



VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 1

Identifikace veřejné zakázky

Název: MU – rekonstrukce objektu Filozofické fakulty, Joštova 13 – generální dodávka stavby

Druh veřejné zakázky: Stavební práce

Druh zadávacího řízení: Otevřené řízení

Adresa veřejné zakázky: <https://zakazky.muni.cz/vz00004652>

Identifikační údaje zadavatele

Název: Masarykova univerzita

Sídlo: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

IČ: 00216224

Zastoupen: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

1. DŮVOD VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Dne 22. 8. 2017 byla zadavateli prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK doručena žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění:

Žádáme o vyjasnění níže uvedených ustanovení zadávací dokumentace:

1) *Žádáme o specifikaci dokumentů, které jsou povinnou součástí nabídky? Rozumíme tomu správně tak, že dodavatelem podepsaný návrh smlouvy nemusí být v nabídce předložen? Musí být součástí nabídky Položkový rozpočet Díla, který má být přílohou č. 2 smlouvy o dílo? Požaduje zadavatel v nabídce uvést seznam poddodavatelů?*

Dotazy ke smlouvě o dílo, která je součástí zadávací dokumentace:

2) *Žádáme o vypuštění ustanovení smlouvy čl. I.6, bod 4, kdy zhotovitel má prohlásit, že přijímá Objednatele jako slabší Smluvní stranu, jelikož tento znalostmi, odborností, schopnostmi ani zkušenostmi nezbytnými pro provedení Díla nedisponuje.*

S ohledem na to, že objednatel je veřejný zadavatel, který dle zákona o veřejných zakázkách nese odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace, žádáme o vypuštění výše uvedeného ustanovení. Mimo to dle článku III.7)b) bude odborná činnost generálního projektanta zajištěna firmou INTAR a činnost technického dozoru investora společností INVESTINŽENÝRING a.s.

3) *V článku I.7.b) smlouvy o dílo je ustanovení, že Smluvní strany berou na vědomí, že jakékoli, byť jen částečné, neplnění povinností vyplývajících ze Smlouvy, ať už na straně Objednatele či Zhotovitele, může ohrozit čerpání dotace, příp. může vést k udělení sankcí Objednateli ze strany orgánů oprávněných k výkonu kontroly Projektu. Škoda, která může Objednateli neplněním povinností Smluvních stran stanovených Smlouvou vzniknout, tak může i přesáhnout cenu Díla.*

Žádáme o úpravu citovaného ustanovení – jestliže dojde k neplnění povinností ze strany Objednatele, za případnou škodu tímto způsobenou zhotovitel neodpovídá.

4) *Žádáme o vypuštění ustanovení článku II.4. smlouvy o dílo:*

Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění výslovných ujednání Smlouvy, zejména Technických podmínek, jako nezbytný a samozřejmý předpoklad potřebné stavební práce, dodávky či služby ve Smlouvě výslovně neuvedené, přistupují k nim Smluvní strany tak, jako by ve Smlouvě výslovně uvedeny byly. Zhotovitel je tak povinen tyto stavební práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést s tím, že jejich cena je v ceně Díla zahrnuta.

Zadavatel nese dle ustanovení zákona o zadávání veřejných zakázek odpovědnost za zadávací dokumentaci a nemůže ji výše uvedeným způsobem přenášet na dodavatele.

5) Žádáme zadavatele, aby zvážil výše požadovaných garancí, kdy prováděcí garance má být ve výši 30 mil. Kč a záruční ve výši 15 mil. Kč. S ohledem na předpokládanou výši veřejné zakázky 85 mil. Kč máme za to, že jsou nepřiměřeně vysoké (prováděcí garance více než 35 % z předpokládané hodnoty VZ a záruční více než 17 % z předpokládané hodnoty), a to i ohledem na další v naší žádosti o vyjasnění zmiňované smluvní podmínky (fakturace po milnících, požadavek na zádržné).

Dále žádáme o úpravu článku III.20, písm. c) a d), ve znění:

III.20.c) BZ musí zavazovat banku k plnění výhradně ve prospěch Objednatele na jeho první výzvu, bez námitek, bez povinnosti Objednatele předložit bance jakékoli jiné dokumenty než písemnou výzvu **a bez nutnosti předchozí výzvy Zhotoviteli k odstranění důvodu pro čerpání BZ.**

III.20.c) Objednatel není povinen poskytnout Zhotoviteli před uplatněním svých práv z BZ lhůtu k odstranění porušení povinnosti zakládající právo Objednatele čerpat BZ.

A to vypuštěním označených slov (tučně a přeškrtnutím) – před případným čerpáním z bankovní garance by měl být zhotovitel upozorněn a být vyzván k odstranění důvodu pro čerpání BZ. Toto čerpání je až krajním prostředkem, který by měl být využíván až v případě, kdy zhotovitel nezajistí nápravu. Stejně tak by mu měla být poskytnuta lhůta pro tuto nápravu.

6) V článku III.20f je uvedeno, že

Zhotovitel je povinen do 14 (slovy: čtrnácti) dnů po každém čerpání BZ Objednatelem doručit Objednateli novou záruční listinu k čerpané BZ, a to ve znění a výši shodnými se záruční listinou před čerpáním BZ. Nesplnění této povinnosti Zhotovitelem bude považováno za podstatné porušení Smlouvy.

Žádáme o úpravu tohoto ustanovení, neboť neřeší situaci, kdy dojde k jen částečnému čerpání z BG – dle uvedeného ustanovení by bylo jeho povinností zajistit BG ve shodné výši, nikoliv její doplnění.

7) V článku III.20)i) je v odst. 4 ustanovení, že

Účinnost z BZ po dobu provádění Díla neskončí dříve než uplynutím 2 měsíců po převzetí Díla Objednatelem, příp. ode dne odstranění poslední vady, mimo vad způsobených načasováním provedení Díla, bylo-li Dílo Objednatelem převzato s alespoň s jednou vadou, u níž Objednatel požadoval uspokojení práv z vad Díla jejím odstraněním.

Vzhledem k povinnosti předložit současně s předáním Díla objednateli žádáme o vypuštění povinnosti, že by účinnost prováděcí BG měla být prodloužena o další 2 měsíce po převzetí Díla – neboť je dle našeho názoru nadbytečným to, aby objednatel měl v době dvou měsíců po dokončení díla k dispozici dvě bankovní garance – jak prováděcí, tak záruční.

8) V článku III.20.j), odstavce 4 je uvedeno, že:

Účinnost BZ po záruční dobu neskončí dříve než uplynutím záruční doby. BZ po záruční dobu bude poskytnuta na částku 15.000.000,- Kč. Bude-li i po uplynutí 60 (slovy: šedesáti) měsíců od okamžiku, který určuje počátek běhu záruční doby, pro část Díla, jejíž cena dle přílohy č. 2 Smlouvy představuje více než 10 % ceny Díla, záruční doba nadále trvat, snižuje se částka dle předchozí věty na 1/10.

Máme za to, že toto ustanovení je nejasné – žádáme o jeho vypuštění, případně úpravu v rámci srozumitelnosti.

9) V článku III.21.b) je uvedeno, že

Objednatel si vyhrazuje právo schválit účast jednotlivých subdodavatelů Zhotovitele na plnění části závazků ze Smlouvy. Zhotovitel však odpovídá za plnění takových závazků subdodavatelů, jako by je plnil sám. § 2630 OZ tím není dotčen.

Žádáme zadavatele o to, aby vymezil, kterých poddodavatelů se toto ustanovení týká (např. procentním limitem, či předmětem plnění).

10) Žádáme o to, aby zadavatel upravil platební podmínky, uvedené v článku VI a změnil je tak, že fakturace bude probíhat měsíčně na základě provedených prací.

11) Žádáme o doplnění ustanovení článku VI.2.b), že:

Objednatel si vyhrazuje právo vrátit Fakturu Zhotoviteli bez úhrady, jestliže tato nebude splňovat požadované náležitosti. V tomto případě bude lhůta splatnosti Faktury přerušena a nová 30denní (slovy: třicetidenní) lhůta splatnosti bude započata po doručení Faktury opravené. V tomto případě není Objednatel v prodlení s úhradou příslušné částky, na kterou Faktura zní.

A to tak, že Objednatel má právo vrátit Fakturu do 7 dnů od jejího doručení.

12) S ohledem na to, že zhotovitel požaduje prováděcí a záruční bankovní garanci, žádáme o vypuštění požadavku na zádržné dle bodu VI. 3) c) smlouvy o dílo

13) Žádáme o změnu ustanovení poslední věty článku VIII.1)b) :

Pro části Díla, které mají vlastní záruční listy se záruční dobou delší, platí tato delší záruční doba.

Na znění: Pro části Díla, které mají vlastní záruční listy se záruční dobou kratší, platí tato kratší záruční doba.

14) V článku VIII.6) c) je ustanovení, že:

Požaduje-li Zhotovitel, aby určité provozní úkony nebo údržba byly provedeny konkrétním dodavatelem nebo Zhotovitelem určeným okruhem dodavatelů, pak náklady na ně nese Zhotovitel s tím, že je zahrnul do ceny Díla. Objednatel je povinen takovému dodavateli či dodavatelům umožnit po předchozí písemné žádosti Zhotovitele přístup k Předmětu díla.

Někteří poddodavatelé (např. se vztahuje k části výtahů) podmiňují platnost záruky tím, že budou po dobu záruční lhůty zajišťovat servis. Servis výtahů by však měl být zajišťován objednatel. Žádáme o úpravu výše uvedeného ustanovení.

15) S ohledem na předchozí ustanovení smlouvy žádáme zadavatele o vypuštění článku XIV.4) smlouvy, že Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti ze Smlouvy na třetí osobu.

2. VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Všechna dodavatelem zmiňovaná ustanovení považuje zadavatel za standardní součást svých obchodních podmínek k výstavbovým projektům obdobného charakteru či rozsahu. Vychází z předchozí praxe zadavatele a jsou jí osvědčena. Zadavatel na jejich nastavení proto nehodlá cokoli měnit, přičemž dodavateli ke každému jeho požadavku poskytuje podrobné zdůvodnění.

ad 1. Splnění veškerých požadavků zadavatele, tj. požadavků na předmět veřejné zakázky, na kvalifikaci či na předložení údajů rozhodných pro hodnocení, prokáží dodavatelé předložením formuláře nabídky včetně příslušných příloh nebo jiných rovnocenných dokladů.

Nedílnou součástí formuláře nabídky bude položkový rozpočet předmětu veřejné zakázky (dále jen „rozpočet“), který účastníci zpracují na základě vzoru předloženého v příloze zadávací dokumentace. Účastníci jsou povinni řádně ocenit všechny položky rozpočtu. Nabídková cena bude stanovena součtem cen všech položek rozpočtu v Kč bez DPH a bude uvedena ve formuláři nabídky.

Veškeré technické, obchodní a jiné smluvní podmínky, které jsou zadavatelem zpracovány ve formě předlohy návrhu smlouvy, musí být vybraným dodavatelem plně respektovány. Zadavatel nevyžaduje, aby byl návrh smlouvy předložen v nabídce.

Zadavatel nepožaduje uvést v nabídce seznam poddodavatelů.

ad 2. Ust. I. 6) 4. Smlouvy správně poukazuje na skutečnost, že ve vztahu Objednatel – Zhotovitel je Objednatel tím, kdo znalostmi, odborností, schopnostmi ani zkušenostmi k provedení Díla nedisponuje. Proto zadavatel také Dílo realizuje prostřednictvím Zhotovitele, tedy odborníka disponujícího právě potřebnými znalostmi, odborností, schopnostmi a zkušenostmi, nikoli ve vlastní režii. V podobném duchu zadavatel sjednává účast na Díle i s dalšími odborníky, GP a TDI, ale i dalšími dodavateli (např. zhotovitelem interiérového vybavení, dodavateli aktivních prvků, orientačního systému atp.).

Uvedené samozřejmě nic nemění na tom, že za správnost a úplnost zadávací dokumentace odpovídá zadavatel, resp. její dodavatel – GP. Na tuto skutečnost ust. I. 6) 4. Smlouvy nemá žádný vliv.

ad 3. Ust. I. 7) b) Smlouvy Objednatel jen plní svoji informační povinnost stran možnosti vzniku škody neplněním sjednaných povinností. Uvedení informace, že Dílo je financováno z Projektu a že jsou díky tomu na Objednatele i Zhotovitele kladeny určité nároky, považuje zadavatel za nezbytné.

Zadavatel na Zhotovitele nepřenáší žádné povinnosti, které jej jinak váží v souvislosti s Projektem, mimo těch ve Smlouvě výslovně uvedených (viz např. náležitosti Faktur, povinnost spolupůsobit při výkonu finanční kontroly atp.). Tyto povinnosti nadále zavazují zadavatele a za jejich neplnění Zhotovitel samozřejmě nijak neodpovídá.

ad 4. Výklad ust. II. 4) Smlouvy dodavatelem není správný. Předmětné ustanovení nic nemění na skutečnosti, že zadavatel je plně odpovědný za zadávací dokumentaci. Ust. II. 4) Smlouvy neřeší chyby ani mezery Technických podmínek – za ty odpovídá zadavatel, je jen obranou před potenciálním účelovým výkladem Technických podmínek. Klíčový je právě důraz na samozřejmost toho, že taková (byť neuvedená) stavební práce, dodávka či služba, je jako součást (předpoklad) příslušné Technické podmínky (např. tedy konkrétní položky Rozpočtu) standardně, automaticky chápána a naopak se běžně samostatně výslovně neuvádí.

ad 5. Zadavatel trvá na částkách obou BZ tak, jak jsou ve Smlouvě stanoveny. Dílo je svoji povahou náročné a na Zhotovitele budou kladeny vysoké nároky co se řádnosti a včasnosti jeho provádění týče. Předmět díla je navíc pro zadavatele velmi významný – jde o nemovitou kulturní památku ve středu města Brna, která je nejen součástí veřejného prostranství, ale rovněž v bezprostřední blízkosti dalších chráněných či hodnotných staveb ve vlastnictví zadavatele. Tyto souvislosti nároky na Zhotovitele ještě zvyšují. Na druhou stranu zadavatel počítá s tím, že náklady na BZ budou zohledněny v ceně Díla.

Zadavatel trvá jak na zachování poslední věty ust. III. 20. c), tak ust. III. 20) d) Smlouvy. Z ust. III. 20) i) bodu 3. Smlouvy vyplývá, jaká porušení smluvních povinností lze čerpáním BZ řešit. Z jejich povahy (a tedy i intenzity porušení Smlouvy) je pak zřejmé, že nutnost výzvy, resp. lhůty k odstranění porušení povinnosti před vlastním čerpáním BZ by využití BZ z pohledu Objednatele jen zbytečně komplikovalo. Když bude Zhotovitel postupovat dle Smlouvy a v součinnosti s Objednatelem, právo na čerpání BZ nevznikne.

Zadavatel souhlasí s dodavatelem, že čerpání BZ je krajním prostředkem – to také dokládá povaha důvodů, pro které je BZ oprávněn čerpat.

ad 6. Úprava znění Smlouvy není nutná. Zadavatel příklad uváděný dodavatelem, tedy vystavení „dodatečné“ záruční listiny, kterou bude původní nedočerpaná bankovní záruka doplněna na požadovanou výši, nepovažuje za rozporný s ust. III. 20) f) Smlouvy; tento postup lze bez nutnosti úprav předmětného ustanovení akceptovat. Popsaná situace bývá bankami řešena různě, a jak vyplývá i z dodavatelem uvedeného příkladu, způsoby naplnění požadavků předmětného ustanovení mohou být také různé.

ad 7. Zadavatel trvá na znění ust. III. 20) i) bodu 4. Smlouvy. Právo na čerpání z BZ po dobu provádění Díla musí mít Objednatel i poté, co Dílo bylo převzato. Důvody pro jeho využití mohou i přes převzetí Díla existovat. BZ po záruční dobu by tyto povinnosti nemusela pokrýt.

ad 8. Záruční doba se v případech popsaných v ust. VIII. 4) Smlouvy může stavět, proto může i přesáhnout původně uvažovaných 60 měsíců. A pouze pro tento případ zadavatel zvolil tuto úpravu. Zadavatel proto trvá na znění ust. III. 20) j) bodu 4. Smlouvy.

ad 9. Uvedená výhrada se týká všech subdodavatelů Zhotovitele, bez limitace. Ust. III. 21) b) Smlouvy zůstává beze změny.

ad 10. Zadavatel zvolil způsob provádění Díla po Milnících a tomu odpovídá i způsob fakturace – po Milnících. Zadavatel nevidí důvod pro to, proč by měl do zavedeného systému Milníků zavádět měsíční fakturaci.

ad 11. Zadavatel trvá na znění ust. VI. 2) b) Smlouvy.

ad 12. Zádržné dle ust. VI. 3) c) Smlouvy míří na jiné důvody, než BZ – viz odůvodnění poskytnuté výše, navíc se váže jen na Fakturu za poslední Milník. Představuje tak další účinný nástroj, jak postavení Objednatele utvrdit – zadavatel trvá na jeho zachování.

ad 13. Zadavatel trvá na znění ust. VIII. 1) b) Smlouvy.

ad 14. Zadavatel trvá na znění ust. VIII. 6) c) Smlouvy. Pokud by zadavatel předmětné ustanovení do Smlouvy nezpracoval, nebyl by schopen dostát svým povinnostem veřejného zadavatele při výběru dodavatele těchto provozních úkonů a údržby. Osoba dodavatele a tím de facto i cena těchto služeb by byla dána (Zhotovitelem, resp. Zhotovitelem dojednaným Subdodavatelem). Zadavatel provozní úkony a údržbu v těchto případech řeší samostatnými smlouvami s dodavateli – profesionály, kterým je dáno na vědomí, jaké jsou limity jejich činnosti ve vztahu k zařízením v záruce.

ad 15. Zadavatel trvá na znění ust. XIV. 4) Smlouvy. Už jen v souvislosti s tím, že zadavatel počítá s účastí TDI a GP na Díle. Tito budou pověřeni výkonem části jeho práv a povinností, zejm. těch kontrolních.

Zadavatel výslovně utvrzuje, že se nejedná o změnu zadávací dokumentace.

Ing. Elena Komjaty
manažerka veřejných zakázek
(podepsáno elektronicky)