

Vyřizuje: Mgr. Bc. Tomáš Straka, e-mail: zakazky@mendelu.cz

V Brně dne 28.08.2025

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 9

Zadavatel poskytuje v souladu s čl. 4 odst. 4.4. zadávací dokumentace veřejné zakázky „**Technologický pavilon Zahradnické fakulty v Lednici**“ uveřejněné dne 25.06.2025 na profilu zadavatele (dále jen „zadávací dokumentace“) toto vysvětlení zadávací dokumentace č. 9, a to na základě žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace obdržených dne 25.08.2025 a 26.08.2025. Znění dotazů je doslovně převzato.

Dotaz č. 1:

„V čl. IV. odst 2. smlouvy o dílo je stanoveno následující:

Platby budou prováděny ve formě měsíčních plateb za práce skutečně provedené v příslušném kalendářním měsíci až do výše 90 % celkové ceny dané etapy díla. Zhotovitel má právo vystavit závěrečnou fakturu na zbylých 10 % celkové ceny dané etapy díla po předání díla bez vad a nedodělků. Objednatel si vyhrazuje uplatnit v případě vad a nedodělků zjištěných při předání díla, které nebrání užívání díla, pozastávku ve výši 10 % z celkové ceny dané etapy díla. Takto uplatněná pozastávka bude uvolněna (uhrazena) až po odstranění poslední vady a nedodělků.

V návaznosti na výše uvedené ustanovení smlouvy o dílo si dodavatel dovoluje požádat o vysvětlení, jakým způsobem je zamýšleno „...si vyhrazuje uplatnit v případě vad a nedodělků zjištěných při předání díla...“

Chápe dodavatel správně, že uvedené právo zadavatel (objednatel) využije výlučně v případě, kdy nebude dodavatel odstraňovat vady nebránící v užívání díla zjištěné při předání díla ve sjednaných termínech, a to za účelem odstranění zjištěných vad třetí osobou? Využití v jiných případech považujeme za nepřiměřené, neodpovídající standardnímu ustanovení smluv o dílo na srovnatelné stavební zakázky.

V návaznosti na výše uvedené ustanovení smlouvy o dílo si dodavatel dále dovoluje požádat o vysvětlení, resp. potvrzení, zda má objednatel formulaci „...až po odstranění poslední vady a nedodělků.“ na mysli odstranění poslední vady a nedodělků dané etapy (tj. po dokončení každé z etap díla), tedy, že dojde k výplatě pozastávky z každé etapy po jejím dokončení a odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání dané etapy díla a také si dovoluujeme požádat o potvrzení výše pozastávky, kterou si objednatel vyhrazuje dle cit. článku uplatnit, resp. zadržet, činí 10 % z ceny dané etapy díla a nikoli ceny celého díla?

Dovolujeme si požádat o bližší vysvětlení uvedeného ustanovení, resp. výplaty sjednané pozastávky a její výše.“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel uvádí, že dle čl. IV odst. 2 přílohy č. 3 – Smlouva o dílo (dále jen „smlouva“), si Objednatel vyhradil uplatnit pozastávku ve výši 10 % z celkové ceny dané etapy díla v případě vad a nedodělků zjištěných při předání díla, které nebrání užívání díla. Takto uplatněná pozastávka bude uvolněna (uhrazena) až po odstranění poslední vady a nedodělků. Právo uplatnit pozastávku vznikne v okamžiku zjištění vad a nedodělků, které nebrání užívání díla, během předávání dané etapy díla. Zhotovitel je povinen v souladu s čl. V, odst. 6 smlouvy takové vady a nedodělky odstranit. Zadavatel uvádí, že znění smlouvy neumožňuje možnost subjektivní volby Zhotovitele takové vady neodstranit.

Pozastávka může být uplatněna vždy jen ve vztahu k dané etapě díla v souladu s čl. IV odst. 2 smlouvy, a to nejprve logicky ve vztahu k 1. etapě a následně k 2. etapě. Jde o smluvně vyhrazené právo Objednatel motivující Zhotovitele k bezvadnému plnění a jednak k případnému odstraňování vad a nedodělků nebránících užívání dané etapy díla ve stanovených lhůtách. Zadavatel má zájem o bezvadné plnění.

Dotaz č. 2:

„Dodavatel si dovoluje požádat zadavatele o sdělení, z jakého důvodu není výslovně upraven nechtěný stav, kdy se objednatel dostane do prodlení s převzetím díla od zhotovitele ve smyslu čl. V. smlouvy o dílo, a to i za situace, kdy dílo nebude vykazovat žádné vady či nedodělky bránící užívání díla. Smlouva o dílo myslí zejména na situaci, kdy bude zhotovitel v prodlení s předáním díla, kterému bude v takovém případě účtována smluvní pokuta za každý, byť jen započatý, den takového prodlení. Ač by se nesporně jednalo o nestandardní a výjimečně se vyskytující situaci, za současného stavu by vzniklé prodlení s převzetím díla na straně objednatel mohlo zapříčinit, že se současně dostane do prodlení právě i zhotovitel, s čímž je spojena smluvní pokuta ve smyslu čl. VII. odst. 3 a 4 smlouvy o dílo. Zhotovitel by tak byl povinen zaplatit smluvní pokutu, aniž by sám stav prodlení s předáním díla vyvolal.

Dodavatel si zdvořile dovoluje požádat zadavatele o potvrzení, zda objednatel je ve smyslu čl. V. odst. 6 smlouvy o dílo, povinen převzít dílo, pokud vykazuje pouze vady nebránící užívání díla a případně o doplnění ustanovení do smlouvy o dílo, dle kterého se zhotovitel nedostane do prodlení s předáním díla za situace, kdy objednatel bez udání důvodu a za stavu, kdy dílo nebude vykazovat vady či nedodělky bránící užívání díla, odmítne dílo převzít, resp. bude s převzetím díla v prodlení.“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel předně uvádí, že má povinnost převzít danou etapu díla i v případě, že bude vykazovat vady a nedodělky nebránící užívání. Právo odmítnout převzetí dané etapy díla má v souladu s poslední větou čl. V, odst. 6 smlouvy pouze v případě, že daná etapa díla vykazuje vady a nedodělky bránící užívání. V případě, že by Zadavatel (Objednatel) danou etapu díla odmítl převzít, byť by k tomu byl povinen, tak prodlení Objednatel s převzetím dané etapy díla nemůže způsobit prodlení Zhotovitele dle pravidla obsaženého ve větě druhé § 1968 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), citujeme „*Dlužník není za prodlení odpovědný, nemůže-li plnit v důsledku prodlení věřitele*“. Jelikož se na práva a povinnosti smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravená použijí v souladu s čl. XVIII odst. 1 smlouvy příslušná ustanovení občanského zákoníku, není třeba smlouvu o tato ustanovení doplňovat.

Dotaz č. 3:

„V čl. 7.6 zadávací dokumentace je uvedeno:

V případě rozporu mezi údaji uvedenými v dokumentech,

- a) jejichž předložení je zadavatelem v zadávacích podmínkách výslovně požadováno, a údaji uvedenými v ostatních dokumentech, které účastník v nabídce předložil, platí údaje uvedené v zadavatelem požadovaných dokumentech;*
- b) jejichž předložení v nabídce zadavatel v zadávacích podmínkách nepožadoval, a údaji uvedenými v zadávacích podmínkách, mají přednost zadávací podmínky.*

Možnost postupu zadavatele dle § 46 ZZVZ tím není dotčena.

V zadávací dokumentaci (či ve smlouvě o dílo) dále není upravena situace, kdy vznikne rozpor mezi údaji uvedenými v dokumentech, jež nejsou zmíněny v cit. článku zadávací dokumentace, tedy pokud jedním z takových dokumentů bude dokument, který zhotovitel nepředložil v rámci nabídky (např. rozpor mezi údaji uvedenými v zadávací dokumentaci a údaji ve smlouvě o dílo). Jsme přesvědčeni, že za takové situace by došlo k porušení zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ, neboť by nebylo zřejmé, jaký z rozporných údajů je pro strany smlouvy závazný a dle kterého dokumentu by se mělo ve vzniklé situaci postupovat.

Dodavatel tak zdvořile žádá zadavatele o včlenění ustanovení do smlouvy o dílo, které bude řešit situaci případného rozporu mezi údaji v jednotlivých dokumentech.“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel neshledává nesoulad mezi zadávací dokumentací a jejími přílohami. V případě plnění zakázky na základě uzavřené smlouvy vyplývají vzájemná práva a povinnosti stran primárně ze smlouvy a nabídky vybraného dodavatele, která je přílohou smlouvy v podobě soupisů stavebních prací a harmonogramu provedení prací. Zadávací dokumentace v takovém případě slouží pouze k vyplnění mezer, případně k výkladu ustanovení smlouvy.

Dotaz č. 4:

„V čl. I. Odst. 11 smlouvy o dílo je stanoveno následující:

5. *Objednatel oznámí dodavateli uplatnění této změny závazku nejpozději do 31.01.2026, v opačném případě se má za to, že výhradu neuplatnil. Zhotovitel se na základě takto smluvené výhrady změny závazku vzdává uplatnění jakýchkoliv nákladů či výdajů, které učiní v souvislosti s přípravou k plnění dle čl. I odst. 1 písm. b) této smlouvy mimo jiné i případných nákladů na zajištění bankovní záruky dle čl. XVI, odst. 5 této smlouvy apod., pokud by z tohoto důvodu nebylo Objednatelem přistoupeno k realizaci výstavby nové budovy Technologického pavilonu (TP).*

V návaznosti na výše uvedené si dovoluujeme požádat zadavatele o sdělení, z jakého důvodu zadavatel jednostranně stanovuje, že dodavatel (zhotovitel) se má vzdát jakýchkoliv nákladů či výdajů, které činí v souvislosti s přípravou plnění dle čl. I odst. 1, písm. b) smlouvy o dílo vč. nákladů na zajištění příslušné bankovní záruky v případě uplatnění uvedené výhrady změny závazků zadavatelem (objednatelem), tedy využití stanoveného práva odstoupit od smlouvy o dílo. Máme za to, že dojde-li k naplnění hypotézy uvedeného ustanovení a dodavatel se tím vzdává uvedených nároků, jedná se o nespravedlivé ustanovení, které neodpovídá standardním ustanovením smlouvy o dílo na obdobné veřejné zakázky a zcela nepřiměřeně zatěžuje dodavatele, který by tak měl nést uvedené náklady, přestože objektivní důvod pro odstoupení od smlouvy o dílo není na jeho straně a nemůže jej nijak ovlivnit.

S ohledem na výše uvedené si dovoluujeme požádat zadavatele o úpravu, aby v případě využití uvedené výhrady změny závazků došlo ze strany zadavatele (objednatele) k úhradě dodavatelem vynaložených nákladů (mj. nákladů na bankovní záruku apod).“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel trvá na znění zadávací dokumentace včetně příloh a odkazuje na předchozí vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, odpověď na dotaz č. 24, ze kterého cituje:

„Zadavatel shrnuje, že bankovní záruku požaduje za řádné dokončení 2. etapy díla, ve výši 10 % této 2. etapy díla. Předložení bankovní záruky je požadováno nejpozději v den protokolárního předání a převzetí staveniště za účelem realizace 2. etapy. Účastníkům tedy nemohou vzniknout marně vynaložené náklady na zajištění a vyřízení bankovní záruky, jelikož vybraný dodavatel ji může předložit až po výzvě k převzetí staveniště za účelem realizace 2. etapy díla, tedy až bude mít dostatečnou jistotu, že se uskuteční realizace 2. etapy.“

Dotaz č. 5:

„V dokumentu Výpis dveří je u prvků D/18 je uveden akustický parametr $R_w = 32\text{dB}$. Námi oslovení dodavatelé tento požadavek považují za nesplnitelný. Žádáme zadavatele o uvedení referenčních výrobců, jenž umí splnit uvedený parametr u posuvných dveří.“

Odpověď zadavatele:

S ohledem na typ místností, které posuvné dveře spojují, není nutné dodržet požadovaný akustický parametr. Na posuvné dveře nejsou kladeny žádné akustické požadavky, vycházíme z vlastností konstrukce posuvného mechanismu.

Dotaz č. 6:

„V rozpočtu D 203 - Komunikace a zpevněné plochy je uvedena položka Montáž odvodňov. šterbinových trub (žlabů) dl. 4 m.. 22kusů. Toto množství betonových šterbinových žlabů neodpovídá množství žlabů

vykreslených ve výkrese TPL - DPS - D 203 - 00 - 002 - 00_ Situace.pdf. Žádáme zadavatele o kontrolu množství.“

Odpověď zadavatele:

Zadavatel odkazuje na předchozí vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, bod 16 a uvádí, že v případě všech komponentů štěrbínových žlabů se jedná o dodávku a montáž v daném počtu kusů dle VV.“

Dotaz č. 7:

„Tímto upozorňujeme zadavatele, že skladba střechy S02 jenž je vykreslena v půdoryse střechy nesplňuje požadovaný parametr B roof (t3).“

Odpověď zadavatele:

Uvedená skladba vychází v obecné rovině ze systémové skladby Isover pro zelené střechy, která má certifikaci Pavus pro zelené extenzivní střešní pláště a běžně je projektována i na jiných objektech (viz certifikát v příloze č. 1 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace).

Dotaz č. 8:

„Ve vysvětlení ZD č. 3 došlo k bližší specifikaci PVC lamelových stěn. U pol. 546 (lamela mezi 101 a 102) a u pol. 547 (lamela mezi 108 a 109) není z popisu zřejmé, jestli se má jednat o shrnovací lamely, jak je zakresleno na výkresu půdorysu, lamela mezi 101 a 102 by se dokonce měla shrnovat na 2 strany. Prosíme o kontrolu a vyjasnění.“

Odpověď zadavatele:

Ve standardu je popis a vyobrazení pevných lamel zavěšených na hřebenových lištách.

Závěr:

Zadavatel na základě poskytnutí tohoto vysvětlení zadávací dokumentace č. 9 v souladu s § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů neprodluhuje lhůtu pro podání nabídek, jelikož to povaha doplnění nebo změny zadávací dokumentace nevyžaduje.

Přílohy:

1) Certifikace_Zelena+extenzivni+strecha_BROOF

Znění zadávací dokumentace je vč. tohoto vysvětlení č. 9 dostupné na profilu zadavatele u dané zakázky, viz odkaz https://zakazky.mendelu.cz/contract_display_7689.html

.....
Mgr. Bc. Tomáš Straka
administrátor