

Vysvětlení, změna a doplnění zadávací dokumentace č. 5

dle § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

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

Název veřejné zakázky:	Polní cesty HPC1 v k. ú. Stránky a VPC2 v k. ú. Veletice
Sp. značka / č.j.:	SP4714/2020-508101 / SPU 218016/2020/508101/Vět.
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. a) zákona, zjednodušené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	stavební práce

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, zadavatel výše uvedené veřejné zakázky s názvem - Polní cesty HPC1 v k. ú. Stránky a VPC2 v k. ú. Veletice, obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 11.06.2020, 17.06.2020 a 18.06.2020 Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel poskytuje k těmto podání v souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona, vysvětlení zadávací dokumentace a v souladu s ust. § 99 odst. 1 a 2 zákona, mění a doplňuje zadávací dokumentaci.

Přesné znění žádosti ze dne 11.06.2020:

Dotaz č. 1:

Čl. IX. odst. 28. písm. ii. => „Podmínkou úspěšného předání a převzetí díla bude kolaudace s doložkou nabytí právní moci. Bez tohoto dokladu nebude dílo objednatelům převzato.“

Účastník k tomuto bodu a i k ostatním ustanovením ve Smlouvě o dílo podmiňující nejen předání díla, ale i fakturaci díla, stejně tak jako zahájení běhu záruční lhůty či splnění ostatních podmínek / závazků zhotovitele až po úspěšnou kolaudaci vč. jejího nabytí právní moci uvádí, že tento proces zajišťuje objednatel a zhotovitel nemůže ovlivnit jeho vývoj ani časovost a proto toto považuje za diskriminační ujednání i s ohledem na uplatňování následných sankcí ze strany objednatele za včasné nepředání díla či včasné nevyfakturování díla.

Účastník zadavatele žádá o úpravu veškerých smluvních ustanovení odkazujících se na splnění podmínek smlouvy „až po nabytí právní moci kolaudačního řízení“, tedy vyjmutí těchto ustanovení ze Smlouvy o dílo a jejich nahrazením ustanovení „po předání díla objednatel“.

Odpověď č. 1:

Proces kolaudace dle návrhu SoD zajišťuje objednatel, zhotovitel nemůže ovlivnit jeho vývoj ani časovost. Pokud bude stavba řádně a včas zhotovena jde případné zdržení při kolaudaci za objednatelem a zhotovitel tak nemusí mít obavy s uplatňováním následných sankcí ze strany objednatele za včasné nepředání díla či včasné nevyfakturování díla (lze uzavřít dodatek SoD).

Předmětné smluvní ustanovení odkazující se na splnění podmínek smlouvy „až po nabytí právní moci kolaudačního řízení“, nebude zadavatel z návrhu SoD vyjímát.

Dotaz č. 2:

Čl. V. odst. 2. věta třetí => „*Dobou plnění se rozumí úplné dokončení a předání díla objednateli včetně odstranění případných vad a nedodělků a vyklizení staveniště.*“

Účastník k tomuto bodu uvádí, že „Termín předání díla bez případných vad a nedodělků“ je diskriminační a u díla tohoto rozsahu naprosto iluzorní pojem s obrovským korupčním potenciálem.

Účastník žádá o úpravu tohoto bodu takto: „Dobou plnění se rozumí dokončení a předání díla objednateli vč. vad a nedodělků nebránící užívání, se kterými lze dílo převzít a provozovat.“

Odpověď č. 2:

Státní pozemkový úřad je organizační složkou státu a spravuje majetek státu. Jako takový pak ke své činnosti musí přistupovat s péčí řádného hospodáře a převzetí děl s vadami a nedodělků této povinnosti nenasvědčuje. Naopak změnou tohoto ustanovení by mohlo dojít k předání nedokončeného díla, které by nebylo možné řádně užívat. Máme za to, že předpoklad pozdějšího dokončení díla v rámci odstranění vad a nedodělků, které nebrání užívání a provozování stavby, je iluzorní představou s obrovským korupčním potenciálem (pokud použijeme Vaši terminologii). Smlouvy v tomto znění jsou uzavírány běžně a také se dle nich řádně postupuje, aniž by kdokoli z bývalých zhotovitelů uvedené namítal. Jedná se o standardní zavedený postup, u kterého předpoklad korupčního potenciálu odmítáme.

Tento bod zadavatel v návrhu SoD upravovat nebude.

Dotaz č. 3:

Čl. IV. odst. 11. => „*Zhotovitel tímto bere na vědomí, že objednatel je organizační složkou státu a jeho stav účtu závisí na převodu finančních prostředků ze státního rozpočtu. Zhotovitel souhlasí s tím, že v případě nedostatku finančních prostředků na účtu objednatele, dojde k zaplacení faktury po obdržení potřebných finančních prostředků a že časová prodleva z těchto důvodů nebude započítána do doby splatnosti uvedené na faktuře a nelze z těchto důvodů vůči objednateli uplatňovat žádné sankce. Objednatel se zavazuje, že v případě, že tato skutečnost nastane, oznámí ji neprodleně, a to písemně, zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury, popř. do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy se objednatel dověděl o vzniku této skutečnosti, nastane-li ve lhůtě kratší než 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury.*“

Dle tohoto ustanovení Smlouvy má účastník akceptovat, že mu objednatel nebude hradit vystavené faktury ani v případě, kdy dojde k pozdnímu přidělení finančních prostředků objednateli.

Předmětné ustanovení přenáší riziko objednatele na zhotovitele. Stejně tak, jako již v minulosti bylo shledáno nepřipustným přenášet riziko zhotovitele na podzhotovitele, je stejně tak nepřipustné takto přenášet riziko objednatele na zhotovitele.

Tím, že objednatel zde vytváří konstrukci, že toto objektivní prodlení objednatele s platbou vlastně „prodlením“ není, dochází k odnětí práva zhotovitele na odstoupení od Smlouvy o dílo. V návaznosti na to objednatel znemožňuje zhotoviteli splnit zákonem stanovenou tzv. prevenční povinnosti předcházet dalším škodám, resp. učinit vše k minimalizaci vznikajících škod (viz § 2900 a násl. občanského zákoníku).

Nad rámec tohoto účastník doplňuje, že takto „zasmluvněné“ riziko není ani možné zakalkulovat do nákladů stavby, neboť není zřejmé, zda nastane, v jakém rozsahu nastane, ani jak dlouhou dobu může prodlení s přidělením finančních prostředků trvat. Je třeba zohlednit, že příjemcem finančních prostředků je zadavatel/objednatel, nikoliv zhotovitel. Je dobrovolným rozhodnutím zadavatele, že hodlá danou veřejnou zakázku financovat prostřednictvím jemu přidělovaných finančních zdrojů. Je tedy plně na zadavateli, jaký zdroj financování si zvolil a není důvod přenášet odpovědnost za takové rozhodnutí na zhotovitele. Nelze akceptovat stav, aby zhotovitel zrealizoval dílo za situace, kdy mu objednatel není schopen stanovit, kdy uhradí cenu díla, a to navíc zcela bez sankcí pro objednatele.

Účastník žádá zadavatele o vyškrtnutí tohoto ustanovení.

Odpověď č. 3:

Toto ustanovení je ustanovením obligatorním, které je nutné chápat především v kontextu staveb, jejichž realizace se může prodloužit do následujícího roku. Předpoklad dokončení tohoto díla je 10. 11. 2020. K zahájení zadávacího řízení musí mít zadavatel vždy ve svém rozpočtu zajištěnou rezervaci v plné výši ceny díla. V případě plnění realizace díla ve stanoveném termínu tak zhotovitel žádné riziko nenese. Pokud by však došlo k prodloužení lhůty pro realizaci díla ze zákonných důvodů, které nelze v tomto momentě předvídat, pak si zhotovitel musí být vědom, že zadavatel je organizační složkou státu a jeho stav účtu závisí na uvolnění finančních prostředků ze státního rozpočtu. Toto riziko však vzniká v začátku nového kalendářního roku, kdy se ani obdobná díla vzhledem k povětrnostním podmínkám nerealizují.

Toto ustanovení ponechal zadavatel součástí návrhu SoD.

Dotaz č. 4:

Čl. IV. odst. 13. => „V případě prodlení smluvní strany se zaplacením peněžitě částky na základě úplné a řádně vystavené faktury, vzniká oprávněné straně nárok na úrok z prodlení ve výši patnácti tisícín procenta (0,015 %) z dlužné částky bez DPH za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody.“

Účastník konstatuje, že smluvní penále za pozdní úhradu faktur ve výši 0,015 %, je naprosto nevyvážené, neboť taková „pokuta“ dosahuje cca 5,5 % p.a., a to v situaci, kdy zákonné úroky z prodlení činí 10 % p.a.

Výše „pokuty“ pro objednatele je zcela nepřiměřená i s ohledem k sankcím, které jsou naopak stanoveny pro zhotovitele za prodlení s plněním celé řady povinností. Toto ustanovení Smlouvy o dílo odporuje dobrým mravům a činí Smlouvu o dílo mimořádně nevyrovnanou v neprospěch zhotovitele.

Nevyváženost ustanovení vynikne zejména při porovnání s naopak nepřiměřeně vysokými smluvními pokutami pro zhotovitele např. v čl. XII. odst. 21. až 27. Smlouvy o dílo, kde při prodlení se splněním povinností zhotovitele za každý jednotlivý případ dosahuje smluvní sankce výše až 750 tis. Kč.

Nelze přitom odhlédnout od toho, že úhrada ceny díla je v podstatě jedinou (a ve vztahu ke zhotoviteli nejzásadnější) povinností objednatele, která v podstatě není nijak reálně sankcionována.

Účastník žádá zadavatele o úpravu tohoto ustanovení tak, aby stanovení smluvních pokut bylo pro obě smluvní strany vyvážené.

Odpověď č. 4:

Zadavatel v tomto bodu vyhovuje požadavku účastníka a v předmětném smluvním ustanovení navýšil smluvní penále na výši 0,030 %.

Dotaz č. 5:

Čl. XII. odst. 3. věta druhá => „*Na odstraněné vady se rovněž vztahuje záruka v délce dle předchozího odstavce tohoto článku od doby jejich odstranění.*“

Účastník žádá o vyškrtnutí tohoto ustanovení, a to z důvodu, že přebírá záruku na dílo jako celek, nikoliv na dílčí části a na dílo jako celek bude taktéž záruční doba ukončena.

Odpověď č. 5:

Toto ustanovení ponechal zadavatel součástí návrhu SoD.

Dotaz č. 6:

Čl. XII. odst. 7. => „*Nebyla-li do okamžiku, kdy objednatel uplatnil vady díla zaplacená cena za dílo, není ji povinen objednatel zaplatit do doby odstranění uplatněných vad, ledaže by zhotovitel prokázal, že reklamace nebyla oprávněná.*“

Účastník žádá o vyškrtnutí tohoto ustanovení, neboť objednatel disponuje jinými účinnými prostředky, jak zhotovitele „přimět“ k reakci na případné reklamované vady a je nepřipustné nehradit předané dílo jako celek pro jakoukoliv reklamovanou vadu.

Odpověď č. 6:

Toto ustanovení ponechal zadavatel součástí návrhu SoD.

Dotaz č. 7:

Čl. XII. odst. 21. až 27.:

21. *Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 1, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.*

22. *Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 11, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.*

23. *Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 18, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 750.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.*

24. *Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 2, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.*

25. *Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 17, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 750.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.*

26. *Pokud zhotovitel poruší povinnost vyplývající z ustanovení čl. VII bod 19, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 750.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.*

27. Pokud zhotovitel nevyzve objednatele ke kontrole a prověření prací dle čl. IX bod 11, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 750.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení povinností.

Účastník konstatuje, že smluvní sankce uvedené pod těmito odst. jsou vzhledem k jejich obsahu a celkové ceně díla stanoveny neadekvátně i s odkazem na nerovnoprávné stanovení smluvní sankce za včasnou úhradu finančních závazků objednatelem.

Smlouva o dílo tak vytváří nejasný rámec práv a povinností a objednateli ponechává zcela na volném uvážení, zda svá práva za neurčitě uvedených podmínek využije či nikoliv, případně v jakém rozsahu. Je zde značný korupční potenciál, neboť na rozhodnutí objednatele může záviset nejen to, zda zhotoviteli bude sankcionován, resp. zda (s ohledem na výši pokut) dojde k jeho ekonomické likvidaci. Sankce v souladu s ust. odst. 27. je zcela nejednoznačná, neboť odkazuje na povinnosti objednatele, ale sankcionován je zde zhotovitel.

Odpověď č. 7:

Zadavatel v návrhu SoD čl. XII. bodu 21. až 27. upravil výši sankcí tak, jak je níže uvedeno:

21. Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 1, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 30 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.

22. Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 11, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.

23. Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 18, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 75 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.

24. Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 2, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.

25. Pokud zhotovitel poruší povinnosti vyplývající z ustanovení čl. VII bod 17, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 75 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.

26. Pokud zhotovitel poruší povinnost vyplývající z ustanovení čl. VII bod 19, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 75 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.

27. Pokud zhotovitel nevyzve objednatele ke kontrole a prověření prací dle čl. IX bod 10, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 75 000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení povinností.

Současně s tímto zadavatel opravil v návrhu SoD, čl. XII. bodu 27 odkaz na čl. IX bod 10 (původně chybně uveden bod 11).

Přesné znění žádosti ze dne 17.06.2020:

Dotaz č. 1:

V příloze 3a) Návrh SoD - Ozelenění HPC1 v k.ú. Stránky zadavatel v článku XII bodu 3. uvádí, že:

3. Záruka se vztahuje také na úhyn sazenic z důvodu nedostatečně provedeného zajištění zeleně. Za vysazené sazenice zhotovitel ručí po celou dobu záruční lhůty, a pokud dojde k jejich úhynu z důvodu nedostatečně provedeného zajištění zeleně nebo vůbec neprovedeného zajištění zeleně, je povinen nahradit je bezplatně novými sazenicemi. Tyto nové sazenice musí mít stejné parametry jako původní sazenice, tzn. parametry v souladu s realizačním projektem.

Otázka č. 1:

Může zadavatel za účelem transparentnosti upřesnit, co si uchazeč má představit pod pojmem „nedostatečně provedení zajištění zeleně“? Jedná se o dobu záruky, kdy již nebude zhotovitelem prováděna pěstební péče, a tudíž nám není zcela zřejmé, za jaké činnosti bude zhotovitel v tomto období odpovědný a zároveň nejsme schopni tyto činnosti do nabídky relevantně ocenit.

Odpověď č. 1:

Zadavatel upravil v předmětném návrhu SoD počátek běhu záruční lhůty (od dokončení a protokolárního předání výsadby zeleně – první části díla), čímž provedení zajištění zeleně časově zahrnul do provedení tříleté pěstební péče. Pojmem „nedostatečně provedení zajištění zeleně“, je tak myšlena nedostatečná tříletá pěstební péče o vysazenou doprovodnou zeleň dle položek soupisu prací.

Přesné znění žádosti ze dne 18.06.2020:

Dotaz č. 1:

Ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 je uvedena odpověď zadavatele ve znění:

Odpověď:

Dle Čl. XII., odst. 2 SoD se zhotovitel zavazuje poskytnout objednateli záruku za jakost díla v délce 36 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Minimálně po tuto dobu zodpovídá zhotovitel za to, že dílo bude způsobilé k obvyklému účelu a zachová si touto smlouvou stanovené vlastnosti. Termín předání a převzetí díla je jednoznačně stanoven v Čl. V, odst. 6, písm. d) SoD, kde je uvedeno, že termínem protokolárního předání a převzetí řádně dokončeného díla je termín 15.11.2023, po ukončení tříleté péče o vysazený porost.

Tříletá záruční doba začíná běžet od předání ukončené pěstební péče, tj. od 15.11.2023.

Po ukončení pěstební péče by měl navazující údržbu zeleně provádět zadavatel na vlastní náklady – nelze chtít po dodavateli, aby pečoval a udržoval výsadby další 3 roky po ukončení pěstební péče, a to po celou dobu záruční doby na vlastní náklady (bez finančního ohodnocení), což z čl. 12.3. a 12.4. Smlouvy o dílo na ozelenění vyplývá.

Záruční doba by měla logicky začít běžet po provedení výsadeb, a to po dobu provádění následné pěstební péče.

Žádáme zadavatele o úpravu uvedených článků Smlouvy, aby záruční doba běžela klasicky po provedení výsadeb, a to po dobu provádění následné pěstební péče, případně pokud zůstane tak jak je, tak se zadavatel zavazuje po dobu záruky o zeleň pečovat.

Odpověď č. 1:

Jak uvedeno v předchozí odpovědi a návrhu SoD - Ozelenění HPC1 v k. ú. Stránky, začíná záruční doba běžet po provedení výsadeb (první části díla).

Nedílnou součástí tohoto dokumentu je nový Návrh SoD HPC1 v k. ú. Stránky a VPC2 v k. ú. Veletice a Návrh SoD - Ozelenění HPC1 v k. ú. Stránky, ve kterých jsou promítnuty všechny výše uvedené změny.

Současně s tímto zadavatel v souladu s § 98 odst. 4 zákona, resp. podle § 99 odst. 2 zákona přiměřeně prodlužuje lhůtu pro podání nabídek na:

Datum: 09.07.2020

Hodina: 09:00

Na základě prodloužení lhůty pro podání nabídek přistoupil zadavatel k úpravě termínů obsažených v předmětných návrzích SoD:

Návrh SoD na stavbu:

- Čl. V odst. 1. Dílo bude dokončeno nejpozději do **20.11.2020**.
- Čl. V odst. 4. Dílo bude provedeno v následujících termínech:
 - a. Termín předání a převzetí staveniště: do **10.08.2020** (nejpozději do 5 pracovních dnů před zahájením prací)
 - b. Termín zahájení stavebních prací: **14.08.2020**
 - c. Termín dokončení stavebních prací: **06.11.2020**
 - d. Termín předání a převzetí díla: **20.11.2020**
(protokolární předání a převzetí řádně dokončeného díla)
- Čl. IV odst. 3 Faktura bude doručena objednateli nejdéle do 27.11. příslušného roku.
- Čl. IV odst. 9 Faktura musí být objednateli doručena nejpozději do 27.11. příslušného roku.

Návrh SoD na zeleň:

- Čl. V odst. 1. Výsadba zeleně (první část díla) bude dokončena nejpozději do **20.11.2020**.
- Čl. V odst. 6. Dílo bude provedeno v následujících termínech:
 - a. Termín předání a převzetí místa plnění **do 10.08.2020** (nejpozději do 5 pracovních dnů před zahájením prací)
 - b. Termín zahájení díla: předpoklad říjen 2020 (v návaznosti na dokončení stavebních prací)
 - c. Termín dokončení realizace díla (výsadba): **20.11.2020**
 - d. Termín předání a převzetí díla po ukončení tříleté péče o vysazený porost: **15.11.2023**
(protokolární předání a převzetí řádně dokončeného díla)
- Čl. V odst. 7. **Realizace výsadby** termín plnění do: **20.11.2020**
- Čl. IV odst. 3. Faktury budou doručeny objednateli nejdéle do 27.11. příslušného roku.
- Čl. IV odst. 8. Faktura musí být objednateli doručena nejpozději do 27.11. příslušného roku.

Předmětné termíny jsou zpracovány v příložených návrzích SoD.

Současně s tímto dochází k posunutí termínů odst. 3.1.1 , 3.1.2. a 3.1.3 zadávací dokumentace, které se upravují takto:

3.1.1 Předpokládaný termín zahájení stavebních prací:

Bez zbytečného odkladu po ukončení zadávacího řízení a nabytí účinnosti smlouvy. Zadavatel předpokládá ukončení zadávacího řízení přibližně v tomto termínu: **14.08.2020**

3.1.2 Požadovaný termín dokončení stavebních prací: 06.11.2020

3.1.3 Požadovaný termín dokončení výsadby zeleně: 20.11.2020

Ostatní zadávací podmínky obsažené v zadávací dokumentaci zůstávají beze změn.

V Teplicích dne 22.06.2020

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

V zastoupení:

Ing. Pavla Pojera
zástupce ředitele KPÚ pro Ústecký kraj