



Vážení,

v rámci výběrového řízení na zadání zakázky na stavební práce s názvem „San Souci - CVIKOV, rekonstrukce starého závodu firmy Grafostroj“, kterou zahájil zadavatel SANS SOUCI, s.r.o., IČO: 272 78 727, se sídlem Praha 1, Řeznická 656/14, Nové Město, PSČ 110 00 (dále jen „zadavatel“), poskytuje zadavatel účastníkům následující vysvětlení zadávací dokumentace, a to na základě dotazu účastníka doručeného zadavateli dne 5. 12. 2018.

Výběrové řízení na zakázku na stavební práce zahájil zadavatel formou zveřejnění oznámení o zahájení výběrového řízení na profilu zadavatele na adrese: https://ezakazky.grantikacs.cz/profile_display_632.html dne 2. listopadu 2018.

I.

Dotaz č. 1:

„Domníváme se, že formální a věcné uspořádání Zvláštních podmínek neodpovídá struktuře dle podmínek FIDIC systému „design & build“ (ze Zvláštních podmínek není zcela patrné, co se oproti podmínkám FIDIC mění a jak), a je tak obtížně kontrolovatelné;

dále považujeme za nestandardní či nejasná některá ustanovení uvedená v zadávací dokumentaci, jedná se zejména o:

- *prodloužení promlčecí doby - požadovaná doba promlčení je stanovena na 10 let, avšak požadavek občanského zákoníku je 3 roky. Z jakého důvodu zadavatel požaduje takto dlouhou dobu promlčení?*
- *vinkulaci pojištění - v zadávacích podmínkách není zcela jasně uvedeno, která část pojištění má být vinkulována; odpovědnostní pojistku vinkulovat nelze a ze stavebně-montážního pojištění lze vinklovat pouze patřičnou část. Prosíme tedy zadavatele o upřesnění, které pojištění, jež má být vinkulováno, má na mysli.*
- *odstoupení objednatel - znění, jež upravuje nárok Objednatele na odstoupení od Smlouvy, uvedené ve Zvláštních podmínkách v odst. 15.2 písm. c) (iv) a písm. g) považujeme za nestandardní a jednoduše zneužitelné. Žádáme tedy zadavatele o přehodnocení formulace těchto ustanovení.*
- *ukončení smlouvy zhotovitelem - ustanovení, jež upravuje možnost přerušování provádění Díla Zhotovitelem, považujeme za nestandardní a požadujeme upravit znění ve smyslu možnosti odstoupit od Smlouvy v případě prodloužení s platbou Objednatele a to od 1. dne prodloužení.*
- *smluvní cena - stanovení smluvní ceny dle odst. 14.1 Zvláštních podmínek považujeme za nestandardní a požadujeme ponechat znění dle Obchodních podmínek FIDIC.*
- *variace úpravy - ze Zvláštních podmínek bylo odstraněno ustanovení ohledně inflační doložky. Prosíme zadavatele o zdůvodnění, proč bylo toto ustanovení odstraněno.*

- variace úpravy - Zvláštní podmínky v odst. 13.7 resp. 13.8 odstraňují možnosti Úprav v důsledku změny legislativy resp. změny nákladů. Toto považujeme za nepřijatelné a prosíme zadavatele o vysvětlení tohoto kroku.
- vytyčení a údaje o staveništi - v odst. 14.7 a 14.10 Zvláštních podmínek je odpovědnost za chyby v předaných bodech, resp. ohledně povahy staveniště přenesena na Uchazeče/Zhotovitele, přičemž toto považujeme za nestandardní, neboť nemůžeme rizika s tímto spojená odhalit v nabídkovém řízení
- podzhotovitelé - znění odst. 4.4 Zvláštních podmínek považujeme za neplatné, neboť není možné touto Smlouvou zavázat 3. osoby.
- projektování - domníváme se, že Uchazeč/zhotovitel nemůže přebírat odpovědnost Zadavatele/Objednatele za vady vstupních podkladů k projektování a žádáme Zadavatele o přehodnocení znění příslušného článku v kapitole 5 Zvláštních podmínek.“

Odpověď zadavatele:

Obecně:

Dle názoru zadavatele odpovídá uspořádání Zvláštních podmínek věcně i formálně systému smluvních podmínek FIDIC. V této souvislosti zadavatel odkazuje na standardizované úvodní ustanovení Zvláštních podmínek, dle kterého je nutné Zvláštní podmínky a Obecné podmínky používat společně a interpretovat je ve vzájemném souladu, protože se vzájemně doplňují a vysvětlují. Pouze v případě, že některá ujednání Zvláštních podmínek nebudou slučitelná s Obecnými podmínkami, budou mít přednost Zvláštní podmínky.

K jednotlivým bodům:

Prodloužení promlčecí doby. Prodloužení promlčecí doby je požadováno z důvodu zvoleného způsobu financování projektu za využití dotačních prostředků a též s ohledem na dlouhodobost investice spočívající ve zhotovení stavebního díla, délku záručních a archivačních dob atd. Dle názoru zadavatele se jedná o standardní požadavek, který má oporu v ust. § 630 občanského zákoníku.

Vinkulace pojištění. Vinkulace pojistného plnění je požadována v zadávacích podmínkách, resp. v čl. 18.2 Zvláštních podmínek pouze u majetkového pojištění, nikoliv u odpovědnostního pojištění dle čl. 18.3 Zvláštních podmínek. Vinkulace pojistného plnění jako alternativa k preferovanému ustanovení objednatel jako osoby oprávněné k výplatě pojistného plnění, je standardním smluvním požadavkem u stavebních projektů, a to jak v případě objednatelů ze soukromé, tak veřejné sféry (např. ŘSD).

I pokud by nebylo možné vinkulovat některé části stavebně montážního pojištění ve prospěch zadavatele, může zhotovitel povinen sjednat pojištění takovým způsobem, aby osobou oprávněnou k přijetí pojistného plnění byl zadavatel (viz čl. 18.2 písm. a) Zvláštních podmínek), což je ze strany zadavatele preferovanou alternativou.

Odstoupení objednatel. Důvody pro odstoupení Objednatele na odstoupení od Smlouvy, uvedené ve Zvláštních podmínkách v odst. 15.2 písm. c) (iv) a písm. g) považujeme za zcela standardní a na jejich formulaci zadavatel trvá.

Ukončení smlouvy zhotovitelem. Ustanovení, jež upravuje možnost přerušování provádění Díla Zhotovitelem, považujeme za zcela standardní. Požadovanou úpravu ve smyslu možnosti Zhotovitele odstoupit od Smlouvy v případě prodloužení s platbou Objednatele, a to od 1. dne prodloužení, nelze s ohledem na riziko zneužití tohoto ustanovení Zhotovitelem a nedokončení projektu akceptovat.

Smluvní cena - Stanovení pevné Smluvní ceny dle odst. 14.1 Zvláštních podmínek považujeme za standardní způsob sjednání ceny za dílo, a to zejména v systému Design & Build, ve kterém zhotovitel vypracovává projektovou dokumentaci k provedení díla, kterou určuje rozsah a množství dodávek, materiálu apod.

Požadavek na ponechání znění dle obchodních podmínek FIDIC považujeme za nadbytečný i z toho důvodu, že úprava smluvní ceny ve Zvláštních podmínkách zcela koresponduje s obecnou úpravou smluvní ceny obsaženou ve Všeobecných smluvních podmínkách FIDIC.

Variace úpravy. Vyloučení vlivu inflace na výši Smluvní ceny stejně jako vypuštění možnosti úprav Smluvní ceny je přirozeným důsledkem sjednání pevné Smluvní ceny. Jedná se o zcela standardní ustanovení ve smlouvách o dílo.

Vytyčení a údaje o staveništi. Dotaz účastníka zřejmě směřuje k ustanovení čl. 4.7 a 4.10 Zvláštních podmínek a nikoliv k čl. 14.7 a 14.10.

Ve vztahu k čl. 4.7 Zvláštních podmínek zadavatel uvádí, že žádné referenční body nebudou s ohledem na to, že předmětem díla je rekonstrukce stávajícího objektu, Zhotoviteli předávány. Riziko převzetí odpovědnosti za chyby v předaných referenčních bodech je tedy na straně Zhotovitele vyloučeno.

Ve vztahu k čl. 4.10 Zvláštních podmínek zadavatel uvádí, že zadavatel umožnil všem uchazečům přístup na Staveniště v rámci jeho obhlídky, kde všichni uchazeči měli možnost se předem a v dostatečném rozsahu seznámit s fyzickými podmínkami místa plnění a vyžádat si veškeré potřebné informace. Ustanovení čl. 4.10 Zvláštních podmínek tedy žádné rizika ohledně povahy Staveniště, se kterými se uchazeči nemohli před podáním nabídky seznámit, na Zhotovitele nepřenáší.

Podzhotovitelé. Ustanovení čl. 4.4 Zvláštních podmínek nezavazuje 3. osoby. Toto ustanovení obsahuje závazek smluvní strany - Zhotovitele k předložení ručitelských prohlášení od jeho subdodavatelů. Toto ustanovení je standardní a zcela v souladu s ust. § 1769 občanského zákoníku.

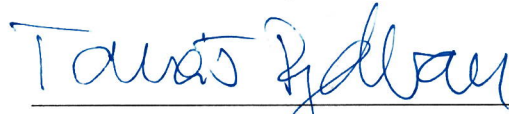
Projektování. S ohledem výše uvedené vysvětlení k čl. 4.7 Zvláštních podmínek a k tomu, že uchazeč/Zhotovitel obdržel veškeré Objednateli dostupné podklady pro projektování s dostatečným časovým předstihem před podáním nabídky, považuje zadavatel námitku uchazeče za nedůvodnou. Navíc se jedná o zcela standardní ustanovení ve výstavbových kontraktech, zejména pak v systému Design & Build. Znění čl. 5.1 Zvláštních podmínek proto nebude zadavatelem přehodnocováno.



II.

V důsledku informací uvedených v čl. I. tohoto vysvětlení zadavatel upravuje délku lhůty pro podání nabídek. Původní lhůta pro podání nabídek dle čl. 3.3 ZD končila dne 11. 12. 2018 v 10:00 hodin (viz vysvětlení ZD č. 3). Nová lhůta pro podání nabídek končí dne **13. 12. 2018 ve 12:00 hodin**. Zadavatel se rozhodl na žádost o vysvětlení zadávací dokumentace odpovědět, přestože tato žádost byla doručena později, než 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

V Praze dne 10. prosince 2018



SANS SOUCL, s.r.o.
Mgr. Tomáš Rydvan, advokát, na základě plné moci