



## Odpovědi zadavatele na dotazy účastníka - I

**DOTAZ č. 1.** Ptáme se, zda může nastat případ, že v případě víceprací, které primárně vzniknou nedostatečným průzkumem zakrytých stavebních konstrukcí, sítí a technologických celků, ( např. zvětšení rozsahu bouracích prací na stavbě, zvětšení rozsahu nového zdiva, přeložení či oprava jiných sítí než bylo uvažováno v projektu, navýšení rozsahu oprav podlah například z důvodu dlouhodobé netěsnosti kanalizačního potrubí a podobně) bude uplatňována sankce objednatelům vůči zhotoviteli dle článků 8.1. písmeno a. až písmeno h. A to zejména dle článku e) který hovoří že v případě zvýšení smluvní ceny na realizaci předmětné stavby o více než 1 % oproti původní smluvní ceně bez DPH stanovené na základě zadávacího řízení na zhotovitele předmětné stavby, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 20 % (slovy: dvacet procent) z celkové ceny díla a dále článku 8.1.h který hovoří o smluvní pokutu ve výši 20 % z navýšených nákladů stavby.

**ODPOVĚĎ:** Ad 1: Ano. Sankci uplatňovat budeme. Dovolujeme si Vás upozornit na patrné nepochopení sankčních ustanovení, kdy sankce netvoří Vámi uváděných 20 % z celkové ceny stavby, nýbrž 20 % z ceny smlouvy na zpracování projektové dokumentace.

**DOTAZ č. 2.** Ptáme se zda může nastat případ, že v případě víceprací, které primárně vzniknou chybně zvolenou technologií na základě nedostatečného průzkumu zakrytých stavebních konstrukcí, sítí a technologických celků, bude uplatňována sankce objednatelům vůči zhotoviteli dle článků 8.1. písmeno a. až písmeno h. A to zejména dle článku e) který hovoří že v případě zvýšení smluvní ceny na realizaci předmětné stavby o více než 1 % oproti původní smluvní ceně bez DPH stanovené na základě zadávacího řízení na zhotovitele předmětné stavby, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 20 % (slovy: dvacet procent) z celkové ceny díla a dále článku 8.1.h který hovoří o smluvní pokutu ve výši 20 % z navýšených nákladů stavby.

**ODPOVĚĎ:** Ad 2: Sankci uplatňovat budeme. Dovolujeme si Vás upozornit na patrné nepochopení sankčních ustanovení, kdy sankce netvoří Vámi uváděných 20 % z celkové ceny stavby, nýbrž 20 % z ceny smlouvy na zpracování projektové dokumentace.

**DOTAZ č. 3.** V článku 2.2. který hovoří o tom, že bude proveden zhotovitelem průzkum zakrytých konstrukcí, je pro vyloučení jakýchkoliv víceprací, případně chybně zvoleného technologického postupu oprav a podobně, které vyplynou z hlediska stavu zakrytých konstrukcí, vedení sítí, technologických celků a dalších a tyto vícepráce následně vyvolají sankční pokuty, jak my chápeme sankční ujednání v této smlouvě vůči zhotoviteli ( zejména články e. až h.), je podle nás potřeba provést takový průzkum, který bude znamenat uzavření školy a poměrně vysoký náklad na tento detailní průzkum, navíc může být dle konkretizovaného řešení opakovaný, ve smyslu potřeby rozšíření průzkumů. Bude umožněn takový to podrobný průzkum ?

**ODPOVĚĎ:** Ad 3: Průzkum je třeba učinit pouze v rozsahu a ve vztahu k předmětu díla, nikoli ve Vámi uváděném rozsahu. Nebude tedy tak náročný, jak uvádíte.



**DOTAZ č.** 4. Náklady na podrobný průzkum všech zakrytých konstrukcí, sítí a dalších ve všech patrech s uvedením do původního stavu odhadujeme na částku cca 1,5 - 2 mil. Kč. Realizace podrobného průzkumu cca 1 - 1,5 měsíce. Bude možné na tuto dobu školu uzavřít ?

**ODPOVĚĎ:** Ad 4: Nepožadujeme uvedení do původního stavu a současně odmítáme Vámi uvedený názor ohledně cenové relace, neboť ve vztahu k předmětu díla není Vámi uvedený rozsah adekvátní.

**DOTAZ č.** 5. V případě že objednatel neumožní zhotoviteli podrobný průzkum viz otázka 3. A 4. má nárok uplatnit sankční ujednání zejména pak článek 8.1.e. až 8.1. h. ?

**ODPOVĚĎ:** Ad 5: Umožníme provést průzkum, ne však v rozsahu Vámi uvedeného bodu 4, neboť takovýto rozsah není opodstatněn povahou a předmětem díla.

**DOTAZ č.** 6. Vzhledem k sankčním ujednáním a nutnosti podrobného průzkumu chybí ve smlouvě samostatné podmínky pro stanovení rozsahu průzkumů, způsobu uvedení stavby do původního stavu, časový harmonogram průzkumů a samostatně cena, jakož i postup, kdy se vlivem navrženého a odsouhlaseného řešení v čase zpracovávání projektu budou muset průzkumy případně doplnit. Bude toto doplněno do smlouvy ?

**ODPOVĚĎ:** Ad 6: S ohledem na předmět plnění nepovažujeme za významné provádět další upřesnění smlouvy. Nevylučujeme však upřesnění smluvních ustanovení na základě relevantních dotazů při prohlídce místa plnění.

**DOTAZ č.** 7. Chtěl jsem se zeptat na příklad, kdy v projektové dokumentaci bude uveden správný počet měrných jednotek, nebo správný rozsah díla, ale ve výkazu výměr bude uveden nesprávný rozsah jednotek či bude položka opomenuta. Z hlediska sjednaného plnění s dodavatelem stavby se pak na tuto okolnost přijde a cena dodavatele bude o tento rozdíl v položce případně doplněním položky navýšena. Protože projekt chápeme jako celek a výkresová dokumentace a textová část projektu je nedílnou součástí, a dle našeho názoru zhotoviteli nestane škoda (ve smyslu vynaložení dalších prostředků na zjevnou opravu - předělání dle chybného projektu), bude uplatňována na zhotoviteli projektu sankce dle bodu 8.1. e. až 8.1.h, ? Přesto že nevznikla objednateli škoda ?

**ODPOVĚĎ:** Ad 7: Vámi uvedená situace není považována za řádné plnění ze smlouvy, resp. neměla by v praxi nastat. Za správnost výkazu výměr vždy odpovídá projektant.



**DOTAZ č. 8.** Je možné zahrnout do rozpočtu a výkazů výměr rezervy - předpokládané navýšení stavby vzhledem k rekonstrukci objektu, tak aby nevznikl rozdíl mezi skutečností a holým výkazem výměr (do kterého není silách zanést všechny položky), tak aby nebyl uplatněn článek 8.1. písmeno a. až písmeno h?. A to zejména článku e) který hovoří, že v případě zvýšení smluvní ceny na realizaci předmětné stavby o více než 1 % oproti původní smluvní ceně bez DPH stanovené na základě zadávacího řízení na zhotovitele předmětné stavby, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 20 % (slovy: dvacet procent) z celkové ceny díla a dále článku 8.1.h který hovoří o smluvní pokutu ve výši 20 % z navýšených nákladů stavby.

**ODPOVĚĎ:** Ad 8. Toto není dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek přípustné.

**DOTAZ č. 9.** Jestliže zhotovitel zpracuje projekt a předá objednateli, ten projekt zkontroluje a následně přebere a zaplatí, jsou další požadavky objednatele, které vzniknou na stavbě nad rámec předaného a projektu považovány za vícepráce ve smyslu možných sankcí?

**ODPOVĚĎ:** Ad 9: Ano. Jedná se o odpovědnost projektanta.

**DOTAZ č. 10.** V článku VII. Odpovědnost za vady díla je článek 7.4. cituji „Objednatel je povinen vady projektové dokumentace nebo jiného výstupu zhotoveného na základě této smlouvy písemně uplatnit u zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu po té, co se o nich dozvěděl. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že objednatel má právo takto vadu uplatnit po celou dobu životnosti projektované stavby a výslovně sjednávají, že § 2112 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se pro právní vztah založený touto smlouvou nepoužije.“ Chtěl jsem se zeptat, jestli je právně možné a správné, aby státní organizace, tedy stát, který se má primárně řídit zákony České republiky a který tyto zákony navíc vytváří, mohl tyto zákony ve svých smlouvách jednostranně omezovat ve svůj prospěch a jestli je tedy takováto smlouva právně v pořádku a po podpisu obou stran platná.

**ODPOVĚĎ:** Ad 10: Ustanovení závazkové části občanského zákoníku jsou dispozitivní. Vyloučení aplikace určitých ustanovení je přípustná jak pro osoby soukromého práva, tak pro orgány státní správy; jedná se o běžnou obchodní praxi. Neshledáváme tento postup nezákonným.

**DOTAZ č. 11.** Omlouváme se, ale vůbec nechápeme článek 8.1.g, který se mimo jiné odvolává sám na sebe. Mohli by jste nám článek 8.1.g vysvětlit, případně jasněji ve smlouvě formulovat?

**ODPOVĚĎ:** Ad 11: Zadavatel na základě dotazu upravil a uveřejnil nový text SOD pro administrativní chybu a nesrozumitelnost části textu čl. VIII.odst.8.1, písmeno g) SE VYPOUŠTÍ TEXT: “Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že na tuto smluvní pokutu má objednatel nárok především, pokud bude muset vzhledem k takovým vadám změnit zadávací dokumentaci jakéhokoliv zadávacího řízení, které bude věcně vycházet z výsledků této smlouvy o dílo nebo takové zadávací řízení



zrušit, pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že tato pokuta se může uplatnit i vedle pokuty dle písm. g) tohoto článku;“

**DOTAZ č. 12.** Jestliže je výsledkem jakékoliv i drobné neúmyslné chyby seznam sankčních ujednání, který ob-  
jednateli umožňuje požadovat po zhotoviteli v podstatě vrácení většiny ceny za realizované dílo  
a navíc 20% podíl na vícenákladech vzniklých při realizaci díla chtěl jsem se zeptat, jestli taková-  
to smlouva je právně vyvážená, tudíž výrazně nepoškozuje jednu stranu a tudíž po podpisu  
obou stran platná?

**ODPOVĚĎ:** Ad 12: Nepovažujeme ustanovení smlouvy za oboustranně nevýhodná, ani za nezákonná.  
Uzavřená smlouva je tedy platná a závazná.

V Chebu dne: 8. 9. 2017

Zpracoval: Ing. Petr Čolák