

## **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6 v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k veřejné zakázce č. j. VZ16/2020**

Na základě žádosti dodavatele Český rozhlas jako zadavatel tímto poskytuje následující vysvětlení zadávací dokumentace č. 6 k veřejné zakázce č. j. VZ16/2020 s názvem: „ČRo Olomouc – rekonstrukce objektu Pavelčákova 2/19“.

### **Dotaz č. 1**

Žádáme zadavatele, aby jasně stanovil, kdy dojde k předání staveniště ve vztahu k datu účinnosti smlouvy. Dle přílohy č. 4 - TECHNICKÉ ZADÁNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ bodu F. má dojít k předání staveniště po výzvě zhotovitele, není určena lhůta do kdy tak objednatel musí učinit. Dokončení díla je lhůtou vázáno na účinnost smlouvy. Žádáme proto zadavatele o úpravu smlouvy tak, aby k předání staveniště došlo před datem účinnosti smlouvy, aby zhotovitel mohl začít s realizací, jakmile mu začne běžet lhůta pro realizaci díla.

#### **Odpověď zadavatele:**

Staveniště bude předáno v souladu se smlouvou o dílo na výzvu zhotovitele. K předání staveniště může dojít až po nabytí účinnosti smlouvy, tedy po jejím zveřejnění.

### **Dotaz č. 2**

Žádáme zadavatele, aby vypustil ustanovení čl. VII.1. smlouvy o dílo. Vlastnictví k zabudovaným částem díla nabývá objednatel ze zákona okamžikem zabudování. Předmětem plnění je rekonstrukce stavby, zabudováním jakékoliv věci se tato stává součástí rekonstruovaného objektu a objednatel se tak stává jejím vlastníkem ze zákona okamžikem zabudování. Snaží se tímto ustanovením zadavatel vytvořit příležitost k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, aniž by převzal rozpracované dílo a nabytí k ní vlastnictví a vyhnul se tak úhradě nákladů na zhotovení rozpracovaného díla?

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel postupuje při přípravě dokumentů pro všechny jím vyhlašované zakázky v dobré víře s tím, že dílo bude ze strany vybraného dodavatele v pořádku a včas dokončeno a ze strany zadavatele včas a v pořádku zapláceno. Zadavatel se tímto ustanovením nesnaží vytvořit příležitost k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, aniž by převzal rozpracované dílo, nabytí k němu vlastnictví a vyhnul se tak úhradě nákladů na zhotovení rozpracovaného díla. Zadavatel na ustanovení smlouvy trvá.

Cílem zadavatele spíše než vytvořit situaci pro odstoupení do smlouvy, jak nastiňuje tazatel, je definovat podmínky, které jsou pro zadavatele stěžejní, má-li hotové dílo převzít a vykonávat k němu veškerá práva jako jeho vlastník. Zejm. se tedy jedná o to, aby dílo bylo plně funkční, prosté vad a nedodělků a zadavatel s ním mohl nakládat, což má být stvrzeno podpisem protokolu o odevzdání. Od tohoto okamžiku pak je zadavatel ochoten nést nebezpečí škody na díle.

### **Dotaz č. 3**

Žádáme zadavatele o úpravu čl. VI. odst. 3 smlouvy o dílo v tom smyslu, že zadavatel převezme dílo i v případě výskytu vad a nedodělků nebránících užívání díla. S ohledem na komplexnost a složitost stavebního díla nelze téměř zamezit výskytu byť velmi drobných vad, které však nebudou objednateli na závadu při užívání díla. Obdobně žádá účastník o úpravu odst. 5 v čl. VI. smlouvy.

#### Odpověď zadavatele:

Zadavatel na znění předmětných ustanovení smlouvy trvá. Zdůvodnění tohoto stanoviska zveřejnil zadavatel již v dokumentu „Vysvětlení, změna a doplnění zadávací dokumentace č. 1“, kde zadavatel na obdobný dotaz odpovídá: „*Ustanovení § 2628 občanského zákoníku je dispozitivní a je možné se od něj odchýlit způsobem uvedeným ve smlouvě. Zadavatel tedy pouze využívá možnosti, které nabízejí právní předpisy. Z tohoto důvodu zadavatel na předmětném ustanovení trvá.*“ Totéž vysvětlení pak platí i pro čl. VI., odst. 5 smlouvy.

#### Dotaz č. 4

Žádáme zadavatele, aby uvedl ustanovení čl. XII. Bodu 9. do souladu s kogentním ustanovením § 2004 občanského zákoníku. Po zhotoviteli nelze požadovat, aby přijal podmínky ve větě druhé zmiňovaného ustanovení smlouvy ("V případě odstoupení od smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, nemá zhotovitel právo na náhradu nákladů, které vynaložil na provádění díla.") Kogentní ustanovení i jeho komentáře nedovolují v případě stavby na pozemku a stávající nemovitosti objednatele-vlastníka pozemku, tj. postupného dílčího plnění (§2004 odst. 3 OZ) odstoupit od smlouvy ex tunc, ale pouze v tom rozsahu rozpracovanosti, ve kterém má pro objednatele rozpracované dílo význam. Sdělí zadavatel účastníkům zadávacího řízení, jak hodlá objednatel postupovat, když dojde k odstoupení objednatele od smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, objednatel využije mezery ve smlouvě a dílo nepřevezme? Snaží se zde zadavatel skrytě sjednat smluvní pokutu za odstoupení od smlouvy z důvodů na straně zhotovitele ve výši nákladů vynaložených na provedení díla do okamžiku odstoupení?

#### Odpověď zadavatele:

Dle názoru zadavatele je zapotřebí čl. XII., odst. 9 smlouvy vykládat tak, že odstoupení lze učinit primárně (avšak nikoli výlučně) pouze do budoucna ohledně části plnění, která dosud nebyla realizována, a to v souladu s první větou § 2004 odst. 3 OZ, neboť jak vyplývá z rozdělení díla na jednotlivé uzlové body, jakož i předpokládaný harmonogram provádění díla, jenž se stane přílohou smlouvy, jedná se ve smyslu komentářové literatury o tzv. postupné dílčí plnění. Z toho je zjevné, že se nepředpokládá, že by odstoupení mělo mít automaticky vždy účinky ex tunc.

Co se týče převzetí části díla, jež by v případě odstoupení z důvodů na straně zhotovitele, spočívalo na vůli zadavatele, bude podstatné, jaká část díla byla již provedena a zda zadavatel má zájem o její převzetí z hlediska jejího významu pro zadavatele. V případě, že by se jednalo např. o marginální přípravné práce, jež samy o sobě nemají pro zadavatele význam, nelze očekávat, že by zadavatel chtěl tuto část díla formálně převzít. V tomto případě by pak šlo v souladu s druhou větou § 2004 odst. 3 OZ o odstoupení s účinky ex tunc.

Co se týče dalšího postupu zadavatele v této situaci, smlouva v čl. XII., odst. 7 stanoví povinnost smluvních stran vypořádat vzájemné dluhy a pohledávky. Jelikož toto vypořádání je do značné míry závislé na konkrétní situaci a konkrétních právech a povinnostech, která se v daný okamžik mezi smluvními stranami nacházejí, neobsahuje smlouvě podrobnější úpravu. Tato pak je obsažena v dohodě o vypořádání práva a povinností, jejíž obsah je závislý na konkrétní situaci.

Ohledně nařčení z pokusu o sjednání smluvní pokuty pak zadavatel uvádí, že o nic takového se nesnaží. Pouze nespátřuje důvod hradit zhotoviteli náklady vynaložené na provádění díla v situaci, kdy by z důvodů na straně zhotovitele byl objednatel nucen od smlouvy odstoupit, a to navíc v případě, že by dosud realizovaná část díla pro zadavatele nepředstavovala jakýkoli přínos, avšak spíše komplikaci na cestě k řádné realizaci stavebního záměru.

Závěrem by se zadavatel rád vyjádřil k tvrzené kogentní povaze § 2004. Dle komentářové literatury platí, že: „*Úpravu účinků je celkově třeba považovat za dispozitivní. Ze zákona nevyplývá, že by si strany nemohly v mezích obecných korektivů sjednat jiné účinky*

*odstoupení, včetně jejich časové fixace i včetně odlišného vypořádacího mechanismu.“ (Hulmák a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721 – 2054), 1. vydání, 2014).*

**Dotaz č. 5**

Žádáme zadavatele, aby vzhledem k náročnosti výstavby v návrhu SoD, čl. XI - Sankce omezil smluvní pokutu maximální výší 10 % z ceny díla včetně DPH.

**Odpověď zadavatele:**

Zadavatel uvádí, že relevantní legislativa mu nestanovuje povinnost jakkoli limitovat výši smluvní pokuty (naopak § 2064 a násl. OZ jsou dispozitivní a umožňují vyloučit účinky smluvní pokuty coby paušalizované náhrady škody), tudíž nespátřuje důvod předmětné ustanovení smlouvy měnit dle návrhu tazatele.

**Dotaz č. 6**

Z důvodu zjištění, jak jsou upraveny vztahy s jednotlivými vlastníky pozemků, na nichž má probíhat stavba, žádáme zadavatele o zaslání stavebního povolení stavby.

**Odpověď zadavatele:**

Společné rozhodnutí (Stavební povolení) bylo již zveřejněno v rámci Vysvětlení, změny a doplnění zadávací dokumentace č. 2.

**Na základě tohoto vysvětlení, změny a doplnění zadávací dokumentace zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.**

Bc. Eva Gottová

Oddělení veřejných zakázek

Český rozhlas