

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Pobočka Mladá Boleslav
Sídlo:	Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
Zastoupený:	Mgr. Roman Hanzík, vedoucí Pobočky Mladá Boleslav
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název veřejné zakázky:	Polní cesty C1 a C2 v k. ú. Kluky u Mladé Boleslavi
Sp. značka / č. j.:	SP2240/2023-537101 / SPU 175699/2023
UID:	spudms00000013588223
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. a) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), zjednodušené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	stavební práce

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Pobočka Mladá Boleslav, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky, obdržel dne 28. 4. 2023 Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 1. Zadavatel podává následující vysvětlení:

Žádost:

Vážení,

v souvislosti s veřejnou zakázkou na stavební práce zadávanou ve zjednodušeném podlimitním řízení „Polní cesty C1 a C2 v k. ú. Kluky u Mladé Boleslavi“, jež je vyhlášena zadavatelem Česká republika – Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 01312774 a zveřejněna na profilu zadavatele, bychom Vás v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „ZZVZ“), chtěli požádat o vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 1:

V čl. V Doba plnění odst. 4. přílohy č. 2 zadávací dokumentace (Smlouva o dílo na zhotovení stavby, dále jen „smlouva“) je uvedena lhůta pro dokončení stavebních prací do 3.11.2023 a lhůta pro předání a převzetí dokončeného díla po vydání kolaudačního souhlasu, předpoklad 10.11.2023. Zároveň je v čl. I. odst. 6. smlouvy uvedeno, že součástí díla bude doklad o úspěšné kolaudaci a že o kolaudaci požádá objednatel.

Z toho vyplývá, že na kolaudaci stavby předpokládá zadavatel 7 dnů od dokončení stavebních prací, podle našich zkušeností kolaudace stavby podobného typu a rozsahu může trvat až 6 měsíců.

Dále pak je kolaudace stavby závislá na činnosti třetích osob, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit (v tomto případě objednatel, který žádá o kolaudaci a stavební úřad).

Dotaz 1a.: Upraví zadavatel lhůty pro provedení díla (zejména lhůtu pro předání a převzetí dokončeného díla) tak, aby lhůty závazné pro zhotovitele nebyly závislé na činnosti třetích osob, které nemůže zhotovitel ovlivnit?

Dotaz 1b.: Upraví zadavatel lhůtu pro předání a převzetí dokončeného díla tak, aby odpovídala realitě trvání kolaudačních řízení?

Odpověď:

Zadavatel neupraví zmíněné lhůty. Za předpokladu zhotovitelem řádně zhotovené stavby ve stanoveném termínu je termín kolaudace reálný. Jedná se o běžně osvědčenou praxi mezi Zadavatelem a Stavebním úřadem, termín kolaudace se domlouvá s dostatečným předstihem.

Dotaz č. 2:

V čl. XII odst. 17. přílohy č. 2 zadávací dokumentace (Smlouva o dílo na zhotovení stavby) je uvedeno, že se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,7% z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení s předáním dokončeného díla dle této smlouvy. Zároveň je v čl. I. odst. 6. smlouvy uvedeno, že součástí díla bude doklad o úspěšné kolaudaci a že o kolaudaci požádá objednatel. Jak je uvedeno výše v dotazu č. 1 je kolaudace závislá na činnosti třetích osob, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit.

Upraví zadavatel zadávací podmínky taky, aby nebyl zhotovitel sankcionován za nesplnění termínu třetích osob, který nemůže zhotovitel ovlivnit (např. pokud bude stavební úřad řešit kolaudaci delší dobu)?

Odpověď:

Výše sankce nebude upravena. Zadavatel předpokládá provedení kolaudace ve stanoveném termínu, za předpokladu řádného splnění díla zhotovitelem v požadovaném termínu.

Dotaz č. 3:

V čl. XII odst. 15., 16., 17., 18., 22., 23., 24., 25., 26., 27. a 28. přílohy č. 2 zadávací dokumentace (Smlouva o dílo na zhotovení stavby) jsou nepřiměřeně vysoké sankce za nesplnění povinností zhotovitele. V minulosti zadavatel požadoval sankce výrazně nižší.

Nejedná se o chybu?

Odpověď:

Nejedná se o chybu. Zadavatel takto stanovil zadávací podmínky.

Dotaz č. 4:

V čl. III odst. 2. přílohy č. 2 zadávací dokumentace (Smlouva o dílo na zhotovení stavby) je uvedeno, že cena je nejvýše přípustná a nepřekročitelná a je platná po celou dobu realizace díla, a to i při případném prodloužení lhůty pro dokončení realizace díla z důvodů na straně objednatele.

Z výše uvedeného ustanovení smlouvy vyplývá, že vůbec není jasné, kdy bude veřejná zakázka realizována (resp. dokončena v případě prodloužení lhůty pro dokončení realizace díla z důvodů na straně objednatele). Zhotovitel nemůže v době tvorby nabídky (resp. nabídkové ceny) ani v hrubých rysech vědět, kdy bude stavební práce realizovat. Je zcela reálná situace, kdy toto prodloužení lhůty pro dokončení realizace díla z důvodů na straně objednatele může trvat i několik let po podpisu smlouvy.

Současně je ale zcela zřejmé, že ceny stavebních prací jsou v závislosti na čase proměnlivé, což vyplývá z proměnlivosti cen materiálů. Toto riziko se navíc v poslední době výrazně zvýšilo, ať již z důvodu bezprecedentního nárůstu cen základních materiálů, surovin a výrobků nezbytných pro realizaci staveb a nedostupnosti materiálů, či z důvodu probíhající války na Ukrajině.

Každý z uchazečů musí uvedené riziko ve své nabídce zohlednit. Zřejmé je, že míra zohlednění uvedeného rizika je pouze na odhadu toho, kterého účastníka a jeho odvaze. Každý účastník tedy riziko ocení zcela jiným způsobem.

Inflační doložka jako obchodní podmínka nepochybně eliminuje nepřiměřené riziko na straně budoucího zhotovitele a jejím jednoznačným definováním zadavatel získá vzájemně porovnatelné nabídky bez nutnosti stanovení konkrétního termínu realizace. Navíc jde o postup běžně aplikovaný např. v rámci vzorových smluv konkrétně Obchodních podmínek stavebních zakázek a prací, jejichž projektovou dokumentaci zajišťuje objednatel, (The Red Book of FIDIC: „Conditions of Contracts for Construction“ - First edition 1999) viz. čl. 13.8 Úpravy v důsledku změn nákladů, dostupný na <http://www.cace.cz/order-form1-red.php>

Upraví zadavatel zadávací dokumentaci a zformuluje ve smlouvě podmínky pro změnu jednotkových cen v návaznosti na indexy cen stavebních prací zveřejňované Českým statistickým úřadem, tak aby docílil transparentního zadávacího řízení a vzájemné porovnatelnosti nabídek?

ČESKÁ REPUBLIKA - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Odpověď:

Zadavatel předpokládá realizaci díla v termínech stanovených ve Smlouvě o dílo. V souladu s čl. XVII odst. 2 a 3 dojde k účinnosti smlouvy o dílo nejdéle v termínu do 30.6.2023. V případě, že by nastala situace, kdy by objednatel finanční prostředky neobdržel do 30.6.2023, vyhrazuje si právo dle § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit a dílo realizováno nebude.

Termín pro podání nabídky zůstává nezměněn.

V Mladé Boleslavi dne 2. 5. 2023

.....
Mgr. Roman Hanzík
vedoucí Pobočky Mladá Boleslav