

Nadlimitní zakázka na stavební prácerozdělená na části s názvem:

„Revitalizace areálu klášterů Český Krumlov – oprava a rekonstrukce areálu“

(dále jen „Veřejná zakázka“)

vyhlášená dle § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

SOUBOR DODATEČNÝCH INFORMACÍ K ZADÁVACÍM PODMÍNKÁM

ČÍSLO 3

V souladu s § 49 odst. 2 a 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a ustanovení v článku 17. zadávací dokumentace části 1 i části 2 veřejné zakázky, zadavatel sděluje všem známým dodavatelům následující dodatečnou informaci k zadávacím podmínkám Veřejné zakázky

**Revitalizace areálu kláštera Český Krumlov - oprava a rekonstrukce areálu
bývalého kláštera minoritů**

Dotaz č. 1:

Čl. 8. Odst. 8.2. „...Povinnou přílohou každého zjišťovacího protokolu (s výjimkou zjišťovacích protokolů za první dva kalendářní měsíce od převzetí staveniště) budou potvrzení od všech subdodavatelů ve smyslu čl. 9. Odst. 9.12. Smlouvy, podepsaná oprávněnou osobou a prokazující, že veškeré peněžité závazky zhotovitele vůči příslušnému subdodavateli splatné do konce předcházejícího měsíce jsou zcela vyrovnány.....“

DOTAZ:

- uchazeč si dovoluje požádat zadavatele o úpravu čl. 8. Odst. 8.2. SOD a to tak, že bude ponechán pouze text „Cena za dílo bude objednatelům hrazena podle smluvními stranami a technickým dozorem odsouhlaseného zjišťovacího protokolu, který bude obsahovat soupis skutečně provedených prací a bude tvořit přílohu každé faktury vystavené zhotovitelem za každý kalendářní měsíc. Fakturované ceny budou odpovídat položkám dle výkazu výměr.“

- a to z důvodu, že 1) situace kdy je NEOPRÁVNĚNĚ nezaplacena splatná faktura od subdodavatele je řešena v čl. 9. Odst. 9.13. 2) text v čl. 8.odst. 8.2. nebere v úvahu, že sice bude faktura od zhotovitele již po splatnosti, ale úhrada bude pozastavena z důvodu zajištění splnění povinnosti ze strany zhotovitele, jež je z jeho strany porušena.

Odpověď:

Text smlouvy v čl. 8.2 ve spojení s čl. 9.12 na všechny možné případy, resp. důvody případného neuhrazení splatných závazků Zhotovitele vůči subdodavatelům pamatuje. Jednak se v čl. 8.2 stanoví, že objednatel „*je oprávněn*“ zajišťovací protokol schválit, nikoli že ho „*neschválí*“. Je zde tedy prostor pro to, aby zhotovitel doložil, že sám není v prodlení s placením, neboť skutečným důvodem je prodlení subdodavatele s plněním svých závazků vůči zhotoviteli. Dále je toto doplněno právě článkem 9.12, který objednateli zakládá právo ověřit důvody neuhrazení závazku/ů vůči subdodavatelům přímo u nich a právě jen v případě jejich řádného splnění doloženého „*doklady prokazujícími řádné splnění*“ event. plnit sám za zhotovitele. K situaci, že by objednatel odmítl plnit zhotoviteli pro oprávněné neplacení subdodavatelů, tedy prakticky nemůže dojít. Dále lze vycházet rovněž z toho, že byl-li by v prodlení s plněním subdodavatel v takovém rozsahu, že by to zhotovitele opravňovalo k neplacení tomuto subdodavatel, sotva by zhotoviteli vznikl nárok na plnění vůči objednateli, neboť by byl pochopitelně také sám v prodlení s plněním závazků dle smlouvy.

I bez ohledu na výše uvedené je podstatné, že požadavek na to, aby platby zhotoviteli byly ze strany objednatele podmíněny úhradou jeho závazků vůči subdodavatelům, vychází od implementačního orgánu. I z tohoto důvodu musí být proto ve smlouvě ponechán.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 2:

Čl. 8. Odst. 8.5. SOD „Splatnost veškerých faktur - daňových dokladů je stanovena 60 kalendářních dní ode dne doručení objednateli. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla účtovaná částka připsána na účet zhotovitele.“

DOTAZ:

- z odkazem na § 1963 občanského zákoníku, uchazeč žádá o odůvodnění (§ 1963 odst. 2) proč není dodržena zákonná lhůta splatnosti faktur 30 dní (§ 1963 odst. 1).

Odpověď:

Jak je správně uvedeno, § 1963 odst. 2 OZ dává stranám možnost 60ti denní splatnost sjednat v případech, kdy je to „*odůvodněno povahou závazků*“. Zvláštní povaha závazku je zde dána především podmínkami nastavenými v rámci schvalovacího procesu poskytovatelem dotace. Dále také souvisí s problematikou řešenou v odpovědi na otázku č. 1, tj. prodloužená lhůta splatnosti slouží také k prověření splnění závazků zhotovitele vůči subdodavatelům tak, aby se pokud možno vzájemné lhůty splatnosti (mezi objednatelem a zhotovitelem na jedné straně, a zhotovitelem a subdodavatelí na straně druhé, nepřekrývaly). I délka splatnosti tak ve své podstatě vychází z požadavku implementačního orgánu, a musí být proto ve smlouvě ponechána.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 3:

Čl. 16. Odst. 16.1. SOD „Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dní ode dne uzavření Smlouvy pojištit na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 13, pojistnou smlouvu pokrývající stavební objekty, které jsou předmětem díla na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota), a to proti požáru a dalším živelním pohromám, proti poškození a zničení a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch objednatele s právem objednatele k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.“

DOTAZ:

- uchazeč žádá zadavatele o zaslání odhadní ceny hodnoty znovuzřízení či reprodukční hodnoty stavebních objektů, které mají být pojištěny proti požáru či dalším živelným pohromám. Dále uchazeč žádá o potvrzení, že zadavatel opravdu trvá na výši této pojistné ceny v situaci, kdy jak uchazeč předpokládá, dotčené objekty jsou již pojištěny ze strany objednatele.

Odpověď:

Požadované údaje k výši odhadní hodnoty znovuzřízení či reprodukční hodnoty stavebních objektů budou uchazečům zaslány na vyžádání.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 4:

Čl. 16. Odst. 16.1., 16.2. a 16.3. SOD

DOTAZ:

- Prověřili jsme Váš požadavek vinkulace pojištění odpovědnosti ve prospěch objednatele u pojišťovny. Zasíláme vyjádření zástupců: „Vinkulace pojistného plnění z pojištění odpovědnosti není z povahy věci realizovatelná neboť příjemcem pojistného plnění je v tomto pojištění poškozený nikoli pojistník/pojištěný.“

- Žádáme, vzhledem k výše uvedenému o změnu požadavku vinkulace pojištění odpovědnosti a to ve smyslu záměny, aby vinkulace byla formulována ve prospěch poškozeného.

- Z důvodu výše uvedeného žádáme o opravu čl. 16. Odst. 16.2. a 16.3.

Odpověď:

Zadavatel se z toho důvodu, že poškozeným kromě objednatele (zadavatele) může být i třetí osoba, rozhodl z textu návrhu smlouvy vypustit podmínky vinkulace a mění se proto následující články smlouvy takto:

16.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dní ode dne uzavření Smlouvy pojistit na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 13, pojistnou smlouvu pokrývající stavební objekty, které jsou předmětem díla na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota), a to proti požáru a dalším živelním pohromám, proti poškození a zničení a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch poškozeného ~~objednatel~~ s právem poškozeného ~~objednatel~~ k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.

16.2. Zhotovitel je rovněž povinen nejpozději do 15 dní ode dne uzavření Smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu a na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 13 udržovat platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s pojistným plněním ve výši nejméně 120 mil Kč, ~~a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch objednatel s právem objednatel k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.~~

16.3. Doklad o pojištění a vinkulaci pojistného plnění dle ~~předchozích~~ odstavců 16.1 výše se zhotovitel zavazuje předložit objednateli nejpozději před zahájením provádění díla.

Dotaz č. 5:

Čl. 21. Odst. 21.8. SOD. „Objednatel je oprávněn oproti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny dle předchozího odstavce započíst pohledávky vzniklé v souvislosti s odpovědností zhotovitele za vady, zvýšenými náklady na dokončení díla v předpokládaném rozsahu prostřednictvím třetí osoby a další pohledávky objednatel vyplývající z této Smlouvy a jejího zániku v důsledku odstoupení.“

DOTAZ:

- uchazeč žádá o úpravu čl. 21. Odst. 21.8. SOD a to takto: „Objednatel je oprávněn oproti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny dle předchozího odstavce započíst pohledávky vzniklé v souvislosti s odpovědností zhotovitele za vady, a další pohledávky objednatel vyplývající z této Smlouvy a jejího zániku v důsledku odstoupení.“ A to z toho důvodu, že možnost započítat si náklady, které jsou pouze předpokládáné a zjevně neurčité jistě neodpovídá účelu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, který zákonodárce sledoval úpravou započtení v § 1982 a násl.

Odpověď:

Výši nákladů nelze skutečně přesně určit, protože se odvíjí od povahy vady. Jednalo by se o náklady účelně vynaložené na její odstranění v případě, že by ji neodstranil sám zhotovitel. Je tedy pouze na zhotoviteli, aby nutnosti vynaložit ze strany objednatel náklady na odstranění vady předešel tím, že vadu odstraní sám.

Případné dodatečně vynaložené náklady nemohou být ovšem nepřiměřeně vysoké (tedy jiné, než účelně vynaložené) z toho důvodu, že by se ze strany objednatel nejednalo o uznatelný výdaj v rámci čerpání dotace. Zhotovitel je tak, nejen v tomto případě, chráněn i jinými mechanismy než smluvními sankcemi.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 6:

Čl. 22. Odst. 22.8. SOD „Zhotovitel má právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% za každý kalendářní den prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo.“

DOTAZ:

- uchazeč si dovoluje zadavatele upozornit, že smluvní pokuta v čl. 22. odst. 22.8. je neplatná pro neurčitost – není zřejmé z jaké částky se mají procenta počítat. Proto uchazeč žádá o změnu textu takto: „Zhotovitel má právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení objednatele s úhradou splatné faktury/daňového dokladu.“

Odpověď:

Vzhledem k obsahu celé věty je zcela jednoznačné, že předmětná smluvní pokuta je sjednána k utvrzení objednatelovy povinnosti platit v souladu se smlouvou zhotoviteli cenu za dílo. Je-li nepochybné, že smluvní pokuta je sjednána za každý den nezaplacení ceny o dílo (což jistě je), je zřejmé, že smluvní pokuta se vypočítá příslušným poměrem z této dlužné částky. I s přihlédnutím k běžné obchodní praxi mezi smluvními stranami v obdobných případech není důvod pochybovat, že výše smluvní pokuty se stanoví uvedeným zlomkem procenta z aktuálně dlužné částky ceny za dílo.

Zcela stěžejní je v této souvislosti také fakt, že objednatel se prakticky do prodlení dostat nesmí. Za situace, kdy je cena za dílo hrazena z dotačních prostředků, by objednatel neplněním v souladu se smlouvou hrubě porušil pravidla čerpání dotace. Vystavil by se tak riziku sankce (spočívající až v odebrání celé dotace) od implementačního orgánu. Zhotovitel je tak i v tomto případě, obdobně jako v případě popisovaném u odpovědi na dotaz č. 5., chráněn prostřednictvím sankčních mechanismů vůči objednateli ze strany implementačního orgánu přísněji, než jak je běžné v rámci smluvních ujednání.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 7:

Čl. 22. Odst. 22.1. SOD „Objednatel má právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z ceny za dílo za každý kalendářní den prodlení zhotovitele s

22.1.3. odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu,

22.1.4. odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době podle článku 14. Smlouvy (Odpovědnost za vady, záruka za dílo),

22.1.5. odstraněním vad zjištěných při kontrole podle článku 12. Smlouvy (Kontrola provádění díla)“

DOTAZ:

- smluvní pokuta 0,1% při předpokládané ceně díla 60.919.974,-Kč bez DPH činí cca 60.919,-Kč bez DPH za každý den prodlení. Uchazeč si dovoluje upozornit zadavatele na skutečnost, že smluvní pokuta za prodlení s odstraněním vady za každý den ve výši 60.919,- je v rozporu s nikoli jen zásadami poctivého obchodního styku, ale dokonce se přičí dobrým mravům, když obvyklá smluvní pokuta za prodlení s odstraněním vad se pohybuje okolo částky 5.000 – 10.000,-Kč. V případě, kdy se ujednání přičí dobrým mravům, je takové ujednání neplatné.

- Z výše uvedených důvodů si uchazeč dovoluje požádat o změnu textu a to takto – bude zrušen čl. 22. Odst. 22.1.3, 22.1.4 a 22.1.5. a vložen nový odst. 22.10. s tímto textem: „V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad oproti lhůtám, jež byly objednatel stanoveny v protokolu, odstraněním vad uplatněných objednatel v záruční době podle článku 14. Smlouvy nebo vad zjištěných při kontrole podle článku 12. Smlouvy, se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý byt' započatý den prodlení.".

Odpověď:

Z konstantní judikatury, jako např. z rozhodnutí NS ze dne 30. května 2007, sp. zn. 33 Odo 438/2005 vyplývá, že „zatímco smluvní pokuta sjednaná ve výši zhruba **0,5 %** denně z dlužné částky je posuzována jako **platné ujednání**, které je v souladu s dobrými mravy, ujednání o smluvní pokutě ve výši 1 % denně je považováno za neplatný právní úkon, který se přičí dobrým mravům..."

Není proto důvod považovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % za nepřiměřeně vysokou.

Je také vždy třeba přihlížet k významu povinnosti, která je smluvní pokutou zajišťována. V tomto případě může mít vadné plnění, potažmo prodlení s odstraněním vad zcela zásadní dopad na čerpání dotace a průběžné proplácení nákladů vynaložených objednatel. Prodlení na straně zhotovitele, které by na druhé straně znamenalo nemožnost hradit zhotoviteli cenu o dílo v předpokládaných termínech, by ve svých důsledcích mohlo opět vést (byť k nezaviněnému) porušení pravidel čerpání dotace ze strany objednatel. To by obdobně, jak bylo popsáno v odpovědi na otázku č. 6, pro objednatel znamenalo hrozbu sankcí vč. krácení či odebrání dotace.

Vzhledem k tomu, že je plně v moci zhotovitele uplatnění nároku na smluvní pokutu objednatel v tomto případě předejít, a dále s přihlédnutím k soudní praxi a popsanému významu smluvní pokutou utvrzované povinnosti, není důvod výši smluvní pokuty měnit.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 8:

Čl. 9. Odst. 9.6. SOD „U prací a dodávek, které jsou významné z hlediska památkové ochrany jakéhokoli objektu, který je předmětem díla, a které objednatel v harmonogramu označil, bude zhotovitelem před

dodáním každé položky na stavbu tato nejprve vzorkována s tím, že objednatel po projednání vzorku s orgány památkové péče musí před dodáním takové položky odsouhlasit, že položka odpovídá technické specifikaci díla. Zhotovitel není oprávněn dodávku každé příslušné položky uskutečnit dříve, než bude objednatelem odsouhlasen vzorek, přičemž příslušná dodávka musí odpovídat odsouhlasenému vzorku."

DOTAZ:

- uchazeč si dovoluje požádat, aby v čl. 9. Odst. 9.6. SOD bylo doplněno, že maximální doba pro odsouhlasení vzorků ze strany objednatele činí 10 dní.

Odpověď:

Není možné stanovit dopředu maximální lhůtu konkrétním počtem dnů, protože tato se bude lišit i podle povahy konkrétního vzorku. Proces odsouhlasení v rámci objednatele bude navíc probíhat na několika úrovních, vč. přítomnosti pracovníků státní památkové péče, která bude možná jen v některých dnech v rámci pracovního týdne.

Vzhledem k tomu, že objednatel je obecně povinen poskytovat zhotoviteli nezbytnou součinnost s tím, že pokud tuto povinnost nesplní, nemůže se dovolávat prodlení na straně zhotovitele, je i vůči zhotoviteli zajištěno, že odsouhlasení vzorků nebude trvat déle než nezbytně nutnou dobu.

Z důvodu formální úpravy zadavatel dále přistoupil k následující úpravě textu cit. článku smlouvy:

9.6 U prací a dodávek, které jsou významné z hlediska památkové ochrany jakéhokoli objektu, který je předmětem díla, a které objednatel v soupisu prací, dodávek a služeb ~~harmonogramu~~ označil ve výkazech výměr uvedených u jednotlivých položek, bude zhotovitelem před dodáním každé položky na stavbu tato nejprve vzorkována s tím, že objednatel po projednání vzorku s orgány památkové péče musí před dodáním takové položky odsouhlasit, že položka odpovídá technické specifikaci díla.

Dotaz č. 9:

Čl. 9. Odst. 9.16. SOD „Doklady o projednání s dotčenými orgány státní a veřejné správy, účastníky řízení, vlastníky nebo správci rozvodných sítí, vlastníky a uživateli pozemků a jejich vyjádření, rozhodnutí, povolení nebo stanoviska, územní rozhodnutí či souhlasy, stavební povolení nebo kolaudační rozhodnutí vydané příslušným úřadem opatřené doložkou o nabytí právní moci, zhotovitel předá objednateli také v elektronické podobě, kdy jednotlivé soubory budou vytvořeny naskenováním originálu dokumentu a převedeny do formátu *.jpg a *.pdf.“

DOTAZ:

- uchazeč žádá zadavatele o úpravu čl. 9. Odst. 9.16 SOD, aby v daném odstavci byly uvedeny pouze ty dokumenty, které skutečně zajišťuje zhotovitel – např. stavební povolení již máme k dispozici a

nezajišťoval jej zhotovitel, ale objednatel. Kdo tedy zajišťuje např. kolaudační souhlas? -zhotovitel nebo objednatel?

Odpověď:

Všechna potřebná rozhodnutí a další vydaná opatření jsou uchazeči k dispozici jako přílohy smlouvy a dále v souboru obsahujícím všechna platná povolení (direktář označený jako DOSS 2013). To však nezbavuje zhotovitele povinností vymezených v čl. 2.3. smlouvy, zejména povinnosti opatřit veškeré doklady související s provedením díla (soupis dokladů je uveden ve stavebním povolení – viz příslušná příloha SoD), které jsou potřebné jako podklad pro kolaudaci tak, jak je v čl. 2.3. smlouvy specifikováno.

Kolaudaci si zajišťuje objednatel. Zhotovitel je v souladu s čl. 5.2. povinen dílo dokončit a protokolárně předat objednateli dle čl. 13 smlouvy.

S ohledem na výše uvedené přistoupil zadavatel k odstranění čl. 9.16. smlouvy.

Dotaz č. 10:

Čl. 1. Odst. 1.3. „...Zhotovitel podpisem Smlouvy prohlašuje a potvrzuje, že byl objednatelem řádně seznámen s veškerými podmínkami poskytnutí dotačních prostředků Evropskou unií před podpisem Smlouvy.“

DOTAZ:

- žadatel si dovoluje zadavatele na základě čl. 1. Odst. 1.3. požádat o seznámení s veškerými podmínkami poskytnutí dotačních prostředků EU.

Odpověď:

Druhá věta článku 1.3 preambule návrhu smlouvy má deklaratorní charakter a navazuje na článek 1.2 a první větu článku 1.3 v tom smyslu, že obě smluvní strany jsou si vědomy toho, že objednatel (zadavatel) je v souvislosti s plněním díla (veřejné zakázky) vázán podmínkami poskytovatele dotace. Na tuto skutečnost je také opakovaně odkazováno ve většině odpovědí na výše uvedené dotazy a v nich, resp. v komentovaných ustanoveních smlouvy, se tyto podmínky poskytnutí dotačních prostředků odrážejí. S ohledem na právě uvedené se proto druhá věta článku 1.3 návrhu smlouvy vypouští a text cit. článku se nahrazuje takto:

1.3. Na zakázku budou poskytnuty prostředky ze strukturálních fondů Evropské unie prostřednictvím Integrovaného operačního programu, Oblasti podpory 5.1. ~~Zhotovitel podpisem Smlouvy prohlašuje a potvrzuje, že byl objednatelem řádně seznámen s veškerými podmínkami poskytnutí dotačních prostředků Evropskou unií před podpisem Smlouvy.~~

Dotaz č. 11:

Čl. 9.14. SOD – Vzhledem k tomu, že restaurování nástěnných maleb v místnostech č.1.03 a č. 1.21 v 1.NP objektu M1 (jak jsou definovány v projektové dokumentaci pro provedení stavby) není předmětem díla dle Smlouvy, je zhotovitel povinen v průběhu provádění díla poskytnout příslušnému zhotoviteli těchto prací veškerou potřebnou součinnost tak, aby mohl řádně splnit předmět jeho díla a je zároveň povinen koordinovat své práce dle Smlouvy s tímto zhotovitelem tak, aby dílo dle Smlouvy i dílo, které je předmětem samostatného smluvního vztahu s příslušným zhotovitelem, bylo řádně dokončeno.

DOTAZ:

- uchazeč žádá zadavatele o předání předpokládaného harmonogramu prací pro restaurování nástěnných maleb v místnostech č.1.03 a č.1.21. Dále uchazeč žádá o vymezení rozsahu prací, jež zadavatel požaduje v rámci výše zmíněné „potřebné součinnosti“.

Odpověď:

V současné době se připravuje zadání zakázky na restaurátorské práce a je předpoklad, že restaurování bude probíhat souběžně s prováděním stavebních prací (plnění této veřejné zakázky). Vzhledem k tomu, že stavební práce, a do jisté míry i restaurátorské práce, jsou závislé na dalších dílčích průzkumech (možné archeologické nálezy atd.), není možné jednoznačně stanovit časový průběh jednotlivých kroků restaurátorských prací. Harmonogram restaurátorských prací proto nelze poskytnout. Z tohoto důvodu byl do smlouvy zakotven požadavek „součinnosti“ bez bližší specifikace, protože koordinace stavebních a restaurátorských prací bude muset probíhat operativně v průběhu jejich provádění. Povinnost „potřebné součinnosti“ tak ze strany zhotovitele zahrnuje především koordinaci jeho vlastních prací a dodávek tak, aby byl zároveň respektován i průběh restaurátorských prací. Stručně lze komentovanou povinnost součinnosti jako vzájemnou spolupráci a vstřícnost mezi zhotovitelem a dodavatelem restaurátorských prací. Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v tomto směru obsahuje všechny položky, které má provést uchazeč (budoucí zhotovitel) a v souvislosti se součinností zhotovitele s dodavatelem restaurátorských prací zadavatel nepožaduje provedení dalších prací, dodávek či služeb.

**Revitalizace areálu kláštera Český Krumlov - oprava a rekonstrukce areálu
bývalého kláštera sv. Kláry****Dotaz č. 1**

Čl. 8. Odst. 8.2. „...Povinnou přílohou každého zjišťovacího protokolu (s výjimkou zjišťovacích protokolů za první dva kalendářní měsíce od převzetí staveniště) budou potvrzení od všech subdodavatelů ve smyslu čl. 9. Odst. 9.12. Smlouvy, podepsaná oprávněnou osobou a prokazující, že veškeré peněžité

závazky zhotovitele vůči příslušnému subdodavateli splatné do konce předcházejícího měsíce jsou zcela vyrovnány....."

DOTAZ:

- uchazeč si dovoluje požádat zadavatele o úpravu čl. 8. Odst. 8.2. SOD a to tak, že bude ponechán pouze text „Cena za dílo bude objednatelům hrazena podle smluvními stranami a technickým dozorem odsouhlaseného zjišťovacího protokolu, který bude obsahovat soupis skutečně provedených prací a bude tvořit přílohu každé faktury vystavené zhotovitelem za každý kalendářní měsíc. Fakturované ceny budou odpovídat položkám dle výkazu výměr.“
- a to z důvodu, že 1) situace kdy je NEOPRÁVNĚNĚ nezaplacena splatná faktura od subdodavatele je řešena v čl. 9. Odst. 9.13. 2) text v čl. 8.odst. 8.2. nebere v úvahu, že sice bude faktura od zhotovitele již po splatnosti, ale úhrada bude pozastavena z důvodu zajištění splnění povinnosti ze strany zhotovitele, jež je z jeho strany porušena.

Odpověď:

Text smlouvy v čl. 8.2 ve spojení s čl. 9.12 na všechny možné případy, resp. důvody případného neuhrazení splatných závazků Zhotovitele vůči subdodavatelům pamatuje. Jednak se v čl. 8.2 stanoví, že objednatel „je oprávněn“ zajišťovací protokol schválit, nikoli že ho „neschválí“. Je zde tedy prostor pro to, aby zhotovitel doložil, že sám není v prodlení s placením, neboť skutečným důvodem je prodlení subdodavatele s plněním svých závazků vůči zhotoviteli. Dále je toto doplněno právě článkem 9.12, který objednateli zakládá právo ověřit důvody neuhrazení závazku/ů vůči subdodavatelům přímo u nich a právě jen v případě jejich řádného splnění doloženého „doklady prokazujícími řádné splnění“ event. plnit sám za zhotovitele. K situaci, že by objednatel odmítl plnit zhotoviteli pro oprávněné neplacení subdodavatelů, tedy prakticky nemůže dojít. Dále lze vycházet rovněž z toho, že byl-li by v prodlení s plněním subdodavatel v takovém rozsahu, že by to zhotovitele opravňovalo k neplacení tomuto subdodavatel, sotva by zhotoviteli vznikl nárok na plnění vůči objednateli, neboť by byl pochopitelně také sám v prodlení s plněním závazků dle smlouvy.

I bez ohledu na výše uvedené je podstatné, že požadavek na to, aby platby zhotoviteli byly ze strany objednatele podmíněny úhradou jeho závazků vůči subdodavatelům, vychází od implementačního orgánu. I z tohoto důvodu musí být proto ve smlouvě ponechán.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 2

Čl. 8. Odst. 8.5. SOD „Splatnost veškerých faktur - daňových dokladů je stanovena 60 kalendářních dní ode dne doručení objednateli. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla účtovaná částka připsána na účet zhotovitele.“

DOTAZ:

- z odkazem na § 1963 občanského zákoníku, uchazeč žádá o odůvodnění (§ 1963 odst. 2) proč není dodržena zákonná lhůta splatnosti faktur 30 dní (§ 1963 odst. 1).

Odpověď:

Jak je správně uvedeno, § 1963 odst. 2 OZ dává stranám možnost 60ti denní splatnost sjednat v případech, kdy je to „*odůvodněno povahou závazku*“. Zvláštní povaha závazku je zde dána především podmínkami nastavenými v rámci schvalovacího procesu poskytovatelem dotace. Dále také souvisí s problematikou řešenou v odpovědi na otázku č. 1, tj. prodloužená lhůta splatnosti slouží také k prověření splnění závazků zhotovitele vůči subdodavatelům tak, aby se pokud možno vzájemné lhůty splatnosti (mezi objednatelem a zhotovitelem na jedné straně, a zhotovitelem a subdodavatelem na straně druhé, nepřekrývaly). I délka splatnosti tak ve své podstatě vychází z požadavku implementačního orgánu, a musí být proto ve smlouvě ponechána.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 3

Čl. 16. Odst. 16.1. SOD „Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dní ode dne uzavření Smlouvy pojištit na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 13, pojistnou smlouvu pokrývající stavební objekty, které jsou předmětem díla na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota), a to proti požáru a dalším živelním pohromám, proti poškození a zničení a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch objednatele s právem objednatele k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.“

DOTAZ:

- uchazeč žádá zadavatele o zaslání odhadní ceny hodnoty znovuzřízení či reprodukční hodnoty stavebních objektů, které mají být pojištěny proti požáru či dalším živelním pohromám. Dále uchazeč žádá o potvrzení, že zadavatel opravdu trvá na výši této pojistné ceny v situaci, kdy jak uchazeč předpokládá dotčené objekty jsou již pojištěny ze strany objednatele.

Odpověď:

Požadované údaje k výši odhadní hodnoty znovuzřízení či reprodukční hodnoty stavebních objektů budou uchazečům zaslány na vyžádání.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 4

Čl. 16. Odst. 16.1., 16.2. a 16.3. SOD

DOTAZ:

- *Prověřili jsme Váš požadavek vinkulace pojištění odpovědnosti ve prospěch objednatele u pojišťovny. Zasíláme vyjádření zástupců: „Vinkulace pojistného plnění z pojištění odpovědnosti není z povahy věci realizovatelná neboť příjemcem pojistného plnění je v tomto pojištění poškozený nikoli pojistník/pojištěný.“*
- *Žádáme, vzhledem k výše uvedenému o změnu požadavku vinkulace pojištění odpovědnosti a to ve smyslu záměny, aby vinkulace byla formulována ve prospěch poškozeného.*
- *Z důvodu výše uvedeného žádáme u opravu čl. 16. Odst. 16.2. a 16.3.*

Odpověď:

Zadavatel se z toho důvodu, že poškozeným kromě objednatele (zadavatele) může být i třetí osoba, rozhodl z textu návrhu smlouvy vypustit podmínky vinkulace a mění se proto následující články smlouvy takto:

16.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dní ode dne uzavření Smlouvy pojistit na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 13, pojistnou smlouvu pokrývající stavební objekty, které jsou předmětem díla na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota), a to proti požáru a dalším živelním pohromám, proti poškození a zničení a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch poškozeného ~~objednatel~~ s právem poškozeného ~~objednatel~~ k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.

16.2. Zhotovitel je rovněž povinen nejpozději do 15 dní ode dne uzavření Smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu a na celou dobu provádění díla až do řádného předání díla dle čl. 13 udržovat platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s pojistným plněním ve výši nejméně 120 mil Kč, ~~a současně provést vinkulaci pojistného plnění ve prospěch objednatele s právem objednatele k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události.~~

16.3. Doklad o pojištění a vinkulaci pojistného plnění dle ~~předchozích~~ odstavců 16.1 výše se zhotovitel zavazuje předložit objednateli nejpozději před zahájením provádění díla.

Dotaz č. 5

Čl. 21. Odst. 21.8. SOD. „Objednatel je oprávněn oproti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny dle předchozího odstavce započíst pohledávky vzniklé v souvislosti s odpovědností zhotovitele za vady, zvýšenými náklady na dokončení díla v předpokládaném rozsahu prostřednictvím třetí osoby a další pohledávky objednatele vyplývající z této Smlouvy a jejího zániku v důsledku odstoupení.“

DOTAZ:

- *uchazeč žádá o úpravu čl. 21. Odst. 21.8. SOD a to takto: „Objednatel je oprávněn oproti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny dle předchozího odstavce započíst pohledávky vzniklé v souvislosti*

s odpovědností zhotovitele za vady, a další pohledávky objednatele vyplývající z této Smlouvy a jejího zániku v důsledku odstoupení." A to z toho důvodu, že možnost započítat si náklady, které jsou pouze předpokládáné a zjevně neurčité jistě neodpovídá účelu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, který zákonodárce sledoval úpravou započtení v § 1982 a násl..

Odpověď:

Výši nákladů nelze skutečně přesně určit, protože se odvíjí od povahy vady. Jednalo by se o náklady účelně vynaložené na její odstranění v případě, že by ji neodstranil sám zhotovitel. Je tedy pouze na zhotoviteli, aby nutnosti vynaložit ze strany objednatele náklady na odstranění vady předešel tím, že vadu odstraní sám.

Případné dodatečně vynaložené náklady nemohou být ovšem nepřiměřeně vysoké (tedy jiné, než účelně vynaložené) z toho důvodu, že by se ze strany objednatele nejednalo o uznatelný výdaj v rámci čerpání dotace. Zhotovitel je tak, nejen v tomto případě, chráněn i jinými mechanismy než smluvními sankcemi.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 6

Čl. 22. Odst. 22.8. SOD „Zhotovitel má právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% za každý kalendářní den prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo.“

DOTAZ:

- uchazeč si dovoluje zadavatele upozornit, že smluvní pokuta v čl. 22. odst. 22.8. je neplatná pro neurčitost – není zřejmé z jaké částky se mají procenta počítat. Proto uchazeč žádá o změnu textu takto: „Zhotovitel má právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení objednatele s úhradou splatné faktury/daňového dokladu.“

Odpověď:

Vzhledem k obsahu celé věty je zcela jednoznačné, že předmětná smluvní pokuta je sjednána k utvrzení objednatelovy povinnosti platit v souladu se smlouvou zhotoviteli cenu za dílo. Je-li nepochybné, že smluvní pokuta je sjednána za každý den nezaplacení ceny o dílo (což jistě je), je zřejmé, že smluvní pokuta se vypočítá příslušným poměrem z této dlužné částky. I s přihlédnutím k běžné obchodní praxi mezi smluvními stranami v obdobných případech není důvod pochybovat, že výše smluvní pokuty se stanoví uvedeným zlomkem procenta z aktuálně dlužné částky ceny za dílo.

Zcela stěžejní je v této souvislosti také fakt, že objednatel se prakticky do prodlení dostat nesmí. Za situace, kdy je cena za dílo hrazena z dotačních prostředků, by objednatel neplněním v souladu se smlouvou hrubě porušil pravidla čerpání dotace. Vystavil by se tak riziku sankce (spočívající až v odebrání celé dotace) od implementačního orgánu. Zhotovitel je tak i v tomto případě, obdobně jako v případě

popisovaném u odpovědi na dotaz č. 5., chráněn prostřednictvím sankčních mechanismů vůči objednateli ze strany implementačního orgánu přísněji, než jak je běžné v rámci smluvních ujednání.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 7

Čl. 22. Odst. 22.1. SOD „Objednatel má právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z ceny za dílo za každý kalendářní den prodlení zhotovitele s

22.1.3. odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu,

22.1.4. odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době podle článku 14. Smlouvy (Odpovědnost za vady, záruka za dílo),

22.1.5. odstraněním vad zjištěných při kontrole podle článku 12. Smlouvy (Kontrola provádění díla)“

DOTAZ:

- smluvní pokuta 0,1% při předpokládané ceně díla 120.849.383,-Kč bez DPH činí cca 120.000,-Kč bez DPH za každý den prodlení. Uchazeč si dovoluje upozornit zadavatele na skutečnost, že smluvní pokuta za prodlení s odstraněním vady za každý den ve výši 60.919,- je v rozporu s nikoli jen zásadami poctivého obchodního styku, ale dokonce se příčí dobrým mravům, když obvyklá smluvní pokuta za prodlení s odstraněním vad se pohybuje okolo částky 5.000 – 10.000,-Kč. V případě, kdy se ujednání příčí dobrým mravům, je takové ujednání neplatné.

- Z výše uvedených důvodů si uchazeč dovoluje požádat o změnu textu a to takto – bude zrušen čl. 22. Odst. 22.1.3, 22.1.4 a 22.1.5. a vložen nový odst. 22.10. s tímto textem: „V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu, odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době podle článku 14. Smlouvy nebo vad zjištěných při kontrole podle článku 12. Smlouvy, se zhotovitel zavazuje objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý byť započatý den prodlení.“

Odpověď:

Z konstantní judikatury, jako např. z rozhodnutí NS ze dne 30. května 2007, sp. zn. 33 Odo 438/2005 vyplývá, že „zatímco smluvní pokuta sjednaná ve výši zhruba **0,5 %** denně z dlužné částky je posuzována jako **platné ujednání**, které je v souladu s dobrými mravy, ujednání o smluvní pokutě ve výši 1 % denně je považováno za neplatný právní úkon, který se příčí dobrým mravům...“.

Není proto důvod považovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % za nepřiměřeně vysokou.

Je také vždy třeba přihlížet k významu povinnosti, která je smluvní pokutou zajišťována. V tomto případě může mít vadné plnění, potažmo prodlení s odstraněním vad zcela zásadní dopad na čerpání dotace a průběžné proplácení nákladů vynaložených objednatelem. Prodlení na straně zhotovitele, které by na druhé straně znamenalo nemožnost hradit zhotoviteli cenu o dílo v předpokládaných termínech, by ve

svých důsledcích mohlo opět vést (byť k nezaviněnému) porušení pravidel čerpání dotace ze strany objednatele. To by obdobně, jak bylo popsáno v odpovědi na otázku č. 6, pro objednatele znamenalo hrozbu sankcí vč. krácení či odebrání dotace.

Vzhledem k tomu, že je plně v moci zhotovitele uplatnění nároku na smluvní pokutu objednatelem v tomto případě předejít, a dále s přihlédnutím k soudní praxi a popsanému významu smluvní pokutou utvrzované povinnosti, není důvod výši smluvní pokuty měnit.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Dotaz č. 8

Čl. 9. Odst. 9.6. SOD „U prací a dodávek, které jsou významné z hlediska památkové ochrany jakéhokoli objektu, který je předmětem díla, a které objednatel v harmonogramu označil, bude zhotovitelem před dodáním každé položky na stavbu tato nejprve vzorkována s tím, že objednatel po projednání vzorku s orgány památkové péče musí před dodáním takové položky odsouhlasit, že položka odpovídá technické specifikaci díla. Zhotovitel není oprávněn dodávku každé příslušné položky uskutečnit dříve, než bude objednatelem odsouhlasen vzorek, přičemž příslušná dodávka musí odpovídat odsouhlasenému vzorku.“

DOTAZ:

- uchazeč si dovoluje požádat, aby v čl. 9. Odst. 9.6. SOD bylo doplněno, že maximální doba pro odsouhlasení vzorků ze strany objednatele činí 10 dní.

Odpověď:

Není možné stanovit dopředu maximální lhůtu konkrétním počtem dnů, protože tato se bude lišit i podle povahy konkrétního vzorku. Proces odsouhlasení v rámci objednatele bude navíc probíhat na několika úrovních, vč. přítomnosti pracovníků státní památkové péče, která bude možná jen v některých dnech v rámci pracovního týdne.

Vzhledem k tomu, že objednatel je obecně povinen poskytovat zhotoviteli nezbytnou součinnost s tím, že pokud tuto povinnost nesplní, nemůže se dovolávat prodlení na straně zhotovitele, je i vůči zhotoviteli zajištěno, že odsouhlasení vzorků nebude trvat déle než nezbytně nutnou dobu.

Z důvodu formální úpravy zadavatel dále přistoupil k následující úpravě textu cit. článku smlouvy:

9.6 U prací a dodávek, které jsou významné z hlediska památkové ochrany jakéhokoli objektu, který je předmětem díla, a které objednatel v soupisu prací, dodávek a služeb ~~harmonogramu~~ označil ve výkazech výměr uvedených u jednotlivých položek, bude zhotovitelem před dodáním každé položky na stavbu tato nejprve vzorkována s tím, že objednatel po projednání vzorku s orgány památkové péče musí před dodáním takové položky odsouhlasit, že položka odpovídá technické specifikaci díla.

Dotaz č. 9

Čl. 9. Odst. 9.16. SOD „Doklady o projednání s dotčenými orgány státní a veřejné správy, účastníky řízení, vlastníky nebo správci rozvodných sítí, vlastníky a uživateli pozemků a jejich vyjádření, rozhodnutí, povolení nebo stanoviska, územní rozhodnutí či souhlasy, stavební povolení nebo kolaudační rozhodnutí vydané příslušným úřadem opatřené doložkou o nabytí právní moci, zhotovitel předá objednateli také v elektronické podobě, kdy jednotlivé soubory budou vytvořeny naskenováním originálu dokumentu a převedeny do formátu *.jpg a *.pdf.“

DOTAZ:

- uchazeč žádá zadavatele o úpravu čl. 9. Odst. 9.16 SOD, aby v daném odstavci byly uvedeny pouze ty dokumenty, které skutečně zajišťuje zhotovitel – např. stavební povolení již máme k dispozici a nezajišťoval je zhotovitel, ale objednatel. Kdo tedy zajišťuje např. kolaudační souhlas? - zhotovitel nebo objednatel?

Odpověď:

Všechna potřebná rozhodnutí a další vydaná opatření jsou uchazeči k dispozici jako přílohy smlouvy a dále v souboru obsahujícím všechna platná povolení (direktář označený jako DOSS 2013). To však nezbavuje zhotovitele povinností vymezených v čl. 2.3. smlouvy, zejména povinnosti opatřit veškeré doklady související s provedením díla (soupis dokladů je uveden ve stavebním povolení – viz příslušná příloha SoD), které jsou potřebné jako podklad pro kolaudaci tak, jak je v čl. 2.3. smlouvy specifikováno.

Kolaudaci si zajišťuje objednatel. Zhotovitel je v souladu s čl. 5.2. povinen dílo dokončit a protokolárně předat objednateli dle čl. 13 smlouvy.

S ohledem na výše uvedení přistoupil zadavatel k odstranění čl. 9.16. smlouvy.

Dotaz č. 10

Čl. 1. Odst. 1.3. „...Zhotovitel podpisem Smlouvy prohlašuje a potvrzuje, že byl objednatelem řádně seznámen s veškerými podmínkami poskytnutí dotačních prostředků Evropskou unií před podpisem Smlouvy.“

DOTAZ:

- žadatel si dovoluje zadavatele na základě čl. 1. Odst. 1.3. požádat o seznámení s veškerými podmínkami poskytnutí dotačních prostředků EU.

Odpověď:

Druhá věta článku 1.3 preambule návrhu smlouvy má deklaratorní charakter a navazuje na článek 1.2 a první větu článku 1.3 v tom smyslu, že obě smluvní strany jsou si vědomy toho, že objednatel (zadavatel)

je v souvislosti s plněním díla (veřejné zakázky) vázán podmínkami poskytovatele dotace. Na tuto skutečnost je také opakovaně odkazováno ve většině odpovědí na výše uvedené dotazy a v nich, resp. v komentovaných ustanoveních smlouvy, se tyto podmínky poskytnutí dotačních prostředků odrážejí. S ohledem na právě uvedené se proto druhá věta článku 1.3 návrhu smlouvy vypouští a text cit. článku se nahrazuje takto:

1.3. Na zakázku budou poskytnuty prostředky ze strukturálních fondů Evropské unie prostřednictvím Integrovaného operačního programu, Oblasti podpory 5.1. ~~Zhotovitel podpisem Smlouvy prohlašuje a potvrzuje, že byl objednatelem řádně seznámen s veškerými podmínkami poskytnutí dotačních prostředků Evropskou unií před podpisem Smlouvy.~~

V Českém Krumlově dne

.....

Mgr. Dalibor Carda
Starosta města