

dle seznamu

Vaše značka:

Naše značka:

VZ1/PRAV/2025

Vyřizuje:

J. Sosnarová

tel.: 235 094 054

jsosnarova@sneo.cz

V Praze dne:

03. 06. 2025

Vysvětlení, doplnění, změna zadávací dokumentace k veřejné zakázce č. VZ/1/2025 - „Přístavba prostor v Dejvickém divadle, Zelená 1084/15“ (DI č. 7)

V souladu s ustanovením § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Vám zadavatel podává níže uvedené informace.

ČÁST Y

(28. 05. 2025)

Dotaz č. 7

Zadavatel požaduje do odevzdané nabídky zpracovat jako přílohu harmonogram výstavby, který bude odpovídat zadavatelem stanovené době převzetí staveniště (do 7 kalendářních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy o dílo) a zadavatelem stanovené době provádění díla (350 kalendářních dnů) a bude respektovat dobu plnění uzlových bodů stanovenou v čl. IV. Smlouvy o dílo. Dále zadavatel požaduje, aby harmonogram dále respektovat veškeré podmínky stanovené zadávací dokumentací, zejména zásady organizace výstavby. Vzhledem k tomu, že nejsou stanoveny uzlové body, doba výstavby není předmětem hodnocení nabídek a plán organizace výstavby dle SoD předloží až vybraný účastník, žádám zadavatele o povinnost předložení harmonogramu až vybranému účastníkovi před podpisem SoD.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ust. § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz. Zadavatel ponechává požadavky na předložení harmonogramu beze změny.

Dotaz č. 8

Zadavatel požaduje záruku 60 měsíců na dílo a 36 měsíců na technologické části. Pokud zadavatel bude požadovat záruku na technologické části v délce 36 měsíců, je dodavatel povinen zahrnout náklady na tuto záruku (včetně případných reklamací) do celkové ceny díla. Rádi bychom upozornili zadavatele, že tento požadavek může vést ke zvýšení celkové ceny díla. Prosím o úpravu záruky na technologické části na délku 24 měsíců, která je u výrobků obvyklá.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ust. § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz. Zadavatel si je vědom tazatelem uváděných skutečností, daný požadavek stanovil s ohledem na potřebu maximálně zajistit kvalitu dodávaných komponentů, přičemž konkrétní cenotvorba je pak věcí každého jednotlivého dodavatele. Zadavatel ponechává požadavky na záruku za jakost díla beze změny.

Dotaz č. 9

Zadavatel v odstavci VI čl. 2 uvádí:

„ZHOTOVITELI bude v rámci každé FAKTURY proplacena část ceny DÍLA ve výši 90 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném fakturačním období, zbylá část ceny DÍLA ve výši 10 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném fakturačním období bude sloužit jako pozastávka“ a dále v odstavci 10 čl. 1:

„ZHOTOVITEL je povinen předat OBJEDNATELI před uzavřením SMLOUVY bankovní záruku dle ustanovení § 2029 a násl. OBČZ **za řádné provedení DÍLA ve výši 5.000.000,- Kč** (slovy pět milionů korun českých), s platností končící nejméně třicet (30) kalendářních dnů po dni, kdy dojde k uplynutí DOBY PROVÁDĚNÍ DÍLA“.

Z našeho pohledu se jedná o duplicitní jištění. Prosím zadavatele o opravu článku odst. 6 čl. 2 následovně: ZHOTOVITEL bude fakturovat do 90% skutečně provedených prací, dodávek a služeb. Zbylá část ceny díla - konečná faktura bude vystavena a proplacena po předání a převzetí díla a odstranění veškerých vad a nedodělků bránících užívání díla.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ust. § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Zadavatel k tomu dále uvádí, že předmětem díla je budova renomované divadlo a jedná tedy z pohledu zadavatele o významnou veřejnou zakázku, kterou je velice důležité dokončit řádně a včas, přičemž tomuto požadavku byly přizpůsobeny i zvolené zajišťovací instituty promítnuté do návrhu Smlouvy o dílo. Vzhledem ke skutečnosti, že v oboru stavebnictví je běžným standardem požadovat bankovní záruku za realizaci díla až do výše 15 %, a že zadavatel požaduje bankovní záruku pouze ve výši cca 7 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky, a současně že zádržné bude „narůstat“ postupně v závislosti na prostavěnosti (tj. není v plné výši požadováno od počátku), tudíž zadavatelem požadované zajištění i v kombinaci zádržné + bankovní záruka nebude vybočovat z výše uvedených standardů v oboru stavebnictví, považuje stanovené obchodní podmínky za přiměřené a vycházející z oprávněných potřeb veřejné zakázky.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 10

Zadavatel uvádí v odst. VI čl. 2:

„zbylá část ceny DÍLA ve výši 10 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném fakturačním období bude sloužit jako pozastávka, která bude ZHOTOVITELI uvolněna a proplacena poté, kdy dojde ke splnění následujících podmínek:

a) dojde k řádnému předání a převzetí dokončeného DÍLA OBJEDNATELEM, resp. dojde k odstranění všech vad a nedodělků, byly-li v protokolu o předání a převzetí DÍLA uvedeny a

b) místně příslušným stavebním úřadem bude vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí na DÍLO.“

Vzhledem k tomu, že zhotovitel nezajišťuje kolaudační řízení, a tedy není v jeho možnostech ovlivnit jakýmkoliv způsobem termíny kolaudačního řízení, žádám o vypuštění požadavku pro proplacení zádržného uvedeného v odst. VI bodě 2.b. a dále o vypuštění článku odst. VI čl. 3, který se tímto stane bezpředmětným.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ust. § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že se v daném případě jedná o zadávací podmínku, jejímž účelem je zajistit maximální součinnost zhotovitele díla k řádné a co možná nejrychlejší kolaudaci stavby a současně zajistit případné vady díla zjištěné po předání a převzetí díla až v rámci jeho kolaudace. Dle zadavatele mohou dodavatelé tuto zadávací podmínku bez větších obtíží zakalkulovat do celkové ceny díla (jako tzv. „cenu peněz“). Zadavatel proto ponechává platební podmínky beze změn.

Dotaz č. 11

Zadavatel v odst.X čl.5:

„ZHOTOVITEL je dále povinen předat OBJEDNATELI do čtrnácti (14) kalendářních dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí DÍLA oprávněnými zástupci jednajícími ve věcech technických obou SMLUVNÍCH STRAN, avšak vždy před skončením platnosti bankovní záruky za řádné provedení díla, **bankovní záruku č. 1** dle ustanovení § 2029 a násl. **OBČZ za řádné plnění záručních podmínek ve výši 3.000.000,- Kč** (slovy tři milióny korun českých....“ a dále čl. 8b:

„vyčerpat celou bankovní záruku za řádné provedení DÍLA a takto čerpanou částku použít jako peněžitou jistotu zajišťující řádné plnění záručních podmínek obdobně dle článku X...“

Z výše uvedeného vyplývá, že zadavatel vyčerpá záruku ve výši 5.000.000,- k pokrytí nepředložené bankovní záruky ve výši 3.000.000,-. Toto mi připadá jako nepřiměřené obohacení zadavatele. Dále SoD neřeší termín ani způsob vrácení takto čerpané částky v případě doložení bankovní záruky za záruku č. 1. Obdobně je to i s bankovní zárukou č. 2.

Prosím o prověření ustanovení a upravení čerpání záruk na danou hodnotu nepředložených bankovních záruk č. 1 a č. 2.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ust. § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že tazatelem uváděné smluvní ustanovení řeší případ porušení smluvní povinnosti, pokud bude zhotovitel postupovat v souladu se smlouvou, tak dané situaci z povahy věci nemůže dojít. Dané smluvní ustanovení tak má zejména funkci preventivní, aby k tazatelem uváděné situaci vůbec nedošlo. Nadto je dané smluvní ustanovení koncipováno jako právo zadavatele, které zadavatel nemusí využít.

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 24. 07. 2025, 10.00 hod.



**Realitní
činnost**



**Investiční
a inženýrská
činnost**



**Správa
nemovitostí**



**Volnočasové
aktivty**



**Komunální
služby**



**Facility
management**