny okolností v souvislosti s § 2620 OZ na zhotovitele. Toto ustanovení je hrubě nepřiměřené s ohledem na to, že vlastníkem a beneficentem díla bude objednatel, z jakého důvodu by tedy měl zhotovitel nést riziko změny okolností? Navíc tímto postupem zadavatel uzavírá oběma smluvním stranám možnost dosáhnout dohody v případě skutečně závažných situací, které bohužel již v nedávné době nastaly (Covid 19, válka na UK). Dále pak tímto postupem dle našeho názoru popírá zadavatel svou odpovědnost za úplnost a správnost zadávací dokumentace, včetně soupisu prací s VV. Pokud tomu tak není, žádáme zadavatele, aby zcela jasně vysvětlil, za jakým účelem je toto smluvní ustanovení součástí smlouvy. Přednostně však uvítáme vyjmutí odkazu na § 2620 OZ a jakékoli přenesení rizika změny okolností na zhotovitele. Pro úplnost uvádíme znění § 2620 OZ:

(1) Je-li cena ujednána pevnou částkou, nebo odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy, nemůže ani objednatel ani zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.

(2) Nastane-li však zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, může soud podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. To neplatí, převzala-li některá ze stran nebezpečí změny okolností, nebo jedná-li se o okolnost, o níž některá ze stran předem prohlásila, že nenastane.

3) Čl. 8.3 SOD:

Žádáme Zadavatele o vyjádření, zda se týká tento článek jen škod způsobených zhotovitelem?

4) Čl. 13.4 SOD:

Dovolujeme si zdvořile požádat o přehodnocení takto přísně nastaveného předávacího řízení, kdy i estetická drobná vada či jiné drobné vady/nedodělky, které se při dokončení velkých stavebních děl vyskytují na každé stavbě, mohou být důvodem pro odmítnutí převzetí díla objednatelem. Dokonce i občanský zákoník již tuto stavařskou realitu zohlednil do ustanovení § 2628 Objednatel nemá právo

odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji. Předmětné smluvní ustanovení je nepřiměřeně přísné a zneužitelné. Skutečnost, že § 2628 OZ je dispozitivní, je nám známo. Rovněž pak prosím o potvrzení, že v případě drobných vad a nedodělků bude zhotoviteli umožněn přístup na staveniště za účelem jejich odstranění. Žádáme o vyjádření.

5) Čl. 14.1 SOD:

Žádáme Zadavatele o vyjádření, kdy a za jakých podmínek lze využít předčasné užívání díla včetně vlivu provozování části díla na činnost zhotovitele (BOZP, pojištění, škod, ...)

Děkujeme za odpovědi.

Vysvětlení zadávací dokumentace:

Žádost č. 1 (celkově č. 7)

- 1) Sankce za prodlení jsou ve smlouvě sjednány za prodlení s dokončením vlastní stavby, předáním dokončeného díla, převzetím staveniště, odstraněním vady či uspokojením jiného nároku objednatel z vadného plnění, předložením dokladů o platném pojištění a předložením bankovní záruky. Odst. 4.4. smlouvy pak o povolení předčasného užívání nepojednává. Povinnost zhotovitele se váže na dokončení vlastní stavby a předání dokončeného díla a vyklizeného staveniště. Do uvedených termínů se nezapočítává, resp. dochází k automatickému prodloužení termínů předání díla mj. doba překážek bránících provádění díla (viz odst. 4.5. písm. b) smlouvy).

Otázka však není jednoznačná v tom, co je myšleno „důvodem pro nárok na čas/náklady“. Cena za dílo zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na realizaci díla až do skutečného data jeho předání.

- 2) Ujednání sleduje primárně ochranu zájmů zadavatele. V případě výrazných cenových výkyvů však smlouva předpokládá využití inflační doložky v souladu se smlouvou. Uvedené se nikterak nedotýká případných víceprací či méněprací. Zadavatel tak nepřistupuje ke změně textu smlouvy.
- 3) Jedná se o odpovědnost za škody v obecné rovině, a to bez ohledu na osobu, která případnou škodu způsobila (vyjma výluky uvedené v odst. 14.1. smlouvy). Staveniště je předáváno zhotoviteli, který za jeho stav odpovídá a měl by také zajistit jeho dostatečné zabezpečení.
- 4) Ustanovení § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, je ustanovením dispozitivním, je tedy možné se od něj odchýlit. Jedná se o právo objednatel (nepřevzít dílo), nikoliv automatický postup. Mimo to má zhotovitel v souladu se smlouvou celkem 6 týdnů na úplné dokončení díla a jeho předání objednateli, a to po dokončení stavebních prací. Zadavatel tak nepřistupuje ke změně textu smlouvy.
- 5) Uvedeného institutu lze využít v souladu s příslušnou právní úpravou, tj. § 236 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Zda bude v uvedeném případě žádáno o předčasné užívání, ukáží až konkrétní okolnosti při plnění povinností dle smlouvy. Na další části otázky v tuto chvíli nelze jednoznačně odpovědět, jelikož nejsou známy přesné parametry případného předčasného užívání (části) díla z hlediska dalšího trvání smluvního vztahu.

Zadávací podmínky k výše uvedené veřejné zakázce zůstávají beze změny.

Ing. Jiří Brandejs
ředitel společnosti ÚDRŽBA SILNIC
Královéhradeckého kraje a.s.
na základě pověření