



## PARDUBICKÝ KRAJ

Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

V Pardubicích 23. 4. 2020  
SpKrÚ Pk 60989/2019

Název veřejné zakázky	„NPK, a.s., Pardubická nemocnice - rekonstrukce stravovacího provozu“
Identifikační údaje zadavatele Název Sídlo IČ	Pardubický kraj Komenského nám. 125, Pardubice 70892822
Druh veřejné zakázky	Stavební práce
Forma zadávacího řízení	Otevřené řízení
Evidenční číslo veřejné zakázky	SpKrÚ 60989/2019
Limit veřejné zakázky	Nadlimitní řízení

### Vysvětlení zadávací dokumentace č. 8

Zadavatel obdržel prostřednictvím EZAK dne 20.04.2020 ve 13:08 hod. následující dotaz, na který podává níže uvedené vysvětlení.

#### **Dotaz 1:**

V technické zprávě je uvedeno, že dveře budou vybaveny kováním klika/klika...zámkem a systémem jednotného klíče v budově. Ve výkazu výměr není systém jednotného klíče vykázan. Má být součástí? Pokud ano, žádáme o doplnění do výkazu výměr a bližší specifikaci.

#### **Odpověď 1:**

*Systém jednotného klíče, jak je uveden v technické zprávě, není požadován. Dodavatel ocení a provede dílo v rozsahu uvedeném v soupisu prací.*

#### **Dotaz 2:**

Žádáme zadavatele o vysvětlení smlouvy jako takové, jelikož tato neobsahuje ustanovení, které by řešilo právě probíhající nouzový stav, jež byl vyhlášen v souvislosti s pandemií COVID 19 – 19/SARS-CoV-2 a dopad této události do plnění budoucího dodavatele. Účastníci zadávacího řízení nemohou dostatečně předvídat, jaké další důsledky budou tato opatření mít, jak dlouho budou trvat, zda se budou opakovat atp.

S ohledem na výše uvedené skutečnost, že dobu a obsah případných dalších opatření orgánů veřejné moci, jakož i rozsah jejich dopadů na splnitelnost povinností stran dle Smlouvy, nelze v této chvíli předvídat, měly by strany pro případ, že dojde k vydání dalších opatření v souvislosti s výše uvedeným stavem nebo ke zvýšení rozsahu a/nebo platnosti opatření stávajících tak, že to bude mít za následek podstatnou změnu v možnosti kterékoliv ze stran plnit dle Smlouvy (dále jen „zpřísnění opatření“), a dotčená strana toto vůči druhé straně výslovně prohlásí, ujednat následující kroky:

- k žádosti zpřísněním opatření dotčené strany bude druhá strana souhlasit s prodloužením lhůt k plnění dotčenou stranou, pokud je možnost takového plnění zpřísněním opatření dotčena, a to po dobu, o kterou dotčená strana požádá, nejpozději však do ukončení trvání zpřísnění opatření, nejedná-li se ze strany dotčené strany o zjevné zneužití tohoto práva. Nelze-li toto posečkání po druhé straně spravedlivě požadovat, zůstává druhé straně zachováno právo od smlouvy odstoupit, pokud by tak jinak učinit mohla, v tomto případě však druhé straně zaniká nárok na sankční plnění, které by jinak při odstoupení od Smlouvy této straně příslušelo;

- k žádosti zpřísněním opatření dotčené strany se druhá strana zavazuje souhlasit s obnovením jednání o právech a povinnostech dle Smlouvy podstatně dotčených zpřísněním opatření a v rámci obnovení jednání poskytnout dotčené straně plnou součinnost tak, aby byl co nejlépe naplněn cíl rozumného a spravedlivého uspořádání smluvního vztahu. Nejedná-li se ze strany dotčené strany o

zjevné zneužití tohoto práva, má se za to, že podstatné dotčení práv a povinností dle Smlouvy zpřísněním opatření je podstatnou změnou okolností dle ust. § 1765 občanského zákoníku, jehož aplikaci pro tento případ nelze vyloučit.

Ve světle probíhajících událostí je nezbytné každý kontrakt doplnit o úpravu důsledků „vyšší moci“ minimálně v tom smyslu, že v případě nastalé vyšší moci musí dojít k posunu termínů plnění a nelze po tuto dobu, kdy trvala taková překážka sankcionovat stranu, k jejíž tíži tato překážka působila. Uchazeč se domnívá, že není dostačující, když zadavatel uvede, že tato skutečnost se bude řešit až v okamžiku, když nastane. Důvodem je zcela nedostatečná zákonná úprava, když v případě nastalé vyšší moci, nemá zhotovitel právo na posun termínů ani jej tato okolnost nezbavuje povinnosti hradit smluvní sankce.

#### **Odpověď 2:**

*Protože ani zadavatel nemůže nyní dostatečně předvídat, jaké další důsledky budou opatření v souvislosti s COVID 19 mít, jak dlouho budou trvat, zda se budou opakovat atp. Zadavatel trvá na tom, že takové případy bude řešit a vypořádá je smluvně, jakmile nastanou. Zadavatel má za to, že překážky z důvodu vyšší moci jsou neoddiskutovatelné a v žádném případě je nehodlá opominout a na dodavatelích následně uplatňovat sankce.*

*S ohledem na současné uvolňování situace však zadavatel trvá na tom, že nyní nebude smlouvu ani obchodní podmínky upravovat.*

#### **Dotaz 3:**

Zadavatel definuje dílo DPS a stavební povolením, což je správné, nikoli však už odst. 3 v čl. I., kde je uvedeno, že rozsah díla je stanoven DPS a stavebním povolením a výkazem výměr. Rozsah díla by měl být definovaný pouze výkazem výměr. Jelikož podkladem pro ocenění díla je soupis prací s výkazem výměr, měl by jedině tento dokument definovat rozsah díla. Jednoduše řečeno, zhotovitel provede za cenu uvedenou ve smlouvě dílo v rozsahu oceněného výkazu výměr, přičemž povinnost provést dílo jako celek bude zachována. Celý článek by měl z logiky věci znít tak, aby odpovídal jednoduchému vzorci: Zhotovitel je povinen podle čl. I. odst. 1 a 2 provést dílo definované DPS, SP a výkazem, a to v rozsahu soupisu prací s výkazem výměr, protože takto je nastavena nabídková cena v zadávací dokumentaci. Žádáme tedy o úpravu odst. 3 v čl. I. Pokud bude zadavatel postupovat jako v případě předchozích dotazů na vyjasnění některých ustanovení smlouvy s tím, že ve vysvětlení ustanovení pouhým odkazem na pozdější dohodu nebo ustanovení popíše vlastními slovy, které neodpovídají obsahu ustanovení, nebude žadatel považovat vysvětlení zadavatele za dostačující.

#### **Odpověď 3:**

*Ve smyslu v dotazu uvedeného chápe definici rozsahu díla i zadavatel. Jde o to, aby dodavatelé chápali dílo jako celek v kontextu jeho účelu, příslušného stavebního povolení a projektové dokumentace, tj. aby pouze mechanicky neocenili soupis prací bez seznámení s konkrétními podmínkami stavby. Uvedené dokumenty je tak třeba chápat jako vzájemně se doplňující a vysvětlující, přičemž pro stanovení nabídkové ceny je pochopitelně rozhodný oceněný soupis prací. Pokud by tyto dokumenty byly nějakým nedopatřením v rozporu, uvítá zadavatel, pokud dodavatel v rámci přípravy nabídky na tuto skutečnost upozorní, tak aby mohla být zjednána včasná náprava.*

#### **Dotaz 4:**

odst. 3 v čl. II. - Žádáme o vyjasnění smlouvy. Z předchozích komentářů k čl. II. odst. 3 smlouvy vyplývá, že fakturu lze považovat za odsouhlasenou, pokud obsahuje odsouhlasený soupis prací a má veškeré náležitosti? Zadavatel tento bod v rámci předchozích vysvětlení zcela nevyjasnil.

#### **Odpověď 4:**

*Zadavatel má za to, že postup při fakturaci je dostatečně upraven ve smlouvě a OP. Ve zkratce je tomu opravdu tak, že faktura bude odsouhlasena, pokud je odsouhlasený soupis provedených prací a faktura má veškeré náležitosti dle předpisu a daňových zvyklostí.*

#### **Dotaz 5a):**

odst. 3 v čl. III. - Chápeme správně, že každá etapa bude po jejím dokončení převzata v souladu s ustanovením čl. VI. OP? Pro každou etapu pak bude běžet záruka samostatně po jejím převzetí, což chápeme jako logické, pokud zadavatel předpokládá, že po dokončení etap bude probíhat předčasné užívání, zkušební provoz případně kolaudace tj. užívání díla zadavatelem. Ostatně bez dohody o přechodu nebezpečí škody a počátku běhu záruky nelze stavbu do užívání pustit. Zadavatel by měl tyto zásadní podmínky vyjasnit a upravit do smlouvy zejména jasně stanovit záruky.

**Odpověď 5a):**

*Ano chápete správně, že převzata bude i část díla, schopna samostatného užívání, a to v souladu s ustanovením OP.*

**Dotaz 5b):**

V čl. III. odst. 3 je uvedeno, že "Nedodržení termínů uvedených v písmenech b), d) a f) bude posuzováno jako prodlení zhotovitele pouze tehdy, pokud se neprokáže zavinění prodlení třetí osobou (např. dodavatelem gastrotechnologie". Tato konstrukce je naprosto nesprávná. Termíny b, d a f) jsou termíny pro plnění dodavatele technologie a ten by měl být v prvé řadě vázán k jejich splnění. Prodlení ve vztahu ke zhotoviteli by mělo být posuzováno pouze co do jeho povinností, což jsou v této fázi pouze stavební přípomocce, které bude dodavatel technologie požadovat a kompletační činnost. Celé ustanovení by mělo být předefinované a znít takto: Za prodlení s dodržением termínů uvedených v písmenech b), d) a f), je odpovědný zhotovitel pouze tehdy, pokud se prokáže jeho zavinění.

**Odpověď 5b):**

*Zadavatel je přesvědčen, že Vámi citované ustanovení je v souladu s Vámi navrhovaným textem – prokáže-li se zavinění prodlení třetí osoby, pak tato skutečnost nemůže být přičítána dodavateli/zhotoviteli k tíži.*

*Uvedené ustanovení míří primárně na skutečnost, že gastrotechnologie je soutěžena nezávisle na stavbě a snaží se předejít formálnímu prodlení zhotovitele stavby, kdy bude nucen čekat na dodavatele gastrotechnologie, je tedy ve prospěch zhotovitele stavby.*

**Dotaz 6:**

Čl. VI. 2 smlouvy je ve smlouvě uveden neúměrně v neprospěch zhotovitele. V případě, kdy od smlouvy odstupuje zhotovitel zejména, kdyby tento okamžik připadl na první měsíce výstavby, nelze spravedlivě požadovat, aby zůstala v platnosti finanční záruka 10% z ceny díla. To stejné v případě, že odstupuje od smlouvy objednatel. Navrhujeme vypuštění tohoto ustanovení.

**Odpověď 6:**

*Zadavatel ze své činnosti obeznámen s případy, kdy by finanční záruku byl nucen využít ke konzervaci stavby a další nezbytné náklady na novou veřejnou zakázku a věci s tím spojené (např. aktualizace PD), finanční záruka kryje Zadavateli nezbytné výlohy, které připadají v úvahu i při „krátkém běhu stavby“ a proto na daném ustanovení trvá.*

**Dotaz 7:**

Obchodní podmínky čl. I. Odst. 2 - Žádáme o objasnění, proč zadavatel požaduje vedle finančních záruk v souhrnné výši 15% (10% realizační + 5% záruční) ještě odklad vystavení konečné faktury ve výši 10% ceny díla s tím, že tato může být uhrzena až po předání a odstranění všech vad a nedodělků? Zadavatel má přece na krytí případných vad realizace v dispozici finanční záruku ve výši 10% ceny a úhrada ceny je závislá na dílčích platbách po odsouhlasení soupisů, což je i u mnohem větších projektů dostačující. Z důvodu právní jistoty by bylo spravedlivé buď zachovat dílčí fakturaci do 100% ceny.

**Odpověď 7:**

*Dané ustanovení má motivovat Zhotovitele při odstraňování vad a nedodělků na konci stavby – čím dříve budou vady a nedodělky odstraněny, tím dříve bude moci fakturovat zbylých 10%.*

*Zadavatel k tomuto ustanovení přistoupil po špatných zkušenostech se zhotoviteli a jejich liknavému přístupu právě při odstraňování vad a nedodělků po převzetí díla.*

**Dotaz 8:**

Obchodní podmínky - Článek IV. 1 písm. c) prodloužení termínu dokončení pojmá, předpokládáme, termíny dokončení všech etap resp. všech termínů stanovených touto smlouvou? V opačném případě, je potřeba upravit, že se posouvají veškeré termíny plnění.

**Odpověď 8:**

*Dodavatelem představená interpretace je správná, resp. taková, jakou zadavatel zamýšlel. Ustanovení obchodních podmínek ale spíše míří na případy, kdy je termín dán konkrétním datem. V situaci, kdy jsou termíny stanoveny lhůtou (trváním), do značné míry postrádá význam, protože jednotlivé termíny budou dopočítány ve stanoveném trvání podle skutečného data předání staveniště.*

**Dotaz 9:**

Uchazeč se domnívá, že vysvětlení zadavatele č. 6 ohledně čl. VI. 3 obchodních podmínek, k dotazu jiného uchazeče, zda bylo tímto ustanovením zamýšleno odchýlit se od § 2628 OZ, co se týče povinnosti převzít dílo i v případě drobných vad, by mělo být promítnuto přímo do textu smlouvy. Citovaný odstavec OP upravuje povinnosti, resp. oprávnění objednatele převzít dílo včetně drobných vad, jinak. Budoucí zhotovitel tak nemá právní jistotu, že tento postup bude dodržen.

**Odpověď 9:**

*Zásadním je posouzení závažnosti vad a nedodělků – pokud dojdou obě smluvní strany ke konsenzu, že jde o vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, pak Zadavatel/Objednatel nemá důvod odepřít převzetí stavby a fakticky se to neděje.*

*Slovní obrat „Objednatel může převzít předmět díla s drobnými vadami a nedodělky...“ je vyjádřením skutečnosti, že Pk i z pohledu řádného hospodáře může toto „nehotové“ dílo převzít. Snahou Zadavatele je předejít potenciální situaci, ve které by byl podle smlouvy povinen převzít dílo s, byť drobnými, ale užívání zásadně ztěžujícími vadami. Totéž platí pro dílo mající pouze drobné vady, které se však vyskytují v neúměrném počtu s ohledem na rozsah a složitost stavby.*

**Dotaz 10:**

V obchodních podmínkách v čl. VIII. 1, je požadovaná záruční doba v délce 60 měsíců. Jak bude postupováno v případech: (1) kdy na výrobky je poskytována odlišná záruka výrobce dle záruční listiny, nebo (2) že se bude jednat o materiál typicky spotřební povahy, otáčivé komponenty, žárovky, náplně, apod., které nemají svoje záruční listy a výrobce na ně poskytuje kratší záruku než je požadovaná 60 měsíční záruka? Navrhujeme upravit záruku dle skutečných podmínek na trhu tak, aby nemusel zhotovitel nést pozdější náklady za vady těchto komponentů za objednatele a /nebo pro tento účel vytvářet rezervy v rámci navýšení nabídkové ceny, obě varianty jsou proti zásadě hospodárnosti.

**Odpověď 10:**

*Zadavatel z praktických důvodů žádá záruční dobu 60 měsíců na celou stavbu. Náklady těchto případných vad si uchazeč může v nabídkové ceně samozřejmě zohlednit.*

**S ohledem na povahu odpovědi, resp. vysvětlení zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.**

Květoslava Michalová

oddělení přípravy a realizace investic