

Vysvětlení zadávací dokumentace č.4

Název veřejné zakázky:

Adaptace prostor a zateplení budovy Městského úřadu Litvínov, č.p. 12, náměstí Míru

systémové číslo VZ na profilu zadavatele: P26V00000003

veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném řízení v podlimitním režimu v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Zadavatel Město Litvínov, se sídlem náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov, IČ: 002 66 027 (dále jen „Zadavatel“) obdržel k výše uvedené veřejné zakázce od dodavatele dne 30.01.2026 zprávu s předmětem „Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace“ (dále jen „Dotaz dodavatele“). Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 a § 99 ZZVZ sděluje k uvedené Žádosti následující:

I. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.24

Dotaz dodavatele

Dodavatel podává dotaz k čl. 2. odst. 2.2. a 2.3. smlouvy, v jakém termínu objednatel zašle zhotoviteli písemné oznámení? Termín smlouva neobsahuje. Pro odstranění nejasností žádá dodavatel o vysvětlení či zapracování termínů.

Odpověď zadavatele

Oznámení ve smyslu odst. 2.2. a 2.3. smlouvy o dílo, jejíž návrh tvoří přílohu č. 8 zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem „Adaptace prostor a zateplení budovy Městského úřadu Litvínov, č.p. 12, náměstí Míru“ zadávané zadavatelem (dále jen „smlouva o dílo“) budou zhotoviteli zaslána neprodleně po účinnosti smlouvy o dílo, nejpozději však do okamžiku, kdy budou zahájeny koordináční práce na harmonogramu (dále jen „HMG“). K tomu dále viz odpověď zadavatele na následující dotaz dodavatele.

II. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.25

Dotaz dodavatele

Dodavatel žádá o vysvětlení čl. 4 odst. 4.3. smlouvy. Smlouva nestanoví termín pro objednatele a ten může harmonogram pozdržet, a přitom je pro zhotovitele závazný až po schválení objednatelem. Což je pak ve výsledku rizikem pro zhotovitele a samotné provádění díla. Neupraví zadavatel předmětný odstavec na toto znění? „Objednatel se zavazuje harmonogram schválit nebo písemně odůvodněně připomínkovat do 3 pracovních dnů od doručení. Neučiní-li tak, platí, že harmonogram je schválen. Požadavky na přepracování harmonogramu musí být přiměřené a vztahovat se pouze k objektivně doloženým nedostatkům; lhůta Zhotovitele k přepracování se prodlužuje o dobu prodloužení Objednatele s vyjádřením.“

Odpověď zadavatele

Zadavatel ponechá stávající znění smlouvy o dílo.

Pro vysvětlení průběhu tvorby HMG zadavatel sděluje, že v praxi probíhá příprava HMG a jeho projednání na koordináční schůzce se všemi zúčastněnými stranami. Po vzájemné domluvě je HMG odsouhlasen a teprve následně je předložena konečná verze HMG ke schválení objednateli podle odst. 4.3 smlouvy o dílo. Součástí HMG je i termín výzvy k předání staveniště.

S ohledem na shora uvedené a výhradu zadavatele v zadávací dokumentaci ohledně termínu pro doručení výzvy objednatele k převzetí staveniště zhotovitelem bude dostatečný prostor pro takovou koordinaci všech zúčastněných stran ve vztahu k přípravě HMG, aby byla jakákoliv rizika pro zhotovitele vyloučena.

III. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.26

Dotaz dodavatele

Čl. 4 odst. 4.4. smlouvy upravuje přerušení provádění díla, ale již neupravuje otázku vícenákladů, které objektivně zhotoviteli vzniknou například zabezpečení staveniště, demobilizace a mobilizace stavby apod. Upraví zadavatel tento odstavec tak, aby měl zhotovitel jistotu, že mu budou uhrazeny vzniklé vícenáklady? V současném znění je smluvní podmínka nejasná a nedůvodným způsobem staví rizika pro zhotovitele.

Odpověď zadavatele

Zadavatel požadovanou úpravu neprovede.

Smluvní podmínka stanovená v odst. 4.4 smlouvy o dílo není nejasná. Danou podmínkou je toliko zdůrazněno, že v případě, bude-li to v souladu s obecně závazným právním předpisem, je objednatel oprávněn nařídit přerušení provádění díla nebo jeho části. Jinými slovy, pouze v případě, kdy tak stanovuje obecně závazný právní předpis, je objednatel oprávněn přistoupit k nařízení přerušení prací. Zadavatel tak

do smluvních podmínek promítá pouze to, co by musel udělat na základě obecně závazného právního předpisu, kdyby tyto předpisy požadovaly po zadavateli přerušení prací na díle.

Není vůbec vhodné řešit pro tento případ otázku vícenákladů ve smlouvě o díle. Není dán důvod, proč by tyto náklady měly vždy tížit zadavatele, když by důvod přerušení spočíval na straně zhotovitele (což bude většina případů). Zadavatel však bude případné vícenáklady v souvislosti nařízeným přerušením prací posuzovat v konkrétním případě i pravidly § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v přísl. znění (dále jen „ZZVZ“).

IV. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.27

Dotaz dodavatele

Odstavec 7.4. čl. 7 smlouvy stanoví podmínky, které ale nelze predikovat. Zcela objektivně mohou nastat skutečnosti, kdy samotné jednání a zjištěné změny nebo jejich řešení mohou vyvolat pozastavení prací či prodloužení termínů pro dokončení díla. Tato smluvní podmínka ve svou povahou velmi svazující o to více, že se jedná o smlouvu na provedení díla uzavřenou na veřejnou zakázku. Dodavatel navrhuje toto flexibilnější znění: „Je-li zřejmé, že požadovaná změna, která je předmětem jednání má prokazatelný vliv (či bude mít) na harmonogram nebo technologický postup, je Zhotovitel oprávněn pozastavit realizaci prací (a to do odsouhlasení změnového listu) či má nárok na přiměřené prodloužení doby pro dokončení díla a úhradu prokazatelně vzniklých nákladů, a to postupem dle této Smlouvy a v souladu se ZZVZ.“

Odpověď zadavatele

Zadavatel setrvává na znění odst. 7.4. smlouvy o dílo.

V. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.28

Dotaz dodavatele

Dodavatel podává dotaz k čl. 10 odst. 10.1. smlouvy. Dle názoru dodavatele je zadavatel odpovědný za zpracování zadávací dokumentace dle ZZVZ a § 36 ZZVZ a nesmí přenášet svou odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Jaké případné překážky a skryté překážky má zadavatel na mysli? Pokud je takto nastavená smluvní podmínka, měla by i obsahovat smluvní ujednání o postupu uhrazení vícenákladů zhotoviteli, přerušení prací na díle z důvodů zjištěných překážek, prodloužení termínu atd. Upraví zadavatel tuto smluvní podmínku? V opačném případě se vystavuje riziku, že vzniknout otázky řešení postupu při zjištěných překážkách. Nejedná se o nestandardní požadavek dodavatele, ale jde o standardní, přiměřené doplnění.

Odpověď zadavatele

Zadavatel setrvává na znění odst. 10.1. smlouvy o dílo.

Zadavatel si je vědom § 36 ZZVZ a své odpovědnosti za zpracování zadávacích podmínek v podrobnostech nezbytných pro podání vzájemně porovnatelných nabídek. Přesto danou podmínku nepovažuje za přenášení této odpovědnosti na dodavatele.

Zadavatel si nechal zpracovat projektovou dokumentaci, jakož i soupis prací s výkazy výměr profesionály. Jedná se však o starší objekt, u kterého nelze vyloučit, že zhotovitel při přípravě zjistí něco, co projektanti neodhalili a co mu bude bránit a/nebo znemožňovat dílo realizovat. I kdyby daná povinnost nebyla stanovena smlouvou o dílo, zhotovitel by ji měl dánou už na základě § 5 odst. 1 občanského zákoníku, neboť jen postup, že si zhotovitel zkontroluje před začátkem realizace díla staveniště a případné překážky znemožňující a/nebo bránící realizaci díla oznámí objednateli, lze označit za postup zhotovitele s odbornou péčí, tj. se znalostmi a náležitou pečlivostí. To platí obdobně i pro jakékoliv skryté překážky znemožňující a/nebo bránící realizaci díla, které zhotovitel objeví při vlastním provádění díla.

Smlouva o dílo by přenášela odpovědnost za zpracování zadávacích podmínek na dodavatele v případě, pokud by stanovovala, že takové překážky jdou k tíži zhotovitele a zhotovitel by musel tedy nést náklady na jejich překonání. O ničem takovém smlouva o dílo nehovoří. Pouze stanovuje, že má zhotovitel postupovat tak, aby přísl. překážky odhaloval a oznamoval je objednateli. Další postup po oznámení překážky smlouva o dílo v předmětném ustanovení záměrně neurčuje, protože ani zadavatel nemůže předvídat charakter dané překážky. Vždy tedy bude postupováno individuálně dle charakteru konkrétní překážky, která znemožňuje a/nebo brání řádnému dokončení díla podle smlouvy o dílo, a to za pomoci ostatních ustanovení smlouvy o dílo a obecně závazných právních předpisů, včetně § 222 ZZVZ, bude-li to přípustné.

VI. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.29

Dotaz dodavatele

Čl. 10 odst. 10.11. smlouvy stanoví ujednání o nevhodných klimatických podmínkách, ale bohužel stanoví jen jejich extrémní situace nikoliv nevhodné, běžné klimatické podmínky, které mohou mít vliv na provádění díla. Aby dané odpovídalo standardním ujednáním v prostředí veřejných zakázek navrhuje dodavatel tuto úpravu: „*Dílo bude prováděno za vhodných klimatických podmínek. Vyskytnou-li se objektivně nevhodné*

klimatické podmínky, které, znemožní nebo podstatně ztíží provádění prací, má Zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění.“ Upraví zadavatel požadované?

Odpověď zadavatele

Zadavatel neupraví požadované a ponechává znění odst. 10.11 smlouvy o dílo beze změny.

Zadavatel rozumí dodavateli, ale dodavatel musí pochopit i zadavatele. Pokud by zadavatel v zadávacích podmínkách připustil obrat: „*objektivně nevhodné klimatické podmínky, které, znemožní nebo podstatně ztíží provádění prací*“, sám se vystaví riziku nejasností a odkladů v plnění. Pro zadavatele je však velmi důležité, aby nedošlo k průtahům při realizaci díla, a to zejména s ohledem na charakter objektu a činnosti, jaké jsou v něm poskytovány, a z důvodu, že bude projekt pravděpodobně financován z dotace.

VII. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.30

Dotaz dodavatele

Dodavatel nerozumí výkladu smluvní podmínky v čl. 10 odst. 10.17 smlouvy. Co je myšleno větou: „mít veškerá oprávnění nezbytná k provedení díla.“?

Odpověď zadavatele

Zadavatel považuje předmětnou smluvní podmínku za srozumitelnou. Tato podmínka stanovuje povinnost, aby zhotovitel až do okamžiku předání díla bez vad a nedodělků disponovat takovými oprávněními, bez kterých by dílo nemohl provádět. Tím má zadavatel namysli veřejnoprávní oprávnění, jakou jsou např. příslušná živnostenská oprávnění.

VIII. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.31

Dotaz dodavatele

Dodavatel podává dodat k čl. 10 odst. 10.18 smlouvy. Co je myšleno součinností v rámci kolaudačního řízení a ke kolaudaci díla?

Odpověď zadavatele

Jedná se o součinnost při objasňování dotazů a připomínek, které vyvstanou v souvislosti s dílem v průběhu kolaudačního řízení. Zhotovitel musí být připraven poskytnout technická vysvětlení ke způsobu provedení díla, použitým technologiím nebo souladu stavby s projektovou dokumentací, a to jak objednateli, tak přímo úředníkům stavebního úřadu.

IX. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.32

Dotaz dodavatele

Zadavatel v čl. 13 odst. 13.4. smlouvy neaplikuje zákonnou úpravu v zákonnou úpravu dle § 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.“ Stavba je komplexní a složité dílo a zákonodárce byl zcela jistě veden dobrými úmysly, když zakotvil v občanském zákoníku toto znění. Upraví zadavatel odst. 13.4. na zákonnou úpravu?

Odpověď zadavatele

Zadavatel neupraví znění odst. 13.4 smlouvy o dílo.

Ustanovení § 2628 občanského zákoníku je dispozitivní. Lze se od něj odchýlit. A zadavatel této možnosti využívá.

X. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.33

Dotaz dodavatele

Dodavatel k čl. 14. odst. 14.2. smlouvy uvádí a žádá zadavatele o úpravu tak, aby záruka na dílo byla 60 měsíců, na dodávky maximálně 24 měsíců, pokud výrobce nestanoví jinak. Současné znění předmětného odst. 14.2. smlouvy neodpovídá zvyklostem na relevantním trhu, kdy zadavatel stanovil nepřiměřeným způsobem jednotnou záruku. Rovněž nedůvodným a nepřiměřeným způsobem přenáší odpovědnost a rizika na zhotovitele i za výrobky, materiály, na něž sám výrobce stanoví lhůtu kratší. Změní zadavatel požadované?

Odpověď zadavatele

Zadavatel neprovede změnu odst. 14.2 smlouvy o dílo.

Zadavatel nerozumí tomu, proč by měl záruku nastavovat podle toho, jakou záruku dávají jednostranně výrobci. Je to zadavatel, kdo určuje zadávací podmínky, a ne výrobci. Zadavatel nevidí důvod, proč by nemohl mít jednotnou záruku. Zadavatel chce mít alespoň po dobu 60 měsíců jistotu bezvadnosti díla, a to tím spíše, že bude-li projekt financován z dotace, vyžaduje se mnohaletá udržitelnost projektu. Nejedná se o excesivní smluvní podmínku.

XI. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.34

Dotaz dodavatele

K čl. 14 odst. 14.6 smlouvy dodavatel konstatuje, že se jedná o nepřiměřené ustanovení, které nevnímá rozsah vad a technologickou podstatu. Upraví zadavatel předmětný odstavec na toto znění: „*Lhůty pro zahájení a odstranění vad se použijí přiměřeně s ohledem na charakter vady, technologické postupy a dostupnost materiálů. V odůvodněných případech budou sjednány náhradní lhůty. Objednatel je oprávněn odstranit vadu třetí osobou na náklady Zhotovitele až po marném uplynutí dodatečné přiměřené lhůty a po předchozím písemném upozornění; náklady musí být účelně vynaložené a Objednatel doloží jejich přiměřenost.*“

Odpověď zadavatele

Zadavatel nebude upravovat odst. 14.6 smlouvy o dílo.

Zadavatel požaduje po zhotoviteli, aby mu dodal kvalitní plnění, které bude zadavatel v záruční době schopen bez omezení užívat pro plnění svého základního poslání zejm. vůči občanům města Litvínov. Jakékoliv omezení v užívání daného díla zadavatelem představuje pro zadavatele citelnou újmu ve vztahu k fungování Městského úřadu města Litvínov, proto zadavatel potřebuje mít pevné a nepřekročitelné doby pro odstraňování jednotlivých vad.

Zhotovitel si musí být vědom následků, které pro něj nekvalitní plnění bude mít, a ty musí být takového charakteru, aby byl zhotovitel motivován dodat řádné dílo.

Navíc, pokud by mělo dojít k prosté náhradě původního znění odst. 14.6 za dodavatelem nově navržené znění, nebylo by vůbec zřejmé, v jaké době by měly být vady odstraňovány, protože navrhované ustanovení: „*[Lhůty pro zahájení a odstranění vad se použijí přiměřeně s ohledem na charakter vady, technologické postupy a dostupnost materiálů. (...)]*“ vůbec žádné lhůty nestanovuje.

XII. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.35

Dotaz dodavatele

Vysvětlí zadavatel, proč v čl. 14 odst. 14.7. smlouvy stanovil podmínku „i když vadu jako záruční neuznává“? Taková podmínka neguje jakékoliv okolnosti související s vadami a zhotovitel je nucen vadu vždy odstranit i když za ní neodpovídá, což může být zřejmé již při prvním seznámení s vadou. Navíc vynaložené náklady musí odsouhlasit objednatel, což vyvolává další rizika pro zhotovitele. Může se jednat o spor výkladů a nároku na proplacení finančních nákladů. Odstraní zadavatel citovanou podmínku?

Odpověď zadavatele

Zadavatel ponechá odst. 14.7 smlouvy o dílo ve stávajícím znění.

Zadavatel stanovil danou podmínku proto, aby měl vždy zajištěno, že dojde k odstranění vady díla osobou, která nese primární odpovědnost ze záruky, a nedocházelo tak k narušování práv ze záruky s argumentem, že do díla bylo zasahováno třetí osobou. Dalším důvodem k tomu, aby se o odstraňování vad díla staral pouze jeden subjekt, je, že takové řešení je pro zadavatele přehlednější a efektivnější. Zadavatel vždy bude vědět, kdo bude vadu díla odstraňovat a tedy na koho se má obracet.

Zadavatel nevidí ničeho rizikového na tom, že bude proplácet náklady na odstranění vady a účelně vynaložené náklady související s takovým prokázáním. Ustanovení je pojato spravedlivě.

XIII. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.36

Dotaz dodavatele

Dodavatel žádá zadavatele o objasnění čl. 14. odst. 14.8. smlouvy. Je povinností dodavatele poskytnout na odstraněné vady novou záruku dle odst. 14.2. čl. 14. smlouvy? Je záměr zadavatele opravdu takový? Pokud ano, žádá dodavatel o objasnění, úpravu v podstatě nekonečné záruky na dílo, neboť zadavatel požaduje, aby pokaždé opravě byla na provedené práce, opravené části díla poskytnuta opětovně nová záruka v původní délce. Dodavatel žádá o vypuštění tohoto odst. 14.8. z důvodu v podstatě nekonečné záruky, a to např. tím, že záruka bude jako celek prodloužena např. max. o 12 měsíců, což objednateli zajistí dostatečně dlouhou záruku a jistotu, zhotoviteli zase jistotu v maximální délce takové záruky. Žádná věc, část díla, nemůže být vystavena nepřetržitě záruce již ze své podstaty, požadovaná podmínka je extrémně finančně náročná, v podstatě neekonomická, mající zásadní vliv na nabídkovou cenu díla, která by tímto požadavkem extrémně narostla.

Odpověď zadavatele

Zadavatel ponechá odst. 14.8 smlouvy o dílo ve stávajícím znění.

Zadavatel potvrzuje, že po odstranění vady díla běží pro danou opravu (část díla, na níž byla odstraněna vada) nová záruční doba v původní délce podle odst. 14.2 smlouvy o dílo. Avšak aby se nejednalo o nekonečnou záruku (nekonečná záruka není úmyslem zadavatele), obsahuje odst. 14.8 smlouvy o dílo v poslední větě limitaci, že celková délka záruční doby příslušné části díla může činit maximálně dvojnásobek původní záruční doby příslušné části díla.

XIV. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.37

Dotaz dodavatele

Dodavatel žádá o vysvětlení čl. 16 odst. 16.1. smlouvy? Dodavatel uvádí, že zhotovitel nese riziko i po faktickém převzetí při drobných vadách (neovlivní škodu jeho vinou). Smluvní podmínka pak není aplikovatelná a je v rozporu s dobrými mravy. Zhotovitel by nesl nebezpečí škody na díle i mimo jeho možné ovlivnění okolností. Odstraní zadavatel odst. 16.1. smlouvy? Škoda vzniklá po převzetí díla a jde k tíži Objednatele, ledaže byla způsobena porušením povinností Zhotovitele nebo v souvislosti s odstraňováním vad.

Odpověď zadavatele

Zadavatel setrvává na znění odst. 16.1 smlouvy o dílo.

Zhotovitel má primárně předat dílo bez vad a nedodělků. Podle odst. 13.4 smlouvy o dílo platí, že objednatel není povinen převzít dílo, pokud trpí drobnými vadami nebo nedodělků. Zadavatel má tedy podle smlouvy o dílo dvě varianty postupu v případě díla s drobnými vadami a nedodělků. První varianta: zadavatel odmítne dílo převzít s drobnými vadami a nedodělků, vyčká až do jejich odstranění a pak teprve dílo převezme. Druhá varianta: zadavatel dílo převezme i přes existenci drobných vad a nedodělků. Pokud by zadavatel postupoval podle první varianty, ponese zhotovitel nebezpečí škody na díle do okamžiku předání díla bez vad a nedodělků bez dalšího. Pokud by i v případě druhé varianty nemělo platit stejné pravidlo pro přechod nebezpečí škody na díla na objednatele jako v případě první varianty, pak by zadavatel neviděl důvod, proč by měl vůbec dílo s drobnými vadami nebo nedodělků přebírat.

Zadavatel primárně chce dílo bez vad a nedodělků. Pokud však zadavatel vyjde vstříc zhotoviteli a převezme dílo s vadami nebo nedodělků, pak aby to bylo vyvážené, musí zase zhotovitel snést, že po delší dobu ponese riziko škod na díle. Nelze proto hovořit o tom, že by dané nastavení bylo nemravné.

Ostatně ke stejnému závěru implicitně dochází i sám dodavatel, když uvádí, že pokud škoda po převzetí díla nemá tížit objednatele mimo jiné v případě, je-li způsobena porušením povinností zhotovitele, pak není snad porušením povinností zhotovitele podle smlouvy o dílo to, že nepředal objednateli dílo bez vad a nedodělků?

XV. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.38

Dotaz dodavatele

Dodavateli není zřejmé, zda se nejedná v čl. 16 odst. 16.4. smlouvy nejedná o administrativní nedopatření, ale v třetí větě by mělo být „z důvodu prokazatelného porušení povinností“ nikoliv jen z důvodu porušení. Upraví zadavatel a doplní „prokazatelné“?

Odpověď zadavatele

Zadavatel smlouvu o dílo v požadovaném smyslu upravovat nebude. Ustanovení smlouvy o dílo je zcela srozumitelné.

XVI. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.39

Dotaz dodavatele

Čl. 16 odst. 16.8. smlouvy upravuje aplikaci přebírání nebezpečí změny okolností jen pro zhotovitele. Dodavatel konstatuje, že smluvní podmínky, smlouva má být vyrovnaná. Upraví zadavatel smluvní podmínku tak, že i objednatel přebere nebezpečí změny okolností?

Odpověď zadavatele

Zadavatel požadovanou úpravu neprovede a ponechává stávající znění odst. 16.8 smlouvy o dílo.

XVII. Vysvětlení a/nebo změna ZD č.40

Dotaz dodavatele

Čl. 17 smlouvy stanoví smluvní pokuty v nastavení a výši, které považuje dodavatel u některých porušení za nepřiměřeně vysoké ve vztahu k významu a dopadům dané povinnosti. Dodavatel žádá zadavatele o posouzení a úpravu čl. 17 odst. 17.1.12., 17.1.14., 17.1.16. smlouvy tak, aby výše vybraných smluvních pokut byla přiměřená, reflektovala princip vyváženosti smluvních podmínek a odpovídala reálné intenzitě rizika. Dodavatel navrhuje snížení u každé smluvní pokuty o 50% pokut dle uvedených odstavců, které mají sankční charakter bez přímé vazby na vzniklou škodu.

Odpověď zadavatele

Zadavatel dodavatelem navrhované úpravy neprovede.

Smluvní pokutu podle odst. 17.1.12 smlouvy o dílo považuje zadavatel za ještě mírnou s ohledem na zajišťovanou povinnost. Mít sjednané pojištění obecné odpovědnosti za škodu je u stavebních podnikatelů elementárním předpokladem výkonu stavební činnosti. Za druhé, nemá-li jej zhotovitel sjednáno, vystavuje zadavatele riziku, že škody značného rozsahu, které jistě mohou při realizaci díla vzniknout, nebude mít zhotovitel, z čeho hradit.

Smluvní pokuta podle odst. 17.1.14 smlouvy o dílo je pro zadavatele rovněž zcela zásadní, a to tím spíše v dnešní době, kdy jsou uplatňovány mezinárodní sankce podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí. Zadavatel musí přijmout dostatečně silné nástroje k tomu, aby mezinárodní sankce byly dodržovány. Rovněž platí, že zadavatel chce mít přehled o tom, kdo pro něj dílo realizuje a zda jsou práce prováděny osobami, které jsou k tomu náležitě způsobilé. Rovněž je to důležité i pro transparentnost a práva samotných podzhotovitelů, aby podzhotovitelé mohli pro své potřeby u zadavatele žádat vystavení reference ohledně plnění, které poskytli objednateli.

Smluvní pokuta podle odst. 17.1.16 smlouvy o dílo zajišťuje povinnost, aby provádění díla osobně řídil stavbyvedoucí, který bude disponovat příslušným oprávněním k výkonu této činnosti. Jedná se o zcela elementární zákonnou povinnost stanovenou stavebním zákonem. Zadavatel opravdu nemá zájem na tom, aby stavbu řídil někdo jiný. Tím spíše, že tato osoba je i předmětem kvalifikačních požadavků.

V Litvínově, dne 04.02.2026

Bc. Dušan Černožorský, zástupce vedoucí odboru investic a regionálního rozvoje