



Spolufinancováno
Evropskou unií



TECHNICKÁ
UNIVERZITA
V LIBERCI

Zadavatel:

Technická univerzita v Liberci

sídlo: Studentská 1402/2, 461 17 Liberec I-Staré Město

IČ: 46747885; DIČ: CZ46747885

Zastoupena: **doc. RNDr. Miroslav Brzezina, CSc., rektor**

VYSVĚTLENÍ/DOPLNĚNÍ/ZMĚNA DOKUMENTACE Č. 1

Zadavatel veřejné zakázky tímto podává podle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) vysvětlení zadávací dokumentace k zadávacímu řízení:

Název veřejné zakázky: 111_MK_Rekonstrukce a dostavba budovy E2 TUL

Interní číslo veřejné zakázky: 25/9615/111

PROJEKTY

Název programu: Operační program Jan Amos Komenský

Název projektu: Bezbariérová přístupnost TUL

Registrační číslo projektu: CZ.02.02.01/00/23_024/0009085

Název programu: Operační program Jan Amos Komenský

Název projektu: Rekonstrukce a dostavba kampusu TUL

Registrační číslo projektu: CZ.02.02.01/00/23_023/0009086

Název programu: Rozvoj a obnova materiálně technické základny VVŠ

Název projektu: Adaptace objektu E2 - Knihovna TUL

Registrační číslo projektu: EDS 133D22S000003

Vážení účastníci,

k dotazu č. 1:

1. Návrh smlouvy o dílo, článek II. Předmět díla, odstavec 2.2 písm. g):

„Dokončením díla se rozumí, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dílo s výhradami, nebo bez výhrad. Smluvní strany touto smlouvou vylučují použití § 2605 odst. 2 OZ“.

Ve vztahu k ustanovení návrhu smlouvy, podle něhož se dílo považuje za dokončené pouze tehdy, pokud je prokázána jeho způsobilost sloužit svému účelu, a dále v návaznosti na výslovné vyloučení aplikace § 2605 odst. 2 občanského zákoníku (dále také „OZ“), si dovoluujeme uvést následující připomínky:

Předmětné ustanovení zbavuje zhotovitele zákonné ochrany v případech, kdy je dílo objektivně dokončené, avšak může obsahovat drobné vady nebo nedodělky, které nijak nebrání jeho řádnému užívání. Podle občanského zákoníku by v takovém případě mělo být dílo považováno za dokončené, a tím i převzaté, s výhradami. Vyloučením tohoto ustanovení se významně zvyšuje



nejistota a riziko pro zhotovitele, že objednatel bude převzetí díla neodůvodněně odkládat z formálních důvodů.

V důsledku vyloučení § 2605 odst. 2 OZ nebude možné považovat dílo za dokončené ani v případech, kdy by jeho nedostatky byly zcela bagatelní. To může vést ke zbytečnému prodlužování předávacího řízení, odkladu splatnosti ceny díla a případně k jednostrannému tlaku objednatele na slevy nebo sankce, přestože je dílo jinak funkční a provozuschopné.

Bez ochranného mechanismu § 2605 odst. 2 OZ může dojít k situaci, kdy objednatel odmítne převzít dílo, čímž se fakticky prodlužuje splnění závazku zhotovitele, a tím i jeho právo na zaplacení ceny. Tento stav považujeme za nevyvážený a potenciálně zneužitelný.

Žádáme zadavatel o vypuštění uvedeného ustanovení ze smlouvy o dílo, protože vyloučení § 2605 odst. 2 OZ jednostranně znevýhodňuje zhotovitele.

sdělujeme odpověď:

Zadavatel na uvedeném ujednání smlouvy o dílo trvá a nepřistupuje na jeho vypuštění.

Ustanovení § 2605 odst. 2 OZ nijak neupravuje, kdy lze dílo považovat za dokončené, a vyloučení tohoto ustanovení nebrání tomu, aby dílo bylo převzato s drobnými vadami, které nebrání užívání díla. Naopak smlouva s takovým postupem dokonce počítá (čl. V odst. 5.1 písm. c) bod b.) nebo čl. VI odst.6.4.3). Zadavatel nadto nemá žádný zájem na odkládání převzetí díla.

k dotazu č. 2:

2. Návrh smlouvy o dílo, článek Rekonstrukce a dostavba budovy E2 TUL (bližší specifikace viz příslušná dokumentace), odstavec 2.4:

„Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených ve výchozích podkladech, a to bez ohledu na to, ve které části těchto podkladů jsou uvedeny, resp. Bez ohledu na to, z kterého z nich vyplývají. Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve výchozích podkladech obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi a závazným technologickým postupům při realizaci děl podobného nebo srovnatelného charakteru. Zhotovitel je povinen jako odborně způsobilá osoba zkontrolovat technickou část předané příslušné dokumentace nejpozději před zahájením prací na díle a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky, nejpozději však do deseti dnů od předání staveniště, po této lhůtě nelze zjevné vady příslušné dokumentace uplatnit. V případě, že zhotovitel objednatele ne zjevné vady a nedostatky v uvedené lhůtě neupozorní, odpovídá za případnou škodu tím vzniklou....“

Uvedené ustanovení de facto přenáší odpovědnost za úplnost, správnost a proveditelnost projektové dokumentace (tj. výchozích podkladů) ze zadavatele na zhotovitele. Takový přístup je však v rozporu se zákonem č. 134/2016 Sb., zákona, podle něhož nese odpovědnost za správné a úplné vymezení zadávacího řízení výlučně zadavatel. Zhotovitel jako dodavatel je oprávněn očekávat, že zadavatel mu poskytne úplné a proveditelné podklady, na jejichž základě lze dílo provést v souladu s právními předpisy a technickými normami. Povinnost zhotovitele provést i činnosti, které nejsou v podkladech uvedeny, ale „mohl vědět, že jsou třeba“, zakládá nepřiměřené riziko a v podstatě



znamená, že zhotovitel má doplnit nebo domyslet nedostatečně připravenou projektovou dokumentaci, což není v souladu se zákonným rámcem veřejných zakázek.

Stanovení pevné desetidenní lhůty na upozornění na zjevné vady dokumentace nebere v potaz složitost stavby a povahu některých vad, které se projeví až v průběhu realizace. Lze předpokládat, že mnohé vady mohou být identifikovatelné až při konkrétní fázi výstavby, kdy zhotovitel s dokumentací aktivně pracuje.

Tato lhůta je tedy zcela nepřiměřená, a její spojení s odpovědností zhotovitele za škody vzniklé „neupozorněním“ zakládá nerovnováhu smluvního vztahu v neprospěch zhotovitele. V kombinaci s výše uvedeným přenosem odpovědnosti jde o nepřipustné posunutí rizika na zhotovitele, které je v rozporu s principy soukromého práva (§ 1765 OZ).

Žádáme zadavatele o úpravu ustanovení smlouvy o dílo ve smyslu, že zhotovitel je povinen jako odborně způsobilá osoba upozornit objednatele na vady a rozpory zřejmé z poskytnuté dokumentace, které zjistí v přiměřené lhůtě od jejich objevení, nejpozději do okamžiku, kdy by je při odborné péči zjistit měl. A dále, že uvedené ustanovení se nedotýká odpovědnosti objednatele za obsah a úplnost výchozích podkladů, které poskytl pro účely zadání veřejné zakázky

sdělujeme odpověď:

Zadavatel na uvedeném ujednání smlouvy o dílo trvá a nepřistupuje na jeho změnu.

Zadavatel se tímto ujednáním odpovědnosti za správnost a úplnost zadávacích podmínek nezabývá a ani zbavit nemůže. Ani při vynaložení veškeré potřebné péče, kterou lze po zadavateli spravedlivě požadovat, však není vyloučeno, že projektová dokumentace sice bude poskytnuta v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, ale zároveň bude obsahovat nedostatky, na které je zhotovitel jako odborně způsobilá osoba povinen (ve smyslu ustanovení § 2594 OZ) bez zbytečného odkladu upozornit.

Uvedené ujednání tak vychází z úpravy občanského zákoníku a vztahuje se pouze ke zjevným vadám, nikoliv k vadám skrytým, které se mohou projevit až v průběhu provádění díla. Je navíc v zájmu jak zadavatele, tak i dodavatelů, aby na případné vady dokumentace bylo upozorněno co nejdříve, čímž se může předejít nežádoucím komplikacím během provádění díla a prodlužování termínu plnění.

Vzhledem k tomu, že zhotovitel bude mít příslušnou dokumentaci k dispozici po celou dobu zadávacího řízení, nepovažuje zadavatel uvedenou lhůtu za nepřiměřenou.

Ujednání, že předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve výchozích podkladech obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi a závazným technologickým postupům při realizaci děl podobného nebo srovnatelného charakteru, pak směřuje k takové situaci, kdy ve výchozích podkladech sice nejsou takové činnosti, práce nebo dodávky výslovně uvedeny, ale z běžné praxe v oboru musí být zřejmé, že do předmětu díla zahrnuty jsou, a to v rámci jiných činností, prací nebo dodávek ve výchozích podkladech uvedených.



k dotazu č. 3:

3. Návrh smlouvy o dílo, článek IV Cena díla, platební podmínky, odstavec 4.15:

„V případě změn u prací, dodávek a služeb, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě aktuální cenové soustavy ÚRS“.

Uvedené znění neumožňuje zohlednit reálné cenové hladiny na trhu, zejména v případech, kdy se jedná o dodatečné práce, které nejsou v aktuální verzi ceníku ÚRS vůbec obsaženy, případně cenové údaje v ÚRS neodpovídají cenám v místě a čase obvyklým pro konkrétní specializované nebo nestandardní práce.

Zhotovitel proto navrhuje, aby smluvní ustanovení umožnilo nacenění dodatečných prací podle:

- cen obvyklých v místě a čase plnění, případně
- cen stanovených individuálně na základě předložené kalkulace, doložené např. nabídkami subdodavatelů, aktuálními ceníky materiálů a mezd apod.

sdělujeme odpověď:

Zadavatel na uvedeném ujednání smlouvy o dílo trvá a nepřistupuje na jeho změnu.

Dle zadavatele se jedná o standardní ujednání, které se vztahuje toliko k položkám neuvedeným v položkovém rozpočtu, ale obsaženým v ÚRS. V případě položek, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu ani v ÚRS, by se jednalo o situaci smlouvou výslovně neupravenou, kdy by se pak postupovalo v souladu s příslušnými právními předpisy. Není tedy u takových položek vyloučen ani výše uvedený postup.

k dotazu č. 4:

4. Návrh smlouvy o dílo, článek IV Cena díla, platební podmínky, odstavec 4.19:

„Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá zhotoviteli k provedení závazků vyplývajících ze smlouvy, a to vždy nejpozději do 30 dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění (pokud již splatnost poddodavatelem vystavené faktury nastala dříve). Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat se poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení dokladů o provedených platbách poddodavatelům a smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a poddodavatelem.“

V návaznosti na návrh smluvního ustanovení, dle kterého je zhotovitel povinen uhradit faktury svých poddodavatelů nejpozději do 30 dnů od obdržení platby od objednatele za příslušné plnění, a dále v souvislosti s požadavkem na přenášení této platební povinnosti do všech úrovní dodavatelského řetězce, jakož i s oprávněním objednatele požadovat předložení smluv a dokladů o platbách poddodavatelům, si dovoluujeme vznést následující připomínky:

Navrhované ustanovení představuje přímý zásah do smluvní volnosti zhotovitele a jeho obchodních vztahů s poddodavateli, se kterými objednatel smluvně nevystupuje. Ukládáním konkrétních platebních podmínek v těchto smlouvách dochází k omezení autonomie vůle smluvních stran.



Objednatel by neměl jednostranně určovat obsah smluv, na jejichž uzavření se smluvně ani fakticky nepodílí.

Požadavek na přenesení konkrétního smluvního ujednání (včetně platebních podmínek) do dalších úrovní dodavatelského řetězce je v praxi obtížně vymahatelný a v mnoha případech nereálný. Zhotovitel nemůže garantovat, že subdodavatelé třetích a nižších úrovní přistoupí k identickým smluvním závazkům, zejména pokud s nimi není ve smluvním vztahu. Takový požadavek zakládá pro zhotovitele nepřiměřené právní i obchodní riziko.

Možnost objednatele požadovat předložení smluv mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli, včetně dokladů o platbách, překračuje obvyklý rámec kontroly plnění smlouvy a může neoprávněně zasahovat do důvěrnosti obchodních vztahů a obchodního tajemství. Ustanovení v této podobě může vést ke zneužití informací nebo k narušení konkurenčního postavení zhotovitele i jeho obchodních partnerů.

S ohledem na výše uvedené navrhuje předmětné ustanovení ze smlouvy zcela vypustit, případně jeho úpravu například níže uvedeným způsobem:

„Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě uhradit faktury svým přímým poddodavatelům za plnění poskytnutá v rámci realizace díla, a to za předpokladu, že obdržel odpovídající platbu od objednatele. Zhotovitel se zavazuje zajistit ve smlouvách s přímými poddodavateli odpovídající ujednání týkající se platebních podmínek. Objednatel je oprávněn požádat zhotovitele o potvrzení uhrazení faktur přímým poddodavatelům.“

Tato formulace:

- chrání oprávněný zájem objednatele na transparentnosti a včasném plnění vůči subdodavatelům,
- současně však respektuje smluvní volnost zhotovitele a obchodní realitu víceúrovňového dodavatelského řetězce.

sdělujeme odpověď:

Zadavatel na uvedeném ujednání smlouvy o dílo trvá a nepřistupuje na jeho změnu.

Uvedené ujednání představuje aplikaci zásady zadávání veřejných zakázek dle § 6 odst. 4 ZZVZ a zadavatel jej považuje za zcela oprávněné. Co se týče ujednání o včasné platbě zhotovitele jeho poddodavatelům, tak to zavazuje zhotovitele ve vztahu k přímým poddodavatelům. Závazek přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce zhotovitel splní tím, že obdobným ujednáním zaváže své přímé poddodavatele. Splnění tohoto ujednání pak lze doložit předložením takových dokladů a v takovém rozsahu, který do důvěrnosti obchodních vztahů a obchodního tajemství nezasáhne (např. části obsahující obchodní tajemství je možné v předkládané smlouvě s poddodavatelem znečitelnit).

k dotazu č. 5:

5. Návrh smlouvy o dílo, článek V Termíny plnění, odstavec 5.1 písm. c):

„Zhotovitel se zavazuje připravit dílo k předání nejpozději do 30.6.2027. Dílo se považuje za způsobilé k předání za podmínek uvedených v odst. 6.4 této smlouvy. O dokončení, příp. provedení díla nebo jeho části smluvní strany sepiší protokol o předání a převzetí díla (dále jen „předávací



protokol“). Zhotovitel potvrdí objednateli alespoň 5 pracovních dnů předem, ke kterému dni bude dílo připraveno k předání (ve smyslu odst. 6.4 této smlouvy)...“

Zadavatel zároveň požaduje v odstavci 5.4 jako součást smlouvy o dílo přílohu č. 1 – časový harmonogram prací (v členění min. po měsících), který respektuje lhůtu pro provedení díla.

Dále zadavatel v odstavci 5.6 umožňuje upravit termín provedení díla uvedený v odstavci 5.1 v následujících případech:

a) v případě oprávněné změny předmětu, popř. rozsahu plnění zhotovitele, která má prokazatelný vliv na tento termín. Toto ujednání platí pouze pro případy změn předmětu, popř. rozsahu plnění zhotovitele nezpůsobených zaviněním zhotovitele;

b) v případě požadavku objednatele na přerušení prací.

Jako dodavatel v návaznosti na ustanovení návrhu smlouvy, konkrétně čl. 5.1 až 5.6, týkající se lhůty pro dokončení díla a povinnosti předložit časový harmonogram, si dovoluujeme vznést následující připomínku:

Ustanovení čl. 5.1 stanoví, že dílo má být připraveno k předání nejpozději do 30. 6. 2027, přičemž současně není ve smlouvě (ani zadávací dokumentaci) specifikováno pevné datum zahájení plnění. Za situace, kdy není znám počátek běhu lhůty, není možné transparentně a objektivně posoudit, zda je stanovený termín realizace přiměřený, a zároveň vzniká nerovnost mezi uchazeči při zpracování nabídky a sestavení časového harmonogramu.

Dle čl. 5.4 má být přílohou smlouvy časový harmonogram v minimálním měsíčním členění, který má respektovat stanovenou lhůtu pro dokončení. Bez znalosti přesného termínu zahájení ale není objektivně možné harmonogram připravit tak, aby odpovídal reálným podmínkám plnění. Uchazeči jsou tak nuceni vycházet z hypotetického scénáře, což zpochybňuje smysl a účel harmonogramu požadovaného jako součást nabídky.

Dále upozorňujeme, že čl. 5.6 smlouvy předpokládá možnost změny termínu dokončení díla v závislosti na změně předmětu nebo přerušení prací z rozhodnutí objednatele. Tím zadavatel fakticky uznává, že pevně stanovený termín (30. 6. 2027) může být změněn, což opět oslabuje smysl jeho uvedení jako závazného cílového termínu, zvláště za situace, kdy není znám začátek plnění.

Žádáme zadavatele o přehodnocení požadavku uvedeného v článku 5.1 kde požaduje předat hotové dílo do 30.6.2027. Navrhujeme upravit znění článku ve smyslu stanovení celkové doby realizace předmětu veřejné zakázky v kalendářních měsících (od protokolárního předání staveniště) s tím, že zadavatel předpokládá dokončení do 30.6.2027 (s tím rozdílem, že uvedený termín nebude stanoven jako hraniční, maximálně přípustný a pod hrozbou sankcí uvedených v článku 6.6.2 smlouvy).

sdělujeme odpověď:

Zadavatel na uvedeném ujednání smlouvy o dílo trvá a nepřistupuje na jeho změnu.

Zadavatel trvá na stanoveném termínu 30. 6. 2027, který při zohlednění obvyklé délky trvání zadávacího řízení zadavatel zhodnotil jako proveditelný. Pro případ neočekávatelných okolností však zadavatel zároveň považoval za nezbytné ve smlouvě možnost prodloužení termínu upravit.



Spolufinancováno
Evropskou unií



TECHNICKÁ
UNIVERZITA
V LIBERCI

Ve vztahu k časovému harmonogramu zadavatel zdůrazňuje, že nepožaduje jeho předložení v nabídce. Dle čl. V odst. 5.1 písm. d) smlouvy o dílo má být časový harmonogram předložen do 10 dnů od předání a převzetí staveniště, tedy v době, kdy již zhotovitel termín zahájení prací bude znát.

V Liberci dne 29. 9. 2025

za zadavatele Mgr. Marie Křelinová