

Vysvětlení zadávací dokumentace

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

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec
Sídlo:	U Nisy 745/6a, 460 57 Liberec
Zastoupený:	Ing. Tomášem Mačkem, vedoucím Pobočky Liberec
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název veřejné zakázky:	„Rekonstrukce polní cesty HC1 v k.ú. Dolní Pertoltice“
Sp. značka / č.j. / UID:	SP4026/2023-541100/ SPU 176271/2023 / spuess8c14d53a
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. a) zákona, zjednodušené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce

Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec jako zadavatel veřejné zakázky s názvem „Rekonstrukce polní cesty HC1 v k.ú. Dolní Pertoltice“ obdržel dne 28.04.2023 následující žádost o vysvětlení zadávací dokumentace tohoto znění:

Dotaz č. 1:

V čl. V Doba plnění odst. 4. přílohy č. 6 zadávací dokumentace (Smlouva o dílo na zhotovení stavby, dále jen „smlouva“) je uvedena lhůta pro dokončení stavebních prací do 31.10.2023 a lhůta pro předání a převzetí dokončeného díla do 30.11.2023. 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 je pouze 30 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?

Dotaz č. 2:

V čl. XII odst. 17. přílohy č. 6 zadávací dokumentace (Smlouva o dílo na zhotovení stavby) je uvedeno, že se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% 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)?

Dotaz č. 3:

V čl. XII odst. 15., 16., 17., 18., 19., 22., 23., 24., 25., 26., 27. a 28. přílohy č. 6 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?

Dotaz č. 4:

V čl. III odst. 2. přílohy č. 6 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.

Výše uvedené ustanovení smlouvy znamená, 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?

Zadavatel k uvedené žádosti podává toto vysvětlení:

K dotazu č. 1 a č. 2 – Zadavatel v souladu s § 99 zákona uveřejnil na profilu zadavatele dne 28.04.2023 změnu zadávacích podmínek obsažených v příloze č. 6 zadávací dokumentace – smlouvy o dílo na zhotovení smlouvy. Upravená smlouva byla přílohou této změny zadávací dokumentace.

K dotazu č. 3 - Zadavatel považuje uvedené sankce za přiměřené a nebude je ve smlouvě o dílo na zhotovení stavby měnit.

K dotazu č. 4 - Zadavatel nebude ve smlouvě upravovat podmínky pro změnu jednotkových cen. Termín pro dokončení stavebních prací je pevně stanoven do 31.10.2023. Ze smlouvy o dílo vyplývá, že stavební práce budou zahájeny do 10 dnů od nabytí účinnosti smlouvy s tím, že smlouva dle čl. XVII odst. 2 nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv a dále po doručení písemného prohlášení objednatele o zajištění zdroje financování, které bude obsahovat i výzvu k zahájení plnění. Z čl. XVII odst. 3 je zřejmé, že pokud objednatel neobdrží finanční prostředky do 30.6.2023, vyhrazuje si právo dle § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit. Neměla by tedy nastat situace, kdy lhůta pro dokončení realizace díla bude prodloužena i o několik let po podpisu smlouvy.

S pozdravem

.....
Ing. Tomáš Maček
vedoucí Pobočky Liberec

V Liberci dne 03.05.2023