

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
Sídlo:	U Nisy 745/6a, 460 57 Liberec
Zastoupený:	Ing. Bohuslavem Kabátkem, ředitelem KPÚ pro Liberecký kraj
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název veřejné zakázky:	„Stavba polní cesty C12 v k.ú. Lomnice nad Popelkou“
Sp. značka / č.j. / UID:	SP4288/2023-541100 / SPU 183574/2023 / spudms00000013604595
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. a) zákona, zjednodušené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce

Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj jako zadavatel veřejné zakázky s názvem „Stavba polní cesty C12 v k.ú. Lomnice nad Popelkou“ obdržel dne 05.05.2023 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 uvedeno, že lhůta pro převzetí staveniště je 14 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 - 30.10.2023, 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 96 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?

Dotaz č. 2:

V čl. XII odst. 15., 16., 17., 18., 23., 27. 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. 3:

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. 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.

ČESKÁ REPUBLIKA - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

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 - V souladu s článkem XVII, odst. 3 smlouvy o dílo zadavatel uvádí, že pokud neobdrží finanční prostředky na realizaci díla do 30.6.2023, využije práva podle § 2001 občanského zákoníku a odstoupí od smlouvy. Výzva k zahájení plnění by tak měla být zaslána dodavateli nejpozději do 3.7.2023.

K dotazu č. 2 - Zadavatel považuje uvedené sankce za přiměřené a nebude je ve smlouvě o dílo na zhotovení stavby měnit.

K dotazu č. 3 - Zadavatel nebude ve smlouvě upravovat podmínky pro změnu jednotkových cen. Termín pro dokončení stavebních prací je pevně stanoven do 30.10.2023. Ze smlouvy o dílo vyplývá, že stavební práce budou zahájeny 21 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, využije práva dle § 2001 občanského zákoníku a od smlouvy odstoupí. Neměla by tedy nastat situace, kdy lhůta pro dokončení realizace díla bude prodloužena i o několik let po podpisu smlouvy.

S pozdravem

.....
Ing. Bohuslav Kabátek
ředitel KPÚ pro Liberecký kraj

V Liberci dne 10.05.2023