

Nadlimitní zakázka na stavební práce rozdělená 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 16

V souladu s § 49 odst. 2 a 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „Zákon“) 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

Dotaz č. 1:

V článku 15 odst. 1 Smlouvy o dílo (u obou návrhů smluv) je uvedeno, že zhotovitel je povinen zajistit ve prospěch objednatele vystavení bankovní záruky k zajištění peněžitých nároků objednatele za zhotovitelem. Dle odst. 3 písm. a), b) tamtéž platí, že výše plnění dle bankovní záruky je minimálně 20.000.000,- Kč (dvacetmilionůkorunčeských), bankovní záruka se má vystavit do 15 dnů od podpisu smlouvy o dílo a bude platná po dobu nejméně o 2 měsíce delší, než je stanovená záruční doba ve Smlouvě. Rozumíme tomu správně, že bankovní záruka má sloužit jako záruka po dobu realizace díla i po dobu záruky za dílo? Tedy cca 74 měsíců?

Uchazeč navrhuje snížení zaručené částky v požadovaných bankovních zárukách a to z důvodu jejich nepřiměřené výše oproti obvyklým zvyklostem v této oblasti výstavby, a to následovně:

- a) pro záruku po dobu realizace ve výši 10% z Ceny Díla bez DPH
- b) pro záruku po dobu záruční lhůty ve výši 5% z Ceny Díla bez DPH

Podle ustanovení § 6 ZVZ je zadavatel povinen při postupu podle tohoto zákona dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

Uchazeč nesouhlasí s výší bankovní garance z důvodu, že navrhovaná částka ve výši 20.000.000,- Kč (v případě účasti v obou částech vlastně 40.000.000,-Kč) je diskriminační a nepřiměřeně vysoká v tom smyslu, že jako podmínka zadávacího řízení je způsobilá „vyřadit“ ze soutěže uchazeče, kteří splňují všechny kvalifikační předpoklady, ale poskytnout bankovní garanci v navrhované výši nemohou zejm. z obchodních důvodů. Dle názoru uchazeče by výše zaručené částky v bankovních garancích měla odpovídat maximálně 10% z ceny Díla, v této výši by se pak dal považovat postup zadavatele za rovný a nediskriminační. Nehledě na to, že požadovaná bankovní garance nesmyslně navyšuje vlastní cenu díla o 8 – 10 milionů Kč, které banky za tento obnos a čas požadují zaplatit a uchazeči tuto částku musí započítat do VRN nebo rozpustit do jednotlivých položek cenové nabídky.

Odpověď:

Bankovní záruka tak, jak je ve smlouvě navrhována, má sloužit k zajištění veškerých peněžitých pohledávek Objednatele vůči Zhotoviteli. V principu může bankovní záruka poskytovat zajištění i pro nepeněžitá plnění. Přestože ze smlouvy Objednateli takovéto nároky nepeněžitě povahy vznikají (jako např. nárok na odstranění vad), ve smlouvě jsou případná nesplnění/porušení těchto nepeněžitých povinností Zhotovitelem vždy sankcionována peněžní sankcí (smluvní pokuta, úrok z prodlení). Vedle sankce také vždy existuje ještě nárok na náhradu případné škody, která by se rovněž vyčíslovala v penězích. Pokud jakýkoliv z těchto závazků Zhotovitel nesplní, má Objednatel možnost uspokojit tento peněžitý závazek z bankovní záruky.

Tím je od počátku zlepšena úroveň zajištění splnění Zhotovitelových povinností, neboť je zřejmé, že eventuálně uplatněná sankce nezůstane ve sporné rovině, ale v důsledku úhrady bankou dopadne tato následně vždy na Zhotovitele. Zhotovitel by tak měl být výrazněji motivován k řádnému a časnému plnění svých smluvních povinností, což je také primární cílem celé smlouvy.

Výše bankovní záruky se odvíjí od hodnoty a množství zajišťovaných povinností. Pro případ uplatnění nároku na plnění z bankovní záruky zejména v případě vadného plnění nelze a priori vyloučit, že např. náklady, které bude nutno vynaložit na odstranění způsobených vad nebo včasné dokončení díla v případě prodloužení, dosáhnou jednorázově výše bankovní záruky uvedené ve smlouvě.

Při stanovení této výše byla zároveň zohledněna i předpokládaná hodnota celého plnění poskytnutého Zhotovitelem na základě smlouvy. Zohlednění této skutečnosti koresponduje také s ostatními požadavky kladenými na Zhotovitele.

Zásadním důvodem pro výši bankovní záruky v tomto případě je i způsob financování ceny za dílo prostřednictvím čerpání dotace. Pokud by cena nebyla v důsledku prodloužení Zhotovitele placena v termínech dle smlouvy, resp. dílo by nebylo dokončeno ve stanoveném termínu, vystavil by se Objednatel riziku sankce ze strany poskytovatele spočívající např. i v uložení povinnosti část dotace vrátit, resp. nemožnosti další část načerpat. Taková sankce může být i výrazně vyšší než předmětná bankovní záruka.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 1 se týká obou částí veřejné zakázky.

Dotaz č. 2:

čl. 4 bod 4.2. je v rozporu s čl. 5 bod 5.2. písm. a): jedná se o různý počet dnů vázaných ovšem na jednu skutečnost (předání a převzetí staveniště).

Odpověď:

Čl. 4 odst. 4.2 se týká výhradně povinnosti na straně Objednatele předat staveniště, která je vázána na lhůtu 3 dnů od podpisu smlouvy, čl. 5 odst. 5.2 písm. a) stanoví povinnost na straně zhotovitele staveniště převzít, a to ve lhůtě 5 dnů po uzavření smlouvy, okamžik předání a převzetí staveniště nemusí spadat v jeden okamžik, logicky převzetí následuje po předání, tj. lhůta pro převzetí je stanovena delší.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 2 se týká obou částí veřejné zakázky.

Dotaz č. 3:

čl. 5 bod 5.4.: v podstatě při jakémkoliv přerušení (ať už z důvodů na straně zhotovitele, nebo z důvodů na straně objednatel) jdou náklady vždy k tíži zhotovitele ! U přerušení z důvodu na straně zhotovitele je to pochopitelné, ale pokud přeruší objednatel např. proto, že mu pozastaví dotaci, nebo z jiných důvodů na jeho straně, tak by náklady měly jít k tíži objednatel. Rovněž chybí zákonná možnost přerušit provádění díla zhotovitelem, pokud je objednatel v prodloužení s úhradou ceny za dílo.

Odpověď:

Jde o standardní oprávnění objednatel přerušit provádění díla, zejména pokud je vázáno na poskytování dotací; zhotovitel je dostatečně chráněn proti sankcím v případě, že dojde k přerušení z důvodů na straně objednatel, kdy se lhůty adekvátně prodlužují bez sankce vůči zhotoviteli. Co se týče poslední věty, není třeba do smlouvy zahrnovat dispoziitivní ustanovení jakékoli normy. Vzhledem k financování prostřednictvím dotace k prodloužení objednatel prakticky dojít nemůže. Jak již bylo uvedeno výše k dotazu

č. 1, pokud by objednatel neplnil dle smlouvy, vystavuje se velmi vysokému riziku uvalení sankcí ze strany poskytovatele dotace, a dokonce i v případě, že důvody zamezující řádnému čerpání budou ležet na straně zhotovitele. Tím spíše si za této situace nelze v praxi představit situaci, kdy by se do prodlení dostal sám objednatel.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 3 se týká obou částí veřejné zakázky.

Dotaz č. 4:

čl. 14. bod 14.3. je totožný s 14.4. zřejmě asi nějaká chyba v psaní která se promítla do smlouvy a je zde dvakrát totéž.

Odpověď:

Jedná se o zjevnou chybu v psaní, kdy jsou za sebou umístěny dva články naprosto totožného znění. Tato chyba však nezpůsobuje žádné obtíže při výkladu smlouvy, ani její neurčitost. Přestože se tedy jedná o formální písařské pochybení, po obsahové stránce nemá tento jev žádný dopad a vše je stejné, jako kdyby ze dvou citovaných článků byl ve smlouvě jen jeden.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 4 se týká obou částí veřejné zakázky.

Dotaz č. 5:

čl. 14. bod 14.6.: jsou stanoveny krátké lhůty na přijetí i vlastní odstranění vad, ve smlouvě není obsažen ani dovětek, že tyto lhůty platí pouze za předpokladu, že s ohledem na charakter a rozsah vady je to technicky možné a to i s ohledem na vhodné klimatické podmínky.

Odpověď:

Vše se opět odvíjí od termínů, které musí objednatel dodržovat v rámci čerpání dotace a ustanovení tak slouží k jeho ochraně. Za takové situace není možné ponechat prostor pro to, aby strany polemizovaly o tom, co jsou/nejsou vhodné klimatické podmínky pro odstranění vad. Co se nastavení lhůt týče, lhůta 12 hodin v písm. a) se týká pouhého potvrzení, že byla reklamáce doručena, další lhůty, tj. 48 hodin pro dostavení se zhotovitele k prohlídce a následně k započetí odstranění vady a odstranění vady bránící užívání díla, 5 dnů k odstranění vady nebránící užívání díla jsou naprosto standardní. Lhůta 12 hodin na odstranění havárie vychází z toho, že situace považovaná za „havarijní“ může mít zcela zásadní negativní dopad na celý průběh prací i další části díla. Proto je třeba minimalizovat dopady v co nejkratším možném čase. Pokud i po odstranění havarijního stavu, tedy uvedení do stavu, kdy již závada klasifikovaná do té doby jako havarijní nebude bránit dalšímu pokračování díla a dílo ohrožovat, bude závada přetrvávat, resp. nebude odstraněna v plném rozsahu, je možno pokračovat již v režimu odstranění vady (nepůjde již o havárii).

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 5 se týká obou částí veřejné zakázky.

Dotaz č. 6:

čl. 14. bod 14.9.: po vyřešení reklamáce v podstatě začne běžet znovu celá záruční doba, ač výhodněji by měla být ta původní pouze přerušena a po vyřešení reklamáce opět běží zbytek lhůty. V článku 14.10. je to sice limitováno jedním rokem. Není záměrem zadavatele požadovat i o 12 měsíců prodloužit 20 milionovou bankovní záruku za příslušnou část díla?

Odpověď:

Přerušení a doběhnutí záruky by rozhodně nebylo výhodnější pro objednatele. Vzhledem k tomu, že záruční doba je koncipována jako záruka za bezvadné dílo, je logické, že vyskytne-li se v této době vada, měl by mít objednatel opět právo na to, aby mohl užívat dílo po celou záruční dobu bez vad. Pokud by se záruční doba pouze přerušovala, nebyla by dvouletá záruka poskytována de facto na bezvadný stav díla, ale pouze na to, že po záruční dobu budou vady odstraňovány. Bankovní záruka má být platná o 2 měsíce déle než uplyne záruční doba.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 6 se týká obou částí veřejné zakázky.

Dotaz č. 7:

Při lhůtě výstavby 14 měsíců se nám zdá nepřiměřený čl. 21. bod 21.2. kde doba pro odstoupení zhotovitele při neplacení objednatele = 60 dnů splatnost a 90 dnů je možné prodlení činí tato lhůta 5 měsíců práce, za tu dobu lze postavit podstatnou část díla. Žádáme o doplnění možnosti odstoupení zhotovitele v obvyklé lhůtě a to 3 měsíců, v případě přerušení provádění díla z důvodů na straně objednatele.

Odpověď:

Relativně dlouhá doba prodlení umožňující odstoupení zhotovitele je stanovena opět i s ohledem na financování skrze dotace, jejichž čerpání bude časově omezeno a vyvázání zhotovitele ze smlouvy a nutnost provedení nového zadávacího řízení by byl z tohoto pohledu problém; zároveň je opět možno poukázat na to, že prodlení s platbami je prakticky vyloučené.

K 60ti denní splatnosti se zadavatel již vyjadřoval v odpovědích na dotaz č. 2 Souboru dodatečných informací č. 3 pro obě části zakázky.

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 7 se týká obou částí veřejné zakázky.

Dotaz č. 8:

čl. 22. : výška smluvních pokut působí diskriminačně, jednostranně pokuty jsou vysoké, je zde pokuta za porušení součinnosti na zhotovitele, ale chybí reciproční uplatnění při porušení součinnosti objednatele. Chybí i limitace smluvní pokuty (tzn. bez jakéhokoli omezení jejich výše). U bodu 22.1. předpokládáme má být těch 0,1% z ceny za dílo bez DPH. V bodě 22.8. by mělo být doplněno, že těch 0,05% (ale spíše vyváženě 0,1%) je z dlužné částky, jinak je určení smluvní pokuty neurčité, nebo je myšleno z celé částky díla?

Odpověď:

Ke způsobu určení smluvní pokuty se zadavatel již vyjadřoval podrobně v odpovědích na dotazy č. 6 a 7 Souboru dodatečných informací č. 3 pro obě části zakázky. Výše pokut se odvíjí od důsledků (opakovaně již výše), které porušení povinností zhotovitele může mít pro objednatele, a v neposlední řadě i povahou předmětu díla jako kulturní památky. Neposkytnutím součinnosti, tzn. svým prodlením, riskuje objednatel podstatně více než smluvní pokutu (k možnosti sankcionování v rámci čerpání dotací viz výše), a tím se ve prospěch zhotovitele uplatňují i mechanismy vně smlouvy. Toto odůvodňuje nerekiproční stanovení výše pokut. O diskriminaci zde nelze uvažovat, a už vůbec ne o diskriminaci z pohledu zásad § 6 ZVZ; limitace výše škody není obligatorní a předmětná ustanovení smlouvy jsou odůvodněna (viz výše).

Text návrhu smlouvy se tímto nemění.

Odpověď na dotaz č. 8 se týká obou částí veřejné zakázky.

V Českém Krumlově dne

H. D. 2014

Mgr. Dalibor Carda
Starosta města



