

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zadavatel: Univerzita Karlova, 2. lékařská fakulta
IČO: 00216208
se sídlem V Úvalu 84, 150 06 Praha 5

V Praze dne 13. 3. 2024

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

„UK – 2.LF – Multifunkční budova (MFB), II. ETAPA“

Vážení,

v souladu s ust. § 98 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), Vám tímto zadavatel poskytuje

vysvětlení zadávací dokumentace č. 19

k nadlimitní veřejné zakázce na stavební práce s názvem „**UK – 2.LF – Multifunkční budova (MFB), II. ETAPA**“, systémové číslo P23V00000702, spisová značka UK2LF/456495/2023, evidenční číslo zakázky ve Věstníku veřejných zakázek Z2023-057472.

Vysvětlení zadávací dokumentace je poskytováno na základě žádostí obdržených dne 11. 3. 2024 prostřednictvím portálu zadavatele na adrese <https://zakazky.cuni.cz/>.

Rozhodnutí zadavatele o změně zadávací dokumentace

Zadavatel v návaznosti na vysvětlení zadávací dokumentace č. 19 rozhodl o změně/aktualizaci přílohy č. 1 Závazný návrh smlouvy. Dokument je zveřejňován spolu s vysvětlením zadávací dokumentace č. 19. Zadavatel tímto ruší předchozí znění uvedeného dokumentu a nahrazuje tento dokument aktualizovaným zněním.

Dotaz č. 1:

Zadavatele žádáme o objasnění odst. 1.5 smlouvy o dílo, který je v rozporu s § 36 ZZVZ, dle kterého je zadavatel odpovědný za správnost a úplnost zadávacích podmínek. Dodavatelé se tak mohou zavázat jen k tomu, co je uvedeno v zadávacích podmínkách, konkrétně projektové dokumentaci a smlouvě o dílo. Tedy to, co je naprojektováno, bude provedeno, respektive to, co je uvedeno v soupisu prací, rozpočtu. Zadavatel je jeho autorem, dodavatelé je za účelem podání nabídky ocení, čímž zadavatel získá porovnatelné nabídky. Dodavatelé

se tak nemohou cokoli domýšlet, poté by již nabídky porovnatelné a neobsahovaly stejné skutečnosti. Dodavatelé tak mohou provést to, co výslovně zadavatel uvedl v rámci zadání pro ocenění a stanovení nabídek, nic více. Žádáme tak o úpravu ve smyslu § 36 ZZVZ.

Odpověď č. 1:

Zadavatel má za to, že uvedené ustanovení není v rozporu s ust. § 36 ZZVZ, neboť se jedná o obecnou právní deklaraci, která se odkazuje na obecnou povinnost dodavatele – odborníka postupovat při provádění díla v souladu se zájmy objednatele. Dodavatel má přitom při uzavření smlouvy o dílo veškeré potřebné informace k tomu, aby znal zájmy a cíle objednatele spočívající zejména v řádném a včasném dokončení díla dle smlouvy. Zadavatel je oprávněn očekávat, že při uzavření smlouvy s dodavatelem, který je ve vztahu k zadavateli v pozici odborníka, bude tento dodavatel postupovat v souladu se zájmy objednatele za účelem splnění smlouvy. Ve vztahu k předmětnému ustanovení má zadavatel za to, že předmětné ustanovení smlouvy lze za účelem vyjasnění pochybností odstranit, neboť se skutečně jedná pouze o obecnou deklaraci navazující na účinné právní předpisy. Z tohoto důvodu zadavatel rozhodl o úpravě návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 2:

Dodavatel žádá zadavatele o objasnění odst. 5.5 smlouvy, tedy jak bude postupováno v případě, že zahájení díla bude provedeno ne ve zcela optimální době z hlediska klimatického, ale zadavatel stanovil ve smlouvě milníky, tedy lhůty počínaje zahájení díla pro některé činnosti. Zcela jiné možnosti provádění díla nastanou v případě, kdy bude dílo zahájeno v létě, zcela jiné, když bude realizace zahájena až v prosinci 2024. Jak tedy bude postupováno, bude zachována lhůta pro faktické provádění dané činnosti, ale celková doba pro konkrétní milník se prodlouží o dobu nevhodnou pro provádění díla? Rovněž tak i v případě dalších navazujících milníků a celkové doby pro provedení díla?

Odpověď č. 2:

Zadavatel má za to, že dodavatel nepracuje s posledním aktuální verzí návrhu smlouvy. Termín zahájení provádění díla byl ze strany zadavatele upřesněn s tím, že zadavatel vyzve dodavatel k zahájení provádění díla nejpozději do 31. 10. 2024, přičemž zadavatel očekává ukončení I. Etapy v 4. čtvrtletí 2024. Zadavatel má za to, že dodavatele vyzve k zahájení provádění díla v uvedeném období. Provádění díla bude realizováno za obvyklých podmínek s respektem k technologickým postupům a předpisům.

Dotaz č. 3:

Zadavatele žádáme o objasnění odst. 8.2 smlouvy o dílo, tedy zda opravdu myslí vážně, že zhotovitel jako odborník bude nucen provést nevhodné pokyny, na kterých bude objednatel

trvat. Je si zadavatel vědom, že tímto ustanovením může nutit dodavatele provést dílo v rozporu s právními předpisy či normami? Ano, dodavatel sice nebude odpovídat za vady díla z tohoto důvodu, ale to není jediná oblast, která bude nevhodným pokynem zasažena. Pokud by objednatel opravdu trval na provedení nevhodného pokynu, může být dílo nebezpečné, neúčelné atd., což zcela jistě není výsledek stavební činnosti, se kterým by se chtěl dodavatel chlubit, či odpovídat za škody. Jak bude v těchto případech postupováno, změní zadavatel dané ustanovení?

Odpověď č. 3:

Zadavatel je povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a bude postupovat vždy v souladu s právními předpisy. Zadavatel bere uvedenou připomínku na vědomí a v případě, že by v provádění díla uvedená situace nastala, zváží, zda právo dle citovaného ustanovení využije nebo bude respektovat doporučení dodavatele, jako odborníka.

Dotaz č. 4:

Objasní zadavatel odst. 8.5 smlouvy o dílo, tedy jak si představuje přístup na stavbu nepřetržitě? Je si objednatel vědom, že zhotovitel nese nebezpečí škody na věci či že odpovídá za škody, bezpečnost atd? Neexistuje žádný důvod, proč by odpovědná osoba zhotovitele měla být na stavbě neustále, 24 hodin, aby mohla případně přivítat, provést a proškolit kontrolu objednatele, pokud by přišel na kontrolu kdykoli. Ano, stavba bude střežena, ale strážní služba je od kontroly, zabezpečení, nikoli znalá stavebních předpisů, aby mohla provádět po stavbě a odpovídat za bezpečnost osob na staveništi. Navíc, po tuto dobu by stavba nebyla střežena. Takto zcela jistě postupovat nelze, proto žádáme, aby kontroly byly prováděny v pracovní době, kdy je samozřejmě přítomna odpovědná osoba zhotovitele.

Odpověď č. 4:

Zadavatel si uvedené právo vyhrazuje s ohledem na specifické místo provádění díla, které bude realizováno v areálu Fakultní nemocnice v Motole, jejíž provoz nesmí být prováděním díla jakkoli omezen nebo ohrožen. Zadavatel z uvedeného důvodu si uvedené právo vyhrazuje. Zadavatel nemá zájem vysílat své zástupce na staveniště v nočních hodinách. V případě, že však došlo k zásahu nebo ohrožení do provozu v areálu Fakultní nemocnice v Motole má zájem mít možnost na staveniště vstoupit a dodavatel by měl uvedenou skutečnost vzít v úvahu.

Dotaz č. 5:

Po zadavateli žádáme objasnění odst. 10.6 smlouvy o dílo, tedy z jakého důvodu by měly být vícepráce provedeny se ztrátou. Vícepráce neodpovídající položce v rozpočtu mají být oceněny dle cenové soustavy ÚRS, ovšem ponížené o 10 %. Cenová soustava není výmysl, ale odráží reálnost cen na trhu. Citované ustanovení smlouvy o dílo ukládá dodavateli, aby poskytl určité plnění zadavateli zdarma, pod náklady, což v rozporu s pravidlem zakotveném v zákoně o zadávání veřejných zakázek, neboť ta musí být úplatná. Zadavatel uvádí, aby případné vícepráce byly oceněny dle cenové soustavy snížené o 10 %, tedy diktuje dodavateli cenové podmínky, aniž by zadavatel mohl nařídít subdodavatelům zhotovitele, aby jemu poskytl plnění za cenu ÚRS mínus 15 či 20 %, neboť je rovněž nutné připočítat režie a zisk. Může tedy zadavatel objasnit, jak má zhotovitel dosáhnout toho, aby dodavatelé byli ochotni dodávat komodity pod náklady, za ceny nižší než jsou obvyklé na trhu? Ani zhotovitel, ale ani subdodavatelé nemají zákonnou povinnost provádět práce se ztrátou, k tomu jej není oprávněn kdokoli nutit. Takové podmínky a chování nelze označit za souladné se zákonem. Dodavatel nemůže dotovat prováděné vícepráce, to nikdy nebude v jeho zájmu. Tímto principem hrozí dodavateli škoda, neboť jej zadavatel nutí provádět práce nejen bez zisku, ale ztrátově, za mimořádně nízkou cenu. Jak došel zadavatel k závěru, že v případě, kdy nutné vícepráce neodpovídají pracím v rozpočtu, lze je provést za nižší ceny než uvádí příslušný sborník? Tomu dodavatel nerozumí. Žádáme tak o objasnění a úpravy smlouvy tak, aby případné vícepráce byly prováděny za skutečné náklady s režii a ziskem, nikoli z části zdarma, pod náklady.

Odpověď č. 5:

Zadavatel k uvedenému sděluje, že dodavatel zjevně vychází z neaktuálního znění návrhu smlouvy o dílo a zadavatel se odkazuje na aktuální znění odst. 10.6. návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 6:

Objasní zadavatel odst. 17.3 smlouvy o dílo, ve které zadavatel vyžaduje záruku na fasádní plášť záruku v délce 120 měsíců. Chápe dodavatel správně, že se tato záruka opravdu týká fasády jako takové, tedy nikoli otvorových výplní, ale hlavně barevnosti, stálobarevnosti fasády? Dodavatel předpokládá, že zadavatel je obeznámen s tím, že na otvorové výplně nejsou z podstaty poskytovány takto dlouhé záruky, ale rovněž tak není poskytován záruka ve značně prodloužené délce na barevnost fasády. To je z hlediska technického naprosto nemožné, proto žádáme zadavatele, aby z důvodu vyloučení pochybností vyloučil tyto části výslovně.

Odpověď č. 6:

Zadavatel si k uvedenému dovoluje sdělit, že dodavatel chápe ustanovení správně. Záruka se netýká otvorových výplní. Zadavatel má za to, že uvedená formulace je z obsahu jasná.

Dotaz č. 7:

Žádáme o doplnění odst. 4.3. smlouvy o dílo, a to tak, že objednatel je povinen vyjádřit se k soupisu prací do 10 dní od jeho předložení, jinak se má za to, že se soupisem prací souhlasí. A to z toho důvodu, že zhotovitel je dle zákona o DPH povinen vystavit fakturu do 15 dní od data zdanitelného plnění.

Odpověď č. 7:

Zadavatel si dovoluje odkázat se na předchozí odpovědi zadavatele v rámci vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel trvá na stávajícím znění.

Dotaz č. 8:

Dodavatel se táže zadavatele, zda umožní záměnu bankovní záruky za pojistnou záruku, a to v souvislosti s povinností uvedenou v čl. 21 smlouvy o dílo. Dodavatel se domnívá, že jelikož umožnil dodavatelům v případě skládání jistoty za nabídku i jinou formou než je bankovní záruka, bude zadavatel dostatečně zajištěn i v průběhu plnění, respektive záruky, pokud by přijal od zhotovitele pojistnou záruku. Umožní tedy zadavatel tuto záměnu?

Odpověď č. 8:

Zadavatel si dovoluje sdělit, že trvá na stávajícím znění a bude trvat i na bankovní záruce. S ohledem na rozsah prováděných stavebních prací, specifickou povahu stavebního díla, právní jistotu na straně zadavatele a jeho nespornou péči řádného hospodáře musí zadavatel trvat na tom, aby záruka byla poskytnuta bankovním subjektem, nikoli pojišťovnami. Obecně totiž platí, že bankovní záruka je považována pro zadavatele za vhodnější formu zajištění v rámci plnění takto významného díla než pojištění záruky, neboť bankovní sektor je stabilnější, nabízí podstatně širší garance a podléhá podrobnějšímu dohledu ČNB. Ostatně bankovní záruky jsou poskytovány přímo bankami, nikoli pojišťovnami zprostředkovateli. Zadavatel proto konstatuje, že v tomto pro něj klíčovém projektu bude trvat na současném znění smlouvy.

Přílohy:

- Příloha č. 1 zadávací dokumentace – závazný návrh smlouvy

S úctou

v z. KLATOVSKÝ & SVATOŇ advokátní kancelář, s.r.o.

Mgr. Jakub Klatovský, LL.M., jednatel

Univerzita Karlova, 2. lékařská fakulta

prof. MUDr. Marek Babjuk, CSc., děkan