

VYSVĚTLENÍ Č. 1 ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

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

Název zadavatele:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Sídlo:	U Nisy 745/6a, 460 57 Liberec
Zastoupený:	Ing. Bohuslavem Kabátkem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/
ID Datové schránky:	z49per3

Název veřejné zakázky:	Stavba cest HPC4 v k.ú. Žďár u Kumburku a C18 v k.ú. Nová Ves nad Popelkou
Sp. značka / č.j.:	SP8397/2024-541100 / SPU 362443/2024
UID dokumentu:	spudms00000014873551
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. a) zákona, zjednodušené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce

Zadavatel Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj podává v souladu s § 98 odst. 3 zákona vysvětlení zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem „Stavba cest HPC4 v k.ú. Žďár u Kumburku a C18 v k.ú. Nová Ves nad Popelkou“.

Dne 10. 09. 2024 obdržel zadavatel prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK žádost dodavatele o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce v tomto znění:

Dotaz č. 1:

Žádáme zadavatele o doplnění zadávací dokumentace o vyjádření o existenci sítí a zařízení správců inženýrských sítí a vyjádření dotčených orgánů státní správy. Tyto dokumenty mohou obsahovat požadavky a informace, které nejsou uvedené v projektové dokumentaci stavby ani v jiné části zadávací dokumentace, které jsou pro uchazeče důležité pro realizaci stavby a pro stanovení nabídkové ceny.

Dotaz č. 2:

V článku II. odst. 2. přílohy č. 2 zadávací dokumentace (Smlouva o dílo na zhotovení stavby dále jen „smlouva o dílo“) je uvedeno, že součástí díla je také geodetické zaměření skutečně provedené díla včetně případných geometrických plánů pro kolaudační řízení a zajištění zápisu díla do katastru nemovitostí katastrálním úřadem.

Dotaz č. 2a: Bude zadavatel skutečně požadovat vypracování geometrických plánů?

Dotaz č. 2b: Pokud bude zadavatel požadovat vypracování geometrických plánů, do jaké položky Soupisu stavebních prací, který tvoří přílohu č. 3 zadávací dokumentace, má uchazeč náklady na zhotovení geometrických plánů ocenit (například geodetické vytýčení před zahájením realizace a geodetické zaměření skutečného provedení díla má v Soupisu stavebních prací samostatnou položku)?

Dotaz č. 3:

V článku II. odst. 2. smlouvy o dílo je uvedeno, že zhotovitel zajistí předběžný záchranný archeologický výzkum.

Dotaz č.3a: V zadávacích dokumentacích jiných veřejných zakázek zadávaných zavatelem (například veřejná zakázka „Rekonstrukce polní cesty HC1-R v k. ú. Pavlovice u Jestřebí“) je uvedeno, že zhotovitel UMOŽNÍ předběžný záchranný archeologický výzkum. Upraví zadavatel zadávací dokumentaci, resp. text smlouvy o dílo stejným způsobem jako u předešlé veřejné zakázky?

Dotaz č.3b: V případě, že zadavatel bude od zhotovitele požadovat zajištění předběžného záchranného archeologického průzkumu, jakým způsobem má uchazeč tento průzkum zajistit a ocenit? Podle našich zkušeností jsou tyto práce z důvodu porovnatelnosti nabídek a úplnosti nabídkové ceny oceňovány pevnou částkou zadanou zadavatelem – tzv. PRELIMINÁŘEM, přičemž hodnota prelimináře je určena na základě smlouvy o provedení archeologického průzkumu uzavřené mezi stavebníkem (tj. zadavatelem) a oprávněnou organizací státní správy (Archeologický ústav Akademie věd České republiky).

Dotaz č.3c: Jakým způsobem má uchazeč provedení předběžného záchranného archeologického průzkumu zahrnout do harmonogramu prací, když nezná podmínky a lhůty pro provedení příslušného průzkumu?

Dotaz č. 4:

V čl. III. odst. 2. smlouvy o dílo 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?

Dotaz č. 5:

V čl. V. odst. 3. smlouvy o dílo je uvedeno, že lhůta pro zahájení stavebních prací je 10 dnů od nabytí účinnosti smlouvy s tím, že dle čl. XIX. odst. 6. smlouvy o dílo dojde k účinnosti smlouvy po zveřejnění smlouvy v registru smluv a po zaregistrování Žádosti o dotaci z Programu rozvoje venkova 2014-2020. V čl. V. odst. 3. smlouvy o dílo tedy není uveden nejzazší termín pro nabytí účinnosti smlouvy, od kterého se počítá termín zahájení stavebních prací, ale je zde uveden nejzazší termín pro dokončení stavebních prací 20.5.2025 a nejzazší termín pro předání a převzetí dokončeného díla 4.6.2025, doba výstavby není ve smlouvě o dílo uvedena, ale za nedodržení termínů jsou smluvní v čl. XII. smlouvy o dílo pokuty. 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.

Dotaz č. 5a: Upraví zadavatel smlouvu o dílo tak, že doba pro dokončení stavebních prací bude nastavena jako určitý počet dnů od zahájení stavebních prací?

Dotaz č. 5b: Doplní zadavatel smlouvu o dílo o nejzazší termín pro nabytí účinnosti smlouvy?

Dotaz č. 6:

V čl. V. Doba plnění odst. 4.d. smlouvy o dílo je uvedena lhůta pro dokončení stavebních prací 20.5.2025 a lhůta pro předání a převzetí dokončeného díla 4.6.2025. Zároveň je v čl. I. odst. 6. smlouvy o dílo uvedeno, že součástí díla bude doklad o úspěšné kolaudaci a že o kolaudaci požádá objednatel. V článku X. odst. 27.ii. smlouvy o dílo je dále uvedeno, že podmínkou úspěšného předání a převzetí díla bude platný kolaudační souhlas/rozhodnutí s doložením právní moci. A v článku X. odst. 21. smlouvy o dílo je uvedeno, že před kolaudací budou objednateli předány mimo jiné geometrický plán a dokumentace skutečného provedení stavby, na jejichž vyhotovení bude zhotovitel potřebovat podle našich zkušeností ze staveb podobného typu a rozsahu cca 6 týdnů. Z toho vyplývá, že na předání dokladů ke kolaudaci podle čl. X. odst. 21. smlouvy o dílo a vlastní kolaudaci stavby, včetně nabytí právní moci kolaudačního souhlasu/rozhodnutí předpokládá zadavatel 15 dnů od dokončení stavebních prací, zároveň je za prodlení s předání dokončeného díla zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu podle čl. XII. odst. 18. smlouvy o dílo. Podle našich zkušeností kolaudace stavby podobného typu a rozsahu může trvat několik měsíců. Předpokládaný termín pro předání a převzetí dokončeného díla není reálný, ani když zhotovitel předá kompletní podklady pro kolaudaci (tj. stavební úřad nevyzve k doplnění žádosti), a stavba bude řádně zhotovena. Domníváme se, že není čestné přenášet na zhotovitele odpovědnost za činnosti, které nemůže ovlivnit, neboť kolaudace stavby je závislá na činnosti třetích osob, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit (v tomto případě objednatel, který žádá o kolaudaci, a stavební úřad, který kolaudační souhlas/rozhodnutí vydává).

Dotaz 6a: 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 6b: Upraví zadavatel lhůtu pro předání a převzetí dokončeného díla tak, aby odpovídala realitě trvání kolaudačních řízení?

Dotaz 6c: Upraví zadavatel formulace smluvních pokut uvedených v čl. XII., odst. 18. a 19. smlouvy o dílo, tak aby zhotovitel nebyl sankcionován za nesplnění činností, za které není odpovědný nebo které nemůže ovlivnit (činnost/nečinnost objednatele, stavebního úřadu atd.)?

Dotaz č. 7:

V čl. X. odst. 21. smlouvy o dílo 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. Dle našeho názoru je v těchto požadavcích rozpor - 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. Odstraní zadavatel z čl. X. odst. 21. smlouvy o dílo požadavek, že před kolaudací bude objednateli předán zápis o odstranění případných drobných vad a nedodělků vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla?

Zadavatel podává k uvedeným dotazům toto vysvětlení:

K dotazu č. 1:

V příloze tohoto vysvětlení zadavatel poskytuje vyjádření o existenci sítí a zařízení správců inženýrských sítí a vyjádření dotčených orgánů státní správy.

K dotazu č. 2 (vč. 2a, 2b):

Zadavatel nepředpokládá nutnost vypracování geometrických plánů, proto není třeba zhotovení geometrických plánů ocenit v Soupisu stavebních prací.

K dotazu č. 3 (vč. 3a, 3b, 3c):

Zadavatel požaduje od zhotovitele zajištění předběžného záchranného archeologického průzkumu. Archeologický dozor vychází ze schválené projektové dokumentace, ověřené v rámci stavebního řízení, kdy byl vydán souhlas se stavbou za určitých podmínek. Požadované podmínky před zahájením zemních prací si zhotovitel stavby podle zákona o Státní památkové péči vyžádá u příslušného pracoviště archeologického ústavu AV ČR. Archeologický ústav si určuje podle dané lokality a v jaké fázi zemních prací bude přítomen na stavbě. Zadavatel tedy neurčí cenu archeologického dohledu, která může být proměnlivá vzhledem k místu, vzdálenosti a terénu stavby.

K dotazu č. 4

Ustanovení čl. III odst. 2 návrhu SoD je obligatorní součástí všech smluv na SPÚ. Zadavatel nebude ve smlouvě upravovat podmínky pro změnu jednotkových cen. Termín pro dokončení stavebních prací je pevně stanoven do 20.05.2025. Ze smlouvy o dílo vyplývá, že stavební práce budou zahájeny 10 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Zadavatel má v rámci zajištění financování díla finanční prostředky ve svém rozpočtu rezervované pro rok 2024 a 2025. Neměla by tedy nastat situace, kdy lhůta pro dokončení realizace díla bude prodloužena i o několik let po podpisu smlouvy.

K dotazu č. 5a:

Finanční prostředky na zhotovení díla budou přiděleny z Programu rozvoje venkova 2014-2020 a je stanoveno, že musí být proplaceny do 30. 06. 2025. S ohledem na tuto skutečnost zadavatel zvolil pevný termín pro dokončení stavebních prací a pro převzetí dokončeného díla.

K dotazu č. 5b:

Zadavatel nedoplní ve smlouvě o dílo nejzazší termín pro nabytí účinnosti smlouvy. Žádost o dotaci z Programu rozvoje venkova 2014-2020 podává zadavatel po ukončení zadávacího řízení (uzavření smlouvy o dílo). Žádost o dotaci bývá zaregistrována do 14 dnů od obdržení žádosti.

K dotazu č. 6 (vč. 6a, 6b, 6c):

Zadavatel nebude upravovat lhůty pro provedení díla. Z mnohaleté praxe KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočky Liberec vyplývá, že na Magistrátu města Liberec, Odboru stavební úřad, je reálné vydání kolaudačního rozhodnutí do 14 dnů od podání žádosti. Z uvedeného důvodu nebude zadavatel ani upravovat smluvní pokuty uvedené ve smlouvě o dílo.

K dotazu č. 7:

Po konzultaci uvedeného dotazu s odd. investičních činností SPÚ upravuje zadavatel ustanovení čl. X odst. 21. bod 10. návrhu Smlouvy o dílo, který nově zní: „*zápis o odstranění případných drobných vad a nedodělků vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla, pokud bude takový zápis v souladu s čl. X, odst. 26. učiněn*“. Upravený vzor smlouvy je přílohou tohoto vysvětlení. Dodavatel je povinen tento vzor použít v předložené nabídce.

S pozdravem

V Liberci dne 12. 09. 2024

.....
Ing. Bohuslav Kabátek
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Liberecký kraj

Přílohy:

- vyjádření o existenci sítí a zařízení správců inženýrských sítí a vyjádření dotčených orgánů státní správy
- návrh SoD s upraveným čl. X odst. 21. bod 10