

## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 3

dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

<b>Zadavatel:</b>	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
<b>Sídlo:</b>	Husitská 1071/2, 415 02 Teplice
<b>Zastoupený:</b>	PhDr. Ing. Mgr. Oldřichem Valhou, MBA, ředitelem KPÚ pro Ústecký kraj
<b>IČO / DIČ:</b>	01312774 / CZ 01312774

<b>Název veřejné zakázky:</b>	Polní cesty HPC 1 a VPC 2 v k. ú. Holeděč a HPC 2 v k. ú. Stránky
<b>Sp. značka / č.j.:</b>	2VZ11354/2018-508101 / SPU 572331/2018/508101/Vod
<b>Druh zadávacího řízení:</b>	dle § 3 písm. a) zákona, zjednodušené podlimitní řízení
<b>Druh veřejné zakázky:</b>	stavební práce

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky s názvem Polní cesty HPC 1 a VPC 2 v k. ú. Holeděč a HPC 2 v k. ú. Stránky, obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 18. 12. 2018 dvě Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce na stavební práce. Zadavatel poskytuje v souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona, vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 na podnět dodavatele.

### Písemné znění dotazů:

#### **Dotaz č. 1:**

Článek V. odst. 6 písm. d) Smlouvy o dílo na zhotovení stavby (PRV) (příloha č. 2a ZD Návrh SoD - HPC1, VPC2 v k. ú. Holeděč – dále jen „Smlouva“) uvádí: „Dílo bude provedeno v následujících termínech: d. Termín předání a převzetí díla: do 15. 7. 2019 (protokolární předání a převzetí řádně dokončeného díla, po vydání kolaudačního souhlasu)“.

Dle čl. V. odst. 9 Smlouvy „Žádost o kolaudaci podává u stavebního nebo speciálního úřadu objednatel, na základě písemného oznámení zhotovitele, že stavební práce jsou dokončeny a stavba je připravena ke kolaudačnímu řízení.“

Dle čl. V. odst. 10 Smlouvy „Dílo zhotovitel předává objednateli po vydání kolaudačního souhlasu.“

Z výše citovaných smluvních ujednání je zřejmé, že předání díla zhotovitelem objednateli je vázáno na vydání kolaudačního souhlasu a současně, že vydání tohoto souhlasu zabezpečuje objednatel poté, co bude stavba ke kolaudačnímu řízení připravena.

Dle čl. IX. odst. 26 bod iv. číslo 11 Smlouvy však bude řádné provedení díla stvrzeno podpisem protokolu o provedení díla po předání kolaudačního souhlasu objednateli ze strany zhotovitele.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že toto ujednání je v přímém rozporu se smluvními ujednáními citovanými výše a předání kolaudačního souhlasu objednateli ze strany

zhotovitele tak představuje nesplnitelnou odkládací podmínku. Taková podmínka má podle právní teorie za následek neplatnost dotyčného právního jednání, když takové právní jednání postrádá smysl.

Nad rámec toho platí, že ačkoliv Zhotovitel v souladu se Smlouvou dokončí stavební práce a stavba bude připravena ke kolaudačnímu řízení, nemůže Zhotovitel žádným způsobem ovlivnit samotný okamžik vydání kolaudačního souhlasu. Tento krok je totiž plně závislý na jednání (i) Objednatele, který žádost o kolaudaci podává a (ii) samotného stavebního úřadu vydávajícího předmětný souhlas.

Splnění termínu předání a převzetí díla do 15. 7. 2019 je tak s ohledem na nezbytnost vydání kolaudačního souhlasu závislé na jednání jiných osob než Zhotovitele. Prodlení s tímto termínem navíc opravňuje Objednatele ke smluvní pokutě a náhradě škody vůči Zhotoviteli a za určitých okolností také k odstoupení od Smlouvy.

Změní Zadavatel s ohledem na výše uvedené stávající nepřijatelný stav tak, aby bylo splnění povinnosti Zhotovitele předat dílo Objednateli ve smluvním termínu závislé výhradně na jednání Zhotovitele, a nikoliv na jednání jiných osob? Dodavatel považuje v této souvislosti za nezbytné zejména odstranění čl. IX. odst. 26 bod iv. číslo 11 Smlouvy bez náhrady a nevázaní povinnosti Zhotovitele předat dílo Objednateli na vydání kolaudačního souhlasu.

Změní zadavatel obdobně přílohu ZD č. 3a - Návrh SoD - HPC2 v k.ú. Stránky?

#### **Dotaz č. 2:**

Článek V. odst. 4 Smlouvy o dílo na zhotovení stavby (PRV) (příloha č. 2a ZD Návrh SoD - HPC1, VPC2 v k.ú. Holedeč – dále jen „Smlouva“) uvádí: „Objednatel je oprávněn přesunout termín zahájení prací uvedených dle této smlouvy na dobu jinou (max. však o 24 měsíců od uvedeného termínu). Tato případná změna bude řešena dodatkem ke smlouvě.“

Posunutí termínu zahájení prací o období max. 2 let výhradně na základě rozhodnutí Objednatele představuje podle Dodavatele porušení zásady transparentnosti dle § 6 Zákona, který je Zadavatel bezvýhradně povinen dodržovat.

Zadavatel v zadávací dokumentaci deklaruje termín zahájení prací, na základě něhož dodavatelé budou kalkulovat nabídkovou cenu mj. s ohledem na ceny na trhu a dostupnost výrobních a personálních kapacit v takovém termínu. V případě posunu provádění díla v čase až o dva roky, a to pouze na základě svévolného uvážení Objednatele oproti původně stanovenému termínu, lze důvodně předpokládat změnu vstupních hodnot použitých při stanovení nabídkové ceny ze strany Zhotovitele. Bez současného stanoveného způsobu dopadu na cenu díla v případě takového posunutí tak bude Zhotovitel nucen provádět dílo za cenu, která s ohledem na výše uvedené nemusí být v době skutečného provádění díla aktuální, což nebude generovat zisk, s nímž v době stanovení své nabídkové ceny Zhotovitel důvodně počítal. Tento postup je nepochybně proti smyslu Zákona, když dodavatelé kalkulují svou nabídkovou cenu na základě jasně a transparentně vymezených podmínek tak, aby jim splnění předmětu Smlouvy za takovou cenu přineslo očekávaný zisk. V případě přesunutí termínu ve smyslu výše citovaného smluvního ujednání však bude tento postup nepochybně narušen.

Z uvedeného také vyplývá riziko obdržení vzájemně neporovnatelných nabídek, kdy s ohledem na neovlivnitelnost postupu dle čl. V. odst. 4 Smlouvy ze strany dodavatelů budou tito nuceni zohlednit toto riziko do svých nabídkových cen, avšak každý z nich může toto riziko z důvodu de facto neomezené aplikace dotčeného smluvního ujednání kalkulovat jinak.

Změní Zadavatel ustanovení čl. V. odst. 4 Smlouvy tak, aby v případě přesunutí termínu zahájení prací uvedených dle Smlouvy na dobu jinou ze strany Objednatele bylo předmětem dodatku ke Smlouvě také ujednání o způsobu úpravy ceny díla s ohledem na toto přesunutí termínu?

B) Výše uvedené argumenty pod bodem A) se vztahují také k čl. XVIII. odst. 7 Smlouvy, kdy Smlouva nabyde platnosti a účinnosti dnem, kdy bude zhotoviteli doručeno písemné prohlášení Objednatele o zajištění jiného zdroje financování. Toto prohlášení přitom ve smyslu předmětného ujednání Smlouvy může být učiněno až ve lhůtě do 2 let ode dne uzavření Smlouvy. Ani v tomto případě tak Zhotovitel nemá za stávající situace jakoukoliv možnost ovlivnit výši ceny díla, které bude prováděno značný čas po uplynutí původně stanoveného termínu provádění díla ve Smlouvě.

Změní Zadavatel ustanovení čl. XVIII. odst. 7 Smlouvy tak, aby v případě posunutí okamžiku platnosti a účinnosti Smlouvy z důvodů tam uvedených a jakkoliv neovlivnitelných Dodavatelem byl ke Smlouvě uzavřen dodatek, jehož předmětem bude mj. ujednání o způsobu úpravy ceny díla s ohledem na toto posunutí?

Změní zadavatel obdobně přílohu č. 3a ZD - Návrh SoD - HPC2 v k.ú. Stránky?

### **Odpovědi:**

#### **Dotaz č. 1:**

V Čl. V. v odstavci 1. smlouvy o dílo (příloha 2a) a 3a) zadávací dokumentace) je uvedeno, že dílo bude dokončeno nejpozději do 15. 7. 2019, kdy dle odstavce 6. daného článku smlouvy o dílo jsou v bodech c) a d) uvedeny termíny dílčích částí díla:

Termín dokončení stavebních prací: **do 14. 6. 2019**

Termín předání a převzetí díla: **do 15. 7. 2019**

Z výše uvedeného vyplývá, že mezi termínem dokončení stavebních prací a termínem předání a převzetí díla je časové období vyčleněné pro vydání kolaudačního souhlasu. Objednatel zajišťuje podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na základě písemného oznámení zhotovitele v návaznosti na dokončení stavebních prací. Pokud nedojde ke změně termínu ze strany zhotovitele, je v souladu s odstavcem 5. čl. VI. smlouvy o dílo žádost podána nejpozději následující pracovní den po předání dokončených stavebních prací. Podání žádosti je možné zajistit objednatel na žádost zhotovitele i před termínem předání stavebních prací, pokud je závazně uveden termín předání těchto prací zhotovitelem (na žádost o vydání kolaudačního souhlasu bude uveden termín předpokládaného dokončení stavebních prací dle sdělení zhotovitele).

V případě prodlevy vydání kolaudačního souhlasu ze strany dotčeného stavební úřadu (týká se pouze podání žádosti v řádném termínu na základě požadavku zhotovitele), je možné změnit termín předání a převzetí díla na základě těchto doložitelných skutečností a objednatel v tomto případě nebude uplatňovat sankce.

V čl. IX v odstavci 26. smlouvy o dílo se uvádí, že řádné provedení díla bude stvrzeno podpisem protokolu o provedení díla osobami oprávněnými jednat za objednatele a zhotovitele, a to po splnění všech níže uvedených podmínek, kdy v podmínce označené iv. je uvedeno, že objednateli byly předány následující doklady, kde pod číslem 11. je uveden kolaudační souhlas. Nikde ve smlouvě o dílo ovšem není specifikováno, že tento kolaudační souhlas musí být předán objednateli ze strany zhotovitele. Pokud objednatel na základě své žádosti o vydání kolaudačního souhlasu obdrží tento kolaudační souhlas od dotčeného stavebního úřadu, informuje o této skutečnosti zhotovitele spolu s předáním kopie daného kolaudačního souhlasu.

Na základě výše uvedeného zadavatel trvá na znění smlouvy o dílo (příloh 2a) a 3a) zadávací dokumentace).

**Dotaz č. 2:**

Zadavatel v bodě 3.1.1. zadávací dokumentace uvádí předpokládaný termín zahájení stavebních prací a další termíny postupu prací jsou uvedeny v přílohách 2a) a 3a) zadávací dokumentace, konkrétně v čl. V Doba plnění v návrzích smluv o dílo. Zadavatel tyto informace neshledává jako deklaraci termínů.

Znění odstavce 4. čl. V smlouvy o dílo zadavatel neshledává jako porušení zásady transparentnosti dle § 6 zákona.

Dle odstavce 2. čl. III smlouvy o dílo je smluvená cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná, je platná po celou dobu realizace díla, a to i při případném prodloužení termínu dokončení realizace díla z důvodů vzniklých na straně objednatele, s výjimkou zákonné změny výše sazby DPH. Dle odstavce 3. čl. III smlouvy o dílo cena díla zároveň zahrnuje všechny náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady související s plněním podmínek zadávací dokumentace.

Z výše uvedeného vyplývá, že sjednanou celkovou cenu lze změnit pouze v případě, že v průběhu plnění dojde ke změnám sazeb DPH. Za jiných okolností to není možné, protože takové jednání by to vedlo k nekalé soutěži a zároveň by tím došlo k porušení zásady rovného zacházení dle § 6 zákona.

Na základě výše uvedeného zadavatel trvá na znění smlouvy o dílo (příloh 2a) a 3a) zadávací dokumentace) a nezahrne navrhované ujednání o způsobu úpravy ceny díla s ohledem na posunutí termínu.

V Teplicích dne 19. 12. 2018

.....  
PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA  
ředitel KPÚ pro Ústecký kraj

v z. Ing. Pavel Pojer  
zástupce ředitele KPÚ pro Ústecký kraj