

## Vysvětlení zadávací dokumentace 4

### Identifikace veřejné zakázky

**Název:** MU – FI, rekonstrukce a dostavba areálu Botanická 68a – budova D  
**Druh veřejné zakázky:** Stavební práce  
**Druh zadávacího řízení:** Otevřené nadlimitní řízení  
**Adresa veřejné zakázky:** <https://zakazky.muni.cz/vz00007093>

### Identifikační údaje zadavatele

**Název:** Masarykova univerzita  
**Sídlo:** Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno  
**IČ:** 00216224  
**Zastoupen:** Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

Na základě žádostí dodavatele nebo z vlastního podnětu poskytuje zadavatel vysvětlení zadávací dokumentace.

#### INFORMACE 1

**Zadavatel v příloze tohoto vysvětlení zadávací dokumentace předává dodavatelům závaznou revizi předlohy smlouvy: 03 FI Prestavba budova D Predloha smlouvy-revize1.docx. Původní předloha smlouvy pozbývá platnosti.** V této revizi jsou provedeny úpravy dle Vysvětlení zadávací dokumentace 1 i úpravy plynoucí z odpovědí níže tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace.

#### DOTAZ 1

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku s ohledem na skutečnost, že aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti stále ještě nepredikovatelný a s ohledem na přetrvávající nárůst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavatelem může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovolujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

#### **ODPOVĚĎ 1**

Zadavatel se rozhodnul inflační doložku vzhledem k přiměřené době plnění do smlouvy nedávat. Jedná se o vědomé rozhodnutí Zadavatele založené na jeho zkušenostech se stavbami obdobné délky realizace a na posouzení aktuálního vývoje indexu ceny stavebních prací a materiálů.

#### **DOTAZ 2**

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené v článku X smlouvy o dílo a aby doplnil limitaci smluvních pokut na 20 % z ceny díla bez DPH.

#### **ODPOVĚĎ 2**

Smluvní pokuty v 03\_FI\_Prestavba budova D\_Predloha smlouvy-revize1.docx upraveny.

#### **DOTAZ 3**

Dovolujeme si zadavatele požádat o informaci, zda požadované bankovní záruky dle čl. XI. je možno předložit v elektronické podobě.

#### **ODPOVĚĎ 3**

Ano, bankovní záruky je možné předložit v elektronické podobě.

#### **DOTAZ 4**

Dovolujeme si zadavatele požádat, aby doplnil článek VIII smlouvy o dílo tak, že pro části díla, spočívající v dodávce výrobků s vydaným záručním listem se sjednává záruka kratší, v trvání 24 měsíců. Dále prosíme o doplnění daného článku o ustanovení, že zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny nevhodným užíváním díla či jeho nedostatečnou údržbou, stavem stávajících konstrukcí či poškozením díla objednatelům nebo třetí osobou.

#### **ODPOVĚĎ 4**

Zadavatel trvá na požadované záruce 60 měsíců na celé dílo. Dílo neobsahuje žádné speciální technologie, u nichž by bylo riziko vzniku vad jakkoli významné a které by vyžadovaly takovou úpravu smlouvy, jakou dodavatel navrhuje.

#### **DOTAZ 5**

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ze smlouvy o dílo vypustil bod VIII., odst. 6 Provozní úkony a údržba.

#### **ODPOVĚĎ 5**

Toto ustanovení je ve smlouvě pro případ, že Zhotovitel neumožní provedení servisu či provozních úkonů v záruční době smluvním partnerem Objednatele.

#### **DOTAZ 6**

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že jakékoli porušení povinnosti zhotovitele je dle čl. III. odst. 4) písm. h) smlouvy ve spojení s čl. XII. odst. 2) písm. a) bodem 1. smlouvy důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany objednatel. Zhotovitel namítá, že je čl. III. odst. 4) písm. h) smlouvy, resp. jeho část týkající se možnosti odstoupit od smlouvy při porušení jakékoli povinnosti zhotovitele zcela zjevně v rozporu se zásadou přiměřenosti zakotvenou v § 6 ZZVZ. Zhotovitel poukazuje na fakt, že provedení díla je v podstatě objektivně nemožné zvládnout tak, aby při provádění nedošlo k porušení byť drobné a malicherné povinnosti zhotovitele. Možnosti pro odstoupení od smlouvy by měly být omezené a měly by být vztaženy pouze pro závažné porušení smlouvy, kterým ze své podstaty rozhodně není jakékoli porušení smlouvy. Dodavatel tak žádá, aby možnost odstoupení od smlouvy ve smyslu čl. III. odst. 4) písm. h) smlouvy byla vztažena pouze k porušení Harmonogramu delším jak 7 dní, nikoli též k jakémukoli porušení zhotovitelových povinností.

#### **ODPOVĚĎ 6**

Ust. III. 4) h) v 03\_FI\_Prestavba budova D\_Predloha smlouvy-revize1.docx upraveno.

#### **DOTAZ 7**

Žádáme o uvedení, zda má zhotovitel povinnost zajistit oplocení staveniště (čl. III. 5) d) smlouvy) (čl. III. 5) e) smlouvy), či zda dané články smlouvy mají být vykládány tak, že zhotovitel sice je povinen staveniště oplotit, nicméně typ a způsob oplocení bude schválen objednatelem.

#### **ODPOVĚĚ 7**

Zhotovitel je povinen Staveniště oplotit. V soupisu prací viz položka 4400 až 4402 a 4409. Požadavky na oplocení jsou v POV.

#### **DOTAZ 8**

Vykládá zhotovitel čl. III. odst. 8) písm. a) smlouvy správně, když má za to, že v případě, že z technických či technologických důvodů nebude mít zhotovitel možnost vzorky předložit ve lhůtě 15 dnů od vyzvání ze strany objednatele, bude daná okolnost považována za vyšší moc, a tak zhotovitel nebude v prodlení a objednatel nebude moci od smlouvy za využití čl. III. odst. 8) písm. f) smlouvy ve spojení s čl. XII. odst. 2) písm. a) bodem 1. smlouvy odstoupit?

#### **ODPOVĚĚ 8**

Taková situace nebude zpravidla považována za vyšší moc, ale bez schválení vzorku nebude zhotovitel oprávněn příslušný materiál zapracovat do díla, čímž se může vystavit riziku nedodržení harmonogramu nebo milníků.

#### **DOTAZ 9**

Vykládá zhotovitel ustanovení smlouvy (zejména pak čl. III. odst. 21) písm. a)) správně, když má za to, že pokud objednatel v určitém případě musí vyslovit souhlas, nebude takový souhlas bezdůvodně odepírán a zdržován?

#### **ODPOVĚĚ 9**

Ano, objednatel má zájem na zdárném průběhu díla a nemá žádný zájem na jakémkoli bezdůvodném odepírání či zdržování jakýchkoli svých schválení.

#### **DOTAZ 10**

Objasní zadavatel, proč nerespektuje zákonné ujednání § 2628 OZ? V čl. IV. odst. 4) písm. g) smlouvy je vyloučen zákonný postup při převzetí díla, kdy objednatel pouze může, avšak nemusí převzít dílo, které má drobné vady. Zákonodárce měl velmi dobré důvody při zakotvení povinnosti objednatele k převzetí díla i v případě, že dílo vykazuje drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání díla. Objednatel není krácen na svých právech, neboť může dílo užívat, přičemž zhotovitel je pod hrozbou sankcí vystaven povinnosti vady či nedodělky odstranit. Stavební dílo je komplexní a složitě dílo, u kterého je velmi komplikované a téměř nemožné, aby bylo provedení absolutně bez vad. Proto uvedená a zákonem aprobovaná povinnost na straně objednatele k převzetí díla i v případě výskytu drobných vad či nedodělků. Upraví tak zadavatel výše uvedený článek smlouvy tím způsobem, aby byla zakotvena povinnost (nikoli pouze možnost) objednatele k převzetí díla s drobnými vadami či nedodělky, respektive připuštěna zákonná úprava § 2628 občanského zákoníku? Dodavatel má za to, že čl. IV. odst. 4) písm. h) smlouvy neposkytuje dostatečné důvody, kdy musí objednatel převzít dílo i když má drobné vady, resp. existence tohoto ustanovení může vyústit ve spor o to, zda určité vady spadají či nespadají pod dané ustanovení smlouvy.

#### **ODPOVĚĚ 10**

Objednatel chápe, že stavba je dílem, které se neobejde bez alespoň drobných vad a nedodělků a rozhodně nehodlá daného ustanovení smlouvy využívat v případě malého množství drobných vad a nedodělků. Na druhu stranu má objednatel zkušenost se zhotoviteli, kteří dílo předávají ve stavu, kdy je drobných vad takové množství, že dochází ke sporným situacím, zda lze v tomto stavu dílo užívat. Pro předcházení těmto situacím si objednatel vyhradil možnost v takových případech dílo nepřevzít.

#### **DOTAZ 11**

"Žádáme o objasnění čl. V. odst. 3) smlouvy, dle kterého cena v plné míře zohledňuje očekávaný vývoj cen k datu předání díla. V konečném důsledku je absence inflační doložky neekonomické řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění a vzhledem k nejistému datu započítání) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, a zadavatel již na počátku,

bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli fiktivní inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

Dodavatel konstatuje a žádá zadavatele o úpravu smlouvy o dílo z důvodu skutečnosti, že smlouva o dílo v současné podobě nereflektuje skutečnosti uvedené v této žádosti a lze jí v daném kontextu považovat za nepřiměřenou v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ a rovněž daná smlouva o dílo odporuje dobrým mravům, když nestanoví podmínky ohledně možné změny ceny na základě inflace. Dodavatel žádá zadavatele o transparentní, konkrétní vysvětlení dotazu dodavatele a úpravu smlouvy o dílo o úpravu navržené inflační doložky, tedy zda zakomponuje do smlouvy o dílo inflační doložku ve smyslu výše uvedeném či zda má dodavatel zahrnout do své nabídkové ceny nejasné riziko ohledně budoucího zvyšování nákladů po dobu realizace, tedy v podobě odhadnuté inflace v oboru stavebnictví? Ve vztahu k požadované době plnění dle smlouvy o dílo považuje dodavatel za spravedlivé mít ve smlouvě o dílo zakomponovanou inflační doložku.

V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení a rovněž zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu s principy 3E (hospodárnosti, efektivit a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit. "

#### **ODPOVĚĎ 11**

Viz odpověď 1 tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace.

#### **DOTAZ 12**

Žádáme o uvedení, proč má zadavatel za to, že je čl. VII. odst. 6) písm. c) smlouvy souladný se zásadou přiměřenosti zakotvenou v § 6 ZZVZ. Dodavatel namítá, že považuje za zcela zjevně odporující zásadě přiměřenosti možnost objednatele využít povinnosti zhotovitele provést Změnu (resp. nemožnosti Změnu neprovést) ve smyslu čl. VII. odst. 6) písm. c) smlouvy s tím, že objednatel má možnost jednostranně uvést termín provedení Změny, kdy nedodržení dané lhůty pro provedení může vést k udělení smluvní pokuty ve výši 2 % z nabídkové ceny a odstoupení od smlouvy ze strany objednatele. Ad absurdum může objednatel stanovit termín přístavby budovy například na jednu hodinu, což není objektivně v žádném případě stihnutelné, a poté odstoupit od smlouvy a požadovat po zhotoviteli úhradu výše uvedené smluvní pokuty. Vzhledem k výše uvedenému musí být čl. VII. odst. 6) písm. c) smlouvy upraven tak, aby termín provedení Změny a její cena podléhala souhlasu zhotovitele.

#### **ODPOVĚĎ 12**

Uvedené ustanovení míří na to, aby zhotovitel zbytečně neotálel se započítáním provádění příslušné Změny. Objednatel současně deklaruje, že nehodlá žádné ustanovení smlouvy aplikovat jakkoli nepřiměřeně.

#### **DOTAZ 13**

Žádáme o objasnění důvodu, pro který je článek VIII. odst. 1) písm. a) smlouvy koncipován tak, že nezohledňuje povinnost objednatele vytknout zjevné vady v okamžiku předání díla. Zhotovitel namítá, že je v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy v rozporu s § 6 ZZVZ, aby objednatel mohl zjevné vady díla vytknout po celou dobu trvání záruční doby. Zjevné vady musí být vytknuty okamžitě (ostatně tak to předpokládá občanský zákoník), protože pokud by byly vytknuty až v průběhu trvání záruční lhůty, bude panovat nejistota ohledně toho, zda se jedná o vady, které mělo dílo již v době předání, nebo se bude jednat o vady, které na dílu způsobila třetí osoba až po předání díla, a tedy po přenesení odpovědnosti za škodu na díle ze zhotovitele na objednatele. Například poškrábání dveří či okem je zjevnou vadou, ke které však může dojít i při následném používání díla, a tak by potenciálně vznikl spor o to, zda dané vady dílo mělo již při předání či zda vznikly až po převzetí díla objednatelem. Upraví zadavatel dané včetně čl. VIII. odst. 2) písm. a) smlouvy?

### **ODPOVĚĚ 13**

Zadavatel na základě vlastních zkušeností trvá na tomto ustanovení, protože vzhledem ke značnému objemu díla není vždy možné odhalit při předání díla všechny vady, včetně vad, které by případně mohly být považovány za zjevné.

### **DOTAZ 14**

Dodavatel žádá o objasnění a úpravu čl. VIII. odst. 1) písm. b) smlouvy, který nerozlišuje záruční dobu na obvyklých 6 měsících na prvky s krátkou živostí (např. žárovky), 24 měsíců na mechanické či technologické prvky a 60 měsíců na zbytek částí díla. Dle názoru dodavatele by dané ustanovení smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti mělo zohledňovat fakt, že dodavateli bude třetími osobami poskytnuta záruka na plnění pouze v minimální zákonné výši či v obvyklé výši. Dodavatel tak má za to, že by dané ustanovení smlouvy mělo být v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti koncipováno tak, že zhotovitel poskytne objednateli záruku 60 měsíců pouze na stavební část díla, 6 měsíců na prvky s krátkou živostí a 24 měsíců na zbylé části díla. V opačném případě bude muset každý dodavatel navýšit nabídkovou cenu o určitou částku, kterou vyhradí na záruční opravy, které bude objednatel požadovat mezi 25. a 60. měsícem, což je v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E. Rozliší zadavatel záruku ve smyslu výše uvedeného?

### **ODPOVĚĚ 14**

Viz odpověď 4 tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace.

### **DOTAZ 15**

Vykládá dodavatel čl. VIII. odst. 2) písm. c) smlouvy správně, když má za to, že v souladu se zásadou přiměřenosti, a tedy v souladu s § 6 ZZVZ, bude zadavatel (objednatel) v první řadě volit variantu 1. - 3., přičemž k variantě 4. spočívající v odstoupení od smlouvy přistoupí zadavatel (objednatel) až v krajním případě?

### **ODPOVĚĚ 15**

Ano, zadavatel by k odstoupení od smlouvy zcela jistě přistoupil až v krajním případě.

### **DOTAZ 16**

"Vykládá dodavatel čl. VIII. odst. 3) písm. e) správně, když má za to, že v případě, že se ukáže, že objednatel vadu reklamoval neoprávněně, uhradí též v souladu se zásadou přiměřenosti a zásadou úspěchu ve věci též náklady za zpracovaný znalecký posudek?"

### **ODPOVĚĚ 16**

Ano, pokud by se ve znaleckém posudku konstatovalo, že je reklamáce neoprávněná, náklady na zpracování znaleckého hradí Objednatel.

### **DOTAZ 17**

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je čl. VIII. odst. 3) písm. b) smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, mělo by být omezeno maximální výši záruční opravy, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě pokud by došlo ke sporu o záruční vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které může trvat 5 let nebo i déle. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálu, kteří budou pro záruční opravu využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?"

### **ODPOVĚĚ 17**

Zadavatel trvá na tomto ustanovení smlouvy, aby vždy zajistil, že vady budou odstraněny a aby bylo docíleno rozumného jednání Zhotovitele při uplatňování a odstraňování vad.

### **DOTAZ 18**

Žádáme o uvedení, proč má zadavatel za to, že je čl. X. odst. 1) smlouvy souladný se zásadou přiměřenosti zakotvenou v § 6 ZZVZ. Smlouva obsahuje velké množství ustanovení, na základě kterých lze toto ustanovení aplikovat, přičemž smluvní pokuta ve výši 2 % z ceny díla je zcela zjevně nepřiměřené

vysoká ve vztahu např. k jednodennímu prodlení s předložením plánu organizace prací a technologických postupů (čl. III. odst. 4) písm. j) smlouvy) či jednodennímu prodlení s úhradou plnění subdodavatelům zhotovitele ve smyslu čl. III. odst. 21) písm. g) smlouvy. Dodavatel namítá, že by dané ustanovení ve smlouvě vzhledem k zásadě přiměřenosti vůbec nemělo být, a pokud by tam zůstalo, tak by smluvní pokuta v žádném případě neměla přesáhnout částku 50.000 Kč za jedno porušení, neboť daná smluvní pokuta zajišťují i zcela banální případy porušení smlouvy.

#### **ODPOVĚĎ 18**

Zadavatel upozorňuje, že uvedená smluvní pokuta se aplikuje pouze pokud by došlo k odstoupení od smlouvy, Zadavatel ji tedy v tomto kontextu nepovažuje za nijak nepřiměřenou.

#### **DOTAZ 19**

Dodavatel namítá, že čl. IX. odst. 1) smlouvy, který se týká realizační bankovní záruky, ve spojení s čl. VI. 2) e), který se týká zádržného, smlouvy jsou v rozporu se zásadou přiměřenosti. Dodavatel poukazuje na fakt, že objednatel bude díky těmto smluvním ustanovením "přezajištěn". Obvyklý tržní standard jsou buďto pouze pozastávky ve výši 10 % z ceny díla nebo pozastávky ve výši 5 % z ceny díla ve spojení s realizační bankovní zárukou ve výši 5 % z ceny díla. Současná konstrukce smlouvy zapříčiní zvýšení nákladů zhotovitele, což se negativně projeví v navídce každého dodavatele. Zajištění ve výši 10 % z ceny díla je přitom dostatečné zajištění, které se neprojevuje negativně v nabídkové ceně - tato konstrukce tak není v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E jako současná konstrukce smlouvy. Upraví tak zadavatel smlouvu v souladu s nastíněným?

#### **ODPOVĚĎ 19**

Zadavatel upozorňuje, že výše bankovní záruky již byla snížena Vysvětlením zadávací dokumentace 1. V 03\_FI\_Prestavba budova D\_Predloha smlouvy-revize1.docx bankovní záruka upravena.

#### **DOTAZ 20**

Žádáme o objasnění důvodu, pro který je čl. XII. odst. 2) písm. a) bod 3. smlouvy koncipován tak, že je objednatel od smlouvy odstoupit v případě, kdy dojde buď pouze k zahájení insolvenčního řízení proti zhotoviteli a nikoli až po pravomocném rozhodnutí o úpadku zhotovitele. Zhotovitel namítá, že insolvenční řízení mohou být proti zhotoviteli zahájena zcela účelně nebo daná řízení nemusí jakkoli ovlivnit možnost plnění díla. Insolvenční soud se jakýmkoli, buď nesmyslným či šikanózním návrhem musí zabývat, a to tak, že zahájí řízení, ve kterém návrh odmítne či zamítne. Přesto je dáována objednateli možnost odstoupit od smlouvy pouze v případě zahájení insolvenčního řízení, nikoli až vydáním konkurzu či pokud by si zhotovitel sám na sebe podal insolvenční návrh. Dané ustanovení smlouvy je zcela zjevně v rozporu se zásadou přiměřenosti zakotvenou v § 6 ZZVZ. Daná možnost odstoupit od smlouvy nesmí být objednateli dána pro případ, že zahájené řízení bude šikanózní nebo že bude očividně neúspěšné.

#### **ODPOVĚĎ 20**

Jedná se o standardní ustanovení smluv, která mají objednatel ochránit před negativními důsledky případných insolvenčních řízení. Zadavatel současně upozorňuje, že se jedná o možnost, nikoli povinnost, přičemž pokud by se jednalo o zjevně šikanózní návrh, nemusí objednatel možnosti odstoupení využít.

#### **DOTAZ 21**

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je čl. XII. odst. 3) písm. g) smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti. Zhotovitel namítá, že dané ustanovení je zcela zjevně v rozporu s danou zásadou, a tedy též s § 6 ZZVZ, a to především díky neskutečně širokému spektru banalit, v důsledku kterých může objednatel od smlouvy odstoupit. Zhotovitel se argumentačně odkazuje na výše uvedené dotazy, které se daného tématu týkaly a žádá zadavatele, aby dané ustanovení smlouvy odstranil.

#### **ODPOVĚĎ 21**

Zadavatel odkazuje na své výše uvedené odpovědi. V žádném případě nehodlá žádné ustanovení smlouvy aplikovat jakkoli nepřiměřeně. Na druhou stranu, to co se nyní před zahájením díla může zdát jako banalita, tak při realizaci banalitou být nemusí a může mít zásadní důsledky například na uznatelnost nákladů z pohledu poskytovatele dotace. Příslušné ustanovení čl. XII. odst. 3 písm. g) míří na případy, kdy by zhotovitelem částečně provedené dílo muselo být například odstraněno nebo významně opraveno, aby mohlo být pokračováno v realizaci jiným zhotovitelem.

## **DOTAZ 22**

Dodavatel žádá zadavatele o zvážení, zda v čl. XV. odst. 4) smlouvy nedovolí zastavit pohledávky zhotovitele za objednatelem ze smlouvy ve prospěch financujících bank zhotovitele. To vše samozřejmě po předchozím písemném souhlasu objednatele.

### **ODPOVĚĎ 22**

Zadavatel trvá na stávajícím znění.

## **DOTAZ 23**

### **DOTAZ 6**

*V čl. III.21) g) smlouvy je stanovena povinnost hradit v plné výši faktury poddodavatelům nejpozději do 10 dnů od obdržení platby od objednatele. Dle žadatele je tímto ustanovením zasahováno do smluvní volnosti stran (zhotovitel – poddodavatel).*

*Navíc běžně nedochází k plné úhradě faktur poddodavatelům, neboť je uplatňováno zádržné. Bude taková situace považována za porušení tohoto ustanovení?*

*Dále může dojít k situaci a k této často dochází, že poddodavatel vystaví fakturu (nebo opravenou fak-turu při chybném vystavení) až den/dva dny před úhradou příslušné částky od investora. Zhotovitel pak není schopen platbu zpracovat a splnit povinnost.*

*Jak má postupovat zhotovitel, pokud vystaví poddodavatel fakturu (opravenou fakturu při chybném vystavení) až po připsání platby za dané plnění od investora?*

*Navíc je tato povinnost zajištěna zcela nepřiměřenou smluvní pokutou ve výši 100.000,-- Kč za každý případ porušení (čl. X.3)e).*

*Pro vyloučení těchto všech pochybností a omezení smluvní volnosti zhotovitele žádáme o úpravu, že zhotovitel je povinen hradit řádně a včas řádně vystavené faktury poddodavatelů v souladu s podmínkami subdodavatelských smluv.*

### **ODPOVĚĎ 6**

*Jedná se o běžné ustanovení smluv na stavební práce Masarykovy univerzity. Požadavek vychází ze strategie sociálně odpovědného zadávání Masarykovy univerzity.*

### **DODATEČNÁ ŽÁDOST:**

Zadavatel dle žadatele nijak věcně neodpověděl na žádost žadatele, což považuje za rozporné se zásadou transparentnosti zadávacího řízení.

V příslušném původním dotazu je několik dotazů, se kterými se zadavatel nijak nezabýval.

Žadatel tedy žádá zadavatele opětovně o poskytnutí vysvětlení na podané žádosti a případnou úpravu smlouvy o dílo o relevantní informace, aby byla nejistota a odstraněna.

### **ODPOVĚĎ 23**

Výše smluvní pokuty byla snížena Vysvětlením zadávací dokumentace 1. Uplatnění zádržného není porušením závazku. Lhůta pro uhrazení faktur subdodavatelům se prodlužuje na 20 dnů od obdržení platby od Objednatele. V 03\_FI\_Prestavba budova D\_Predloha smlouvy-revize1.docx upraveno.

## **DOTAZ 24**

### **DOTAZ 8**

*V čl. IV.4) smlouvy je řešeno předávání díla. Stěžovatel s ohledem na ustanovení tohoto článku pro vyloučení pochybností žádá zadavatele o potvrzení, že objednatel je povinen dílo převzít i s drobnými vadami nebránícími užívání ve smyslu § 2628 NOZ, tj. i v případě převzetí díla s těmito vadami je termín dle čl. IV.4) a) splněn. Pro splnění zásady transparentnosti pak žádáme zadavatele, aby toto přímo doplnil do ustanovení v čl. IV.4).*

### **ODPOVĚĎ 8**

*Proces převzetí a vad díla je popsán dostatečně jasně. Objednatel je přesvědčen, že se jedná o standardní podmínky.*

### **DODATEČNÁ ŽÁDOST:**

Dle žadatele nebylo na žádost o vysvětlení zadávací dokumentace ze strany zadavatele dostatečně odpovězeno, tj. žadatel neobdržel žádné vysvětlení k dotazu.

S ohledem na tyto skutečnosti tak žadatel žádá zadavatele, aby vysvětlil, zda je tedy s ohledem na příslušná ustanovení smlouvy povinen převzít dílo i s vadami ve smyslu § 2628 NOZ, tj. zda je či není toto ustanovení zákona v čl. IV.4) smlouvy vyloučeno/modifikováno.

S ohledem na zásadu transparentnosti dle ZZVZ tak žádám o jednoznačné vyjádření zadavatele a případnou úpravu smlouvy, aby nedocházelo k žádným pochybnostem ohledně zadávacích podmínek.

Dle žadatele je s ohledem na zásadu přiměřenosti zadávacího řízení standardem, aby zadavatel byl povinen převzít rozsáhlé stavební dílo i s případnými drobnými vadami dle § 2628, neboť i v takovém případě je dílo dokončeno (způsobilé k užívání) a stačí jen odstranit drobné vady, tj. není důvod, proč by termín dokončení dle čl. IV.4) a) smlouvy by neměl být splněn.

## **ODPOVĚĚ 24**

Objednatel chápe, že stavba je dílem, které se neobejde bez alespoň drobných vad a nedodělků a rozhodně nehodlá daného ustanovení smlouvy využívat v případě malého množství drobných vad a nedodělků. Na druhu stranu má Objednatel zkušenost se zhotoviteli, kteří dílo předávají ve stavu, kdy je drobných vad takové množství, že dochází ke sporným situacím, zda lze v tomto stavu Dílo užívat. Pro předcházení těmto situacím si Objednatel vyhradil možnost v takových případech Dílo nepřevzít.

## **DOTAZ 25**

### **DOTAZ 9**

*V čl. VII.6) c) smlouvy je stanoveno:*

*„Zhotovitel se zavazuje provést Změnu způsobem a ve lhůtě či termínu uvedeném v příkazu ke Změně bez ohledu na to, zda Zhotovitel souhlasí se lhůtou či termínem pro její provedení nebo s kalkulací ceny Změny. Zhotovitel nesmí pozdržet provedení Změny z důvodů nestanovení její ceny. Provedení Změny způsobem odlišným od příkazu ke Změně nebo nedodržení stanovené lhůty či termínu bude považováno za podstatné porušení Smlouvy.“*

*Žadateli není shora uvedené ustanovení jasné, a to i s ohledem na jiná ustanovení smlouvy. V čl. VII.2) smlouvy je jednoznačně stanoven postup ohledně změn vyvolaných objednatelem, kdy po požadavku objednatele na změnu zhotovitel zpracuje změnový list (obsahuje též rozpočet, změnu cenu, změnu termínů plnění – viz čl. VII.5) smlouvy), kdy schválením změnového listu ze strany objednatele se tento stává příkazem ke změně. Stejně tak čl. VII.1 e) smlouvy stanovuje, že každá změna musí být opatřena změnovým listem.*

*Shora uvedené ustanovení čl. VII.6) c) tak nedává smysl, neboť nemůže dojít k situaci, kdy by měl zhotovitel provést změnu bez úpravy termínů a kalkulace ceny změny ve změnovém listu.*

*Žádáme tak o odstranění ustanovení čl. VII.6) c) smlouvy. Navíc z podstaty věci nemůže rozhodovat o právech a povinnostech (ceně a termínech) jednostranně kterákoliv strana (zde investor o ceně a termínech pro provedení změn).*

### **ODPOVĚĚ 9**

*Smyslem tohoto ustanovení je zabránit průtahům při realizaci Změn.*

### **DODATEČNÁ ŽÁDOST:**

Zadavatel dle žadatele žádným způsobem dotazy zadavatele nevypořádal a nijak na ně věcně neodpověděl.

Předmětné ustanovení čl. VII.6) c) smlouvy dle žadatele nedává smysl a je v rozporu s ostatními ustanoveními smlouvy (viz původní žádost).

Taková zadávací podmínka je tak v rozporu se zásadou transparentnosti zadávacího řízení, neboť není dostatečně vysvětlen její obsah čl. VII.6) c) smlouvy a není odstraněna jeho rozpornost s ostatními ustanoveními smlouvy.

Navíc nelze připustit a bylo by zcela zjevně excesivním porušením zásady přiměřenosti zadávacího řízení, pokud by mohl snad objednatel jednostranně vydávat příkazy ke změně bez jakýchkoliv pravidel, kde bude jednostranně určovat cenu a termíny plnění – navíc pod sankcí podstatného porušení smlouvy.

Žádáme tedy zadavatele vysvětlení a případně ponechání postupu, který je jednoznačně zakotven v ostatních ustanovení smlouvy ohledně změn.

## **ODPOVĚĚ 25**

Uvedené ustanovení míří na to, aby Zhotovitel zbytečně neotálel se započítáním provádění příslušné Změny. Objednatel současně deklaruje, že nehodlá žádné ustanovení smlouvy aplikovat jakkoli nepřiměřeně.

## **DOTAZ 26**

### **DOTAZ 18**

*V čl. X.8.) smlouvy je stanoveno, že není povinen zhotovitel hradit smluvní sankci, pokud dojde k pro-dloužení z důvodů okolností dle § 2913 odst. 2 NOZ. Dále je však uvedeno, že bez potvrzení objednatele není možné se na vyšší moc odkazovat. Stěžovateli není zřejmé, zda tedy v případě vzniku okolností dle § 2913 odst. 2 neodpovídá za prodlení, nebo za něj odpovídá, ledaže se objednatel rozhodne, že okolnost potvrdí.*

*Pro vyloučení pochybností žádáme, aby bylo jednoznačně uvedeno, že v případě vzniku prodlení z důvodů dle § 2913 odst. 2 NOZ, neodpovídá zhotovitel za takové prodlení a nehradí tak žádné sankce. Zda daná skutečnost naplňovala parametry § 2913 odst. 2 NOZ, musí být posuzováno individuálně a objektivně, a nikoliv jednostranně svévolně objednatelem (zda se rozhodne potvrdit).*

### **ODPOVĚĚ 18**

*Zadavatel trvá na stávajícím znění ustanovení. Bez potvrzení Objednatele není možné se na Vyšší moc odkazovat.*

### **DODATEČNÁ ŽÁDOST:**

Žadateli není odpověď zadavatele srozumitelná a žadatel tak podává tuto dodatečnou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.



Má tedy žadatel chápat vysvětlení zadavatele tak, že i pokud bude naplněna definice skutečnosti dle § 2913 odst. 2 NOZ a zhotovitel by tak neměl být za prodlení způsobené touto skutečností odpovědný a nehradit žádné sankce, tak pokud objednatel toto neodsouhlasí (i bezdůvodně), bude za takové prodlení zhotovitel plněn odpovědný a ponese negativní následky? Jaký význam má tedy takové ustanovení, které váže odpovědnost/neodpovědnost výhradně na rozhodnutí/potvrzení objednatel?

Žádáme s ohledem na zásadu přiměřenosti, aby v případě, že bude naplněna definice dle § 2913 odst. 2 NOZ a výhradně z toho důvodu bude zhotovitel v prodlení, za takové prodlení neodpovídá bez dalšího (tj. bude naplněn předpoklad dle čl. X.8.) smlouvy bez dalšího). Stejně tak i § 2913 odst. 2 NOZ udává obecnou možnost zproštění odpovědnosti za škodu při naplnění parametrů tohoto ustanovení bez nutnosti potvrzení objednatel.

Pouze taková úprava dává jistotu zhotovitelům, kdy naplnění podmínek § 2913 odst. 2 NOZ by mělo být objektivní s ohledem na konkrétní okolnosti, a nikoliv výhradně na rozhodnutí objednatel.

#### **ODPOVĚĎ 26**

Je uvedeno, že Zadavatel existenci vyšší moci potvrzuje, nikoli rozhoduje o její existenci. Zadavatel tímto ustanovením nikterak nezpochybňuje případný objektivní vznik vyšší moci dle § 2913 odst. 2 NOZ, Zadavatel chce jen vyloučit případné excesivní jednání Zhotovitele, kdy by za vyšší moc mohl považovat situace zjevně odporující výše zmíněnému zákonnému ustanovení.

#### **Přílohy:**

03\_FI\_Prestavba budova D\_Predloha smlouvy-revize1.docx