

## DODATEČNÉ INFORMACE K ZADÁVACÍM PODMÍNKÁM č. 2 VYSVĚTLENÍ, DOPLNĚNÍ, ZMĚNA ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### Zadavatel:

název: **Město Jablunkov**  
sídlo: Dukelská 144, 739 91 Jablunkov  
zastoupený: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou  
IČO: 00296759

### VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

## „Rekonstrukce školní jídelny v Jablunkově č.p. 190“

Výše uvedený zadavatel Vám poskytuje vysvětlení, doplnění, změnu zadávací dokumentace vztahující se k veřejné zakázce na stavební práce, zadávané dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“ nebo „ZZVZ“).

1

### DOTAZY ZÁJEMCE:

V souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“) Vás žádáme o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce:

#### Dotaz 01

V čl. 11.3 Smlouvy o dílo je uvedeno:

Záruční doba na stavbu se sjednává v délce 60 měsíců.

Požadavek zadavatele, kdy tento v dnešní době zcela nestandardně nerozdělil záruku odchylně na stavební práce a za stroje, technol. zařízení a spotřební materiál, je pro případné dodavatele značně nevýhodné a finančně zatěžující, jelikož akceptováním takovéto podmínky se nabídky dodavatelů značně prodraží.

**Žádáme zadavatele o stanovení záruční doby na 60 měsíců na stavební část a na stroje, technol. zařízení a spotřební materiál stanovit záruku dle jednotlivých výrobců, min. však 24 měsíců.**

#### Dotaz 02

V čl. 2.12 Smlouvy o dílo je uvedeno:

Objednatel se uzavřenou smlouvou zavazuje předmět díla bez vad a nedodělků převzít ve smluvně sjednané době předání a zaplatit za provedení díla zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou za podmínek dále stanovených. Smluvní strany se dohodly, že **objednatel má právo odmítnout převzetí stavby pro vady, a to i pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.**

Dle ust. § 2628 občanského zákoníku objednatel **nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.** Tzn. že dílo se považuje za dokončené okamžikem jeho předání, a to bez vad a nedodělků s výjimkou drobných vad ve smyslu § 2628 občanského zákoníku, se kterými je objednatel povinen dílo převzít.

Při ponechání aktuálního znění by mohlo dojít k situaci, že dílo bude vykazovat pouze drobné vady nebránící užívání a dílo objednatel nepřevzme, dílo nebude dle smlouvy stále považováno za dokončené, a může tak dojít k prodloužení termínem dokončení díla, což je spojeno se smluvní pokutou dle čl. 12.1 smlouvy, a to znamená možné poškození dodavatele z důvodu nedodržení příslušného ustanovení občanského zákoníku zadavatelem.

**Žádáme zadavatele o úpravu čl. 2.12 smlouvy o dílo dle platného ustanovení občanského zákoníku a o poskytnutí opraveného návrhu smlouvy.**

#### Dotaz 03

Dle požadavku zadavatele splňuje dodavatel kritérium technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona, pokud v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení mj. realizoval minimálně 2 dokončené stavební práce spočívající v rekonstrukci střechy stávající budovy, jejichž předmětem byla realizace tzv. zelené střechy bez bližší specifikace ve finančním objemu nejméně 5 mil. Kč bez DPH pro každou jednotlivou stavbu, nebo

stavební práce spočívající ve výstavbě nové zelené střechy bez bližší specifikace ve finančním objemu nejméně 5 mil. Kč bez DPH pro každou jednotlivou stavbu;

Pozn. Zelenou střechou chápeme střechu, která je pokryta půdou nebo jiným pěstebním substrátem a vegetací.

**Požadovaný finanční objem 5 mil. Kč bez DPH je za rekonstrukci celé střechy jako komplet nebo pouze za část tzv. zelené střechy?**

Děkujeme za odpověď.

## SDĚLENÍ ZADAVATELE:

### K dotazu č. 1

Zadavatel požaduje použití výhradně kvalitního materiálu, zařízení a dalších komponentů stavby. Z toho požadavku pramení stanovená záruční doba. V praxi se nezdá stávat, že jsou na stavbách instalována zařízení a komponenty, jejich životnost se hraničně blíží 24 měsícům, což je pro zadavatele nepřijatelné. Zadavatel na stanovené záruční době trvá a nijak ji upravovat nebude.

### K dotazu č. 2

Ustanovení § 2628 OZ zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je ustanovením dispozitivním, přičemž smluvní strany se mohou od tohoto ustanovení odchýlit. Příčin této skutečnosti je více. Jednou z nich je právní nejistota, pramenící z neurčité formulace ojedinělých a drobných vad.

Pro objednatele je vyloučení zákonného režimu vhodným řešením, jelikož smlouva může stanovit, že dílo je objednatel povinen převzít pouze v případě, že dílo bude provedeno bez vad a nedodělků (tj. bude dílem bezvadným). Vyloučení předmětného ustanovení pozitivně posiluje tendenci zhotovitelů k provedení bezvadného díla.

Požadavek na to, aby dílo bylo objednateli předáno řádně, bez vad a nedodělků, je tento požadavek zcela legitimní a zákonný. Zákon obecně stanoví, že dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dokončení díla pak znamená, že objednateli bude předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a objednatel je oprávněn dílo převzít s výhradami nebo bez výhrad. Po objednateli nelze požadovat, aby převzal dílo, které bude vykazovat, byť jen drobné vady či nedodělky. Namítá-li tazatel, že napadené ustanovení vytváří prostor pro libovůli objednatele odepřít převzetí díla, byť jen pro drobnou vadu, která nebrání nijak užívání díla, pak k tomu je nutno uvést, že z projektové dokumentace a dalších dokumentů jasně vyplývá, v jakém rozsahu a v jaké kvalitě má být dílo provedeno. Budou-li tyto požadavky splněny, nebude dán prostor pro jakékoli pochybnosti a ze strany objednatele bude moci být přistoupeno k převzetí díla.

Ze znění dotazu dodavatele lze nepřímou dovést, že tento již předem předpokládá neplnění svého smluvního závazku v plném rozsahu.

Zadavatel je přesvědčen o tom, že zhotovitel má provést dílo bez vad a nedodělků a ustanovení o smluvní pokutě dle odst. 12.1 v zoru smlouvy o dílo za nedokončení díla v termínu či za dokončení díla s vadami a nedodělky má v zásadě preventivní charakter, který by měl odradit případné dodavatele od nekvalitního provedení díla (tj. díla s vadami) nebo od nedodržení smluvního termínu pro provedení tohoto díla. Dodavatel, který má zkušenosti s obdobnými stavebními pracemi, bude schopen dílo realizovat v řádném termínu bez vad a nedodělků. Postup zadavatele je i zcela v souladu se základní zásadou občanského práva, a sice, že smlouvy mají být dodržovány (pacta sunt servanda). Jestliže dodavatel považuje za standard předávání staveb s drobnými vadami a nedodělky, tak zadavatel (nejen) u této konkrétní veřejné zakázky takovýto přístup k provádění díla a k předem předpokládanému porušování smluvních vztahů zásadně odmítá a rozhodně se nedomnívá, že je porušením zásady přiměřenosti vyžadovat po dodavateli dodržení smluvního závazku spočívajícího v dodání díla bez vad a nedodělků ve smluvním termínu. Zadavatel naopak považuje za naprosto nepřiměřený požadavek, že by se měl smířit s jakýmsi vžitým blíže nedefinovaným „zvykem a pravidlem“ předávat stavbu s drobnými vadami a nedodělky.

Zadavatel na smluvních ustanoveních trvá a tyto zůstávají beze změn.

### K dotazu č. 3

Stanovený finanční objem se vztahuje ke střeše jako celku. Zahrnuje veškeré konstrukční vrstvy střechy a související komponenty (např. okapy, svody, římsy atd.).

Jablunkov dne 31. 07. 2023

.....  
podpis osoby oprávněné