

dle seznamu

Vaše značka:

Naše značka:

VZ1/PRAV/2025

Vyřizuje:

J. Sosnarová

tel.: 235 094 054

jsosnarova@sneo.cz

V Praze dne:

23. 04. 2025

Vysvětlení, doplnění, změna zadávací dokumentace k veřejné zakázce č. VZ/1/2025 - „Přístavba prostor v Dejvickém divadle, Zelená 1084/15“ (DI č. 2)

V souladu s ustanovením § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Vám zadavatel podává níže uvedené informace.

ČÁST A

Dotaz č. 1

Prosím o zaslání dokumentace k AV technice, zcela chybí.

Odpověď

Zadavatel doplňuje dokumentaci.

Dotaz č. 2

Prosím o zaslání dokumentace k ZOKT, zcela chybí.

Odpověď

Zadavatel doplňuje dokumentaci.

Dotaz č. 3

U svítidel není možné jednotlivé obrázky a popisy přiřadit k položkám ve VV, chybí písmenné označení a identifikace svítidel, není možné přiřadit ani dle půdorysů.

Odpověď

Kniha svítidel je v části D.1.1.8 - Architektonické detaily - konkrétně v části D.1.1.8.15. Architektonické detaily - Osvětlení, kde je pod číselným kódem popsán typ svítidla. Tento typ svítidla je ve výše uvedeném dokumentu zakreslen v půdorysu. Svítidla půdorysně odpovídají pozicím, v části dokumentace D.1.4.5 - EL_SIL, dle které je také zpracován celkový VV. Kódování svítidel v části D1.4.5 – EL SIL je rozdílné jako v části D.1.1.8.15 avšak pozice odpovídá.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 4

V zaslaném architektonickém návrhu je u některých svítidel požadavek na stmívání, žádné stmívání, ať již DALI nebo 1-10 V není vůbec řešeno v PD elektro.

Odpověď

Jediný důrazný požadavek na stmívání je na světlo 1.2.1 (dle části PD D.1.1.8.15 - Osvětlení). Způsob stmívání bude upřesněn až dle výběru konkrétního výrobce. Zbýlá světla, kde je požadavek na stmívání nemusí striktně tento požadavek splňovat.

Dotaz č. 5

Zaslaný architektonický návrh vůbec neřeší nouzová svítidla a případné rozšíření CBS, jakým způsobem ocenit, když se ve VV píše „bez baterie“, bude tam tedy CBS?

Odpověď

Není zde žádný architektonický/designový požadavek na nouzové osvětlení. Pouze požadavek, aby svítidla byla dle stávajícího designu. Dle PD D.1.4.5 - EL SIL v Technické zprávě je popis:

Na schodišti, únikových chodbách, u hydrantů, u požárních hlásičů, u hasících přístrojů a ve veřejných prostorách je vyžadováno nouzové osvětlení dle ČSN EN 1838. **Nouzové osvětlení v nových prostorách bude řešeno pomocí svítidel s vlastním bateriovým zdrojem a piktogramem, označujícím směr úniku. Stávající systém nouzového osvětlení z centrálního bateriového zdroje a ručního/automatického spínání bude zachován, pouze přepojen na nový nouzový zdroj a doplněn o nová svítidla. Venkovní svítidla nouzového osvětlení budou s baterií, vyhřívaná a budou trvale pod napětím (vnitřní bateriový zdroj umožní nezávislou dobu svícení dle požární zprávy).**

Jevištní osvětlení bude řešeno samostatným projektem (AV technika).

Dotaz č. 6

Některá svítidla v zaslaném architektonickém návrhu ani nemají uvedeny technické parametry, např. první svítidla na str. 4: „obecně kruhy“ a „dle výkonu“, jaké je to svítidlo? Jaký má mít výkon? Nebo položka: „válce na stropě“ - není uvedeno nic.

Odpověď

Bude upřesněno dle výběru konkrétního dodavatele jím dodaných světel.

Dotaz č. 7

Pro ocenění bychom potřebovali dodat knihu svítidel, která koresponduje s VV a PD elektro, dále pokud má být součástí nabídky řízení osvětlení DALI nebo 1-10 V, je nutné dořešit projekčně, doplnit specifikaci a požadavky.

Odpověď

Řízení pomocí DALI nebude nutné pro osvětlení mimo AV techniku. Jak je již popsáno - stmívání je požadováno pouze u jednoho světla v místnosti A.1.11 - Divadelní klub.

ČÁST B

Odpověď na dotaz je zpracovávána.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

ČÁST C

Dotaz č. 1

Čl. III odst. 2 písm. c) smlouvy:

„ZHOTOVITEL je povinen splnit a dodržovat veškeré podmínky a požadavky obsažené ve Společném povolení č. j. MCP6 224829/2023 a ve všech stanoviscích, rozhodnutích a vyjádřeních dotčených orgánů státní správy, samosprávy, správců sítí i komunikací a veřejnoprávních orgánů a organizací vyjadřujících se k předmětu DÍLA v rámci společného územního a stavebního řízení **i všech řízeních, které společnému územnímu a stavebnímu řízení předcházely** a to včetně vyjádření ostatních subjektů oslovených v rámci společného stavebního a územního řízení, které jsou součástí zadávací dokumentace VEŘEJNÉ ZAKÁZKY.“

Tučně označené navrhuje odstranit. Zhotovitel neví, jaká všechna řízení předcházela vydání povolení, nadto pro zhotovení díla jsou rozhodné podmínky stanovené v rozhodnutích a stanoviscích, nikoli projednáváné toliko v řízeních (nemají závaznost).

Odpověď

V daném smluvním ustanovení je zakotven závazek dodavatele splnit a dodržovat podmínky a požadavky obsažené v povoleních, vyjádřeních a stanoviscích, které **jsou součástí** zadávací dokumentace veřejné zakázky. Pro plnění veřejné zakázky je tak závazná dokladová část projektové dokumentace, která uvedená povolení, vyjádření a stanoviska obsahuje.

Dodavatelem zvýrazněná část daného ustanovení neznámá, že by měl znát či plnit nějaké jemu neznámé podmínky projednáváné toliko v řízeních, nýbrž znamená, že není vyloučeno, že součástí dokladové části může být i povolení, vyjádření či stanovisko vydané v řízení předcházejícím společnému územnímu a stavebnímu řízení. Z pohledu zadavatele se jedná o standardní ustanovení, proto ponechává ustanovení článku III. odst. 2. písm. c) návrhu Smlouvy o dílo beze změn.

Dotaz č. 2

Čl. III odst. 5 písm. i) smlouvy:

„ZHOTOVITEL je povinen zahájit úklidové práce nejpozději **do jedné (1) hodiny** po upozornění OBJEDNATELEM o nedodržení povinnosti provádění úklidu...“

Jedna hodina je extrémně krátká lhůta, navrhuje alespoň 12 hodin.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu předně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že se v daném případě jedná o zadávací podmínku, která se uplatní až při nedodržení povinnosti provádění úklidu. Pokud bude úklid prováděn řádně v souladu s návrhem Smlouvy o dílo, z povahy věci k aktivaci tohoto ustanovení vůbec nedojde. Zadavatel požaduje, aby při provádění stavebních prací byla udržována čistota a pořádek na staveništi a v jeho okolí a k tomu požaduje provádění průběžného denního úklidu. Tento požadavek považuje zadavatel vzhledem k charakteru rekonstruovaného objektu za zcela korektní a vycházející z oprávněných potřeb veřejné zakázky. Dodavatelem navrhované prodloužení lhůty pro nápravu předchozího nedodržení povinnosti úklidu pak není způsobilé výše uvedený požadavek řádně zajistit. Zadavatel proto ponechává ustanovení článku III. odst. 5. písm. i) návrhu Smlouvy o dílo beze změn.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 3

Čl. III odst. 6 písm. a) smlouvy:

„ZHOTOVITEL se zavazuje k dopracování potřebných detailů, zpracování dílenské nebo výrobní dokumentace, **dopracování předané DPS do detailů potřebných k provedení DÍLA** a zpracování výkresů a schémat pro jednotlivé profese...;“

Tučně označené navrhujeme odstranit. DPS je jasně definovaná v čl. II odst. 3 smlouvy. Za její správnost a úplnost odpovídá zadavatel a tuto odpovědnost nesmí přenášet na dodavatele.

Odpověď

Zadavatel uvádí, že dodavatelům v rámci dokumentace veřejné zakázky předal projektovou dokumentaci pro provádění stavby (DPS) zpracovanou v souladu s platnou vyhláškou. Pro dopracování potřebných detailů, které vyhláška nestanoví jako povinnou součást DPS, požaduje zadavatel zpracování dílenské dokumentace, která je standardně zpracovávána zhotovitelem stavby. Daný požadavek tak v žádném případě nepředstavuje přenášení odpovědnosti za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele. Zadavatel proto ponechává ustanovení článku III. odst. 6. písm. a) návrhu Smlouvy o dílo beze změn.

Dotaz č. 4

Čl. IV odst. 10 smlouvy:

OBJEDNATEL si vyhrazuje přerušení provádění DÍLA a/nebo uzlových bodů po dobu trvání zvláště nepříznivých klimatických podmínek. SMLUVNÍ STRANY sjednávají, že v případě zvláště nepříznivých klimatických podmínek je oprávněný zástupce OBJEDNATELE jednající ve věcech technických oprávněn provádění DÍLA zápisem ve stavebním deníku přerušit a toto počne běžet znovu zápisem ve stavebním deníku po vzniku vhodných klimatických podmínek, **příčemž DOBA PROVÁDĚNÍ DÍLA i DOBA PROVÁDĚNÍ UZLOVÉHO BODU všech uzlových bodů dle SMLOUVY zůstanou zachovány**. Za zvláště nepříznivé klimatické podmínky se pro účely SMLOUVY považuje situace, kdy existující klimatické podmínky s ohledem na charakter prováděných prací na DÍLE a s ohledem na stanovené technologické postupy neumožňují vůbec provádění těchto prací, nebo neumožňují dodržení stanovených technologických postupů při provádění těchto prací, a současně ZHOTOVITEL nemá možnost zvolit jiný alternativní technologický postup, který mu provádění těchto prací umožní, nebo nemá možnost jiným alternativním způsobem zajistit vhodné podmínky umožňující dodržení stanovených technologických postupů při provádění těchto prací. Ustanovení tohoto odstavce SMLOUVY je výhradou dle ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ.

Tučně označené navrhujeme upravit takto: **příčemž DOBA PROVÁDĚNÍ DÍLA i DOBA PROVÁDĚNÍ UZLOVÉHO BODU všech uzlových bodů dle SMLOUVY budou prodlouženy o dobu, po jakou takové přerušení díla trvalo.**

Odpověď

Návrh Smlouvy o dílo je koncipován tak, že Doba provádění díla a Doba provádění uzlového bodu představují „čistý“ čas, ve kterém je zhotovitel povinen dílo provést. V případě postupu dle článku IV. odst. 10. návrhu Smlouvy o dílo dojde k přerušení provádění prací a současně k přerušení běhu Doby provádění díla a uzlového bodu, kdy po dobu přerušení tato neběží a počne běžet znovu až po odpadnutí příslušné překážky. Zhotovitel má tak na provedení díla stále stejný čas (*uvedený postup lze ilustrovat na následujícím příkladu: Doba provádění díla je sjednaná v délce 365 dnů a počne běžet 1. ledna kalendářního roku. Pokud by nedošlo k žádnému přerušení, je termín dokončení díla 31. prosince daného roku. Pokud by však došlo k přerušení např. na 30 dnů, bude termín dokončení*



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

30. ledna následujícího roku, přestože Doba provádění díla bude stále 365 dnů). Jedná se o postup odpovídající organizačně-technickým potřebám zadavatele, proto zadavatel ponechává ustanovení článku IV. odst. 10. návrhu Smlouvy o dílo beze změn.

Dotaz č. 5

Čl. VI odst. 2 a 3 smlouvy:

„ZHOTOVITELI bude v rámci každé FAKTURY proplacena část ceny DÍLA ve výši 90 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném fakturačním období, zbylá část ceny DÍLA ve výši 10 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném fakturačním období bude sloužit jako pozastávka, která bude ZHOTOVITELI uvolněna a proplacena poté, kdy dojde ke splnění následujících podmínek:

a) dojde k řádnému předání a převzetí dokončeného DÍLA OBJEDNATELEM, resp. dojde k odstranění všech vad a nedodělků, byly-li v protokolu o předání a převzetí DÍLA uvedeny a

b) **místně příslušným stavebním úřadem bude vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí na DÍLO.**“

Pozastávka však bude ZHOTOVITELI uvolněna a proplacena i bez naplnění podmínek dle článku VI. odst. 2 písm. b) SMLOUVY po uplynutí doby jednoho (1) roku od převzetí dokončeného DÍLA bez vad a nedodělků OBJEDNATELEM.“

Tučně označené navrhujeme odstranit. Zhotovitel neodpovídá za kolaudaci díla. Pokud bude vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí zpožděno z důvodu na straně objednatele, nemůže za to nést zhotovitel odpovědnost. Fikce jednoho roku je neúměrně dlouhá.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu předně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že se v daném případě jedná o zadávací podmínku, jejímž účelem je zajistit maximální součinnost zhotovitele díla k řádné a co možná nejrychlejší kolaudaci stavby a současně zajistit případné vady díla zjištěné po předání a převzetí díla až v rámci jeho kolaudace. Dle zadavatele mohou dodavatelé tuto zadávací podmínku bez větších obtíží zakalkulovat do celkové ceny díla (jako tzv. „cenu peněz“). Zadavatel proto ponechává ustanovení článku VI. odst. 2. a 3. návrhu Smlouvy o dílo beze změn.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

ČÁST D

Dotaz č. 1

Prosím o doplnění dokumentace o následující:

636	K	1	V4 - Zvedací nůžková plošina 1000x1700mm, 2 stanice	ks	1,000
637	K	2	Dvoukřídlový poklop nadzvedávaný obloukem na plošině	ks	1,000
638	K	3	Indikace přetížení v horní stanici	ks	1,000
639	K	4	Zábradlí s brankou kolem jímky plošiny v dolní stanici	ks	1,000
640	K	5	Indikace zavření branky koncovými spínači	ks	1,000
641	K	6	2x optická a akustická výstraha jízdy plošiny	ks	1,000
642	K	7	Automatické vyrovnání výšky v obou stanicích	ks	1,000
643	K	8	Koordinační příplatek 10%	ks	1,000

Pol.č.637 - Zvedací poklop k plošině, prosíme o výkres s bližší specifikací.

Pol.č.638 - Indikace přetížení, nutné vysvětlit a doupřesnit funkci a požadavky.

Pol.č.639 - Zábradlí kolem plošiny, prosíme výkres, materiál a rozměry.

Pol.č.642 - Automatické vyrovnávání, nutné vysvětlit a doupřesnit funkci a požadavky.

Odpověď

Ve veřejné zakázce nelze konkrétního výrobce uvádět. Přesná specifikace bude upřesněna dle výběru dodavatele výrobku V4 - Zvedací nůžková plošina 1000x1700, 2 stanice, který dospecifikuje uvedené dotazy.

ČÁST E

Odpověď na dotaz je zpracovávána.

ČÁST F

Dotaz č. 1

V zadávací dokumentaci jsme nenašli složku AV TECHNIKA (včetně ocelového roštu na osvětlení ..) a ZOKT. Prosíme o prověření a případné doplnění.

Odpověď

Odpověď uvedena v části A této informace.

ČÁST G

Odpověď na dotaz je zpracovávána.

ČÁST H

Odpověď na dotaz je zpracovávána.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

ČÁST CH

Odpověď na dotaz je zpracovávána.

ČÁST I

Dotaz č. 1

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku s ohledem na skutečnost, že aktuální vývoj ekonomického cyklu je nepredikovatelný a s ohledem na přetrvávající nárůst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovolujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku. V souvislosti s tímto dotazem žádáme zároveň o vypuštění ustanovení v článku V, odst. 3.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu předně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky, nikoliv to, aby zadavatel vysvětloval své motivace a důvody, které jej ke stanovení té či oné zadávací podmínky vedly. Jinak (a velmi zjednodušeně) řečeno institut vysvětlení zadávací dokumentace primárně slouží k odpovědím na otázky typu „jak“ nikoliv na otázky typu „proč“ a už vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky. Tyto závěry vyplývají z rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který vyložil smysl a účel institutu vysvětlení zadávací dokumentace např. ve svém rozhodnutí č. j. ÚOHS-S0444/2020/VZ-07286/2021/500/Alv ze dne 17. 05. 2021. Zadavatel tak konstatuje, že ve skutečnosti, že návrh Smlouvy o dílo neobsahuje inflační doložku, nespátřuje žádnou nejasnost a daný dotaz tak představuje žádost o změnu obchodních podmínek veřejné zakázky, přičemž k takovému účelu, jak již bylo uvedeno výše, institut vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

§ 98 ZZVZ neslouží.

Zadavatel si je nicméně vědom současných externích vlivů a toho, že některými dodavateli mohou být zadavatelem nastavené zadávací podmínky vnímány jako obtížné. Současně ale konstatuje, že zadávací podmínky jsou takto od počátku rovně nastaveny pro všechny potenciální dodavatele shodně, přičemž je na svobodném rozhodnutí každého dodavatele, zda se za daných podmínek rozhodne zadávacího řízení na veřejnou zakázku zúčastnit či nikoliv. Zadavatel k tomu uvádí, že k neuvedení inflační doložky přistoupil z důvodu, že nemůže uzavřít jakýkoliv smluvní závazek, pro který nemá dostatečné finanční krytí. Nadto je zadavatel přesvědčen, že riziko inflačních vlivů mohou dodavatelé relevantně zohlednit při své cenotvorbě a smluvně ošetřit se svými dodavateli, nepřestavuje tak žádný hazard, jak uvádí dodavatel. Soutěž dodavatelů samotná pak ukáže, zda jsou takto nastavené podmínky pro dodavatele akceptovatelné či nikoliv.

Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky, včetně obchodních, ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 2

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené ve smlouvě o dílo pro případ porušení povinností zhotovitelem v článku XII. Smluvní pokuty (zejména odst. 9 až 11) a aby doplnil limitaci smluvních pokut na 20 % z ceny díla bez DPH.

V souvislosti s tímto si dovolujeme zadavatele požádat o to, aby vypustil ustanovení čl. XIV. odst. 7, první věta.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu předně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že se stanovené smluvní pokuty nepovažuje za nepřiměřeně vysoké, kdy tyto vycházejí rozsahu a významu veřejné zakázky. Konkrétně smluvní pokuty dle článku XII. odst. 9. až 11. návrhu Smlouvy o dílo pak zajišťují situace, které mohou ve svých důsledcích výrazně negativně ovlivnit provoz uživatele (tj. divadelních představení), přičemž stanovení nižších smluvních pokut by dle názoru zadavatele nemělo vzhledem k zajišťovaným situacím dostatečnou preventivní funkci.

Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky, včetně obchodních, ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 3

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby zkrátil dle našeho názoru příliš dlouhou zadávací lhůtu z 5 měsíců na 3 měsíce.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu předně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že stanovenou zadávací lhůtu považuje vzhledem k rozsahu veřejné zakázky za přiměřenou.

Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 4

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ve smlouvě o dílo, článek IX Záruční doba doplnil ustanovení, že: Podmínkou záruky je užívání díla k účelům předpokládaným projektem a jeho běžná údržba. Záruka se nevztahuje na závady vzniklé běžným opotřebením (předmětů postupné spotřeby, spotřebních součástí, pryžových komponentů, olejových náplní apod.) a na závady způsobené vyšší mocí či neodbornou manipulací. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze, nedodržení obvyklých způsobů užívání a za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav zhotovitel neodpovídá.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu předně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že pro posuzování situací výslovně v návrhu Smlouvy o dílo neuvedených, tj. konkrétních podmínek uplatní poskytnuté záruky za jakost, se použití příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 5

Vzhledem k tomu, že zhotovitel dle smlouvy o dílo nezajišťuje kolaudaci, dovolujeme si zadavatele požádat o úpravu ustanovení článku VI, odst. 2. a vypuštění odst. 3. Dle těchto ustanovení:

Zhotoviteli bude v rámci každé faktury proplacena část ceny díla ve výši 90 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném fakturačním období, zbylá část ceny díla ve výši 10 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb v příslušném fakturačním období bude sloužit jako pozastávka, která bude zhotoviteli uvolněna a proplacena poté, kdy dojde ke splnění následujících podmínek:

a) dojde k řádnému předání a převzetí dokončeného díla objednatelem, resp. dojde k odstranění všech vad a nedodělků, byly-li v protokolu o předání a převzetí DÍLA uvedeny a

b) místně příslušným stavebním úřadem bude vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dílo.

3. Pozastávka však bude zhotoviteli uvolněna a proplacena i bez naplnění podmínek dle článku VI. odst. 2 písm. b) smlouvy po uplynutí doby jednoho (1) roku od převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků objednatelem.

Dovolujeme si zadavatele požádat s ohledem na to, že zhotovitel kolaudaci nezajišťuje a nemůže tedy ovlivnit dobu jejího zajištění, aby z odst. 2 vypustil písmeno b) a tedy vypustil i odst. 3). Případně, pokud by na tomto bodu zadavatel trval, aby alespoň upravil dobu, uvedenou v odst. 3, a to na jeden měsíc.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu předně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky a vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky, což představuje daný dotaz.

Přesto zadavatel uvádí, že se v daném případě jedná o zadávací podmínku, jejímž účelem je zajistit maximální součinnost zhotovitele díla k řádné a co možná nejrychlejší kolaudaci stavby a současně zajistit případné vady díla zjištěné po předání a převzetí díla až v rámci jeho kolaudace. Dle zadavatele



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

mohou dodavatelé tuto zadávací podmínku bez větších obtíží zakalkulovat do celkové ceny díla (jako tzv. „cenu peněz“).

Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 6

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění - v čl. VIII., odst. 9 je jedním z bodů prohlášení o vyrovnání závazků mezi zhotovitelem a uživatelem potvrzené uživatelem. Domníváme se, že tento bod je ve smlouvě uveden omylem - prosíme tedy buď o vyjasnění, nebo vypuštění.

Odpověď

Uvedené prohlášení se vztahuje k ustanovení článku III. odst. 2. písm. i) návrhu Smlouvy o dílo, dle kterého „Zhotovitel hradí spotřebovaná provozní média objednateli, uživateli (nájemci), nebo přímo dodavatelům podle konkrétních podmínek prováděného díla“. Předkládáno tak bude pouze v případě, kdy by bylo dle konkrétních podmínek některé provozní médium hrazeno uživateli (nájemci). V opačném případě nebude uvedené prohlášení vyžadováno. Skutečnost, zda má být některé provozní médium hrazeno uživateli (nájemci), bude objednateli známa a objednatel v takovém případě předpokládá uvedení podstatných skutečností ve stavebním deníku.

ČÁST J

Odpověď na dotaz je zpracovávána.

ČÁST K

Odpověď na dotaz je zpracovávána.

ČÁST L

Odpověď na dotaz je zpracovávána.

ČÁST M

Odpověď na dotaz je zpracovávána.

**Vzhledem k probíhajícímu zpracování odpovědí na některé dotazy,
zadavatel s ohledem na promeškání lhůty pro odpovědi prodlouží při jejich
zveřejnění lhůtu pro podání nabídek.**

Přílohy

Dle textu

(E-ZAK - vloženo do záložky „Zadávací dokumentace“: VZ1-2025_přílohy_DI_c2_23.04.2025)



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management