

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/152019/16/VZKÚ/Bit

Sp. zn.: S-SMO/034360/15/ZFUN/25

Vyřizuje: Ing. Martina Bittová

Telefon: +420 599 442 074

E-mail: mbittova@ostrava.cz

Datum: 2016-04-25

Veřejná zakázka „SPZ Mošnov – retenční nádrž“, č. VZ 507671
- Dodatečné informace č. 5 k zadávacím podmínkám

V návaznosti na dotazy dodavatelů v souladu s ust. § 49 odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů, předkládáme dodatečné informace k zadávacím podmínkám výše uvedené veřejné zakázky.

DOTAZ č. 1:

V bodě V.2. Návrhu smlouvy o dílo je uveden následující termín realizace, citujeme:

„Termín provedení díla (tj. jeho dokončení a předání objednateli) činí **25 týdnů** od protokolárního předání a převzetí staveniště. Tento termín provedení díla zahrnuje i přejímací řízení podle čl. XIII., odst. 3. této smlouvy.“

Z toho tedy vyplývá následující časová osa:

Ukončení zadávacího řízení → Zajištění financování MPO a MF ČR → Podpis smlouvy o dílo → Předání staveniště → Zahájení od ???????? → dokončení nejpozději do 25 týdnů ode dne předání staveniště.

To je ideální scénář celého procesu zahájení prací s předpokládaným datem zahájení prací, které není známo, resp. možný předpoklad zahájení 06/2016.

Uchazeč však dává k zamyšlení tu skutečnost, že termín zahájení prací je postaven vágně a neurčitě závislý na mnoha okolnostech (ukončení zadávacího řízení apod.), tedy by se dalo říci, že je neurčitý a nejasný a vůbec není jasné, kdy k tomuto dojde.

Uchazeč proti tomuto postupu brojí.

Teoreticky může nastat situace, že celý proces zahájení prací zhotovitele může být zdržen prodloužením zadávacího řízení nebo jinou skutečností nezávislou na vůli stran, když dodavatel z vlastní zkušenosti musel odložit zahájení prací o téměř 24 měsíců.

Riziko prodloužení zadávacího řízení nebo jiných skutečností by pak mělo za následek, že po uplynutí delšího časového období, po němž by k podpisu smlouvy o dílo nebo k předání staveniště a tím pádem nezahájení prací, by již vítězný uchazeč nemohl garantovat vysoutěženou cenu z důvodu její neaktuálnosti a její změny v čase, neboť svou nabídkovou je vázán pouze do cca 31.8.2016!!

Z toho tedy vyplývá, že k zahájení prací může vést poměrně dlouhá cesta závislá na několika okolnostech.

V době před podáním nabídek tak tedy vůbec jasné, jak a kdy se začne s realizací prací a v jakém období bude dílo prováděno.

DOTAZ 1a):

Jak bude zadavatel postupovat a jak bude řešena situace, když z jakýchkoliv důvodů na straně objednatele bude muset být odložen termín podpisu smlouvy o dílo a předání staveniště a zahájení prací a k těmto tak nedojde bez zbytečného odkladu po ukončení zadávacího řízení?

DOTAZ 1b):

Mohl by zadavatel stanovit alespoň přibližný termín zahájení prací? Tedy předpokládané datum jak podpisu smlouvy o dílo s vítězným uchazečem, tak i předpokládané datum předání staveniště, resp. zahájení prací?

DOTAZ 1c):

Mohl by zadavatel upřesnit, zda již má zajištěno financování z titulu MPO a MF ČR, případně vlastních prostředků?

ODPOVĚD:

1a) Dle § 82 odst. 2 zákona o veřejných zakázkách zadavatel uzavře smlouvu s vybraným uchazečem do 15 dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek, pokud námitky nebyly ve stanovené lhůtě podány. V případě, že některý z uchazečů podá námitky nebo návrh na přezkoumání úkonů zadavatele, nesmí zadavatel po dobu stanovenou pro přezkoumání námitek a po dobu řízení o přezkoumání úkonů zadavatele uzavřít smlouvu. To je zákonem stanovený postup, který zadavatel nemůže ovlivnit. Situace, že by z důvodů na straně objednatele musel být odložen termín podpisu smlouvy o dílo a předání staveniště, nemůže nastat, protože zadavatel je vázán zákonnou povinností uzavřít smlouvu ve výše uvedené lhůtě. Jestliže se uchazeč hlásí do výběrového řízení k veřejné zakázce vyhlášené obcí, musí s takovouto eventualitou, že smlouva nemusí být uzavřena ihned po skončení zadávacího řízení ze zákonných důvodů, počítat.

1b) Ano, přibližný termín podpisu smlouvy s vítězným uchazečem se předpokládá v 07/2016 a zahájení prací v 07-08/2016, pokud však nedojde k řízením uvedeným v odpovědi 1a). Přesný termín předání staveniště zadavatel z výše uvedených zákonných důvodů nemůže určit. Tohoto rizika si uchazeči musejí být u veřejných zakázek zadávaných městem vědomi a měli by si ho zakalkulovat do ceny veřejné zakázky.

1c) Zajištění financování z rozpočtu MPO a MF ČR a realizace zakázky je podmíněna registrací projektu „SPZ Ostrava Mošnov – technická infrastruktura, II. etapa“ v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu jako Správce programu. V současnou chvíli je podána žádost o registraci, jež je ze strany MPO administrována. Předfinancování této stavby bude zajištěno v souladu se schváleným rozpočtem statutárního města Ostravy z přebytku hospodaření SMO za rok 2015 v Zastupitelstvu města v 06/2016.

DOTAZ č. 2:

Již ve svém předchozím dotazu č. 1 uchazeč upozornil na problematiku, že podpis smlouvy o dílo s následným předáním staveniště a zahájením prací je závislý na okolnosti, kterou může zadavatel ovlivnit jen částečně a uchazeči už vůbec ne a to na ukončení zadávacího řízení a případně dalších okolnostech na straně objednatele (poskytnutí dotace apod.).

V době před podáním nabídek tak tedy vůbec není jasné, jak a kdy se začne s realizací prací a v jakém období bude dílo prováděno.

Zadavatel neuvedl ani předpokládaný termín zahájení prací.

I za naplnění ideálního scénáře zahájení prací popsaného výše, tedy že by k podpisu smlouvy o dílo, předání staveniště a zahájení prací došlo tak, že by bylo možné práce zahájit po ukončení zadávacího řízení, pak práce všech uchazečů budou nepochybně spadat do zimního období přelomu let 2016/2017 a 2017/2018.

Obdobná situace pak může nastat i v ostatních případech, např. když by k zahájení prací došlo z důvodů na straně objednatele až v pozdějším termínu, např. 10/2016 a vítězný uchazeč by byl nucen řešit problematiku nevhodných klimatických podmínek, zejména zimního období.

Uchazeči jako odborné firmy mají povinnost postupovat při realizaci prací tak, že musí respektovat platné právní předpisy a normy a řada z nich provádění určitých stavebních prací v zimním období nepřipouští.

Lze si reálně představit situaci, kdy k předání staveniště a zahájení prací dojde např. v období 10/2016 a provádění podstatné části prací tak může spadat i na přelom roku 2016/2017 a, tedy do zimního období klimaticky absolutně nevhodného pro tento typ prací.

Situace je navíc o to závažnější, že v čl. XVI. Návrhu smlouvy o dílo je za nesplnění termínu provedení díla sjednána poměrně velmi výrazná sankce a to 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

V SOD v článku V. bod 5. je uvedeno: „Pokud zhotovitel nebude schopen plynule pokračovat v provádění díla z důvodu nepříznivých klimatických podmínek, bude tato skutečnost zaznamenána do stavebního deníku a o tuto dobu bude prodloužen termín plnění díla. Za nepříznivé klimatické podmínky bude považován stav, kdy povětrnostní podmínky, to znamená srážky a venkovní teploty, neumožňují dle technicko- kvalitativních podmínek provádět dané stavební práce.“

DOTAZ:

Rozumí uchazeč správně, že pokud budou spadat práce do zimního období, ve kterém se projeví nepříznivé klimatické podmínky bude tato situace řešena zápisem do stavebního deníku, dodatkem ke smlouvě o dílo a o tuto dobu prodloužen termín plnění díla?

ODPOVĚD:

Pokud uchazeč nebude moci pokračovat v provádění díla z důvodu nepříznivých klimatických podmínek, zapíše se tato skutečnost do stavebního deníku a o tuto dobu se prodlouží termín plnění díla uvedený v čl. V. odst. 2. Bude se vycházet z původního termínu dle smlouvy prodlouženého o dobu, která je uvedena v zápise ve stavebním deníku (nebo o součet více dob, kdy byly nepříznivé klimatické podmínky). O této skutečnosti se již nebude uzavírat dodatek ke smlouvě, jak je uvedeno v Závěrečných ustanoveních smlouvy, čl. XVII. odst. 6. Nepříznivé klimatické podmínky představují objektivní překážku provádění díla, po kterou neběží lhůta sjednaná pro plnění.

DOTAZ č. 3:

V čl. XIV. bodě 7. Návrhu smlouvy o dílo je uvedena druhá věta následujícího znění, citujeme:

„Na provedenou opravu v rámci záruky za jakost poskytne zhotovitel záruku ve stejné délce dle bodu 2. tohoto článku smlouvy.“

Uchazeč má za to, že takto pojaté a chápané pojetí záruky reklamovaných částí díla je značně nestandardní a neobvyklé. Zadavatel tímto novým během záruční doby si prakticky zajišťuje bezplatné odstraňování vad téměř „donekonečna“ a bez jakýchkoliv nákladů – takovéto přenášení záruky na uchazeče je neobvyklé. Uchazečem je garantována záruka na dílo jako celek a proto nelze na některé části díla (reklamované části díla) poskytovat delší záruku než na zbývajících částech díla.

Je naopak logické, že u části díla, u níž byla reklamovaná vada odstraněna, bude v budoucnu pravděpodobnost výskytu vady daleko menší než u ostatních „neopravovaných“ částech díla.

Pokud by došlo k výměně části díla např. 4 měsíce před skončením plánované 60-měsíční záruční lhůty, pak při ponechání takovéto formulace by záruka na vyměněný díl skončila až 56 měsíců po skončení záruční doby na celé dílo, což je zcela nepřijatelné.

Uchazeč navrhuje obvyklé a běžné a ustanovení tohoto znění:

„Záruční doba díla neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže předmět díla užívat pro vady díla způsobené zhotovitelem. Záruční doba na reklamovanou část díla se prodloužuje o dobu odstraňování vady. Na díly, vyměňované v rámci záruky, poskytuje zhotovitel novou záruku v původní poskytnuté délce za stejných podmínek uvedených v čl. XIV. 2 smlouvy, maximálně však do doby uplynutí záruční doby sjednané pro dílo jako celek.“

DOTAZ:

Bude zadavatel tímto nebo podobným způsobem ustanovení druhé věty čl. XIV. bodu 7 Návrhu smlouvy o dílo modifikovat?

ODPOVĚD:

Dotčeným ustanovením požadavků na obsah smlouvy o dílo se zadavatel snaží zabránit situaci, kdy zhotovitel opakovaně opravuje vadné části díla s nežádoucím výsledkem, či právě situaci, kdy zhotovitel s vědomím brzkého uplynutí záruční doby neopraví vadnou část díla s dostatečnou péčí. Zadavatel naopak vnímá toto ustanovení jako naprosto adekvátní, a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o významnou veřejnou zakázku. Zadavatel neuvažuje o jakékoliv modifikaci dotčeného ustanovení požadavků na obsah smlouvy.

Čl. XIV. bod 7 Požadavků na obsah smlouvy zůstává beze změn.

DOTAZ č. 4:

Ustanovení čl. IV. bod 8 Návrhu smlouvy o dílo následujícího znění, citujeme:

„Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení §2620 odst. 2 z. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník“

stejně jako ustanovení čl. XVII. bodu 8, citujeme:

„Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s 30-ti denní výpovědní lhůtou, která začíná běžet dnem doručení druhé smluvní straně.“

jsou pro zhotovitele krajně nevýhodné.

DOTAZ:

Mohl by zadavatel tato ustanovení zcela vypustit či případně alespoň přeformulovat do přijatelnější podoby, aby byla vyvážená pro obě smluvní strany?

ODPOVĚD:

Ustanovení § 2620 občanského zákoníku je dispozitivní, tedy je možné je ve smlouvě vyloučit. Zadavatel si může v zadávací dokumentaci stanovit podmínky, za kterých má zájem na zadání veřejné zakázky, a zadavatel tohoto svého práva v tomto smyslu využívá. Jedná se o standardní ustanovení ve smlouvách uzavíraných statutárním městem Ostrava. Stejně tak si zadavatel ponechává možnost smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů. Tato ustanovení smlouvy zadavatel nebude měnit. Je na rozhodnutí každého uchazeče, zda za takto nastavených zadávacích podmínek bude mít zájem o získání veřejné zakázky, nebo zda bude podnikat na základě smluvních vztahů uzavřených s jinými subjekty.

DOTAZ č. 5:

V čl. XVI. Návrhu smlouvy o dílo jsou uvedeny poměrně velmi citelné sankce za různá důležitá či méně důležitá porušení smluvních povinností, např. za prodloužení s dokončením díla, odstraněním vad atd.

Běžnou součástí smluv o dílo podobného rozsahu bývá velmi často ustanovení o limitaci celkové výše smluvních pokut a to např. % částkou z ceny díla (např. 10 % z ceny díla apod.).

DOTAZ:

Neuvažuje zadavatel o doplnění tohoto limitu případných smluvních pokut v uchazečem navržené nebo jiné výši?

ODPOVĚD:

Zadavatel neuvažuje o doplnění limitu případných smluvních pokut v uchazečem navržené ani v jiné výši. S ohledem na skutečnost, že se jedná o významnou veřejnou zakázku, u níž je nejvyšším zájmem zadavatele zajistit bezvadné plnění ze strany dodavatele objednateli, je úmyslem zadavatele využít zejména **preventivní** funkci smluvních pokut.

Čl. XVI. Požadavků na obsah smlouvy zůstává beze změn.

DOTAZ č. 6:

Uchazeč si není zcela jist postupem zadavatele v případě, že předávané dílo bude obsahovat případné vady a nedodělky.

Postup zadavatele uvedený v čl. XIII. návrhu smlouvy o dílo není jednoznačný a dává tak možnost k odlišným výkladům.

Uchazeč si v této souvislosti dovoluje upozornit na znění § 2628 z. č. 89/2012 Sb., v pl. znění, citujeme:

„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 neomezují.“

Uchazeč má za to, že u tak stavebně a technologicky náročné stavby jako je retenční nádrž je neexistence drobných vad prakticky nemožná a stanovení možnosti převzetí díla pouze bezvadného je ze strany objednatele zbytečně a nepřiměřeně a neodůvodněně přísné.

DOTAZ:

Chápe tedy uchazeč správně, že dílo bude zadavatelem převzato v případě výskytu těchto drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují (všech ostatních než těch narušujících funkčnost)? A tedy že ust. § 2628 NOZ zůstává nedotčeno?

ODPOVĚD:

Při předání díla bude postupováno v souladu s ustanovením § 2628 občanského zákoníku. V čl. XVI. odst. 1 smlouvy je uvedeno, že zhotovitel není povinen zaplatit smluvní pokutu za prodlení s předáním díla bez vad v případě, že dílo bude objednatelem převzato s drobnými vadami, které nebrání užívání díla. Pokud se v čl. XIII. odst. 6 píše o vadách, pak se jedná o tyto drobné vady, které nebrání užívání stavby. Jestliže by v rámci předávacího řízení byly zjištěny podstatné vady, pak dílo nebude převzato a zhotovitel se dostává do prodlení.

DOTAZ č. 7:

V čl. V., odst. 2. je uveden termín provedení díla (tj. jeho dokončení a předání objednateli) maximálně do 25 týdnů od protokolárního předání a převzetí staveniště. Tento termín provedení díla zahrnuje i převjímací řízení podle čl. XIII., odst. 3. Smlouvy.

Lhůta výstavby cca 6 měsíců (max. 25 týdnů) je vzhledem k velkému množství betonářských prací (vázání armatur, bednění, samotná betonáž), kterým předchází práce na zbudování st. jámy, sama o sobě dost krátká. Dle výše uvedeného ujednání bude tato lhůta de facto zkrácena o max. 25 dnů (viz text čl. XIII., odst. 3. Smlouvy: *Převjímací řízení dokončeného díla bude objednatelem zahájeno do 10 pracovních dnů po obdržení písemné výzvy zhotovitele a ukončeno nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne zahájení, pokud nebude dohodnuto jinak.*)

Dále může být lhůta výstavby zkrácena o neurčitý časový úsek vlivem čekání na aktualizaci vyjádření správců inženýrských sítí (viz. čl. II., odst. 2., bod a), a čl. V., odst. 6. Smlouvy).

Dotaz:

Neuvažuje objednatel prodloužit lhůtu výstavby s ohledem k výše uvedenému.

ODPOVĚD:

Jedná se o termín, který pro provedení díla stanovil projektant v projektové dokumentaci. Uváděná lhůta výstavby 25 týdnů je reálná při patřičném technickém a personálním nasazení, za běžných klimatických podmínek. Objednatel tedy neuvažuje prodloužit lhůtu výstavby.

DOTAZ č. 8:

Přílohou č. 2 Smlouvy je Harmonogram realizace díla v členění podle jednotlivých stavebních objektů. Není uvedeno, zda se jedná pouze o časový harmonogram nebo o časový a zároveň finanční harmonogram.

Dotaz:

Mohl by zadavatel upřesnit věcnou formu přílohy č. 2 Smlouvy o dílo.

ODPOVĚD:

Harmonogram postupu prací je požadován v čl. V. - Termíny plnění v Požadavcích na obsah smlouvy, tudíž zadavatel požaduje zpracovat časový harmonogram postupu prací a to v obecné rovině bez konkrétních dat, členěný v týdnech. Časový harmonogram postupu prací bude uzpůsobený jednotlivým fázím výstavby pro plán provádění kontrolních prohlídek stavby. Do časového harmonogramu výstavby díla bude zahrnuta i doba na aktualizaci vyjádření správců inženýrských sítí.

DOTAZ č. 9:

V čl. II., odst. 14. Smlouvy o dílo je uvedeno: *Zhotovitel se zavazuje, že provede dodatečně požadované práce, které vyplynou ze závěrečné kontrolní prohlídky stavebním úřadem.* Tento odst. je dosti vágní a neurčitý, kdy není jasně definována skupina možných požadovaných prací, které mohou být po zhotoviteli požadovány zrealizovat zcela nad rámec Smlouvy o dílo bez rozlišení, zda zhotovitel mohl v rámci své činnosti tyto požadavky v předstihu očekávat a tím je při realizaci zmírnit či zamezit jejich vzniku.

Dotaz:

Neuvažuje objednatel dle výše uvedeného textu o vypuštění tohoto odstavce či jeho přeformulování, aby se stal zcela jasně definovatelným a to jak věcně, tak i finančně.

ODPOVĚD:

Předmět smlouvy je dán smlouvou, projektovou dokumentací a stavebně správními rozhodnutími, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 smlouvy. Po zhotoviteli nemohou být požadovány další práce nad rámec smlouvy. Pokud by stavební úřad shledal vady, za které zhotovitel neodpovídá, a bylo by nutné provést práce, které nevyplývají z projektové dokumentace a uvedených rozhodnutí, jednalo by se o vícepráce, na které by byly oceněny v souladu se smlouvou dohodou smluvních stran a to formou uzavření dodatku ke smlouvě, za splnění zákonných podmínek.

DOTAZ č. 10:

V čl. XIV., odst. 6. Smlouvy o dílo je uvedeno: *Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případech, kdy neuznává, že za vady odpovídá. Ve sporných případech nese zhotovitel náklady až do rozhodnutí o reklamaci.* Takto formulovaný text staví zhotovitele do pozice „konej a poté si stěžuj“ a není výrazem vyváženosti postavení obou smluvních stran.

Dotaz:

Neuvažuje objednatel dle výše uvedeného textu o vypuštění tohoto odstavce či jeho přeformulování, aby se stal více vyváženým pro obě strany smluvního ujednání.

ODPOVĚD:

Zadavatel nemá v úmyslu měnit ujednání čl. XIV. odst. 6, protože zadavatel má prioritně zájem na tom, aby dílo bylo ve stanovené době plně funkční. Je to standardní podmínka smluv uzavíraných městem. Jestliže by se následně zjistilo, že se jednalo o vady, za které zhotovitel neodpovídá, má zhotovitel vůči objednateli nárok na kompenzaci vynaložených nákladů a tato situace bude následně bezodkladně řešena.

Zadavatelem poskytnuté dodatečné informace č. 5 k zadávacím podmínkám jsou pro zpracování nabídky závazné!

Ing. Eva Seberská

zastupující vedoucí odboru
veřejných zakázek a kapitálových účastí