

DODATEČNÉ INFORMACE 1

Název veřejné zakázky:	Červený Kostelec, Bohdašín - splašková kanalizace
Evidenční číslo veřejné zakázky:	355686
Identifikační údaje o zadavateli	
Název:	MĚSTO ČERVENÝ KOSTELEC
Sídlo:	Náměstí T.G. Masaryka 120, 549 41 Červený Kostelec
IČ:	00272566
Veřejná zakázka podle předmětu:	Stavební práce
Forma zadávacího řízení:	Užší řízení
Limit veřejné zakázky:	Podlimitní

Na základě žádostí dodavatelů o veřejnou zakázku či z vlastního podnětu poskytuje zadavatel dodatečné informace k zadávacím podmínkám podle § 49 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů (dále v textu jen „zákon“).

DOTAZ 1

V čl. 3 Návrhu smlouvy o dílo je uvedeno:

Termín zahájení stavebních prací je **15.4.2014**.

Lhůta pro dokončení stavebních prací je **576 kalendářních dnů od termínu zahájení stavebních prací**.

V bodě 5.6. Zadávací dokumentace (dále jen „ZD“) je uvedeno, že citujeme: „Pokud z jakýchkoliv důvodů na straně zadavatele nebude možné termín zahájení stavebních prací uvedený ve vzoru smlouvy o dílo dodržet, bude smlouva mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem (zhotovitelem) obsahovat již skutečný upravený termín zahájení stavebních prací.“

V Obchodních podmínkách (dále jen „OP“) v bodě 4.1. je uvedeno:

Termínem zahájení stavebních prací se rozumí den, v němž dojde k protokolárnímu předání a převzetí Staveniště mezi Objednatelem a Zhotovitelem.

V bodě 8.1.1. OP je dále uvedeno, že:

Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště (nebo jeho ucelenou část) prostě práv třetí osoby nejpozději do deseti dnů po dni oboustranného podpisu smlouvy o dílo, pokud se strany písemně ve Smlouvě nedohodnou jinak. Splnění termínu předání Staveniště je podstatnou náležitostí Smlouvy, na níž je závislé splnění Lhůty pro dokončení předmětu plnění.

Z toho tedy vyplývá následující časová osa:

Podpisu smlouvy nebo podpis smlouvy o poskytnutí dotace → do 10 kal. dnů předání staveniště → zahájení prací dne 15.4.2014.

To je ideální scénář celého procesu zahájení prací s předpokládaným datem zahájení prací od 15.4.2014.

Teoreticky či již spíše velmi reálně může nastat situace, že celý proces zahájení prací zhotovitele může být zdržen poskytnutím dotace ze strany financujícího orgánu nebo zdržením výběrového řízení nebo jinými okolnostmi, když dodavatel z vlastní zkušenosti musel odložit zahájení prací o téměř 24 měsíců.

Riziko neposkytnutí dotace, prodloužení zadávacího řízení či jiné skutečnosti zapříčiňující nemožnost zahájení v termínu 15.4.2014, by pak měly za následek, že po uplynutí delšího časového období, po němž bylo z důvodu neposkytnutí dotace nedošlo k podpisu smlouvy o dílo a tím pádem nezahájení prací, by již vítězný zájemce jako zhotovitel nemohl garantovat vysoutěženou cenu z důvodu její neaktuálnosti a její změny v čase.

Z toho tedy vyplývá, že k zahájení prací může vést poměrně dlouhá cesta závislá na několika okolnostech.

V době před podáním nabídek tak tedy vůbec jasné, jak a kdy se začne s realizací prací a v jakém období bude dílo prováděno.

DOTAZ:

Jak bude zadavatel postupovat a jak bude řešena situace, když z jakýchkoliv důvodů na straně objednatele nebo poskytovatele dotace bude muset být odložen termín podpisu smlouvy o dílo a zahájení prací a k těmto tak nedojde bez zbytečného odkladu po ukončení zadávacího řízení, resp. nejpozději k termínu 15.4.2014?

Jak bude zajištěno, že shora uvedené a označené ustanovení bodu 5.6. ZD bude opravdu naplněno, když toto není součástí ani jednotlivých návrhů smluv, ani OP? Mohl by zadavatel toto ustanovení bodu 5.6. ZD učinit součástí obou návrhů smluv jako nový bod 3.3?

ODPOVĚĎ 1

Termín popisu a zahájení prací se vždy odvíjí od skutečnosti. To vyplývá i s postojem ÚOHS. Lhůta pro realizaci stavby musí být zachována v souladu s nabídkou.

DOTAZ 2

Již ve svém předchozím dotaze č. 1 zájemce upozornil na problematiku, že podpis smlouvy o dílo s následným předáním staveniště a zahájením prací je závislý na okolnosti, kterou může zadavatel ovlivnit jen částečně a zájemci už vůbec ne a to na podpisu smlouvy o poskytnutí dotace SFŽP – Operační program Životní prostředí.

V době před podáním nabídek tak tedy vůbec jasné, jak a kdy se začne s realizací prací a v jakém období bude dílo prováděno.

K této skutečnosti však přistupuje i další okolnost a to ta, že v čl. 3 Návrhu smlouvy o dílo zcela absentuje způsob řešení provádění prací v nevhodných klimatických podmínkách, zejména pak v zimním období.

Této problematice je věnován pouze bod 4.5. OP – kde je uvedeno:

„Běžné klimatické podmínky odpovídající ročnímu období, v němž se stavební práce provádí, nejsou důvodem k prodloužení Lhůty pro dokončení díla.“

Zadavatel jako základní hodnotící kritérium použil Nejnižší nabídkovou cenu.

Dle bodu 4.3.1. OP zadavatel požaduje předložení Harmonogramu realizace stavebních prací až ve lhůtě 15 dnů po uzavření smlouvy o dílo.

Zadavatel uvedl předpokládaný termín zahájení prací 15.4.2014.

I za naplnění ideálního scénáře zahájení prací popsaného výše, tedy že by k podpisu smlouvy o poskytnutí dotace od SFŽP, následně podpisu smlouvy o dílo, předání staveniště a zahájení prací došlo tak, že by bylo možné práce zahájit dne 15.4.2014, pak je evidentní, že při předpokládané době realizace 576 kal. dnů, by jejich práce by spadaly do zimního období přelomu roku 2014/2015.

Obdobná situace pak může nastat i v ostatních případech, např. když by k zahájení prací došlo z důvodů na straně objednatele až v pozdějším termínu, např. 08/2014 a vítězný uchazeč by byl nucen řešit problematiku nevhodných klimatických podmínek, zejména zimního období.

Zájemci jako odborné firmy mají povinnost postupovat při realizaci prací tak, že musí respektovat platné právní předpisy a normy a řada z nich provádění určitých stavebních prací v zimním období nepřipouští.

Lze si reálně představit situaci, kdy k předání staveniště a zahájení prací dojde např. v období 08/2014 a provádění podstatné části prací tak může spadat i na přelom roku 2014/2015, tedy do zimního období klimaticky absolutně nevhodného pro tento typ prací – ve smlouvě však možnost přerušení prací v zimním období zcela absentuje, resp. OP počítají s tím, že tyto běžné klimatické podmínky nejsou důvodem pro prodloužení termínu dokončení.

DOTAZ:

Chápe zájemce správně, že HMG prací bude zpracovávat až vítězný zájemce - zhotovitel? Mohl by zadavatel sdělit, jak bude postupovat v případě, že podepsání smlouvy s vítězným zájemcem, předání staveniště a zahájení prací nebude možné uskutečnit v předpokládaném termínu 15.4.2014?

Jak bude řešena situace, kdy některé práce budou spadat do zimního období?

Upraví zadavatel znění bodu 4.5. OP tak, aby tento nově zohledňoval přerušení prací či prodloužení termínu dokončení v případě nevhodných klimatických podmínek?

ODPOVĚĚ 2

Harmonogram prací bude zpracovávat až vítězný dodavatel a tento harmonogram bude předán zadavateli nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy. Zadavatel bude v případě výrazného opoždění termínu zahájení postupovat dle patných zákonů ČR. Uzpůsobení průběhu prací je záležitostí dodavatele; navíc zadavatel má za to, že stanovená lhůta plnění je dostatečná na to, aby dodavateli umožnila se rizikům plynoucím z nevhodných klimatických podmínek vyhnout.

DOTAZ 3

S předchozími dotazy je úzce spojena i problematika platnosti nabídkové ceny – v bodě 7.2. jednotných podmínek pro zpracování nabídkové ceny a v bodě 5.2.2 OP je stanoveno, že nabídková cena je nejvýše přípustná a zahrnuje jak inflaci, tak i vývoj kurzových rozdílů a pohybů.

Vzhledem k předpokládané době plnění cca 576 dnů bude jen velmi málo uchazečů schopno garantovat nabídnutou cenu bez toho, aniž by znali, jakým způsobem se bude vyvíjet ekonomika a jakým tempem např. poroste inflace apod.

DOTAZ:

Neuvažuje zadavatel o tom, že by se např. jednotkové ceny valorizovaly každý rok o prokázaný přírůstek inflace dle statistiky ČSÚ?

Pokud by zadavatel trval na své formulaci ohledně platnosti ceny na celou dobu výstavby, pak uchazeč laskavě žádá zadavatele, aby určil pravděpodobné % inflace po dobu výstavby, předpokládaný kurzovní vývoj a další parametry tak, aby uchazeči na jejich základě byli schopni tyto zakalkulovat a zohlednit ve svých nabídkových cenách tak, aby tyto byly zodpovědně zpracované a obsahovaly všechny budoucí náklady.

ODPOVĚĚ 3

V této záležitosti zadavatel trvá na současném znění zadávacích podmínek.

DOTAZ 4

V bodě 17.2.1. OP je uvedená délka záruky 60 měsíců.

U akcí podobného charakteru bývá zvykem, že z této obecné záruky je obvykle vyjmuta část díla - asfaltové povrchy komunikací, na něž je poskytována záruka v délce 36 měsíců.

DOTAZ:

Mohl by zadavatel na asfaltové povrchy komunikací záruční lhůtu v délce např. 36 měsíců?

ODPOVĚĎ 4

V této záležitosti zadavatel trvá na současném znění zadávacích podmínek.

DOTAZ 5

Ustanovení čl. 23. OP je formulováno pouze jednostranně a to ve prospěch objednatele.

Uchazeč požaduje doplnit následující důvod pro přerušení prací, případně pro odstoupení a navrhuje tak následující znění:

„V případě prodloužení objednatele s úhradou splatných závazků delším než 30 dnů oproti stanovenému termínu splatnosti je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací a to bez jakýchkoliv sankcí s tím, že o dobu prodloužení s úhradou splatných částek objednatele se prodlužuje termín dokončení díla zhotovitelem a dále zhotovitel nebude v prodloužení s prováděním prací dle této smlouvy.“

V případě prodloužení objednatele s úhradou splatných závazků delším než 60 dnů oproti stanovenému termínu splatnosti je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

DOTAZ:

Bude v navrženém duchu zhotovitel modifikovat znění čl. 23 OP?

ODPOVĚĎ 5

Jedná se o standardní obchodní podmínky. Vše je odsouhlaseno poskytovatelem dotace.

V této záležitosti tedy zadavatel rovněž trvá na současném znění zadávacích podmínek.

DOTAZ 6

V čl. 24.1 OP je uvedeno, že spory budou rozhodovány Rozhodcem.

V následujícím čl. 24.2. je však založena pravomoc obecného soudu dle sídla objednatele.

Zájemce má za to, že se jedná o způsob řešení sporů, který nemůže obstát a to pro neurčitost.

Řešení sporů prostřednictvím rozhodce totiž představuje pouze alternativu klasického soudního řízení a proto může být zvolena pouze jedna z variant – buď tedy klasické soudní řízení nebo alternativně řízení rozhodčí – nesmí být použity obě varianty současně, neboť pak by bylo neurčité, která autorita a jakým způsobem bude spory z této smlouvy případně povstálé řešit.

Na straně zájemců pak ohledně této skutečnosti panuje nejistota a zadavatelem zvolené řešení je neakceptovatelné pro neurčitost.

DOTAZ:

Mohl by zadavatel závazným a jasným způsobem stanovit způsob řešení, jakým budou s konečnou platností řešeny spory z této smlouvy povstálé – zda tedy v rámci klasického soudního řízení nebo alternativně cestou rozhodčího řízení? Obojí dle názoru zájemce není možné.

ODPOVĚĎ 6

Zadavatel zkontroloval článek 24 obchodních podmínek pro zhotovení stavby a neshledal žádnou závadu.

DOTAZ 7

Dle bodu 15.4. OP zajišťuje zkušební provoz Objednatel ve své režii.

DOTAZ:

Chápe uchazeč správně, že zkušební provoz ČS zajišťuje objednatel ve vlastní režii a zhotovitel poskytne pouze součinnost?

Kdy začne a jaká je předpokládaná délka trvání zkušebního provozu?

ODPOVĚĎ 7

Uchazeč chápe správně, že zkušební provoz ČS zajišťuje objednatel ve vlastní režii a zhotovitel poskytuje pouze součinnost. Zkušební provoz není vodoprávním úřadem určen. Projektant předepisuje provedení zkušebního provozu ČS v délce 30 dní.

DOTAZ 8

V čl. 7 OP jsou uvedeny poměrně velmi citelné sankce za různá důležitá či méně důležitá porušení smluvních povinností, např. za prodlení s dokončením díla, odstraněním vad atd. Běžnou součástí smluv o dílo podobného rozsahu bývá velmi často ustanovení o limitaci celkové výše smluvních pokut a to např. % částkou z ceny díla (např. 10 % z ceny díla apod.).

Tento limit smluvních je výrazem vyváženosti postavení obou smluvních stran a současně zabraňuje tomu, aby se zadavatel mohl nepřiměřeně „hojit“ na dodavateli a smluvní pokuty se tak nestaly nástrojem „pomsty“ či ekonomické likvidace dodavatele.

DOTAZ:

Neuvažuje zadavatel o doplnění tohoto limitu případných smluvních pokut v zájemcem navržené nebo jiné výši?

ODPOVĚĎ 8

Jedná se o standardní obchodní podmínky. Vše je odsouhlaseno poskytovatelem dotace. V této záležitosti tedy zadavatel rovněž trvá na současném znění zadávacích podmínek.