

„Hydropolis“

Pražská vodohospodářská společnost a.s.

Sídlo zadavatele: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
IČ: 25656112
DIČ: CZ25656112

Zadavatel od účastníků obdržel následující dotazy:

Dotaz č. 1

Vykládá dodavatel čl. 3.8 a 3.9 smlouvy správně, když má za to, že případný souhlas objednatele se změnou poddodavatele nebude bezdůvodně odepřen?

Dotaz č. 2

Žádáme o objasnění čl. 4.2 smlouvy. Daný článek smlouvy není jasný, přesný a zejména určitý. Zadávací podmínky v části týkající se předání staveniště a zahájení prací nejsou určité, neboť nikde není stanoveno, do kdy musí objednatel zaslat výzvu k předání a převzetí staveniště. Jakmile bude smlouva s vybraným zhotovitelem uzavřena, ten musí být se zcela stále stejnou cenou (neboť objednatel odmítl do smlouvy začlenit inflační doložku) s příslušnými kapacitami připraven zahájit plnění. Smluvní vztah je ale o jasně daných přesných smluvních podmínkách, neboť zhotovitelé nejsou charita, která by si mohla dovolit být neustále za stejnou cenu připravena plnit jeden jediný projekt. Protože neví, kdy bude zahájeno plnění. Zhotoviteli nejde o nic jiného, než aby bylo jasně a určitě uvedeno, do kdy nejpozději bude dílo zahájeno (a to prostřednictvím uvedení data, do kdy nejpozději může objednatel zaslat výzvu k předání a převzetí staveniště) a pokud se tak nestane, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit. Upraví zadavatel dané?

Dotaz č. 3

Žádáme o objasnění, proč zadavatel proč nerespektuje zákonné ujednání § 2628 OZ? V čl. 5.4 ve spojení s čl. 5.5 smlouvy je vyloučen zákonný postup při převzetí díla. Zákonodárce měl velmi dobré důvody při zakotvení povinnosti objednatele k převzetí díla i v případě, že dílo vykazuje drobné vady či nedodělky, které nebrání užívání díla. Objednatel není krácen na svých právech, neboť může dílo užívat, přičemž zhotovitel je pod hrozbou sankcí vystaven povinnosti vady či nedodělky odstranit. Stavební dílo je komplexní a složité dílo, u kterého je velmi komplikované a téměř nemožné, aby bylo provedení absolutně bez vad. Proto uvedená a zákonem aprobovaná povinnost na straně objednatele k převzetí díla i v případě výskytu drobných vad či nedodělků. Upraví tak zadavatel výše uvedené články smlouvy tím způsobem, aby byla zakotvena povinnost (nikoli pouze možnost) objednatele k převzetí díla s drobnými vadami či nedodělků, respektive připuštěna zákonná úprava § 2628 občanského zákoníku?

Dotaz č. 4

Žádáme o objasnění čl. 6 smlouvy, dle kterého cena v plné míře zohledňuje očekávaný vývoj cen k datu předání díla. V konečném důsledku je absence inflační doložky ne hospodárné řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění a vzhledem k nejistému datu započetí) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli fiktivní inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

Návrh textu inflační doložky: „V případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách, uvedený ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla smlouva podepsána, vzroste o více než 3 %, zvýší se neuhrazená část smluvní ceny dle čl. 6.1 této smlouvy o výši tohoto indexu, a to v každém roce trvání smlouvy. Ke zvýšení dochází ode dne v příslušném měsíci, který se číselným označením shoduje s datem podpisu smlouvy. Zhotovitel zašle ke dni zvýšení cen písemné oznámení objednateli. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě ceny dle tohoto ustanovení smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.“

Dodavatel konstatuje a žádá zadavatele o úpravu smlouvy o dílo z důvodu skutečnosti, že smlouva o dílo v současné podobě nereflktuje skutečnosti uvedené v této žádosti a lze jí v daném kontextu považovat za nepřiměřenou v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ a rovněž daná smlouva o dílo odporuje dobrým mravům, když nestanoví podmínky ohledně možné změny ceny na základě inflace. Dodavatel žádá zadavatele o transparentní, konkrétní vysvětlení dotazu dodavatele a úpravu smlouvy o dílo o úpravu navržené inflační doložky, tedy zda zakomponuje do smlouvy o dílo inflační doložku ve smyslu výše uvedeném či zda má dodavatel zahrnout do své nabídkové ceny nejasné riziko ohledně budoucího zvyšování nákladů po dobu realizace, tedy v podobě odhadnuté inflace v oboru stavebnictví? Ve vztahu k požadované době plnění dle smlouvy o dílo považuje dodavatel za spravedlivé mít ve smlouvě o dílo zakomponovanou inflační doložku.

V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení a rovněž zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Dotaz č. 5

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že smluvní pokuta uvedená v čl. 9.4 smlouvy je v souladu se zásadou přiměřenosti. Dodavatel namítá, že smluvní pokuta ve výši 30 % z ceny díla, nadto za každý jednotlivý případ porušení, je zcela očividně v rozporu se zásadou přiměřenosti. Dodavatel poukazuje na fakt, že pakliže by z jakéhokoli důvodu selhalo dříve funkční zařízení na ukončení přenosu dat, objednateli by ihned vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty, která bude okolo 100.000.000 Kč. Taková smluvní pokuta objednatele zcela zjevně motivuje k tomu, aby přerušení dat "testoval" tak často, jak jen to půjde, a doufal, že v důsledku daného dojde ke vzniku nároku na zaplacení smluvní pokuty. Dodavatel namítá, že se jedná o bezpochyby zneužitelné ustanovení, kdy objednatel například může naprogramovat systém, který bude ukončování přenosu dat aktivovat pořád a pořád dokola, a to zcela bezdůvodně, doufaje v to, že jednou (nebo i vícekrát) ukončení přenosu dat selže. Objednatel tak může činit v případě, že by veřejnou zakázku získal jim "nefavorizovaný" zhotovitel, výše smluvní pokuty tak nepřímou může být použita k diskriminaci nepohodlného zhotovitele. Vzhledem ke všemu výše uvedenému tak dodavatel namítá, že smluvní pokuta uvedená v čl. 9.4 smlouvy měla být ze smlouvy odstraněna. Upraví zadavatel smlouvu?

Dotaz č. 6

Žádáme o uvedení, zda je čl. 1.3 obchodních podmínek aplikovatelný i na tuto veřejnou zakázku, resp. zda zadavatel čeká na přiznání podpory ze strany HMP. Pakliže je daný článek OP aplikovatelný, žádáme o uvedení, v jaké fázi je dohoda o způsobu financování (či pokud se použije jiná forma podpory, tak v jaké fázi je). Dále žádáme o uvedení, zda zadavatel ví o nějaké překážce, která by jen potenciálně brání v převodu pozemků a staveb nebo jejich částem, které jsou nezbytné k předmětu plnění dle PD. Rovněž žádáme o uvedení, zda zadavatel zváží možnost např. sjednání věcného břemene, práva stavby či uzavření jiného závazku (např. nájmu), prostřednictvím kterého by předmět veřejné zakázky mohl být realizován.

Dotaz č. 7

Žádáme o uvedení důvodu, pro který má zadavatel za to, že je čl. 7.16 OP, resp. celá koncepce čl. 7.15 OP, v souladu se zásadou přiměřenosti. Dle daného článku OP má zhotovitel povinnost vykonán určité práce ještě před tím, než dojde k uzavření dodatku ke smlouvě, nicméně dle čl. 7.16 OP může zhotovitel náklady na dané práce fakturovat až po uzavření dodatku, přičemž OP ani smlouva neupravuje v jaké lhůtě po vykonání prací bude dodatek ke smlouvě uzavřen. Zhotovitel je tak tlačěn do situace, kdy mu náklady na určité práce mohou být proplaceny například až za rok, nebo dokonce do situace, kdy zhotovitel práce řádně provede, nicméně objednatel z jakéhokoli důvodu odmítne dodatek ke smlouvě uzavřít, a tak by zhotoviteli nezbylo, než se soudit. To vše má negativní vliv na cash-flow, neboť poddodavatelé zhotovitele budou požadovat proplacení faktur za jimi vykonání práce v obvyklé lhůtě 35 dní od vystavení faktury. Zhotovitel tak bude muset danou situaci řešit sjednáním úvěru, což jsou ovšem výdaje navíc. Koncepce šl. 7 OP je tak nepřímo v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E, neboť výše popsané se projeví u všech dodavatelů v navýšení nabídkové ceny. Nadto koncepce čl. 7 OP vede k nerovnosti nabídek dodavatelů, neboť každý dodavatel si vyhradí odlišný obnos peněz pro popsané případy. S ohledem na výše uvedené tak dodavatel navrhuje, aby zadavatel ve smlouvě odlišně upravil koncepci čl 7

OP, respektive aby doplnil povinnost objednatele uzavřít dodatek ke smlouvě do jednoho měsíce po uzavření změnového listu či po vydání pokynu k provedení prací. Upraví zadavatel dané v nastíněném duchu?

Dotaz č. 8

Vykládá dodavatel čl. 10.1 OP správně, když má za to, že pakliže se v rámci podpovrchových či hydrologických podmínek objeví skrytá překážka, o které zhotovitel nemohl vědět, bude se věc řešit prostřednictvím víceprací? Dodavatel namítá, že v opačném případě by čl. 10.1 OP zcela zjevně odporoval zásadě přiměřenosti, a tedy též § 6 ZZVZ. Dané ustanovení OP by tak dle názoru dodavatele bylo nezákonné a neaplikovatelné.

Dotaz č. 9

Žádáme o uvedení důvodu, proč má zadavatel za to, že je koncepce čl. 12.7.1 a 12.7.2 OP, dle kterých nebezpečí změny okolností přebírá výhradně zhotovitel, v souladu se zásadou přiměřenosti.

Dotaz č. 10

Vykládá dodavatel čl. 17.2 OP správně, když má za to, že pokud zvýšené úsilí vynaložené k dohnání termínů uvedených v harmonogramu zapříčiní zvýšené náklady na straně zhotovitele, budou tyto řešeny formou víceprací? A v případě, že i přes zvýšené úsilí zhotovitele nedorazí k dohnání termínů uvedených v harmonogramu, vznikne zhotoviteli nárok na prodloužení lhůt a zhotovitel nebude za zpoždění s ohledem na charakter vyšší moci odpovědný?

Dotaz č. 11

Vykládá dodavatel zadávací dokumentaci správně, když má za to, že provedení prací nařízených v kolaudačním rozhodnutí (čl. 20.5 OP) nebude po zhotoviteli vyžadováno, neboť předmětem zakázky není zařízení kolaudačního rozhodnutí? Stejně tak má dodavatel pravdu, když má za to, že čl. 20.7 OP není aplikovatelný? Opačný výklad by byl zcela zjevně nepřiměřený a odporující § 6 ZZVZ. Nadto v rámci naceňování veřejné zakázky není naceňována povinnost zkolaudovat dílo, protože zadavatel dané nepožaduje.

Dotaz č. 12

Vykládá dodavatel čl. 22.6 OP správně, když má za to, že objednatel musí v první řadě žádat opravu reklamované věci, a až když oprava není možná, může požadovat slevu z ceny?

Dotaz č. 13

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 22.7 OP v souladu se zásadou přiměřenosti, a tedy v souladu s § 6 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, mělo by být omezeno maximální výši záruční opravy, a to například na 50.000 Kč, nebo by mělo zakotvovat povinnost objednatele opravit vadu prostřednictvím třetí osoby a následně vymáhat po zhotoviteli uhrazení nákladů. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o záruční vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálu, kteří budou pro záruční

opravu využít, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?

Zadavatel k výše uvedeným dotazům uvádí následující:

Ad 1)

V ustanoveních 3.8 a 3.9 SOD jsou podmínky pro změnu poddodavatele konkrétně stanoveny. Zadavatel nebude souhlas se změnou poddodavatele bezdůvodně odepírat.

Ad 2)

Zadavatel má za to, že předmětné ustanovení je dostatečně určité.

Zadavatel v ZD a SOD (a její příloze č. 1 - OP) jednoznačně a zcela srozumitelně uvedl, že realizace předmětu plnění je podmíněna některou z forem podpory a součinností ze strany Hlavního města Prahy (např. viz. čl. 1.3 OP), přičemž přiznání či nepřiznání finanční podpory (i jejích částí) a její výše, resp. jiné formy podpory a způsobu jejího poskytnutí, je nezávislé na vůli zadavatele. Od této skutečnosti se odvíjí i termín zahájení realizace.

Zadavatel změnu provádět nebude a trvá na původním znění příslušného ustanovení SOD.

Ad 3)

Ustanovení § 2628 občanského zákoníku není kogentním ustanovením; smluvní strany se tak od zákonného ustanovení mohou odchýlit – tak je tomu i v tomto případě. Textace předmětného ustanovení SOD je zcela standardní a v praxi běžně používaná. Zadavatel změnu provádět nebude a trvá na původním znění příslušného ustanovení SOD.

Ad 4)

Podstatou dotazu účastníka jsou úvahy o tom, proč by měla být do SOD doplněna inflační doložka. Zadavatel se s tímto názorem účastníka neztotožňuje, a naopak požaduje, aby cena byla v SOD stanovena jako pevná a konečná. Textace předmětného ustanovení SOD je zcela standardní a v praxi běžně používaná. Zadavatel změnu provádět nebude a trvá na původním znění příslušného ustanovení SOD.

Ad 5)

Podstatou dotazu účastníka jsou neopodstatněné úvahy a spekulace, které nemají oporu ve skutečném stavu věci. Smluvní pokuta je stanovena s ohledem na význam povinnosti, která může být porušena, přičemž její výše je přiměřená. Textace předmětného ustanovení SOD je zcela standardní a v praxi běžně používaná. Zadavatel změnu provádět nebude a trvá na původním znění příslušného ustanovení SOD.

Ad 6)

K dotazu zadavatel uvádí, že čl. 1.3 obchodních podmínek je aplikovatelný na tuto veřejnou zakázku. Zadavatel čeká na přiznání podpory ze strany HMP a připravuje podklady pro schválení podpory v orgánech HMP (znalecké ocenění pozemků a budov, rozdělení pozemků apod.). Zadavateli není známa žádná překážka, která by bránila v převodu pozemků a staveb. Zadavatel v rámci přípravy veřejné zakázky zvážil různé varianty majetkoprávního řešení práv k předmětu veřejné zakázky.

Ad 7)

Ustanovení vztahující se ke změnám při realizaci díla (tedy nejen čl. 7.15 a 7.16 OP) považuje zadavatel za standardní a přiměřené. Předmětné podmínky jsou shodné pro všechny zájemce o realizaci této zakázky, a je na každém z nich, jakým způsobem tyto podmínky při přípravě své nabídky zohlední. Zadavatel změnu provádět nebude a trvá na původním znění příslušného ustanovení OP.

Ad 8)

V případě, že v rámci podpovrchových či hydrologických podmínek objeví skrytá překážka, o které zhotovitel nemohl vědět, bude věc řešena v souladu s příslušnými ustanoveními SOD, tedy bude uzavřen dodatek k SOD, který bude tuto skutečnost odpovídajícím způsobem stran rozsahu prací a ceny díla reflektovat.

Ad 9)

Textace předmětného ustanovení OP je v souladu s platnou právní úpravou. Jedná se o ustanovení zcela standardní a v praxi běžně používané. Zadavatel změnu provádět nebude a trvá na původním znění příslušného ustanovení OP.

Ad 10)

Ustanovení čl. 17. OP zní: *„Zhotovitel i objednatel mají právo přerušit na dobu nevyhnutelně potřebnou plnění díla, jestliže dalšímu vykonávání prací brání vyšší moc. Následně vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby práce mohly pokračovat co nejdříve a aby bylo možno při zvýšeném úsilí dílo dokončit v původním termínu.“* Není zřejmé, z jaké části uvedeného textu účastník dovozuje zvýšené náklady a případný nárok na jejich úhradu - tento jeho výklad není správný.

V případě, že dojde k přerušení plnění díla v důsledku vyšší moci (tak jak předmětné ustanovení OP uvádí), a v důsledku takové situace nebude možné dodržet původní termín dokončení díla, bude věc řešena v souladu s příslušnými ustanoveními SOD, tedy bude uzavřen dodatek k SOD, který bude tuto skutečnost odpovídajícím způsobem stran termínu plnění reflektovat.

Ad 11)

Zadavatel k dotazu uvádí, že předpokládá, že po zhotoviteli bude požadovat provedení prací, které budou mít charakter odstranění vad díla. Z pohledu zadavatele není rozdíl, zda na případné vady díla (např. vady bránící kolaudaci díla) upozorní externí subjekt (správní orgán) nebo je zjistí jinou vlastní činností. Provedení prací nařízených v kolaudačním řízení bude zadavatel požadovat, a to zejména v případě, že půjde o odstranění vad bránících užívání díla (kolaudaci).

Ad 12)

Volba nároku při odstranění vad díla, tj. buď požadavek na odstranění vady nebo přiměřená sleva z ceny díla, náleží zadavateli. Zadavatel předpokládá, že preferovaným řešením případných vad, bude jejich odstranění, ale rozhodnutí v konkrétní věci se bude odvíjet od posouzení, o jakou vadu se bude jednat. Zadavatel připouští možnost, že práce nařízené

Ad 13)

Textace předmětného ustanovení OP je v souladu s platnou právní úpravou, zadavatele jej jako nepřiměřené neshledává. Jedná se o ustanovení zcela standardní a v praxi běžně používané. Zadavatel změnu provádět nebude a trvá na původním znění příslušného ustanovení OP.

ZADAVATEL SOUČASNĚ PRODLUŽIL LHŮTU PRO PODÁNÍ NABÍDEK:

Lhůta pro podání nabídek končí dne: 20. 6. 2024 v 9:00 hodin.

V Praze dne 30. 4. 2024

Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Kaplan & Nohejl, advokátní kancelář s.r.o.
Mgr. Ladislav Baše, advokát