

dle seznamu

Vaše značka:

Naše značka:

VZ1/PRAV/2026

Vyřizuje:

J. Sosnarová

tel.: 235 094 054

jsosnarova@sneo.cz

V Praze dne:

11. 02. 2026

Vysvětlení zadávací dokumentace k veřejné zakázce č. VZ/1/2026 - Rekonstrukce a modernizace fotbalového hřiště SK Union Břevnov (DI č. 2)

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

Zadavatel dále v obecné rovině ve vztahu k daným dotazům 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.

ČÁST C

(06. 02. 2026)

Dotaz č. 1

ČL. III odst. 2 písm. c) - „ZHOTOVITEL je povinen splnit a (i) dodržovat veškeré podmínky a požadavky obsažené ve Společném povolení č. j. MCP6“; spisová značka společného povolení není doplněna a DPS je z ledna 2026, stavební povolení tudíž ještě není (?);

Odpověď

Ano, stavební povolení nebylo dosud vydáno, zadavatel předpokládá, že toto bude vydáno v průběhu zadávacího řízení veřejné zakázky a při uzavírání smlouvy o dílo s vybraným dodavatelem bude příslušná spisová značka do smlouvy již doplněna a vybraný dodavatel bude mít stavební povolení k dispozici. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 2

Čl. III odst. 6 písm. a) - „ZHOTOVITEL se zavazuje k ... dopracování předané DPS do detailů potřebných k provedení DÍLA“; úplnost a správnost DPS je odpovědností objednatele jako zadavatele; jaké dopracování se má namysli?

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



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

přenášení odpovědnosti za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 3

Čl. III odst. 7 písm. d) - „ZHOTOVITEL se zavazuje k zajištění podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí před kolaudací dokončeného díla. Předmětem návrhu na vklad bude zapsání změn oproti stávajícímu stavu do katastru nemovitostí.“ Nesplnitelné, bez kolaudačního rozhodnutí nelze podat návrh na vklad do KN; do KN je zapisován skutkový stav potvrzený správním orgánem (stavebním úřadem), nikoli že zápis v KN je podkladem pro kolaudaci; navrhuje následující úpravu: „ZHOTOVITEL se zavazuje k zajištění podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí **po** kolaudaci dokončeného díla. Předmětem návrhu na vklad bude zapsání změn oproti stávajícímu stavu do katastru nemovitostí.“

Odpověď

Zadavatel má z jiných již realizovaných stavebních akcí ověřeno, že se nejedná o nesplnitelnou podmínku. Zadavatel bude se zhotovitelem spolupracovat a poskytne mu k zápisu k KN veškerou nezbytnou součinnost. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 4

Čl. VI odst. 2 písm. b): nesouhlasíme s tím, aby podmínkou uvolnění zádržného bylo vydání kolaudačního rozhodnutí a písm. b) navrhuje odstranit. Za DPS odpovídá zadavatel, resp. projektant jako autor DPS. Je odpovědností uvedených subjektů, aby v rámci výkonu své činnosti zajistily správnost DPS tak, aby užívání díla (stavby) vyhovovalo právním předpisům a bylo následně schváleno příslušným stavebním úřadem. Zhotovitel nemůže nést odpovědnost za nedostatky stavby případně vytknuté v rámci kolaudačního řízení v případě, že zhotovil dílo bez vad a nedodělků plně v souladu se smlouvou, tedy plně dle zadání a požadavků zadavatele.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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 odstranění případných vad díla zjištěných až 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 výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 5

Čl. VI odst. 5 je v rozporu s čl. VI odst. 1:

„V případě, že fakturovaná část ceny DÍLA podléhá režimu přenesení daňové povinnosti u DPH, je ZHOTOVITEL povinen prokazatelně doručit FAKTURU OBJEDNATELI nejpozději do druhého (2.) pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, do něhož spadá datum uskutečnění zdanitelného plnění (tuto podmínku lze splnit také odesláním FAKTURY elektronicky ve formátu .pdf nebo .jpg na e-mailovou adresu: uctarna@sneo.cz). V opačném případě ZHOTOVITEL bere na vědomí, že odpovídá OBJEDNATELI ZA případné škody vzniklé z důvodu pozdního přiznání daně.“

Jak může zhotovitel vystavit fakturu do 2. pracovního dne následujícího měsíce dle odst. 5 čl. VI, když dle odst. 1 čl. VI má být fakturováno do 10. dne?

Odpověď

Příslušná ustanovení Smlouvy o dílo nejsou v rozporu, v čl. VI. odst. 1 je požadováno fakturovat k 10. dni příslušného měsíce, tj. k tomuto dni vystavit fakturu a v čl. VI. odst. 5 je požadováno doručit takto vystavenou

fakturu stanoveným způsobem do 2. pracovního dne měsíce následujícího. Dané požadavky lze ilustrovat na následujícím příkladu: Faktura vystavená k 10. 02. 2026 musí být objednateli doručena nejpozději 3. 3. 2026. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 6

Čl. VIII odst. 5: nesouhlasíme, aby byl OBJEDNATEL oprávněn rozšířit seznam vad a nedodělků o případné vady a nedodělky zjištěné v rámci vydání kolaudačního rozhodnutí a tuto větu navrhujeme odstranit. K odůvodnění viz argumentace uchazeče k čl. VI odst. 2 písm. b) výše. Úspěšná kolaudace je odpovědností zadavatele, resp. projektanta za podmínky, že zhotovitel provedl dílo v souladu se smlouvou.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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 odstranění případných vad díla zjištěných až po předání a převzetí díla až v rámci jeho kolaudace. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 7

Čl. IX odst. 1: „Záruční doba počíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí DÍLA.“ Navrhujeme doplnit na konec věty „... **bez vad a nedodělků**“

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 8

Čl. X odst. 5 - i zde by mělo být uvedeno „... **od podpisu protokolu o předání a převzetí DÍLA bez vad a nedodělků**“

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 9

Čl. X odst. 6 - pro vyloučení pochybností navrhujeme doplnit, že se jedná o záruční dobu za jakost díla dle čl. IX odst. 1 smlouvy **v délce 60 měsíců**.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 10

Čl. XII odst. 1, 2 a 3 - smluvní pokuty navrhujeme sjednat v poloviční výši.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 11

Čl. XII odst. 21 - navrhujeme sjednat, že objednatel má právo na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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. Zadavatel výše uvedené shrnuje, že zadávací podmínky ponechává ve stávajícím znění.

Dotaz č. 12

Čl. XIII odst. 5 - navrhujeme doplnit, že odstoupení od smlouvy ***má účinky ex nunc (do budoucna)***.

Odpověď

Zadavatel ve vztahu k danému dotazu 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. 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