

Vysvětlení a změna zadávací dokumentace č. 2

dle § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Veřejná zakázka	
Název:	Stavební úpravy objektu Filozofické fakulty OU (část „D“ a „DM“, č. p. 1476, Reální 5)
Evidenční číslo ve Věstníku VZ:	Z2025-016113
Identifikátor zakázky (systémové číslo):	P24V00000289
Datum zahájení zadávacího řízení:	26. 3. 2025
Zadavatel	
Název:	Ostravská univerzita
IČO:	61988987
Adresa sídla:	Dvořákova 138/7, 702 00 Ostrava
Osoba oprávněná jednat za zadavatele:	doc. Mgr. Petr Kopecký, Ph.D., rektor
Profil zadavatele:	https://zakazky.osu.cz/
Kontaktní osoba zadavatele:	Ing. Marek Bena zastupující zadavatele v zadávacím řízení tel.: 604 119 057

Ostravská univerzita jako zadavatel shora uvedené veřejné zakázky obdržela dne 3. 4. 2025 žádost dodavatele o vysvětlení, resp. změnu zadávací dokumentace a v souladu se zákonem a čl. 10.3 a 10.4 Zadávací dokumentace uvádí níže její přesné znění a v návaznosti na ni vysvětlení a změnu zadávací dokumentace:

Žádost dodavatele:

Vážení,

žádáme o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dotaz č. 1: Žádáme zadavatele o odstranění níže uvedeného ustanovení smlouvy o dílo, které je v rozporu se ZZVZ a rozhodovací praxí ÚOHS. Zadavatel nesmí přenášet jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na účastníky zadávacího řízení a nesmí těmto ani ukládat žádnou povinnost ke kontrole správnosti zadávací dokumentace a ani povinnost notifikace těchto vad/nedostatků. Stejně tak tedy nemohou účastníci prohlásit (fakticky již při podání nabídky), že plnění (všechny závazky) je dle podkladů možné plně

poskytnout. Účastníci zadávacího řízení jsou jen povinni nacenit zadavatelem poskytnuté podklady, za jejich úplnost a správnost plně odpovídá zadavatel. Tím samozřejmě není dotčena povinnost notifikace zjištěných vad/nedostatků.

4.1.4. že na základě veškerých těchto získaných informací, údajů, nebo dat je skutkově i právně možné poskytnout veškerá plnění (tedy všechny závazky) Zhotovitele podle Smlouvy;

Dotaz č. 2: V čl. 7.6. a 7.7. smlouvy je stanovena vždy povinnost notifikace vadnosti/nevhodnosti pokaždé do 10 dnů od doručení pokynu/příkazu objednatele.

Žádáme, aby ve vztahu k zadávacím podmínkám (zejména PD, výkazu výměr) bylo stanoveno, že platí § 2594 NOZ, tj. povinnost notifikace bez zbytečného odkladu po zjištění nebo kdy měl zhotovitel s potřebnou péčí zjistit. Důvodem je, že i PD/výkaz výměr atd jsou považovány za příkazy objednatele k provedení díla, kdy nelze notifikovat do 10 dnů od jejich doručení (tj. fakticky již v zadávacím řízení – rozpor se ZZVZ a rozhodovací praxí ÚOHS).

Stejně tak žádáme o doplnění (jak vymezuje i § 2594 a násl NOZ), že povinnost notifikace není, pokud nemohl zhotovitel nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Zhotovitel nemůže upozorňovat na nevhodnosti, které nemohl s ohledem na svou odbornost zjistit.

Případně žádáme o potvrzení následujícího:

- a) Zhotovitel nebude odpovědný za vady díla, které budou způsobeny chybami/vadami/nedostatky pokynů/podkladů, které nemohl zhotovitel zjistit ani při vynaložení potřebné péče (čl. 30.4. ve spojení s čl. 7.7. uvádí povinnost notifikovat pokaždé)?
- b) Pokud bude zhotovitel notifikovat vady/chyby/nedostatky pokynů/podkladů bez zbytečného odkladu po jejich zjištění s potřebnou péčí v souladu s § 2594 NOZ, nebude se zadavatel dovolávat porušení povinnosti čl. 7.7. (notifikace do 10 dnů od doručení příkazu/pokynu) a odmítat tak nároky z takové notifikace? Čl. 7.8. jednoznačně uvádí, že k takovému upozornění nebude objednatel přihlížet.
- c) Pokud upozorní zhotovitel na vady/chyby/nedostatky zadávacích podkladů bez zbytečného odkladu po jejich zjištění s potřebnou péčí v souladu s § 2594 NOZ, nebude se zadavatel dovolávat porušení povinnosti dle čl. 30.4. ve spojení s čl. 7.7. (notifikace do 10 dnů od doručení příkazu/pokynu, tj. po zveřejnění zadávacích podmínek), neboť čl. 30.4. na čl. 7.7. a 7.8. výslovně odkazuje. Čl. 7.8. jednoznačně uvádí, že k takovému upozornění nebude objednatel přihlížet.

Dotaz č. 3: Dle milníku č. 3 dojde k písemnému převzetí výtahových šachet dodavatelem výtahové technologie k montáži výtahů. Čl. 21 smlouvy na toto částečné převzetí nepamatuje. Žádáme o doplnění, že převzetím jakékoliv části díla pro účely přímých dodávek objednatele, nese nebezpečí škody objednatel. Zhotovitel nemůže odpovídat za jakékoliv poškození/vady vzniklé v přímé souvislosti s přímými dodávkami objednatele (ať už dodavatele výtahů tak vybavení).

Dotaz č. 4: Dle čl. 22.7. smlouvy je objednatel povinen vytknout kteroukoliv vadu (zjevnou, skrytou, záruční) do 20 dnů po zjištění bez dalšího. Dle žadatele se jedná o nepřiměřené ustanovení, které zcela mění koncepci občanského zákoníku ohledně vytýkání vad. Žádáme o úpravu, že:

- Zjevné vady je oprávněn vytknout nejpozději při předání díla (po předání je zcela nemožné již určit, zda např. mechanická vada existovala při předání či si ji způsobil objednatel po předání).

- Skryté vady a záruční vady je oprávněn vytknout bez zbytečného odkladu po zjištění, nejpozději poslední den záruční doby

Dotaz č. 5: Dle čl. 22.12. smlouvy je Zhotovitel vůči Objednateli povinen vyhovět (splnit) každému z Objednatelům uplatněných práv z vadného plnění bez ohledu na uznání, nebo neuznání takové vady, která byla Objednatelům vytknuta. Zhotoviteli dle tohoto ustanovení vůči Objednateli nevzniká ani právo, ani nárok na odměnu, náhradu, nebo jiné protiplnění za splnění kterékoliv povinnosti Zhotovitele, jež je vymezena v tomto odst. 22.12 Smlouvy, nebo která jakkoliv souvisí s právy Objednatelů z vadného plnění. Žádáme o doplnění, že pokud zhotovitel vyhoví nároku z neuznané vady, a za takovou vadu nebude zhotovitel odpovídat, uhradí objednatel zhotoviteli veškeré náklady spojené s vyhověním nároku.

Dotaz č. 6: Dle čl. 22.5. smlouvy se prodlužuje záruka po dobu nemožnosti užívání díla či jeho části/součástí. Dle čl. 22.6. smlouvy se prodlužuje záruka na opravené/vyměněné části díla o 12 měsíců.

BZ za záruku ve výši 20.000.000,-- Kč dle čl. 24.1.5. smlouvy je 30 dnů od skončení poslední záruky. Povinnost prodlužovat BZ za záruku plyne i z čl. 24.4.

Žádáme, aby platnost BZ za záruku byla stanovena na 60 měsíců trvání záruky, kdy i pro opravy některých drobných částí díla bude nutné udržovat záruku v plné výši 20 mio po celou prodlouženou dobu. Např. po 55 měsících záruky dojde k opravě okna v hodnotě několika tisíc korun a na tuto část poběží prodloužena záruka 5 + 12 měsíců. BZ za záruku ve výši 20 mio bude po 12 měsících kryt jen záruku na opravu okna.

Dotaz č. 7: Žádáme o vypuštění následujícího ustanovení, které bylo vypuštěno z návrhu smlouvy, avšak v zadávací dokumentaci (čl. 3.6.) bylo ponecháno:

Podáním nabídky v tomto zadávacím řízení se dodavatel zavazuje zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, přičemž za řádné a včasné plnění finančních závazků se považuje plné uhrazení faktur vystavených poddodavatelem dodavateli za práce na díle, a to vždy nejpozději do 15 kalendářních dnů od připsání platby zadavatele na účet dodavatele. Zadavatel je oprávněn požadovat předložení dokladů o provedených platbách poddodavatelům a smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a jeho poddodavatelem. Dodavatel se zavazuje přenést totožnou povinnost do případných dalších úrovní dodavatelského řetězce.

Dle žadatele takové ustanovení smlouvy zasahuje do smluvní volnosti stran a diktuje fakticky splatnost.

V rámci smluv s poddodavatelem může být splatnost stanovena až později (např. až po dokončení celého díla poddodavatelem) či s delšími splatnostmi či nemusí být ještě poddodavatele řádně vystavena v této době faktura za dané plnění nebo je dané plnění kráceno o zajišťovací mechanismy (např. zádržné). V takovém případě vůbec nevznikne povinnost zhotoviteli k úhradě dle dohody s poddodavatelem.

Žádáme tak, aby bylo toto nepřiměřené ustanovení odstraněno a stanovena pouze povinnost zhotovitele hradit svým poddodavatelům řádně a včas dle sjednaných podmínek se subdodavatelem.

Dotaz č. 8: V čl. 36.1. smlouvy jsou jednotlivé předpoklady pro prodloužení termínů plnění, kdy smlouva nijak neřeší úhradu vícenákladů, které takovým prodloužením vzniknou (řeší jen navýšení ceny v případě víceprací). Žádáme tak o stanovení, že pokud dojde k prodloužení termínů plnění v souladu s čl. 36.1. smlouvy (např. nečinnost správních orgánů, vyšší moc, neposkytování součinnosti, chyby v dokumentaci) uhradí objednatel zhotoviteli účelně

vynaložené náklady spojené s přerušením a prodloužením termínů plnění. Není přiměřené, aby takové náklady nesl výlučně zhotovitel.

Dotaz č. 9: V čl. 18. smlouvy je široký výčet smluvních pokut v neprospěch zhotovitele, kdy ve smlouvě absentuje jakákoliv limitace těchto pokut a to, ačkoliv limitace je běžnou součástí investorských smluv na stavební díla. Žádáme tak o doplnění, že celková výše smluvních pokut, které lze uplatnit dle smlouvy nepřesáhne určenou procentuální částku z ceny díla.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel přezkoumal jednotlivé požadavky dodavatele označené jako dotazy č. 1 až 9 a níže k nim připojuje své odpovědi:

K dotazu č. 1:

Zadavatel v první řadě připomíná, že jednotlivá pravidla vymezená ve smlouvě o dílo (přesněji obchodních podmínek provedených v podobě smlouvy o dílo), a tedy také pravidlo vymezené v jejím odst. 4.1. a 4.1.4., nabývají účinnosti teprve uzavřením smlouvy o dílo a jejím zveřejněním v registru smluv (srov. odst. 39.4. a odst. 39.7. smlouvy o dílo); čili nikoliv již nyní v této fázi zadávacího řízení veřejné zakázky. Zadavatel dále připomíná, že již pouhý gramatický výklad pravidla, které je obsaženo v odst. 4.1. a 4.1.4. smlouvy o dílo, ukazuje, že Zhotovitel vůči Objednateli potvrzuje pouze: a) že během zadávacího řízení obdržel informace, údaje, nebo data (obsažené v jednotlivých částech zadávací dokumentace) a dále b) že tyto obdržené informace, údaje, nebo data nejsou stíženy vadami natolik podstatnými, aby činily plnění podle smlouvy o dílo nemožnými.

K dotazu č. 2:

Zadavatel opětovně připomíná, že jednotlivá pravidla vymezená ve smlouvě o dílo, a tedy také pravidla vymezená v jejím odst. 4.1. a 4.1.4., odst. 7.6., odst. 7.7., odst. 7.8. a odst. 30.4., nabývají účinnosti teprve uzavřením smlouvy o dílo a jejím zveřejněním v registru smluv (srov. odst. 39.4. a odst. 39.7. smlouvy o dílo); čili nikoliv již nyní v této fázi zadávacího řízení veřejné zakázky. Pravidla, jež jsou vymezena v odst. 7.6. a v odst. 7.7. smlouvy o dílo, nevylučují aplikaci toho pravidla, které je obsaženo v § 2594 odst. 1 věta druhé z. č. 89/2012 Sb. a které je vyjádřeno výrazem: „To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.“ Konečně odst. 7.8. smlouvy o dílo zakládá zadavateli (v postavení budoucího Objednatele) právo, nikoliv povinnost, nepřihlížet k těm oznámením Zhotovitele, které jakkoliv neodpovídají definici v odst. 7.7. smlouvy o dílo. Zadavatel pak prohlašuje, že toto svoje právo nemíní vykonávat zjevně protiprávně šikanózním způsobem.

K dotazu č. 3:

Je to dodavatel (v postavení budoucího Zhotovitele), kdo je povinen k dané dodávce a montáži (výtahová technologie), například skrze některého ze svých poddodavatelů (tento poddodavatel tedy bude oním „dodavatelem výtahové technologie“). Je tedy povinností budoucího Zhotovitele, aby si zajistil náležitou stavební připravenost, zejména připravenost výtahové šachty, pro popsanou dodávku a montáž svého případného poddodavatele. Dále je povinností budoucího Zhotovitele, aby si od tohoto svého případného poddodavatele zajistil ono písemné převzetí výtahových šachet k montáži výtahů. Popsané plnění tedy zjevně neobnáší předání díla zadavateli (zde v roli budoucího Objednatele), nýbrž obnáší nejprve splnění povinností Zhotovitele vůči svému případnému poddodavateli (stavební připravenost pro dodávku a montáž výtahové technologie) a poté následně splnění povinností Zhotovitele

vůči Objednateli (zde povinnost dodržet Milník č. 3 prokázáním toho, že došlo k písemnému převzetí výtahových šachet dodavatelem výtahové technologie k montáži výtahů).

K dotazu č. 4:

Zadavatel připomíná, že pravidlo obsažené v odst. 22.7. smlouvy o dílo znamená, že zadavatel (v postavení budoucího Objednatele) a dodavatel (v roli budoucího Zhotovitele) sjednají lhůtu 20 dnů jako onu lhůtu, během níž se Objednatel nedostává do prodlení se včasným vytknutím vad vůči Zhotoviteli. Navíc počátek této lhůty je vázán na okamžik, kdy Objednatel onu konkrétní vadu prokazatelně zjistil a odhalil, tedy na okamžik nepodléhající libovůli Objednatele. To pak znamená, že jakmile Objednatel prokazatelně zjistí a odhalí onu konkrétní vadu, počne běžet ona napevno určená dvacetidenní lhůta, jejíž začátek ani délku trvání nemůže Objednatel ovlivnit. Toto ujednání v odst. 22.7. proto poskytuje přiměřenou a rovnovážnou alternativu k obecným a dispozitivním pravidlům obsaženým v § 2112 zák. č. 89/2012 Sb., a proto byla tato obecná zákonná úprava výslovně vyloučena. Na tomto místě zadavatel připomíná, že právní možnost vyloučit nebo modifikovat dispozitivní pravidla obsažená v zák. č. 89/2012 Sb. představuje obecnou zásadu soukromého práva založenou již v čl. 2 odst. 4 zák. č. 1/1993 (Ústava ČR), dále v čl. 2 odst. 3 usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 (Listina základních práv a svobod) i v § 1 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. Na tomto místě zadavatel rovněž připomíná svoji vůli nepostupovat zjevně protiprávně šikanózním způsobem. Zadavatel dále připomíná, že smlouva o dílo stanovuje celou řadu postupů, které slouží k tomu, aby bylo co nejvíce případných vad a nedodělků zjištěno jak ještě přede dnem dokončení a předání (celý článek 9., zde zejména odst. 9.3. a 9.7.), tak také při samotném dokončení a předání (srov. odst. 10.3.). Konečně zadavatel v postavení budoucího Objednatele i budoucí Zhotovitel jsou oba smluvně motivováni ke zjištění a výslovnému vytknutí a zaznamenání co nejvíce vad a nedodělků také ujednáním obsaženým v odst. 6.10. smlouvy o dílo.

K dotazu č. 5:

Pravidla vymezená v odst. 22.12. smlouvy o dílo nebrání budoucímu Zhotoviteli v tom, aby se domáhal svých práv, například práva na náhradu nákladů vynaložených na neoprávněně reklamovanou vadu díla, například v řízení před soudem.

K dotazu č. 6:

Zadavatel trvá na stávajícím znění dotazem zmíněných ujednání smlouvy o dílo, neboť úprava délky trvání platnosti bankovní záruky za záruku za jakost zohledňuje objektivní skutečnost, že nelze dopředu předvídat, zdali a jak vůbec dojde k prodloužení délky trvání záruky za jakost, a především, zdali se ono prodloužení bude týkat Díla jakožto celku, nebo se naopak bude týkat některé či některých z jeho částí, součástí, nebo příslušenství. Zadavatel dále upozorňuje, že v případě bankovní záruky za záruku za jakost ve smlouvě o dílo požaduje, jak je uvedeno v jejím odst. 24.1.1., aby výše bankovní záruky činila 10.000.000,- Kč, a nikoliv 20.000.000,- Kč, jak tvrdí tazatel.

K dotazu č. 7:

Zadávací dokumentace se tímto v čl. 3.6 mění tak, že zadávací podmínka ve znění:

Podáním nabídky v tomto zadávacím řízení se dodavatel zavazuje zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, přičemž za řádné a včasné plnění finančních závazků se považuje plné uhrazení faktur vystavených poddodavatelem dodavateli za práce na díle, a to vždy nejpozději do 15 kalendářních dnů od připsání platby zadavatele na účet dodavatele. Zadavatel je oprávněn požadovat předložení dokladů o provedených platbách poddodavatelům a smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli.

Dodavatel se zavazuje přenést totožnou povinnost do případných dalších úrovní dodavatelského řetězce.

se tímto **ruší**.

K dotazu č. 8:

Případné potenciální nároky budoucího Zhotovitele na úhradu nákladů, které mu vznikly v příčinné souvislosti s prodloužením lhůty pro dokončení a předání Díla z důvodů, jež vymezuje odst. 36.1. a jeho jednotlivé pododstavce, nejsou smlouvou o dílo dopředu vyloučeny.

K dotazu č. 9:

Výše smluvních pokut, a to jak jednotlivých smluvních pokut vymezených v tabulce obsažené v odst. 18.2. smlouvy o dílo, tak také v jejich kumulativním souhrnu, je zcela přiměřená nejen předpokládané hodnotě veřejné zakázky (zde 304 133 081 Kč bez DPH), nýbrž také jejich primární funkci, kterou je sankce (srov. odst. 18.10. smlouvy o dílo).

Prodloužení lhůty pro podání nabídek

S ohledem na obsah tohoto vysvětlení a změny zadávací dokumentace zadavatel **prodlužuje lhůtu pro podání nabídek** tak, že nově tato lhůta skončí dne **28. 5. 2025 v 9.00 hod.**

Tato změna data ukončení lhůty pro podání nabídek bude v souladu se zákonem uveřejněna rovněž ve Věstníku veřejných zakázek a Úředním věstníku Evropské unie (TED).

Toto vysvětlení a změna zadávací dokumentace se uveřejňuje na profilu zadavatele na adrese: <https://zakazky.osu.cz/>, a na konkrétní adrese týkající se shora uvedené veřejné zakázky: https://zakazky.osu.cz/contract_display_2502.html.

V Brně dne 7. 4. 2025

.....
Ing. Marek Bena

zastupující zadavatele v zadávacím řízení
podepsáno elektronicky