

Naše zn.: 2025/40105/FNBRNO -14.7 – DrR/HI
Vaše zn.: -

V Brně 25. 04. 2025

Veřejná zakázka: FN Brno - výstavba gynekologicko-porodnické kliniky - projekt 335V911000001

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 7

VEŘEJNÁ ČÁST

Vážení,

dne 22. 4. 2025 obdržel zadavatel dotazy týkající se shora uvedené veřejné zakázky. K zodpovězení dotazů podává zadavatel následující vysvětlení.

Dotaz č. 1:

Dle čl. 1.15 platí, že zhotovitel je povinen včas plnit finanční závazky svým Podzhotovitelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení Podzhotovitelem řádně vystavených a Zhotovitelem odsouhlasených faktur za plnění poskytnutá podle Smlouvy, a to vždy do 14 dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění.

Žádáme objednatel o potvrzení, že za řádné plné uhrazení bude považována i situace, kdy bude případná částka hrazena bez dohodnutého zádržného mezi zhotovitelem a poddodavatelem. Tento zajišťovací instrument je běžně v poddodavatelských smlouvách využíván.

Odpověď:

Zadavatel potvrzuje, že mechanismus popsáný v dotazu není v rozporu s uvedenou smluvní podmínkou za předpokladu, že zádržné a podmínky jeho uplatnění jsou řádně sjednány ve smlouvě mezi vybraným uchazečem a jeho poddodavatelem. Nesmí se tedy jednat o arbitrární rozhodnutí uchazeče, zde svému poddodavateli zaplatí v plné výši, nebo část plnění dle vlastní úvahy zadrží.

Dotaz č. 2:

V čl. 4.27. je uvedeno, že: „Obdrží-li Zhotovitel od Správce stavby svou povahou nevhodnou věc nebo nevhodný či nesprávný pokyn, je povinen upozornit Správce stavby na jejich nevhodnost či nesprávnost, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy měl při vynaložení potřebné péče takovou nevhodnost či nesprávnost zjistit, nejpozději však před použitím nevhodné věci nebo splněním nevhodného či nesprávného pokynu. Obdrží-li Zhotovitel od Správce stavby svou povahou nevhodnou věc nebo nevhodný či nesprávný pokyn, není to důvod pro zpomalení nebo přerušení prací Zhotovitelem ani pro odstoupení Zhotovitele od Smlouvy. Zhotovitel se však zproští odpovědnosti za použití nevhodné věci či postupu podle nevhodného či nesprávného pokynu, upozorní-li Správce stavby na jejich nevhodnost či nesprávnost podle tohoto Pod-článku; Objednatel v takovém případě nemá práva z vady Díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo pokynu. Strany tímto vylučují použití ustanovení § 2594 a § 2595 Občanského zákoníku, které se tak neaplikuje, jak vyplývá z Pod-článku 16.2 [Odstoupení zhotovitelem].“

Z předmětného ustanovení vyplývá, že zhotovitel musí na nevhodnost věci/pokynu upozornit fakticky vždy, a to nejpozději před použitím nevhodné věci/pokynu. Předmětné ustanovení však na rozdíl od vyloučené zákonné úpravy již nemyslí na situaci, kdy zhotovitel nemohl předmětnou nevhodnost zjistit ani při své odborné péči. Zhotovitel by tak fakticky měl odpovídat za následky nevhodnosti, včetně vad

díla v důsledku nevhodnosti v projektu i pokud by nemohl takovou vadu s ohledem na svou odbornost zjistit. Dochází tak k absolutnímu přenesení odpovědnosti za správnost zadávacích podkladů (vč. projektu) na zhotovitele. Tomu nasvědčuje i situace, kdy v čl. 20.9. došlo k vyloučení § 2630 odst. 2 NOZ, který též umožňuje zhotoviteli zprostit se odpovědnosti z vad díla, pokud vadu způsobila výlučně vada v projektu obstaraném ze strany objednatele. Dle žadatele se jedná za zcela nepřiměřenou zadávací podmínku a žádáme tak, aby bylo předmětné ustanovení upraveno v kontextu zákonné úpravy (a to i s ohledem na veřejnou zakázku, kde výlučně odpovědným za zadávací podklady je objednatel). Žádáme tedy o úpravu, že povinnost vytknout nevhodnost neplatí, nemohl-li tuto zhotovitel s odbornou péčí zjistit a ani v takovém případě neodpovídá za vady díla způsobené takovou nevhodností.

Dále předmětné ustanovení zapovídá možnost zhotovitele přerušit provádění díla při zjištění nevhodnosti pokynu/věci objednatele. Jak tedy má zhotovitel postupovat, pokud zjistí nevhodnost díla, tuto notifikuje, a takový pokyn bude bránit v řádném provádění díla (tj. zhotovitel neobdrží do doby realizace příslušné části díla pokyn objednatele, že má pokračovat podle nevhodného pokynu nebo nedojde ke změně pokynu/dokumentace)? Z podstaty věci zhotovitel nemůže provádět dílo nevhodně, avšak nebude moci ani přerušit realizaci. Žádáme tak o změnu předmětného ustanovení ve smyslu zákonné úpravy, tj. že pokud bude nevhodnost bránit v provádění, má zhotovitel právo do doby změny pokynu/dokumentace či písemného potvrzení pokynu ze strany objednatele právo přerušit v nezbytném rozsahu realizaci díla s nárokem na prodloužení dotčených termínů plnění a úhrady nákladů. Pokud objednatel potvrdí nevhodný pokyn písemně, nebude v takovém případě zhotovitel odpovědný za takovou vadu.

Odpověď:

Zadavatel upozorňuje na to, že tazatel svým dotazem zjevně nesměřuje k odstranění nejistoty panující ohledně dané zadávací (smluvní) podmínky, ale žádá zadavatele o přehodnocení jeho obchodního rozhodnutí ohledně schématu rozdělení obchodních rizik mezi objednatele a zhotovitele.

Zadavatel dále poukazuje na skutečnost, že uvedené smluvní ustanovení je typickou smluvní podmínkou, kterou obsahují vzorové verze smluvní dokumentace předních zadavatelů a uživatelů smluvní dokumentace FIDIC v ČR (např. Ředitelství silnic a dálnic nebo Správa železnic).

V kontextu těchto okolností zadavatel nepřistupuje ke změně uvedeného smluvního ujednání.

Dotaz č. 3:

V čl. 4.9. odst. 4 technické specifikace je stanoveno: *„Zhotovitel bere na vědomí, že zhotovitel Pavilonu CKTCH může odmítnout umožnění provedení kotvení (včetně přípravných prací) do nosných konstrukcí stavby Pavilonu CKTCH či poskytnutí součinnosti pouze v případě, kdy provedení kotvení objektivně nepřipouští stupeň rozestavěnosti takového díla.“*

Stejně tak je v čl. 4.9. vyžadována rozsáhlá koordinace s tímto projektem.

S ohledem na to, že se jedná o projekt mimo kompetence a vliv zhotovitele díla, žádáme, aby bylo výslovně stanoveno, že pokud nebude možné pokračovat v provádění díla z důvodu na straně stavby pavilonu CKTCH, má zhotovitel nárok na prodloužení termínů plnění a úhradu nákladů s odkazem na příslušná ustanovení FIDIC. Zhotovitel nemůže nést riziko neposkytování součinnosti ze strany třetí osoby, se kterou nemá smluvní vztah. To platí i pro případ neumožnění kotvení s ohledem na rozestavěnost projektu Pavilonu CKTCH, jehož postup není v kompetenci zhotovitele.

Odpověď:

Zadavatel se domnívá, že tato situace je pokryta ustanovením čl. 19 obecných podmínek FIDIC „Vyšší moc“. Pro případ, kdy neposkytnutí součinnosti zhotovitelem stavby CKTCH povede k naplnění definice vyšší moci a splnění dalších předpokladů může vybraný uchazeč uplatnit claim k prodloužení doby pro dokončení a platbě nákladů dle Pod článku 19.4.

Zadavatel bude vybranému uchazeči poskytovat potřebnou součinnost při komunikaci s objednatelem stavby CKTCH.

V kontextu těchto okolností zadavatel nepřistupuje ke změně uvedeného smluvního ujednání.

Dotaz č. 4:

Čl. 10.5. FIDIC stanovuje, že předčasné užívání není převzetím díla ani jeho části.

Čl. 4.13 technické specifikace stanovuje, že odevzdáním části Díla k předčasnému užívání nedochází k předání Díla nebo jeho části Objednateli.

Formuláře - návrh dohody o předčasném užívání obsahuje ujednání, že v případě předčasného užívání odpovídá objednatel jen za poškození způsobené výlučně jím. Nepřechází tedy na objednatele nebezpečí škody. Dle daného návrhu smlouvy ani neběží záruka a za opotřebení odpovídá zhotovitel – není poškozením ze strany objednatele.

Dle žadatele se jedná o zcela nepřiměřená smluvní ujednání představující neocenitelné riziko pro zhotovitele, kdy při předčasném užívání díla by mělo dojít standardně k předání části díla a aplikace příslušných ustanovení FIDIC, tj. mělo by k předmětné části díla přejít nebezpečí škody na díle na objednatele a dále by měl započít běh záruční doby na předmětnou část díla. Dochází tak fakticky k situaci, kdy zhotovitel předá objednateli dílo k předčasnému užívání, objednatel má toto v dispozici, užívá ho, avšak nebezpečí škody nese zhotovitel (s výjimkou poškození způsobených objednatelem), zhotovitel odpovídá za opotřebení a zároveň neběží po dobu opotřebení ani záruka jejíž délka se tak nedůvodně prodlužuje. Žádáme tak o úpravu těchto nepřiměřených ustanovení.

Odpověď:

Zadavatel opětovně poukazuje na skutečnost, že dotaz nesměřuje k vysvětlení případných rozporů zadávací dokumentace v části smluvních podmínek. Uvedený mechanismus je opět standardním ustanovením smluvní dokumentace předních uživatelů dokumentace FIDIC v ČR. Nadto zadavatel podotýká, že i český právní řád zná různé instituty, kde dochází k dělení přechodu odpovědností a rizik, a o to víc umožňuje stranám, aby si takové přechody sjednaly. Zadavatel akceptuje skutečnost, že předmětné riziko budou uchazeči zohledňovat v nabídkové ceně.

V kontextu těchto okolností zadavatel nepřistupuje ke změně uvedeného smluvního ujednání.

Dotaz č. 5:

Ve smlouvě chybí jakýkoliv závazný termín objednatele k předání staveniště zhotoviteli (tj. nelze určit Datum zahájení prací). Žádáme o doplnění závazného termínu pro předání staveniště navázaného na účinnost smlouvy o dílo. V opačném případě není účastníkům známo, kdy bude dílo realizováno a nemohou tak efektivně plánovat své výrobní/dodavatelské kapacity.

Odpověď:

Datum zahájení prací reguluje Pod článek 8.1 ve znění zvláštních podmínek. V případě, že výzva zadavatele k zahájení prací není učiněna ve lhůtě dle Pod článku 16.5 může vybraný uchazeč odstoupit od smlouvy. Tato koncepce je opět souladná se vzorovými podmínkami významných FIDIC zadavatelů v České republice.

Zadavatel tímto vysvětlením potvrzuje, že je jeho zájmem, aby došlo k rychlé realizaci předmětné stavby a výzvu k zahájení prací na díle nebude zbytečně odkládat.

V kontextu těchto okolností zadavatel nepřistupuje ke změně uvedeného smluvního ujednání.

Dotaz č. 6:

Omezení odpovědnosti v čl. 17.6. (ve znění zvláštních podmínek FIDIC) odkazuje na obnos v příloze k nabídce. Tento obnos však chybí. Žádáme o doplnění.

Odpověď:

Doplnění není potřebné, jelikož Zadavatel nestanovuje žádné omezení odpovědnosti.

Dotaz č. 7:

Zadavatel vyloučil v čl. 20.9. ustanovení § 2589 – 2635 NOZ. Tím však zároveň vyloučil ustanovení, která řeší notifikační lhůty pro vytčení vad objednatelem vč. následků řádného nevytčení, kdy v tomto případě taková úprava zcela absentuje. Objednatel je dle příslušných ustanovení NOZ povinen vytknout zjevné vady při předání díla a skryté/záruční vady bez odkladu po zjištění/nebo možnosti zjistit s potřebnou péčí, nejpozději pak poslední den záruční doby, kdy v opačném případě soud práva z vadného plnění nepřizná. Je tento princip zachován? Nebo jaké jsou vytýkácí povinnosti objednatele ve vztahu k vadám (zjevným, skrytým, záručním) a následky jejich zmeškání? Pokud by mohl fakticky objednatel vytýkat vady bez omezení, jednalo by se o nepřiměřenou zadávací podmínku. Žádám o doplnění, příp. ponechání v platnosti příslušných ustanovení NOZ.

Odpověď:

Uvedená ustanovení jsou dispozitivní úpravou NOZ, která může být smluvně vyloučena. Uvedený mechanismus vyloučení předmětných ustanovení NOZ je opět standardním řešením ve smluvní dokumentaci významných FIDIC zadavatelů v ČR. Odpovědnost zhotovitele za vady a smlouvou sjednaná záruka za jakost je řešena zejména v čl. 11 Obecných podmínek ve Znění zvláštních podmínek, přičemž délky záručních dob pro jednotlivé části Díla jsou uvedeny zejména v Příloze k nabídce (viz pod-čl. 1.1.3.7). Lhůtu pro oznámení vad Objednatelem upravuje mimo jiné pod-čl. 11.1 písm. b) Obecných podmínek ve znění Zvláštních podmínek.

V kontextu těchto okolností zadavatel nepřistupuje ke změně uvedeného smluvního ujednání.

Seznam nových nebo aktualizovaných dokumentů:

Nové dokumenty:

- Žádné

Aktualizované dokumenty

- Žádné

Dopad vysvětlení na lhůtu k podání nabídek:

S ohledem na podané vysvětlení se lhůta k podání nabídek **neprodlužuje**.

S pozdravem

MUDr. Ivo Rovný, MBA
ředitel FN Brno