

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 9

k veřejné zakázce

„Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově“

zadávané dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) v podlimitním řízení na veřejnou zakázku na stavební práce.

Režim zadávacího řízení	Otevřené řízení dle § 56 Zákona
Druh veřejné zakázky	Stavební práce
Profil zadavatele	https://ezak.sokolov.cz/profile_display_2.html
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky	133 759 380,- Kč bez DPH
Datum zahájení řízení	14. 12. 2018

Zadávací řízení bylo zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem veřejné zakázky F2018-043507.

1. IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název:	Město Sokolov
Sídlo:	Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
IČ/DIČ:	00259586/CZ00259586
Datová schránka:	6xmbrxu
Statutární zástupce:	Renata Oulehlová, starostka
Kontaktní osoba zadavatele:	Mgr. Jana Zdvořáková, odbor rozvoje města tel. +420 354 228 325 e-mail: jana.zdvorakova@mu-sokolov.cz

Zadavatel poskytuje, na základě Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace podané prostřednictvím systému EZAK dne 23.01.2019, Vysvětlení zadávací dokumentace č. 9:

Dotaz:

Dotaz uchazeče č. 1

V bodě 5.3. b) zadavatelem předložené smlouvy o dílo je uvedeno:

Cena za provedení díla je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu za provedení díla je možné měnit pouze:

a);

b) *přičtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které objednatel nařídil formou dodatečných nebo nových stavebních prací provádět nad rámec množství nebo kvality uvedené v projektové dokumentaci nebo položkovém rozpočtu a byl ohledně nich uzavřen dodatek k této smlouvě. Náklady na dodatečné i nové stavební práce budou účtovány podle odpovídajících jednotkových cen položek a nákladů dle položkového rozpočtu a množství odsouhlaseného objednatel. **Náklady na vícepráce, které nejsou stanoveny jednotkovými cenami položek v nabídkovém položkovém rozpočtu, budou účtovány dle aktuálního ceníku ÚRS ve výši 80 % těchto sborníkových cen;***

Uchazeč má za to, že ujednání o způsobu nařízeného ocenění víceprací výši 80 % cen dle ceníku ÚRS pro práce a dodávky nezahnuté v nabídkovém rozpočtu je porušením principu rovnosti stran a může být neúměrným krácením ve smyslu ust. § 1793 Občanského zákoníku.

Ceník ÚRS jednak reflektuje a jednak spoluurčuje obecnou cenovou hladinu stavebních prací na stavebním trhu; zadavatel tedy uvedeným smluvním ujednáním nutí uchazeče předem přistoupit na realizaci prací za ceny o 20 % nižší, než je běžná cenová hladina, a tedy za ceny zjevně neadekvátní poskytnutému plnění.

Realizace zakázek za zjevně neadekvátní ceny je přitom v rozporu s cíli Zákona o zadávání veřejných zakázek, který se takovému nežádoucímu stavu snaží bránit zejména institutem mimořádně nízké nabídkové ceny.

Zadavatel tímto nutí uchazeče, aby na sebe vzal riziko realizace prací za jednotkové ceny, které nepokrývají jeho náklady a režie, a to v předem neznámém množství a složení takto nedostatečně oceněných prací, čímž se mimo jiné zvyšují rizika výstavby u obou smluvních stran.

Dále platí, že vícepráce během realizace zakázky budou v principu vždy vyvolány zadavatelem jakožto objednatel stavebního díla, a to buďto z důvodu chyb v zadávací a projektové dokumentaci, za niž odpovídá zadavatel, nebo z jiných důvodů na straně zadavatele. Množství dodatečných prací (a tedy množství nedostatečně oceněných prací) je tak přímo úměrné nedostatečné připravenosti zakázky na straně zadavatele. V důsledku tak zhotovitel přímo úměrně ponese nepříznivé následky pochybení zadavatele.

Uchazeč má za to, že způsob nařízeného ocenění víceprací výši 80 % cen dle ceníku ÚRS odporuje obecné povinnosti jednat v právním styku poctivě (§ 6 Občanského zákoníku), zákazu zneužívání práva (§ 8 Občanského zákoníku) a zákazu ujednání porušujících dobré mravy (§ 1 odst. 2 Občanského zákoníku).

Dotaz:

Upraví zadavatel smluvní podmínky tak, aby ke shora uvedené nezákonnosti nedocházelo?

Dotaz uchazeče č. 2

V bodě 16.01. zadavatelem předložené smlouvy o dílo je uvedeno:

13.6. V případě odstranění vady díla či jeho části opravou díla či jeho části se prodlužuje záruka za **jakost díla** poskytnutá dle odst. 13.2. tohoto článku této smlouvy o dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do protokolárního převzetí díla po odstranění vad objednatelem s tím, že doba přerušení záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den. V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční lhůta, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (věci) objednatelem; záruční lhůta je shodná jako v odst. 13.2. tohoto článku této smlouvy.

Z uvedené textace vyplývá, že i v případě vady na pouze jednotlivé části díla se o dobu odstraňování takové vady prodlouží záruka na dílo jako celek.

Vzhledem k tomu, že by se jednalo o ujednání velmi neobvyklé a zcela neadekvátní, máme za to, že se jedná pouze o chybnou textaci a že záměrem zadavatele je uvést do smlouvy ujednání v běžné, standardní podobě, kdy se v případě vady na pouze jednotlivé části díla o dobu odstraňování takové vady prodlouží záruka na tuto přímo dotčenou část díla, nikoliv na dílo jako celek.

Dotāz:

Upraví zadavatel znění bodu 16.1 smlouvy?

Odpověď:

Dobrý den,

předmětná ujednání návrhu smlouvy o dílo jsou koncipována v souladu se smluvní volností stran s tím, že se nepřiči dobrým mravům a jejich použití tedy nečiní taková ustanovení ani celou smlouvu neplatnou. Zároveň jejich zahrnutím do smlouvy o dílo nedochází ani k porušení zásad dle § 6 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dale jen ZZVZ) ani se jinak nepřiči ZZVZ, proto nedojde k jejich změně.

Návrh smlouvy o dílo, který zadavatel poskytl v rámci zadávacích podmínek, je pro účastníky závazný.

Přílohy:

V Sokolově, dne 28.01.2019

<u>Zadavatel:</u> MĚSTO SOKOLOV Rokycanova 1929 356 01 Sokolov	<u>Podpis:</u> Renata Oulehlová, starostka
--	---