

**Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1**  
**podávané dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění**  
**pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)**

Název zadavatele:	Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Sídlo zadavatele:	Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
IČO:	256 56 112
Název veřejné zakázky:	<b>Stavba č. 6963 Celková přestavba a rozšíření ÚČOV na Císařském ostrově, etapa 0004 – Nátokový labyrint – levý břeh</b>
Ev. číslo z Věstníku VZ	Z2024-037917
Druh zadávacího řízení:	Užší řízení

Pražská vodohospodářská společnost a.s., jako zadavatel shora uvedené veřejné zakázky (dále jen jako „zadavatel“), obdržel níže uvedenou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, ke které poskytuje následující odpověď.

**Dotaz č. 1**

*„Žádáme o objasnění čl. 7. smlouvy. Daný článek smlouvy není jasný, přesný a zejména určitý; zadávací podmínky v části týkající se nejzazší možnosti předání a převzetí staveniště a zahájení realizace díla (resp. nejzazší možnost pro zaslání výzvy k zahájení realizace díla), a tedy ukončení smluvní vázanosti dodavatelů, respektive vybraného dodavatele, totiž není omezena. Jakmile bude smlouva s vybraným dodavatelem 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 dodavatelé nejsou charita, která by si mohla dovolit být neustále za stejnou cenu připravena plnit jeden jediný projekt. Dodavatelé nejde o nic jiného, než aby bylo jasně a určitě uvedeno, do kdy nejpozději bude dílo zahájeno (resp. do kdy nejpozději musí ze strany objednatele dojít k udělení pokynu k předání a převzetí staveniště) a pokud se tak nestane, tak nechť má zhotovitel možnost od smlouvy odstoupit. Současné znění uvedeného článku je potenciálně diskriminační a odporující zásadě rovného zacházení, neboť kvůli jeho otevřenosti připouští, že „favorizovanému“ zhotoviteli bude umožněno realizovat dílo klidně i o několik let dříve než „nefavorizovanému“ zhotoviteli. Upraví zadavatel dané ustanovení smlouvy s ohledem na výše uvedené?“*

**Odpověď k dotazu č. 1**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že termín předání stanoviště není záměrně stanoven pevným datem, jelikož toto ustanovení je navrženo tak, aby zohledňovalo různé okolnosti a umožňovalo flexibilitu v rámci smluvního vztahu. Stanovený způsob termínu předání stanoviště, vč. délky stanovené lhůty shledává zadavatel za zcela standardní smluvní podmínku užívanou v obdobných stavebních projektech. Zadavatel tedy nepřistupuje ke změně návrhu smlouvy od dílo.

Zadavatel však pro úplnost uvádí, že realizace díla v co možná nejkratším čase je i v jeho zájmu a předpokládá tak, že provádění díla bude zahájeno bez zbytečného odkladu po výběru dodavatele v rámci zadávacího řízení (v horizontu týdnů či nižších jednotek měsíců).

Dále si Zadavatel dovoluje uvést, že zadávací podmínky byly nastaveny, aby co nejlépe vyhovovaly jeho potřebám a dosažení požadovaného cíle a současně, aby tyto byly v souladu se ZZVZ. Jedná se o kontraktační proces založený na principu „take it or leave it“ a účastník zadávacího řízení musí takové podmínky, v případě zájmu uzavření smlouvy, akceptovat. Zadavatel uzavírá, že nepřistoupí ke změně k předmětného ustanovení smlouvy o dílo.

## **Dotaz č. 2**

*„S ohledem na dikci ustanovení čl. 3.1, 3.2, 7.4, 8.1.1, 8.7, 8.8, 8.10, 20.1 a 20.5 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč požaduje odchylku od ustanovení § 2628 občanského zákoníku, které ukládá objednateli povinnost (nikoli pouze možnost) převzít stavbu, která vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji. Předmětné zákonné ustanovení bylo zákonodárcem do nového občanského zákoníku vloženo proto, aby bylo zabráněno šikanóznímu chování ze strany objednatele, který dle původní právní úpravy mohl odmítnat převzetí díla pro jakoukoli drobnost. V této souvislosti je nutno podotknout, že dilem se zde rozumí stavební dílo v rozsahu tzv. nadlimitní veřejné zakázky, kde se ojedinělým drobným vadám nelze zcela vyhnout. V praxi se již nyní vyskytují názory, podle nichž jednání objednatele směřující k vyloučení předmětného ustanovení občanského zákoníku si nezaslouží právní ochrany. Žádáme proto zadavatele o příslušnou úpravu předmětného smluvního ustanovení tak, aby měl povinnost převzít i takové dílo, které vykazuje drobné vady.“*

## **Odpověď k dotazu č. 2**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že návrh smlouvy o dílo neobsahuje ustanovení, dle kterého by objednatel nebyl oprávněn převzít dílo s drobnými vadami. Návrh smlouvy o dílo obsahuje pouze povinnost objednatele převzít řádně dokončené dílo bez vad a nedodělků, a naopak stanovuje oprávnění objednatele nepřevzít dílo, pokud zhotovitel dílo neprovede řádně (viz čl. 8.7 smlouvy o dílo). Všeobecné obchodní podmínky, které tvoří přílohu č. 1 návrhu smlouvy o dílo („VOP“), poté v čl. 21.12 stanovují, že dílo, jehož vady brání uvedení do provozu (užívání), nebude převzato. V návaznosti na výše uvedené tak není možné predikovat, že by objednatel odmítl převzít dílo s drobnými vadami, byť je k tomuto na

základě smlouvy oprávněn, jelikož nelze vyloučit, že i některé drobné vady by mohly významně z pohledu objednatele komplikovat užívání díla.

Pro úplnost zadavatel konstatuje, že ustanovení § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“) je ustanovením dispozitivním a je tedy možné se od něj odchýlit, k čemuž v praxi běžně dochází i v rámci obdobných stavebních projektů.

### Dotaz č. 3

*„Žádáme o objasnění čl. 9 smlouvy, dle kterého cena v plné míře zohledňuje očekávaný vývoj cen k datu předání díla. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodným řešením, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění a vzhledem k nejistému datu započítání) 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.*

*Dodavatel konstatuje a žádá zadavatele o úpravu smlouvy o dílo z důvodu skutečnosti, že smlouva o dílo v současné podobě nereflektuje 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.”*

### **Odpověď k dotazu č. 3**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že implementace inflační doložky do smlouvy o dílo zadavateli neplyne z právních předpisů a je záležitostí pouze jeho uvážení. K tomuto zadavatel dále odkazuje na ustálenou rozhodovací praxi, dle které „je pouze na zadavatelích, jakým způsobem budou proměnlivou situací s cenami stavebních materiálů při zadávání veřejných zakázek zohledňovat, a to zejména s přihlédnutím k jejich reálným finančním možnostem (...) Pokud se zadavatel, stejně jako v šetřeném případě, rozhodne po zvážení všech okolností tyto mechanismy nepřijmout (např. s ohledem na hypoteticky problematické financování veřejné zakázky), pak je to pouze jeho obchodní rozhodnutí a tento postup není možné považovat za rozporný se zákonem.“<sup>1</sup>

Předpokládaný růst cenové hladiny si nad to mohou jednotliví dodavatelé promítnout do své cenové nabídky a s ohledem na předpokládanou dobu provádění díla toto z pohledu jakéhokoli zhotovitele stavebních prací coby odborníka v oboru stavebnictví nemůže činit jakékoli větší překážky.

### **Dotaz č. 4**

„Žádáme o vysvětlení, z jakého důvodu dle čl. 11.3 smlouvy a dle čl. 21.5 VOP odpovídá zhotovitel za kolaudační vady (respektive za vytčené stavebním úřadem či jinou autoritou při kolaudaci nebo jiným způsobem), když součástí díla není kolaudace, kolaudační rozhodnutí dosud nebylo vydáno a zhotovitel tak neví, jaké v něm budou požadavky, a objednatel se ve smlouvě nezavazuje žádat o vydání kolaudačního souhlasu. Zhotovitel namítá, že je dané ustanovení zcela zjevně nepřiměřené a odporující § 6 odst. 1 ZZVZ. Smlouva nevylučuje možnost, aby objednatel podal návrh na kolaudaci díla například za 5 let ode dne předání díla, kdy je možné, že dílo bude mít kvůli působení živlů a potenciálnímu neřádnému zacházení ze strany objednatele jisté vady, které nemělo v době předání. Dané ustanovení je též potenciálně diskriminační a odporující zásadě rovného zacházení, když při realizaci „nefavorizovaným“ dodavatelem, či dodavatelem, se kterým budou z jakéhokoli důvodu panovat nedobré vztahy, může objednatel libovolně zahájení kolaudačního řízení odkládat, což nemusí být případ „favorizovaného“ či jinak spřáteleného dodavatele. Dle smlouvy by však zhotovitel za takové vady odpovídal, respektive by byl povinen zajistit, aby dílo vyhovovalo požadavkům kolaudačního rozhodnutí. Výše uvedené ustanovení je tak zcela zjevně nepřiměřené, a tedy též nezákonné. Dodavatel tak požaduje jeho odstranění nebo úpravu.“

### **Odpověď k dotazu č. 4**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že poskytovatel odpovídá za vady v záruční době dle čl. 25 VOP. Projeví-li se vada díla v záruční době, má dle čl. 23 odst. 6 VOP objednatel právo na dodatečné bezplatné odstranění vady nebo na přiměřenou slevu z ceny díla (k výkladu daného článku pak zadavatel odkazuje na

<sup>1</sup> Srov. rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 25. 7. 2022, č. j. ÚOHS-24951/2022/500.

svou odpověď k dotazu č. 11 tohoto vysvětlení). Ustanovení čl. 11.3 a 21.5 VOP tak není možné vykládat izolovaně, nýbrž v souvislosti s ostatními ustanoveními smlouvy o dílo.

Spekulace dodavatele o „favorizovaném“ a „nefavorizovaném“ dodavateli zadavatel razantně odmítá. V zájmu zadavatele je co nejrychlejší dokončení a kolaudace díla, nikoliv upřednostňování některého z dodavatelů. Zadavatel doplňuje, že předpokládá, že kolaudace díla proběhne v záruční době a jedná se tudíž pouze o hypotetický problém.

#### **Dotaz č. 5**

*„Žádáme o uvedení, zda je čl. 1.3 obchodních podmínek aplikovatelný i na tuto veřejnou zakázku, resp. zda zadavatel čeká na přiznání podpory. 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).“*

#### **Odpověď k dotazu č. 5**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že přiznání podpory neočekává a nepředpokládá tak aplikaci čl. 1.3 VOP.

#### **Dotaz č. 6**

*„Žádáme o uvedení důvodu, pro který má zadavatel za to, že je čl. 8.7, 8.8 a 8.11 VOP, v souladu se zásadou přiměřenosti. Dle daných článku VOP má zhotovitel povinnost vykonat určité práce ještě před tím, než dojde k uzavření dodatku ke smlouvě, nicméně zhotovitel náklady na dané práce může fakturovat až po uzavření dodatku, přičemž VOP 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. Ostatně čl. 8.15 VOP uvádí, že v případě, že nebude dodatek uzavřen, zhotovitel nemá nárok na úhradu víceprací. 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. Koncepte šl. 7 OP je tak nepřímou v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E, neboť výše popsané se projeví u všech dodavatelů v navýšení nabídkové ceny. S ohledem na výše uvedené tak dodavatel navrhuje, aby zadavatel ve smlouvě odlišně upravil koncepci čl. 8.7, 8.8 a 8.11 VOP, 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?“*

### **Odpověď k dotazu č. 6**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že smluvní úprava odpovídá standardní obchodní praxi. Zadavatel předpokládá, že si smluvní strany ve vztahu k uzavírání dodatků ke smlouvě o dílo budou poskytovat maximální možnou součinnost a příslušný dodatek ke smlouvě tak bude uzavřen bez zbytečného odkladu.

Zadavatel však upozorňuje, že každý z případných dodatků ke smlouvě o dílo může reagovat na zcela jinou situaci a nelze tedy předem stanovit lhůtu pro jejich uzavření (např. i s ohledem na časovou náročnost vyjednávání některých ustanovení konkrétního dodatku, přípravu podkladů a příloh k dodatku apod.).

S ohledem na výše uvedené tak zadavatel nepřistupuje ke změně návrhu smlouvy o dílo, resp. její přílohy č. 1.

### **Dotaz č. 7**

*„Vykládá dodavatel čl. 11.1 VOP 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. 11.1 VOP zcela zjevně odporoval zásadě přiměřenosti, a tedy též § 6 ZZVZ. Dané ustanovení VOP by tak dle názoru dodavatele bylo nezákonné a neaplikovatelné. Riziko podpovrchových a hydrologických podmínek je rizikem objednatele, které v souladu se zásadami uvedenými v § 6 ZZVZ nesmí být převedeno na zhotovitele.“*

### **Odpověď k dotazu č. 7**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že výklad dodavatele je správný, když má za to, že pokud se v rámci podpovrchových či hydrologických podmínek objeví skrytá překážka, o které zhotovitel objektivně při vynaložení veškeré odborné péče nemohl vědět, bude se věc řešit prostřednictvím víceprací.

Tento výklad je mimo jiné i v souladu s ustanovením § 2627 občanského zákoníku, které ukládá zhotoviteli povinnost upozornit objednatele na skryté překážky a navrhnout změnu díla.

### **Dotaz č. 8**

*„Žádáme o uvedení důvodu, proč má zadavatel za to, že je koncepce čl. 13.7.1 a 13.7.2 VOP, dle kterých nebezpečí změny okolností přebírá výhradně zhotovitel, v souladu se zásadou přiměřenosti.“*

### **Odpověď k dotazu č. 8**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že nemá v úmyslu odstranit čl. 13.7.1 a 13.7.2 VOP a současně se neztotožňuje s argumentem dodavatele, že by tyto články měly být v rozporu se zásadou přiměřenosti, načež ani sám dodavatel neuvádí, proč by dané články měly být s touto zásadou v rozporu.

Dále si Zadavatel dovoluje uvést, že zadávací podmínky byly nastaveny, aby co nejlépe vyhovovaly jeho potřebám a dosažení požadovaného cíle a současně, aby tyto byly v souladu se ZZVZ. Jedná se o kontraktační proces založený na principu „take it or leave it“ a účastník zadávacího řízení musí takové podmínky, v případě zájmu uzavření smlouvy, akceptovat. Zadavatel uzavírá, že nepřistoupí ke změně k předmětného ustanovení smlouvy o dílo.

Zadavatel dodává, že uvedené ustanovení představuje zcela standardní smluvní podmínku užívanou v obdobných stavebních projektech. Zadavatel tedy nepřistupuje ke změně návrhu smlouvy od dílo, resp. její přílohy č. 1.

#### **Dotaz č. 9**

*„Vykládá dodavatel čl. 13.23 VOP správně, když má za to, že "veškerými pracemi, službami, dodávkami a dalšími aktivitami zhotovitele, které jsou nutné pro splnění předmětu díla podle smlouvy" jsou myšleny pouze takové drobné výkony, se kterými musí zhotovitel v rámci provádění díla kalkulovat (např. náklady na dopravu materiálu)? Pokud by danými výkony byly myšleny i jiné podstatnější výkony, pak by dané ustanovení bylo nezákonné pro rozpor s § 36 ZZVZ.“*

#### **Odpověď k dotazu č. 9**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že je to právě dodavatel, který je ve smyslu § 5 občanského zákoníku profesionál, tj. je osobou, která se přihlásila k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání a dává tím najevo, že je schopna jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním spojena.

Předmětem smlouvy o dílo je závazek zhotovitele zhotovit za podmínek stanovených touto smlouvou plně funkční dílo vymezené jejím předmětem, v bezvadné kvalitě, plně dokončené a bez jakýchkoliv vad a nedodělků, sloužící svému účelu a právně i technicky způsobilé k účelu, pro který bude dílo zhotoveno za podmínek sjednaných v této smlouvě. Zhotovitel se tak v souladu s čl. 13.23 VOP zavazuje realizovat veškeré práce tak, aby bylo dílo zhotoveno řádně a včas v souladu se svým účelem, jakož i aby byly řádně a včas splněny povinnosti zhotovitele dle smlouvy bez ohledu na to, zda jsou příslušné práce ve smlouvě nebo jí odkazovaných dokumentech výslovně popsány nebo předvídaný či nikoliv. Ve smlouvě je pro vyloučení všech pochybností výslovně uvedeno, že veškeré práce, služby, dodávky a další aktivity zhotovitele, které jsou nutné pro splnění předmětu díla podle smlouvy, jsou již zahrnuty v ceně. S ohledem na skutečnost, že je dodavatel tím, kdo vystupuje jako profesionál ve smyslu § 5 občanského zákoníku, je na jeho riziku, aby do ceny díla promítl všechny takové práce, služby, dodávky a další aktivity za účelem

řádného a včasného zhotovení díla, jelikož on má mít znalosti, co vše je nutné ke zhotovení takového díla dle smlouvy.

Zadavatel dodává, že uvedené ustanovení představuje zcela standardní smluvní podmínku užívanou v obdobných stavebních projektech. Zadavatel tedy nepřistupuje ke změně návrhu smlouvy od dílo, resp. její přílohy č. 1.

#### **Dotaz č. 10**

*„Vykládá dodavatel čl. 18.2 VOP 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 nedojde k dohnání termínů uvedených v harmonogramu, vznikne zhotoviteli nárok na prodloužení lhůt a zhotovitel nebude za zpoždění s ohledem na charakter vyšší moci odpovědný?“*

#### **Odpověď k dotazu č. 10**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že čl. 18.2 VOP je dodavatelem vykládán správně. Jestliže dalšímu vykonávání prací bránila vyšší moc a výskyt vyšší moci byl dotčenou smluvní stranou řádně a včas oznámen v souladu s čl. 18.2 VOP, tak pokud zvýšené úsilí vynaložené k dohnání termínů uvedených v harmonogramu zapříčiní zvýšené náklady na straně zhotovitele, budou tyto řešeny formou víceprací. V případě, že i přes zvýšené úsilí zhotovitele nedojde k dohnání termínů uvedených v harmonogramu, vznikne zhotoviteli nárok na prodloužení lhůt za současného splnění čl. 18.1 VOP a zhotovitel nebude za zpoždění s ohledem na charakter vyšší moci odpovědný.

#### **Dotaz č. 11**

*„Vykládá dodavatel čl. 23.6 VOP 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?“*

#### **Odpověď k dotazu č. 11**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že čl. 23.6 VOP je dodavatelem vykládán správně. Projeví-li se vada díla v záruční době, má objednatel právo v první řadě na dodatečné bezplatné odstranění vady, a pokud toto není možné, tak až následně na přiměřenou slevu z ceny díla.

#### **Dotaz č. 12**



*„Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 23.7 VOP 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 využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?“*

#### **Odpověď k dotazu č. 12**

Dále si Zadavatel dovoluje uvést, že zadávací podmínky byly nastaveny, aby co nejlépe vyhovovaly jeho potřebám a dosažení požadovaného cíle a současně, aby tyto byly v souladu se ZZVZ. Jedná se o kontraktační proces založený na principu „take it or leave it“ a účastník zadávacího řízení musí takové podmínky, v případě zájmu uzavření smlouvy, akceptovat. Zadavatel uzavírá, že nepřistoupí ke změně k předmětného ustanovení smlouvy o dílo.

Zadavatel dodává, že uvedené ustanovení představuje standardní smluvní podmínku užívanou v obdobných stavebních projektech. Zadavatel má současně zájem na tom, aby i takovéto sporné opravy realizoval zhotovitel, který bude s ohledem na skutečnost, že dílo prováděl on, pravděpodobně nejvyšší kvalifikaci pro odstranění příslušné vady. Pokud se prokáže, že sporná vada nebyla zapříčiněna zhotovitelem, bude mu cena této opravy pochopitelně zaplácena. Zadavatel tedy nepřistupuje ke změně návrhu smlouvy od dílo, resp. její přílohy č. 1.

#### **Dotaz č. 13**

*„Žádáme o zvážení, zda bankovní záruky ve smlouvě zadavatel dovolí zaměnit za pojištění záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Dodavatel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jištění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace. Dodavatel tak žádá zadavatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo dodavatelům, respektive vítězi zadávacího řízení při realizaci zakázky umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky.“*

#### **Odpověď k dotazu č. 13**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že trvá primárně na předložení bankovní záruky a neuvažuje o možnosti jejího nahrazení pojištěním záruky. Uvedené zadavatel odůvodňuje zejména rychlostí vyplacení bankovní záruky a její snazší vymahatelností s ohledem na povahu tohoto zajišťovacího institutu.

Zadavatel rovněž dodává, že požadavek na bankovní záruku je standardní smluvní podmínkou používanou v obdobných stavebních projektech a osvědčil se jako efektivní nástroj k zajištění plnění smluvních závazků. Z těchto důvodů zadavatel nepřistupuje ke změně návrhu smlouvy o dílo, resp. její přílohy č. 1.

#### **Dotaz č. 14**

*„Žádáme o výrazné snížení smluvních pokut zanesených v čl. 26.1; 26.2; 26.3; 26.4; 26.5; 26.6; 26.7; 26.10; 26.11 VOP, a to minimálně na úroveň smluvních pokut, které byly zadavatelem využívány v minulosti (např. na nedávno vypsané zakázce s názvem Hydropolis). Nejenže došlo k rozšíření smluvních pokut, ale smluvní pokuty byly výrazně navýšeny (výjimkou není dvacetinásobé navýšení či změna smluvní pokuty z 10.000 Kč na 0,25 % z celkové ceny díla, tj. přibližně 1.9 milionu korun). Dodavatel namítá, že smluvní pokuty uvedené ve výše uvedených člancích jsou v naprosto absurdní výši. Dané články VOP odporují zásadě přiměřenosti zakotvené v § 6 ZZVZ, protože jsou nezákonné. Nadto takto nesmírně vysoké smluvní pokuty nejsou tržním standardem. S ohledem na fakt, že stavební společnosti počítají se ziskem okolo 3 % z ceny zakázky, jsou výše uvedené smluvní pokuty i s ohledem na čl. 26.19 VOP v podstatě likvidační. Vzhledem k tomu, jak dlouho má být zakázka realizována a o zakázku v jakém rozsahu se jedná, je v podstatě nemožné vyhnout se jakémukoli např. porušení BOZP (smluvní pokuta 0,5 % z celkové ceny díla) či porušení jakéhokoli ustanovení VOP (smluvní pokuta 0,5 % z ceny díla). Smluvní pokuty mají nepřiměřený a likvidační charakter. Dodavatel tak žádá o výrazné snížení smluvních pokut uvedených v čl. 26.1; 26.2; 26.3; 26.4; 26.5; 26.6; 26.7; 26.10; 26.11 VOP z výše uvedených důvodů, a o odstranění nového čl. 26.19 VOP, díky kterému lze mimo jiné automaticky sečíst smluvní pokutu dle čl. 26.1 VOP s jinou smluvní pokutou.“*

#### **Odpověď k dotazu č. 14**

K uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že jednotlivé výše smluvních pokut v žádném případě nepovažuje za excesivně či nepřiměřeně vysoké. Pokud jde o zisk, se kterým počítají dodavatelé, není žádoucí, aby dodavatelé automaticky kalkulovali se skutečností, že tento budou snižovat smluvní pokuty. Povinnost k úhradě smluvních pokut nastává pouze v případě, že dojde k porušení smluvní povinnosti dodavatelem, tedy pokud nebude dodavatel porušovat své smluvní povinnosti, což je zcela pod jeho kontrolou, nedojde ke vzniku povinnosti k úhradě smluvní pokuty, a tedy nedojde ke snížení jeho zisku.

Smluvní pokuta stanovená v čl. 26.1 VOP se může týkat porušení podstatné povinnosti dodavatelem. Je nutné si uvědomit, že předmět této veřejné zakázky se týká kritické infrastruktury hl. m. Prahy a újma, ať již na životě či majetku, zde může být fatální. V zájmu zadavatele tak je vybrat dodavatele, který bude plnit své povinnosti a nebude již od počátku kalkuloval se skutečností, že je „v podstatě nemožné se

vyhnout jakémukoliv porušení BOZP či porušení jakéhokoliv ustanovení VOP“, jak je uvedeno v dotaze. Pokud dodavatel má za to nebo si není již od počátku jistý, že je schopen od počátku plnit řádně všechny své smluvní povinnosti, měl by zvážit svoji účast v zadávacím řízení. Zadavatel smluvní pokutu stanovenou v čl. 26.1 VOP nepovažuje v žádném případě za excesivní či nepřiměřeně vysokou s ohledem na důležitost předmětu díla jako součásti kritické infrastruktury státu.

Zadavatel smluvní pokutu stanovenou v čl. 26.2 VOP nepovažuje v žádném případě za excesivní či nepřiměřeně vysokou. I s ohledem na význam předmětné zakázky, je v zájmu zadavatele, aby mu bylo dokončené dílo předáno řádně a včas a je zcela pod kontrolou dodavatele daný požadavek splnit.

Pokud jde o čl. 26.3 VOP, zadavatel by chtěl zdůraznit, že reklamovaná vada může mít vliv na funkčnost celého díla, tj. celé dílo nemusí z důvodu vady fungovat. S ohledem na předmět veřejné zakázky, tj. jedná se o součást kritické infrastruktury hl. m. Prahy, tak je nutné brát na zřetel, že vada může mít zcela fatální následky a újma zde může vzniknout v řádech desítek milionů s možností přerušení dodávek vody tisícům domácností. Je v zájmu zadavatele, aby byl vybrán zkušený a schopný dodavatel, který své smluvní povinnosti bude plnit řádně, zejména když jsou zcela pod jeho kontrolou a pokud dodavatel má za to, že takovým není, měl by zvážit svoji účast v zadávacím řízení. Zadavatel smluvní pokutu stanovenou v čl. 26.3 VOP proto nepovažuje v žádném případě za excesivní či nepřiměřeně vysokou.

Smluvní pokuta stanovená v čl. 26.4 VOP se týká odstraňování vady zjištěné po převzetí, a to po oprávněné reklamaci. Splnění této povinnosti je zcela pod kontrolou dodavatele a je tak s podivem proč dodavatel od počátku uvažuje, že by tuto povinnost porušil. Zadavatel smluvní pokutu stanovenou v čl. 26.4 VOP z tohoto důvodu nepovažuje v žádném případě za excesivní či nepřiměřeně vysokou.

Smluvní pokuta stanovená v čl. 26.5 VOP se týká trvání na zahájení přejímacích zkoušek, která je uskutečněna i přes konkrétní, zdůvodněné a včasné upozornění zadavatele, že dodávka není řádně připravena. Každá taková účast na přejímajících zkouškách vyžaduje ze strany zadavatele vynaložení finančních prostředků a času mnoha osob na straně zadavatele i externích specialistů. Je zcela pod kontrolou dodavatele, aby dané vyzkoušel před svým trváním na zahájení přejímacích zkoušek, zejména pokud byl upozorněn ze strany zadavatele, že dodávka není řádně připravena. Zadavatel smluvní pokutu stanovenou v čl. 26.5 VOP proto nepovažuje v žádném případě za excesivní či nepřiměřeně vysokou.

Smluvní pokuta stanovená v čl. 26.10 VOP se týká porušení povinností zhotovitele nebo nepřijetí požadovaných nápravných opatření v daných lhůtách z hlediska BOZP a PO. Opět je zcela pod kontrolou dodavatele, zda bude plnit své povinnosti, zejména, když je smluvní pokuta nastavena až v případě opakovaného porušení nebo nepřijetí požadovaných nápravných opatření, o kterých byl dodavatel vyrozuměn. Je třeba si uvědomit, že neplněním povinností dodavatelem z hlediska BOZP a PO, ohrožuje život a zdraví osob na straně jak dodavatele, zadavatele a též třetích osob. Hodnota života je nevyčísitelná a zadavatel požaduje, aby vybraný dodavatel bral dané na vědomí a měl takové mechanismy a procesy, které budou zajišťovat dodržování daných povinností a pokud dodavatel má za to nebo si není jistý, že je schopen tyto požadavky splnit, měl by zvážit svoji účast v zadávacím řízení. Zadavatel smluvní pokutu stanovenou v čl. 26.10 VOP z tohoto důvodu nepovažuje v žádném případě za excesivní či nepřiměřeně vysokou.

Smluvní pokuta stanovená v čl. 26.11 VOP se týká řádného vedení stavebního deníku. Zadavatel zde upozorňuje, že se jedná o zákonnou povinnost a v případě porušení mu hrozí uložení sankce ze strany správních orgánů, a to i opakovaně. Vedení stavebního deníku je opět zcela pod kontrolou dodavatele a pokud od počátku kalkuluje se skutečností, že nebude dodržovat své povinnosti, měl by zvážit svoji účast v zadávacím řízení. Zadavatel smluvní pokutu stanovenou v čl. 26.11 VOP nepovažuje v žádném případě za excesivní či nepřiměřeně vysokou.

Pokud jde o čl. 26.19 VOP, tak zadavatel uvádí, že jde o zcela standardní smluvní podmínku užívanou v obdobných stavebních projektech. S ohledem na předmět této veřejné zakázky, který se týká kritické infrastruktury hl. m. Prahy, je nutné, aby byl dodavatel motivován k plnění svých povinností.

K výše uvedenému zadavatel dodává, že plnění všech výše uvedených povinností je zcela pod kontrolou dodavatele a zadavatel má zájem na to, aby byl vybrán takový dodavatel, který disponuje mechanismy a procesy, aby byl schopné dané splnit a zejména provedl dílo řádně a včas. Smluvní pokuty takto nastavil záměrně, aby byly dostatečně silnou motivací pro dodavatele tyto povinnosti opravdu plnit a jejich neplnění bylo pro něj citelné.

Dále si Zadavatel dovoluje uvést, že zadávací podmínky byly nastaveny, aby co nejlépe vyhovovaly jeho potřebám a dosažení požadovaného cíle a současně, aby tyto byly v souladu se ZZVZ. Jedná se o kontrakční proces založený na principu „take it or leave it“ a účastník zadávacího řízení musí takové podmínky, v případě zájmu uzavření smlouvy, akceptovat.

Zadavatel uzavírá, že nepřistoupí ke změně návrhu smlouvy o dílo, resp. její přílohy č. 1.

S ohledem na výše uvedené zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast

V Praze dne 23. 8. 2024