

Vysvětlení / doplnění / změna zadávací dokumentace č. 2

Veřejná zakázka:	Sanace – PD (akce č. SM/22/312)
Spis. zn.:	CIRI/2023/197
Zadavatel:	Dětský domov, Základní škola speciální a Praktická škola, Jaroměř, se sídlem Palackého 142, 55101 Jaroměř, IČO 48623733
Způsob zadání:	Veřejná zakázka malého rozsahu mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na služby

Zadavatel poskytuje vysvětlení / doplnění / změnu (dále „VDZ“) zadávací dokumentace obdobně s § 98 a § 99 zákona na základě předchozí žádosti dodavatele.

Úvodní část společná pro všechny dotazy:

Přílohou zadávacích podmínek je návrh Smlouvy o dílo, který ale není povinnou součástí nabídky. V zadávacích podmínkách je však řečeno, že návrh smlouvy je závazný a bude doplněn jen uvedeným způsobem a jen na vyznačených místech.

V návrhu Smlouvy o dílo jsou však některé části, které vyžadují vysvětlení a příp. úpravu. Prosím o vysvětlení k níže uvedeným bodům návrhu smlouvy o dílo:

Odpověď k úvodní části dotazu:

Obecně k návrhu smlouvy o dílo zadavatel uvádí, že v čl. 8 výzvy k podání nabídek je stanoveno, že návrh smlouvy je závazný a smlouva není povinnou součástí nabídky, platí tedy, že součástí nabídky nemusí být vyplněný návrh smlouvy o dílo. Před podpisem smlouvy potom ve vztahu k vybranému dodavateli platí, že návrh smlouvy o dílo není možné měnit a je možné jej doplnit pouze na vyznačených místech.

Dotaz č. 1

K článku 8.2:

Zadávací podmínky požadují zahrnout do díla investorskou inženýrskou činnost – viz. např. články 5.1, 5.12, 6.2 a 7.2. Zadávacími podmínkami je požadována samostatná specifikace ceny inženýrské činnosti. Naproti tomu v článku 5.10 návrhu smlouvy, který rekapituluje předmět díla a na který se odvolávají platební podmínky, není inženýrská činnost výslovně zmíněna, resp. je uvedena jen opisem. Prosím o vysvětlení, kdy má být fakturována inženýrská činnost.

Odpověď na dotaz č. 1

K investorské činnosti:

V článku 5.1 je stanoveno, že součástí předmětu díla, respektive součástí projektové dokumentace a zpracování výkazu výměr, je taktéž inženýrská činnost v rozsahu stanoveném návrhem smlouvy o dílo. V čl. 5.10 smlouvy o dílo je dále patrné, že součástí části díla – zpracování projektové dokumentace a zpracování výkazu výměr je taktéž zajištění inženýrské činnosti.

Pro přehlednost zadavatel upravuje členění celkové ceny uvedené v čl. 7 odst. 2 návrhu smlouvy o dílo. Upravený návrh smlouvy tvoří přílohu tohoto VDZ a v plném znění nahrazuje původní návrh smlouvy.

Fakturace poté proběhnou v souladu s čl. 8 odst. 2 návrhu smlouvy o dílo, když tyto činnosti jsou součástí části díla dle čl. 5 odst. 10 písm. a) a b) návrhu smlouvy o dílo.

Vzhledem k úpravě členění celkové ceny v návrhu smlouvy zadavatel jako přílohu tohoto VDZ uveřejňuje také upravenou přílohu č. 1 výzvy k podání nabídek – souhrnné prohlášení dodavatele, kdy byla tabulka ceny v krycím listu upravena tak, aby její členění bylo v souladu s úpravou čl. 7.2 návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 2

K článku 8.4 :

Prosím o vysvětlení, proč je v době inflace nad 16% požadováno zádržné v relativně nepřiměřené výši 10% ceny a hlavně proč je navíc vázáno na činnost stavebního úřadu, kterou projektant není schopen ovlivnit.

Ze zkušenosti totiž vím, že v konkrétním dotčeném území může trvat vydání stavebního povolení i na relativně jednoduché stavební práce 7 měsíců. Po celou tuto dobu by byl projektant penalizován a klesala by hodnota zadržené částky, aniž by měl projektant na zpoždění ve vydání rozhodnutí nějakou vinu.

Odpověď na dotaz č. 2

Zadavatel trvá na výši zádržného dle dotčeného části návrhu smlouvy o dílo. Zadavatel nepovažuje toto ustanovení za nepřiměřené zejména s ohledem na následující skutečnosti. Vzhledem k tomu, že zadavatel v návrhu smlouvy o dílo u části předmětu díla zpracování PD, VV vč. zajištění inženýrské činnosti stanovuje termín toliko pouze pro předání zajištěných kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy a vlastníků dotčených pozemků, přičemž nedodržení pouze těchto termínů (mimo jiné) je sankcionováno smluvní pokutou a je ponecháno zcela na vůli zhotovitele, kdy bude případná žádost o vydání stavebního povolení podána, je vyvážené, že zadavatel, respektive objednatel, si chce pojistit vůli zhotovitele PD, aby žádost o vydání příslušného správního aktu byla podána co nejdříve a zároveň aby vyvinul veškerou možnou činnost k vydání pravomocného správního aktu, byť samozřejmě musí počítat s lhůtou, které příslušné správní orgány mají na vydání předmětného správního aktu.

Zároveň je nutné zdůraznit, že výše zádržného činí 10% ceny příslušné části díla, nikoliv z celkové ceny díla.

Dotaz č. 3

Ještě k článku 8.4 :

Obdobně prosím o vysvětlení vazby zádržného na spolupráci projektanta při výběru dodavatele stavby. Z praxe opět znám případ, kdy spolupráce proběhla, zhotovitel stavby byl vybrán, ale stále nebylo vydáno stavební povolení – a to nikoli z důvodu na straně projektanta. Prosím o vysvětlení, proč má být fakturace dokončené činnosti projektanta vázána na podmínku, kterou projektant nemůže ovlivnit.

Odpověď na dotaz č. 3

Zadavatel trvá na výši zádržného dle dotčené části návrhu smlouvy o dílo. Zadavatel nepovažuje toto ustanovení za nepřiměřené.

V případě součinnosti i v případě autorského dozoru je nutné si zajistit, aby činnosti byly zhotovitelem poskytovány po celou požadovanou dobu, když dodavatel je oprávněn fakturovat poměrově až do dosažení částky 90 % z příslušné ceny části díla. V rámci součinnosti pak zbývajících 10 % ceny je fakturováno po ukončení zadávacího/výběrového řízení, tedy po ukončení činnosti i potenciální možnosti pro dodavatele, že by bylo nutné např. posoudit nabídku druhého v pořadí apod. Obdobně je to poté u autorského dozoru, v rámci kterého je poslední fakturace ve výši 10 % vázána na ukončení činností autorského dozoru dle smlouvy o dílo, tedy v době skutečného ukončení činností autorského dozoru. Vzhledem k tomu, že výše předmětného zádržného je nikoliv 10 % celkové ceny díla, ale 10 % z příslušné ceny dílčí části díla, považuje zadavatel toto ustanovení za přiměřené a vyvážené.

Dotaz č. 4

K článkům 5.15, 5.16 a 5.17 :

Články jsou zařazeny v části smlouvy věnované autorskému dozoru, ale týkají se projektové dokumentace, průběhu jejího zpracování, převzetí a kontroly. Prosím o vysvětlení vazby těchto článků na autorský dozor.

Odpověď na dotaz č. 4

Čl. 5 odst. 15 a následující nesouvisí s částí díla – autorským dozorem, když jednotlivé podrobnosti, týkající se jednotlivých částí díla – viz např. čl. 5 odst. 13 (podrobnosti autorského díla), čl. 5 odst. 12 (inženýrská činnost) jsou obsaženy v samostatném odstavci, který je oddělen nadpisem a článek následně členěn do pododrážek (písmen či bodů). Čl. 5 odst. 15 a násl. se týká obecným podmínek realizace předmětu díla. Pro lepší přehlednost bylo od odst. 13 výše uvedeného článku odděleno nadpisem. Upravený návrh smlouvy tvoří přílohu tohoto vysvětlení a v plném znění nahrazuje původní návrh smlouvy.

Dotaz č. 5

K článkům 6.2 a 8.5 :

Prosím o vysvětlení rozporu mezi smyslem článků 6.2 a 8.5 návrhu smlouvy :

- Z článku 8.5 vyplývá, že stavba je dokončena a logicky je ukončen i autorský dozor, pokud je stavba dokončena bez závažných nedostatků, které ohrožují život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí a nebrání ve svém souhrnu řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu /viz. §122a, odst.5 stavebního zákona/. Bez připomínek.
- Naproti tomu z tabulky v článku 6.2 vyplývá, že autorský dozor trvá do úplného odstranění vad a nedodělků, k čemuž ani nemusí dojít /může být řešeno slevou ap./.

Prosím o vysvětlení, proč není znění v tabulce v článku 6.2 v souladu se smyslem stavebního zákona a proč je fakturace autorského dozoru vázána na skutečnosti, které projektant nemůže ovlivnit.

Odpověď na dotaz č. 5

Viz odpověď na dotaz č. 3. Upravený návrh smlouvy tvoří přílohu tohoto vysvětlení a v plném znění nahrazuje původní návrh smlouvy.

Dotaz č. 6

K článku 5.11, bod v), odrážka 3 :

Prosím o vysvětlení, proč je jedna z činností zadavatele vyplývající ze znění § 113 zákona č. 134/2016 Sb., konkrétně posouzení mimořádně nízké ceny dodavatele stavby, převáděna na projektanta. Přitom je zřejmé, že projektant nedisponuje vnitrofiremními údaji dodavatele stavby, tudíž není schopen reálně posoudit jeho možnosti. Projektant navíc není oprávněn ani kvalifikován posuzovat činnost dalších účastníků výstavby.

Odpověď na dotaz č. 6

Zadavatel součástí části předmětu díla – součinnost při navazujícím řízení na dodavatele stavby požaduje mimo jiné posoudit, zda je nabídka dodavatele zpracovaná v podrobnostech výkazu výměr obsahuje či neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve smyslu § 113 zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že vybraný dodavatel/projektant bude zároveň zpracovatelem výkazu výměr včetně oceněného výkazu výměr a zároveň se jedná o odborníka v dané oblasti, který disponuje hlubokými znalostmi daného odvětví, je zřejmé, že je taktéž schopen posoudit, zda daná konkrétní cena jednotlivých položek obsažených ve výkazu výměr dodavatele odpovídá standardním tržním cenám.

Zadavatel na dodavatele nikterak nepřenáší odpovědnost za posouzení nabídek jednotlivých účastníků navazujícího zadávacího/výběrového řízení. Výsledkem posouzení nabídkové ceny dodavatele v podrobnostech výkazu výměr, týkající se existence/neexistence mimořádně nízké nabídkové ceny, ze strany dodavatele, bude brán pouze jako podklad pro následné rozhodnutí zadavatele v rámci posouzení a hodnocení nabídky případného dodavatele v rámci navazujícího výběrového/zadávacího řízení.

Zadavatel trvá na stanovení požadavku tak, jak je uveden v čl. 5 odst. 11, písm. v), bodu 3 návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 7

K článku 5.13.g):

Odchytky mezi realizací stavby a projektem jsou standardně předmětem dokumentace skutečného provedení, kterou zajišťuje a hradí zhotovitel stavby. Prosím o vysvětlení, proč se článek smlouvy odchytkuje od praxe.

Odpověď na dotaz č. 7

Vzhledem k dispozitivnosti možnosti úpravy vzájemných práv a povinností smluvních stran, vyplývající ze zákonné úpravy smlouvy o dílo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zadavatel může navrhnout smluvní podmínky, při respektování kogentních ustanovení zákonné úpravy, dle jeho potřeb, s ohledem na charakter předmětu plnění a zkušeností s realizací obdobných předmětů plnění atd.

Jedná se o standardní ustanovení smlouvy o dílo na zpracování projektové dokumentace zadavatele a jeho zřizovatele, přičemž zadavatel trvá znění předmětného ustanovení článku tak, jak bylo stanoveno. Jedná se o operativní zpracování projektové dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním plnění a projektovou dokumentací jak na základě požadavků objednatele, tak zhotovitele v případě potřeby. Tyto činnosti budou zahrnuty do nabídkové ceny dodavatele.

Dotaz č. 8

Ještě k článku 5.13.g) :

Znění uvedeného článku nerozlišuje dílčí a podstatnou změnu projektu na základě dodatečné změny požadavků objednatele. Podstatná změna projektu by měla být předmětem dodatku ke smlouvě o dílo. Prosím o vysvětlení, proč to takto není řešeno.

Odpověď na dotaz č. 8

Viz odpověď na dotaz č. 7.

Dotaz č. 9

K článkům 12.1 a 12.5:

Prosím o vysvětlení nestejné výše sankce pro smluvní strany /0,5% a 0,05%/.

Odpověď na dotaz č. 9

Zadavatel upravil výši smluvní sankce. Upravený návrh smlouvy tvoří přílohu tohoto vysvětlení a v plném znění nahrazuje původní návrh smlouvy.

Dotaz č. 10

Obecně k ceně díla v článku 7.:

Prosím o vysvětlení, proč smlouva o dílo neobsahuje inflační doložku, i když s realizací stavby je uvažováno v letech 2024-2026 /viz. bod 5.1 zadávacích podmínek/ a stávající inflace je cca 16 %. Dle mého názoru by smlouva měla inflační doložku obsahovat.

Odpověď na dotaz č. 10

Zadavatel nebude měnit zadávacích podmínek veřejné zakázky ani návrh smlouvy v rozsahu dotazu dodavatele. Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky plně v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, přičemž při stanovení výše předpokládané hodnoty přihlédl taktéž ke všem okolnostem předmětu veřejné zakázky včetně délky trvání závazku. Veškeré možné náklady související s plněním předmětu veřejné zakázky dodavatel zahrne do své nabídkové ceny.

Místo a lhůta pro podání nabídek

Vzhledem k povaze VDZ zadávací dokumentace zadavatel přiměřeně prodlužuje lhůtu pro podání nabídek. Lhůta pro podání nabídek se prodlužuje obdobně s § 99 odst. 2 zákona tak, aby od odeslání změny nebo doplnění zadávací dokumentace činila nejméně celou svou původní délku.

Lhůta pro podání nabídek nově končí dne 19. 4. 2023 ve 14:00 hodin.

Zadavatel jako přílohu tohoto VDZ uveřejňuje upravenou přílohu č. 2 výzvy k podání nabídek – návrh smlouvy o dílo. Tato příloha v plném znění nahrazuje původní návrh smlouvy. Pro přehlednost zadavatel uveřejňuje přílohu v čístopise i ve formátu revizí.

Zadavatel dále v souvislosti s odpovědí na dotaz č. 1 upravuje přílohu č. 1 výzvy – souhrnné prohlášení dodavatele.

Přílohy: Souhrnné prohlášení dodavatele ke dni 4. 4. 2023
 Návrh smlouvy o dílo ke dni 4. 4. 2023

Za zástupce zadavatele na základě pověření