

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2

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 180943/2023
UID:	spudms00000013599629
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 4. 5. 2023 Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 2. Zadavatel podává následující vysvětlení:

Žádost:

Vážený,

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 uvedeno, že lhůta pro převzetí staveniště je 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy s tím, že dle čl. XVII. odst. 2 smlouvy dojde k účinnosti smlouvy poté, co bude splněna poslední z podmínek a) uveřejnění smlouvy v registru smluv, b) zhotoviteli bude doručeno písemné prohlášení objednatele o zajištění zdroje financování, které bude obsahovat i výzvu k zahájení plnění. V čl. V. odst. 4. smlouvy tedy není uveden nejzazší termín pro zaslání výzvy objednatele, ale je zde uveden nejzazší termín pro dokončení stavebních prací - 3.11.2023, doba výstavby není ve smlouvě uvedena, ale za nedodržení termínu dokončení stavebních prací je smluvní pokuta. Doba realizace díla je tedy neurčitá a v krajním případě může nastat skutečnost, že zhotovitel bude mít na provedení díla jen pár dní, nebo mu dokonce výzva objednatele nebude zaslána ani do termínu pro dokončení stavebních prací. Takovéto nastavení podmínek smlouvy není v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Vyhodnocení takového rizika smlouvy a zadávacích podmínek je na každém z účastníků zadávacího řízení, což způsobí vzájemnou neporovnatelnost nabídek účastníků zadávacího řízení. Pro stavbu takového rozsahu je reálná doba realizace cca 108 kalendářních dnů. Upraví zadavatel smlouvu o dílo tak, že doba pro dokončení stavebních prací bude nastavena jako určitý počet dnů od zahájení stavebních prací?

Doplní zadavatel smlouvu o dílo o nejzazší termín pro zaslání výzvy objednatele?

Odpověď:

Zadavatel se neztotožňuje s tvrzením dodavatele, že „zhotovitel bude mít na provedení díla jen pár dní, nebo mu dokonce výzva objednatele nebude zaslána ani do termínu pro dokončení stavebních prací“.

V bodě 3.1.1 Zadávací dokumentace je uveden předpokládaný termín zahájení stavebních prací po ukončení zadávacího řízení v termínu do 30. 6. 2023.

V čl. XVII odst. 3 Smlouvy o dílo je dále uvedeno, že „Zhotovitel tímto bere na vědomí, že objednatel je organizační složkou státu a stav jeho účtu závisí na stavu finančních prostředků přidělených ze státního rozpočtu. Z tohoto důvodu si smluvní strany sjednaly v souladu s ustanovením § 548 občanského zákoníku odkládací podmínku pro případ, že by objednatel neobdržel finanční prostředky pro realizaci předmětu smlouvy specifikovaném v čl. I. V případě, že by tato situace nastala a objednatel by finanční prostředky neobdržel do 30.6.2023, vyhrazuje si právo dle § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit.“

Z těchto ustanovení jasně vyplývá, že nejzazší termín pro zaslání výzvy objednatele je termín 30. 6. 2023. Znění smlouvy o dílo v tomto smyslu upraveno nebude.

Dotaz č. 2:

Dle vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 2.5.2023 trvá zadavatel na ustanoveních týkajících se vazby předání díla na kolaudaci stavby. Jak jsme již uvedli v předchozí žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace 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.

V čl. XII odst. 17. smlouvy 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.

Z toho vyplývá, že na kolaudaci stavby předpokládá zadavatel 7 dnů od dokončení stavebních prací.

Zadavatel ve Vysvětlení zadávací dokumentace uvádí, že za předpokladu zhotovitelem řádně zhotovené stavby ve stanoveném termínu je termín kolaudace reálný a že se jedná o běžnou praxi mezi zadavatelem a stavebním úřadem. Vzhledem ke skutečnosti, že jak uvádí sám Zadavatel, jedná se pouze o jeho běžnou praxi, která ovšem nesplňuje a nerespektuje správní lhůty, kdy kolaudace navíc není součástí díla zhotovitele dle smlouvy o dílo, ale zajišťuje ji zadavatel, jsou podmínky smlouvy nastaveny v rozporu s příslušnými zákony (např. stavební zákon) a tím pádem i v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

V zákoně č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) je v odst. §234 uvedeno, že závěrečná kontrolní prohlídka v kolaudačním řízení musí být provedena do 30 dnů od podání úplné žádosti nebo ode dne doplnění nebo odstranění vad žádosti, dále je v odst. §235 stavebního zákona uvedeno, že stavební úřad ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky vydá kolaudační rozhodnutí. Z toho vyplývá, že Stavební úřad má podle stavebního zákona na vydání kolaudačního rozhodnutí 45 dnů od podání žádosti objednatelem (za předpokladu, že žádost bude bez vad). Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podává objednatel (podle v čl. I. odst. 6. smlouvy) a zhotovitel nemá možnost ovlivnit termín podání žádosti a zkontrolovat správnost.

Lhůty dle smlouvy jsou vzhledem k výše uvedenému nastaveny nereálně a předpokládaný termín pro předání a převzetí dokončeného díla není reálný, ani když zhotovitel předá kompletní podklady pro kolaudaci (Stavební úřad nevyzve k doplnění žádosti) a stavba bude řádně zhotovena.

V čl. 10. odst. 21. smlouvy dále zadavatel uvádí, že objednateli budou před kolaudací předány určité doklady, kdy jedním z nich je zápis o odstranění případných drobných vad a nedodělků vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla. Zadavatel si tedy ve smlouvě sám protičeří

ČESKÁ REPUBLIKA - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

- pokud bude dílo převzato až po kolaudaci stavby, ale podkladem pro kolaudaci stavby je zápis o odstranění případných drobných vad a nedodělků vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla, který následuje až po protokolu o předání a převzetí díla, není zhotovitel schopen doložit objednateli veškeré dokumenty dle smlouvy včas.

Podmínka předání a převzetí díla až po vydání kolaudačního souhlasu, a to ještě v takto krátké lhůtě (jak je uvedena ve smlouvě) není splnitelná. Účastník nezná zvyklosti stavebního úřadu v Mladé Boleslavi a ve své nabídce může ocenit jen známá rizika, tedy příslušné právní předpisy.

Vzhledem ke skutečnosti, že:

a) kolaudaci zajišťuje objednatel a zhotovitel mu poskytuje součinnost spočívající např. v doložení dokladů,

b) zhotovitel nemůže žádným způsobem ovlivnit termín, kdy objednatel podá žádost o kolaudaci,

c) zajištění kolaudace není součástí díla zhotovitele dle smlouvy, není tedy žádný důvod, aby dílo nebylo převzato po dokončení díla v souladu s občanským zákoníkem.

Upraví zadavatel smlouvu ve smyslu, že dílo bude předáno v určité lhůtě od zahájení stavebních prací bez vazby na vydání kolaudace? Bude zadavatel skutečně uplatňovat vysokou sankci, i když splnění termínu kolaudace je nereálné?

Odpověď:

Zadavatel upravuje znění smlouvy o dílo, a to v čl. V Doba plnění odst. 4 písm. d) takto:

Původní znění:

Lhůta pro předání a převzetí dokončeného díla: po vydání kolaudačního souhlasu, předpoklad 10. 11. 2023

Nové znění:

Lhůta pro předání a převzetí dokončeného díla: 16. 11. 2023

Žádost o kolaudaci podá u stavebního úřadu objednatel. Dílo zhotovitel předá objednateli po obdržení dokladu o úspěšné kolaudaci. Zadavatel předpokládá řádné provedení kolaudace ve stanoveném termínu viz Vysvětlení Zadávací dokumentace č. 1.

Součástí Vysvětlení Zadávací dokumentace č. 2 uveřejňujeme upravenou Přílohu č. 2 Zadávací dokumentace, která nahrazuje původní Přílohu č. 2:

Příloha_c_2_Navrh_SoD_upraveno

Termín pro podání nabídky zůstává nezměněn.

V Mladé Boleslavi dne 4. 5. 2023

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