

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 3

Vážení,

v zastoupení zadavatele, Univerzita Karlova, Filozofická fakulta, IČO: 00216208 Vám v souvislosti s nadlimitní veřejnou zakázkou s názvem „**UK – FF – Rekonstrukce a dostavba objektů Opletalova 47 a 49 – stavební práce**“ (dále jen „Veřejná zakázka“) poskytujeme vysvětlení zadávací dokumentace prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele.

Dotaz č. 1:

Žádáme zadavatele o vyjasnění pojmu v čl. 17. odst. 17.1. smlouvy o dílo „pohledově perfektní“. Má objednatel namysli provedení dle projektové dokumentace?

Odpověď na dotaz č. 1:

Pojem „pohledově perfektní“ znamená bez vizuálních (pohledových) vad, a to v souladu s projektovou dokumentací.

Dotaz č. 2:

Žádáme o úpravu čl. 17. odst. 17.3. smlouvy o dílo, resp. aby záruka počínala běžet dnem předání a převzetí díla, nikoliv až odstraněním vad uvedených v předávacím protokole. A to z toho důvodu, že pokud by se při předání díla objevila vada nebránící užívání, jejíž odstraňování by trvalo týdny i měsíce (např. z důvodu výroby speciální součástky či z důvodu možnosti opravy v konkrétním ročním období), tak by po celou dobu mezi předáním díla a odstraněním přejímkových vad, neběžela záruční doba a tím by nedošlo ke kontinuitě při odstraňování vad, kdy po dobu provádění díla se jedná o tzv. realizační vady, vady zjištěné při přejímce jsou tzv. přejímkové vady a vady záruční by měly být vady, které se vyskytnou po předání díla a tedy nikoliv po předání díla a odstranění všech přejímkových vad.

Odpověď na dotaz č. 2:

Dle článku 17.3 smlouvy: *Délka Záruční doby se počítá od vystavení Protokolu o předání a převzetí díla Díla s tím, že v případě vad uvedených v Protokolu o předání a převzetí díla Díla se délka Záruční doby počítá od vydání Protokolu o úplném dokončení Díla s potvrzením o odstranění vady vystaveným Objednatelem.*

Záruční doba se tedy počítá od vystavení Protokolu o předání a převzetí Díla. Pouze v případech uvedených v Protokolu o předání a převzetí Díla se délka Záruční doby počítá (*pro vadně provedené části Díla*) až od vydání Protokolu o úplném dokončení Díla s potvrzením o odstranění vady vystaveným Objednatelem. Uvedené ustanovení je ve smlouvách běžné.

Dotaz č. 3:

Žádáme o odstranění smluvní pokuty v čl. 21. odst. 21.1. a 21.2. smlouvy o dílo. A to z toho důvodu, že Lhůta pro úplné dokončení i Lhůta pro předání Díla jsou obě uvedeny v Přehledu milníků a tedy pod pokutou dle odst. 21.3.. Ponecháním odst. 21.1. a 21.2. se pokuta dvojnásobí. Zároveň Lhůta pro úplné dokončení díla odporuje čl. 14. odst. 14.7., kdy až při předání díla bude stanovena lhůta pro odstranění přejímkových vad a to s ohledem na konkrétní vadu a možnosti jejího odstranění, nemůže být tedy určen již nyní pevný termín, resp. Lhůta pro Úplné dokončení. Navíc prodlení s odstraněním případných přejímkových vad je pod pokutou dle odst. 21.6.

Odpověď na dotaz č. 3:

Článek 21.3 smlouvy se mění tak, že zní:

Zhotovitel se zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny díla ke dni podpisu Smlouvy bez DPH za každý započatý den prodlení s jakýmkoli milníkem (č. 1 až 10) oproti Přehledu milníků. Pokud Zhotovitel plně dokončí Dílo ve Lhůtě pro úplné dokončení, budou mu zaplacené smluvní pokuty dle tohoto článku 21.3 Smlouvy za prodlení s milníky (č. 1 až 10) Objednatelem vráceny na základě závěrečné faktury.

Milníky č. 11 a 12 tedy nově nejsou pod smluvní pokutou dle článku 21.3 smlouvy, ale zůstává smluvní pokuta dle 21.1 a 21.2 smlouvy.

Lhůta pro úplné dokončení znamená lhůtu pro úplné dokončení Prací na Díle, tedy stav kdy (i) Zhotovitel provedl a zcela dokončil Dílo, (ii) **Dílo je bez vad a nedodělků, respektive** (iii) **Zhotovitel odstranil vady a nedodělky zjištěné v přejímajícím řízení a sepsané v Protokolu o předání a převzetí Díla**, (iv) byl podepsán Objednatelem i Zhotovitelem Protokol o úplném dokončení Díla. Lhůta pro úplné dokončení Díla je stanovena v Přehledu milníků. Lhůta pro úplné dokončení je stanovena pevným termínem. **Zhotovitel musí postupovat tak, aby případné vady a nedodělky odstranil ve Lhůtě pro úplné dokončení.**

Článek 21.6 smlouvy stanovuje smluvní pokutu za neodstranění vady Díla zjištěné při předání a převzetí Díla ve lhůtě stanovené dle článku 14.7 písm. (b) nebo (c) této Smlouvy.

Dotaz č. 4:

Žádáme o úpravu čl. 27. odst. 27.3. smlouvy o dílo. Zhotovitelé nebudou schopni zajistit VÝHRADNÍ licenci např. k softwaru, který bude zhotovitelem poskytnut k některým technologickým zařízením.

Odpověď na dotaz č. 4:

Ustanovením článku 27.3 smlouvy není myšlen software, který bude dodáván v rámci zařízení. Předmětné ustanovení cílí především na dokumentaci, kterou bude v rámci plnění smlouvy zpracovávat Zhotovitel (viz definice termínu Dokumenty Zhotovitele).

Dotaz č. 5:

Žádáme o úpravu čl. 7. odst. 7.2. smlouvy o dílo kde je uvedena povinnost zhotovitele oznámit vady projektové dokumentace do 30 dní od podpisu smlouvy, jinak jde odpovědnost za úplnost a správnost následně za zhotovitelem. Ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ stanoví, že „Zadávací podmínky zadavatel stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele.“ Problematika **přenosu odpovědnosti za správnost a úplnost zadávacích podmínek** na dodavatele byla již v minulosti opakovaně řešena Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže („Úřad“) a existuje k ní ustálená rozhodovací praxe. Úřad takovýto přenos odpovědnosti zadavatele za správnost a úplnost zadávacích podmínek vnímá jako rozporný s § 36 odst. 3 ZZVZ. Úřad konkrétně uvedl, že: „v případě, že by se vyskytla jakákoli nejasnost či neurčitost v zadávacích podmínkách, nelze tuto nejasnost či neurčitost v žádném případě vykládat k tíži dodavatele, neboť takový postup by byl v rozporu se zásadami transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace dle § 6 zákona.

Odpověď na dotaz č. 5:

V článku 7.2 smlouvy je uvedena povinnost zhotovitele upozornit TDS a objednatele na jakékoli **zřejmé** nedostatky, rozpory nebo jiné vady při seznámení s Projektovou dokumentací ve smyslu článku 2.2 této Smlouvy nejpozději ve lhůtě třiceti (30) dní od podpisu Smlouvy. Jedná se **pouze o takové zřejmé nedostatky, rozpory nebo jiné vady v Projektové dokumentaci, které bylo možné zjistit ve výše uvedené lhůtě s nejlepší odbornou péčí**, jakou je možné po Zhotoviteli spravedlivě požadovat. Pokud zhotovitel smluvní povinnost nesplní je v článku 7.2 odstavci prvním smlouvy stanovena sankce.

Nejedná se o přenos odpovědnosti zadavatele za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele ve smyslu § 36 odst. 3 ZZVZ. Dle § 2594 občanského zákoníku: *Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.*

V článku 7.2 smlouvy je konkretizována zákonná povinnost zhotovitele upozornit objednatele bez zbytečného odkladu (stanoveno 30 dní od podpisu smlouvy) na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal - tj. projektové dokumentace.

Dotaz č. 6:

Žádáme o úpravu čl. 7. odst. 7.3. písm. c), kde je uvedeno, že by zhotovitel měl na žádost objednatele koordinovat práce 3.osob. Zhotovitel nemůže řídit práce 3: osob se kterými nemá žádný právní vztah, stejně tak nemůže tedy nést odpovědnost např. za prodlení způsobené třetí osobou. Zhotovitel může poskytovat pouze nezbytnou součinnost objednateli, který má koordinovat své dodavatele.

Odpověď na dotaz č. 6:

Dle článku 7.3. písm. c) smlouvy o dílo má Zhotovitel *na žádost Objednatele spolupracovat, koordinovat či poskytnout maximální součinnost případným dalším dodavatelům Objednatele (zejm. dodavatelé vnitřního vybavení apod.).*

Povinností zhotovitele není řídit případné další dodavatele, ale umožnit jim provádění jejich plnění. Koordinací se rozumí např. stanovení takových možných termínů prací dalším dodavatelům, aby nebránili plnění smlouvy zhotoviteli apod. Zhotovitel nenese odpovědnost za prodlení těchto osob.

Dotaz č. 7:

Žádáme o vyjasnění čl. 7. odst. 7.3. e) smlouvy o dílo. Domnívá se zhotovitel správně, že v případě nevhodných klimatických podmínek, které nebudou dovolovat provádět dílo z technologických důvodů, má zhotovitel nárok na prodloužení termínů plnění a náklady spojené s tímto prodloužením?

Odpověď na dotaz č. 7:

Dle článku 7.3 písm. e) smlouvy Zhotovitel je povinen neprovádět Dílo, respektive jeho dílčí části v nevhodných klimatických podmínkách. Zhotovitel je tedy povinen si naplánovat provádění prací tak, aby práce byly prováděny ve vhodných klimatických podmínkách. Ustanovení se nevztahuje na prodloužení termínů plnění.

Dotaz č. 8:

Žádáme o vyjasnění čl. 7. odst. 7.9. a čl. 17. 17.6. smlouvy o dílo. Po jakou dobu má zhotovitel zajišťovat i servis díla. Po dobu 12 měsíců od předání díla nebo po celou dobu záruky?

Odpověď na dotaz č. 8:

V článku 7.9 smlouvy a článku 17.6 smlouvy jsou uvedeny rozdílné povinnosti zhotovitele. Facility management Stavby dle článku 7.9 smlouvy je zhotovitel povinen zajistit po dobu dvanácti (12) měsíců od předání a převzetí celého Díla, a to nad rámec povinností zhotovitele vyplývajících z jeho odpovědnosti za vady.

Povinnosti dle článku 17.6 smlouvy je zhotovitel povinen plnit v průběhu Záruční doby.

Dotaz č. 9:

Žádáme o úpravu čl. 13. odst. 13.5. smlouvy o dílo a to tak, že milník bude považován za dokončený bez vad a nedodělků bránících postupu dalších prací.

Odpověď na dotaz č. 9:

Článek 13.5 smlouvy se mění tak, že zní:

Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění všech Prací, které jsou předmětem této Smlouvy, Lhůtu pro úplné dokončení, Lhůtu pro předání Díla, jakož i další dílčí milníky stanovené v Přehledu milníků. Dílčí milník (č. 1 až 10) se považuje za splněný při dokončení příslušné části

Díla bez vad a nedodělků, které samy o sobě nebo ve svém souhrnu brání provádění dalších Prací. Seznam těchto vad a nedodělků, které samy o sobě nebo ve svém souhrnu nebrání provádění dalších Prací bude uveden včetně dohodnutého termínu jejich odstranění v dílčím zjišťovacím protokolu, který bude potvrzen TDS. ~~potvrzeném TDS v dílčím zjišťovacím protokolu.~~

Dotaz č. 10:

Žádáme o vyjasnění čl. 13. odst. 13. 15. smlouvy o dílo. Co přesně to prakticky znamená pro zhotovitele? Domníváme se správně, že milníky, které jsou pod pokutou nelze jednostranně zkrátit?

Odpověď na dotaz č. 10:

Dle článku 13.15 smlouvy: *Strany berou na vědomí, že poskytovatel dotace na stavbu Díla je oprávněn jednostranně zasahovat do Harmonogramu prací a Přehledu milníků, požadovat jeho úpravy, jakož i úpravy ve způsobech a termínech proplácení Ceny díla. Obecné podmínky dotace tvoří Přílohu 11 této Smlouvy.*

Objednatel (zadavatel) není oprávněn milníky jednostranně zkrátit. Do Přehledu milníků by teoreticky dle uvedeného ustanovení mohl zasáhnout poskytovatel dotace. Pokud by tato situace nastala, měli by objednatel se zhotovitelem uzavřít dodatek ke smlouvě, kterým by došlo k úpravě termínů dle požadavků poskytovatele dotace.

Zadavatel současně s ohledem na provedené změny s odkazem na § 99 odst. 2 ZZVZ prodlužuje lhůtu pro podání nabídek na **10. listopadu 2022 do 10:00 hod.** Současně dochází ke změně termínu zpřístupnění nabídek, když to se uskuteční dne **10. listopadu 2022 od 10:10 hod.** Upravený návrh smlouvy o dílo je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Přílohy:

220930_Smlouva o dílo

V Praze dne 30.9.2022

HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář,
osoba zmocněná zastupovat zadavatele při výkonu zadavatelských činností