

Zadavatel:

**Statutární město Brno, městská část Brno-střed**

se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno

IČO: 44992785

Název veřejné zakázky:

**„Park na Moravském náměstí v Brně – projektová dokumentace“**

na služby zadávaná ve zjednodušeném podlimitním řízení podle § 53 zákona č. 134/2016 Sb.,  
o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

### **Vysvětlení zadávací dokumentace III.**

dle ust. § 98 a § 99 ZZVZ

Zadavatel, statutární město Brno, městská část Brno-střed, obdržel ve výše nadepsaném zadávacím řízení žádost dodavatele o vysvětlení zadávacích podmínek. V návaznosti na obdrženou žádost zadavatel uvádí znění dotazu a připojuje příslušné vysvětlení.

#### **Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace (obdržena dne 7. 9. 2018):**

V souvislosti s našim zájmem se účastnit výběrového řízení Vás žádáme o informaci na koho se obrátit nebo poskytnutí studie na předmětnou stavbu – Park Moravské náměstí Brno.

#### **Informace zadavatele k žádosti (poskytnuty dne 7. 9. 2018):**

Studie je uveřejněna na profilu zadavatele ([https://zakazky.brno-stred.cz/profile\\_display\\_2.html](https://zakazky.brno-stred.cz/profile_display_2.html)).

-----  
*Nové informace*

#### **Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace (obdržena dne 6. 9. 2018):**

1.

Odstavec II.1 uvádí, že „Odborná technická, tvůrčí a jiná činnost směřující k určení základních architektonických řešení Stavby, musí splňovat požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami účinnými ke dni předání hmotného zachycení výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele.“ Uchazeč se však domnívá, že formulace je chybná, neboť nelze nikdy vyhovět obecně všem normám. Počet platných technických norem dotýkajících se výstavby se pohybuje v řádech tisíců až desetitisíců; technicky

normalizované jsou téměř všechny představitelné postupy. Vzhledem k obrovskému množství vydávaných norem není prakticky možné zajistit jejich vzájemnou bezrozpornost. Není to navíc ani účelem normalizace – normy nepředstavují nutné technické minimum, nýbrž technické optimum. Mělo by být vyžadováno vždy jen dodržení norem, na které je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na způsob plnění předepsané povinnosti.

Dle názoru Zájemce je splnění tohoto požadavku veřejného zadavatele tedy z povahy věci nemožné a formulace by měla být pozměněna, přičemž Zájemce předestírá formulaci doporučovanou ve vzorových smlouvách České komory architektů: „Odborná technická, tvůrčí a jiná činnost směřující k určení základních architektonických řešení Stavby, musí splňovat požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy a technickými normami ČSN, na které je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti, účinnými ke dni předání hmotného zachycení výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele.“

Obdobné formulace se vyskytují též v odst. II.1 písm. b) a písm. c), dále v příloze č. 4 bod 5, přičemž i zde by dle názoru Zájemce mělo dojít ke změně formulace, jak bylo výše předestřeno.

## 2.

Odstavec II.1 písm. c) v bodě (i) vyjmenovává náležitosti projektové dokumentace pro provádění stavby, mimo jiné tedy v tomto bodě odkazuje na jednotlivé právní předpisy. Zájemce se však domnívá, že s výjimkou stavebního zákona, vyhlášky č. 499/2006 a vyhlášky č. 169/2016, jsou ostatní zde odkazované právní předpisy nadbytečné a nerelevantní, neboť tyto se dotýkají spíše oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a plánu BOZP, který by následně měl být zpracován koordinátorem BOZP, jehož určí veřejný zadavatel (jak ostatně předjímá i bod č. 6 přílohy č. 4). Z tohoto důvodu by tedy mělo dojít k vypuštění nadbytečných odkazů na právní předpisy.

## 3.

Odstavec II.1 písm. c) v bodě (iv) stanoví povinnost zpracovat kompletní tabulky dotčených pozemků. Dle názoru Zájemce je to však stavební úřad, kdo určuje okruh dotčených pozemků, resp. dotčených osob. V rámci plnění veřejné zakázky dodavatelem tak lze jen předběžně vypsát seznam pozemků, které by mohly být dotčeny realizací stavby, avšak je nutné mít vždy na zřeteli, že osoby se též mohou aktivně přihlásit samy a stavební úřad je může na základě toho shledat též jako dotčené osoby. Zájemce má tak za to, že předmětný přehled dotčených pozemků by byl toliko orientační, nelze jej vypracovat jako kompletní. Z tohoto důvodu by měl veřejný zadavatel přeformulovat příslušné ustanovení, aby z něj jasné vyplývalo, že se jedná o dokument obsahující toliko orientační data, případně by měl od tohoto svého požadavku upustit.

4.

Odstavec II.1 písm. c), na začátku stránky šesté, obsahuje požadavek veřejného zadavatele, aby „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet budou ve všech svých částech zpracovány s využitím jednotného softwaru pro tvorbu stavebních rozpočtů.“ Veřejný zadavatel však nespecifikuje, o jaký software se má jednat. Navrhujeme přeformulování: “ Soupis stavebních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet budou ve všech svých částech zpracovány s využitím jednotné cenové soustavy”

5.

V odstavci II.5 veřejný zadavatel vyžaduje to, aby „Předmětem smlouvy je také poskytování součinnosti Zhotovitele Objednateli před zahájením Stavby, spočívající např. v zajištění povolení kácení dřevin.“ Zájemce má však za to, že z textace předmětného ustanovení neplyne dostatečně jasně to, že se jedná o povolení ke kácení dřevin na ploše dotčené následnou realizací stavby. Zájemce se domnívá, že požadavek, aby dodavatel poskytoval veřejnému zadavateli či dodavateli stavby součinnost za účelem získání povolení kácení jakýchkoli dřevin, bez bližšího místního určení, je zcela neadekvátní. Mělo by tedy dojít ke zpřesnění tohoto ustanovení ve smyslu dříve nastíněném.

6.

K textaci přílohy č. 5, v přímé návaznosti na odstavec III.5, Zájemce uvádí, že se substitučním zastoupením by měla počítat již samotná plná moc. Zájemce tedy navrhuje doplnit znění plné moci právě o možnost zastoupení třetí osobou-substitutem.

7.

K odstavci IV.3 Zájemce podotýká, že součinnost veřejného zadavatele s dodavatelem veřejné zakázky by měla být více upřesněna co se týče časového prvku, neboť dále předmětná smlouva např. v ustanovení XIII.4 dodavatele sankcionuje za nedodržení sjednaných lhůt k plnění. Pro splnění některých dílčích částí však může být součinnost veřejného zadavatele nutná a bez ní nelze řádně požadované plnění realizovat (a tedy pochopitelně jej nelze dodat ve sjednané lhůtě). Ve smlouvě se však nepíše, že by v případě delší prodlevy s poskytnutím součinnosti veřejným zadavatelem dodavateli došlo k adekvátnímu prodloužení lhůty k plnění. Zájemce se tak domnívá, že v takovém případě by mohlo též dojít k tomu, že by v důsledku neposkytnutí součinnosti ze strany veřejného zadavatele byl sankcionován dodavatel, přičemž tento nemá nástroje, jakými by mohl buď vynutit součinnost či alespoň oddálit sjednaný termín plnění.

8.

Dle názoru Zájemce odstavec V.1 bod d) nijak neřeší situaci, kdy (z jakéhokoli důvodu) bude některým z dotčených orgánů vydáno negativní stanovisko a bude tedy nutné přistoupit k přepracování dosavadního plnění a opakování daného řízení či žádosti. Stejně tak není nijak zohledněna situace, kdy na vyžádání je nutné doplnit příslušné podání o další doklady či dokumenty a do doby doplnění dochází k přerušení lhůty pro vydání příslušného stanoviska či jiného rozhodnutí ve věci. Obdobně ani předmětné ustanovení nijak nezohledňuje fakt, že vyjádření některých dotčených orgánů na sebe navazují (např. rozhodnutí o připojení, pro které je potřeba podkladové vyjádření BKOM), tedy jako podklad k vyjádření jednoho orgánu je nutné již disponovat jiným vyjádřením či stanoviskem. Ve světle dříve nastíněného se jeví poskytnutá lhůta k plnění této části jako nereálná a měla by být ze strany veřejného zadavatele prodloužena či nastavena tak, aby měl dodavatel reálnou možnost provést příslušnou část plnění včas, i když nastane některá z dříve uvedených okolností.

9.

Co se týče povinnosti mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu činnosti dle smlouvy, jak je stanovena v odstavci XI.1, Zájemce se domnívá, že příslušná formulace nejasně upravuje časové období, po které musí mít dodavatel pojištění sjednáno.

Dodavatel totiž nemá žádnou záruku, že následná zakázka na realizaci stavby bude realizována bezprostředně po ukončení tohoto zadávacího řízení na veřejnou zakázku, resp. nemá ani jistotu, že realizace stavby bude vůbec veřejným zadavatelem poptávána a realizována. Avšak závazek poskytovat součinnost při přípravě následného zadávacího řízení na realizaci stavby a závazek realizovat autorský dozor zhotoviteli stavby bude přetrvávat.

Dle Zájemce se jedná o příliš zatěžující požadavek na dodavatele, mělo by dojít k upřesnění, že po dobu realizace předmětu smlouvy vymezeného jako „část plnění PDPS“, „část plnění zajištění UR“ a „část plnění zajištění SP“ bude předmětné pojištění vyžadováno. Co se týče

„části plnění Poskytování součinnosti“ a „části plnění Autorský dozor“, pojištění bude vyžadováno toliko v případě, kdy bude zadavatelem připravováno zadávací řízení na realizaci stavby a po dobu realizace stavby, bude-li tato následně realizována.

10.

V odstavci XI.4 by mělo dle názoru Zájemce dojít též k upřesnění, když z formulace daného ustanovení nevyplývá dostatečně jasně, že dodavatel je povinen nahradit škodu (či jiné nároky veřejného zadavatele) vzniklou v souvislosti s plněním smlouvy zhotovitelem, nebudou-li tyto uhrazeny pojišťovnou.

11.

Zájemce se domnívá, že odstavci II.6 je chybně uveden odkaz na přílohu smlouvy, tedy namísto přílohy č. 5 má být odkazováno na obsah přílohy č. 4.

12.

V návaznosti na dotaz č. 2 výše se Zájemce pozastavuje též nad požadavkem veřejného zadavatele uvedeným v odstavci II.1 písm. c) bod (vii), tedy požadavkem na vypracování plánu BOZP. Zájemce se domnívá, že tento plán by měl vypracovat koordinátor BOZP, jehož určí veřejný zadavatel. Předmětné ustanovení by tak mělo být z obchodních podmínek zcela vypuštěno.

13.

Zájemce má dále velké výhrady k textaci odstavce VIII.1, konkrétně k jeho písmenu a) a písmenu b). Z těchto ustanovení jasně plyne, že v případě ad a) dojde k úhradě dílčí části sjednané ceny po nabytí právní moci územního rozhodnutí, ad b) dojde k úhradě dílčí části sjednané ceny po nabytí právní moci stavebního povolení.

Konkrétně k textaci písmen a) a b) – zde veřejný zadavatel nastavil platební podmínku tak, že nárok na úhradu jakékoli částky nastává až nabytím právní moci příslušného rozhodnutí. Zájemce však upozorňuje na to, že samotné správní řízení (ať už územní či stavební) má poměrně nepředvídatelný průběh. Nejen, že může trvat poměrně dlouhou dobu, ale může dojít též k tomu, že proti rozhodnutí bude podán opravný prostředek, stejně tak mohou nastat jiné okolnosti, které budou mít za důsledek to, že z důvodů mimo sféru Zájemce jako dodavatele příslušné rozhodnutí nenabude právní moci nikdy. Zájemce se však domnívá, že takto nastavené platební podmínky jsou pro dodavatele velmi tvrdé a za určitých okolností mohou mít až likvidační důsledky.

Konkrétní části veřejné zakázky, tak jak jsou vymezeny v zadávacích podmínkách, znamenají pro dodavatele vynaložení velkého úsilí, času a v neposlední řadě též finančních prostředků (např. na mzdy angažovaných zaměstnanců, průzkumy apod.), a proto důvodně očekává, že splní-li svůj závazek, tedy dodá-li příslušnou dokumentaci dle podmínek stanovených veřejným zadavatelem, dojde alespoň k částečné úhradě za poskytnuté plnění. Zájemce se tedy domnívá, že by úhrada neměla proběhnout najednou až po doběhnutí celého správního řízení a získání pravomocného rozhodnutí, když průběh příslušných řízení již nemůže dodavatel sám natolik ovlivnit. Zájemce tak navrhuje, aby veřejný zadavatel textaci předmětných ustanovení přehodnotil, přičemž v takovém případě je nutné zvážit veškeré skutečnosti, které mohou v průběhu příslušného správního řízení nastat a které mohou být zcela mimo sféru vlivu Zájemce, tedy takové objektivní skutečnosti, jenž Zájemce nemůže absolutně ovlivnit.

Zájemce navrhuje, aby tedy veřejný zadavatel stanovil úhradu každé z dílčích částí veřejné zakázky v několika splátkách tak, aby nebyla ohrožena existence Zájemce jako dodavatele a současně aby byl Zájemce motivován spolupracovat a dále se podílet na tom, aby předmětné správní řízení bylo zdárně ukončeno, tedy aby bylo vydáno pravomocné rozhodnutí ve věci. Zájemce jen obecně uvádí, že platební podmínky tak, jak zde navrhuje, běžně tvoří smlouvy na plnění veřejných zakázek a nejsou ničím neobvyklé, naopak veřejný zadavatel se výrazně odchýlil od obecné praxe veřejných zadavatelů v České republice.

14.

V příloze č. 3 bodě třetím je do obsahu plnění PDPS zahrnuto též vypracování plánu BOZP. K tomuto plánu se Zájemce vyjadřoval již v bodech 2 a 12 výše, proto ve světle již dříve uvedené argumentace se Zájemce domnívá, že i v této příloze by měl být bod třetí vypuštěn.

15.

Zájemce má dále dotaz k textaci odstavce II.1 písmeno a) bod (ii), v němž veřejný zadavatel požaduje předložit „informativní propočet předpokládané hodnoty stavby“. Z daného ustanovení však nevyplývá, jakým způsobem by měl dodavatel postupovat při provádění takového propočtu. Tedy zejména dle jaké metodiky a v jakých detailech by měl být propočet proveden. Zájemce však poznamenává, že v této fázi plnění bude rozpočet velmi nepřesný a tedy i nevypovídající. Zájemce se tedy domnívá, že by veřejný zadavatel měl zvážit, má-li pro něj takový rozpočet stavby smysl, a tedy nespokojí-li se s provedením rozpočtu až v dalších fázích plnění veřejné zakázky.

16.

V návaznosti na bod 15. tohoto dokumentu Zájemce vznáší též dotaz k odstavci II.1 písmeno b) bod (ii). Ani z tohoto ustanovení nevyplývá, jakým způsobem by měl dodavatel postupovat při provádění takového rozpočtu. Zájemce má za to, že veřejný zadavatel by měl

svůj požadavek upřesnit, mělo by být patrné, jak si zadavatel provedení rozpočtu představuje (agregované položky, odhad na základě plošného výkazu výměr apod.).

17.

Zájemce má za to, že v odstavci XII.6 je chybně uvedeno, že objednatel sepíše protokol. Dle názoru Zájemce by měl tento protokol o potvrzení odstranění reklamované vady či o sdělené důvody odmítnutí reklamované vady sepisovat dodavatel.

18.

Z odstavce XII.7 plyne, že neodstraní-li dodavatel reklamované vady ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o vadách (či v jiné dohodnuté lhůtě), pak je veřejný zadavatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou osobu, přičemž veškeré takto vzniklé náklady uhradí dodavatel na výzvu veřejného zadavatele. Zájemce však upozorňuje, že v textaci odkazovaného ustanovení není dostatečně zdůrazněno, že reklamáce může být dodavatelem odmítnuta (jak ostatně předpokládá i odstavec XII.6), a tedy z logiky věci v takovém případě dodavatel reklamovanou vadu neodstraní. V takovém případě by však dodavatel neměl být vázán povinností uhradit veřejnému zadavateli náklady na odstranění domnělé vady třetí osobou. Tato povinnost uhradit veřejnému zadavateli náklady na odstranění vady třetí osobou by měla dodavatele postihovat toliko tehdy, neposoudil-li vadu ve sjednané lhůtě či posoudil-li vadu jako důvodnou, avšak ji ve sjednané lhůtě neodstranil.

19.

V odstavci VII.10 veřejný zadavatel stanovuje pravidlo pro případ výpovědi smlouvy veřejným zadavatelem coby objednatel. Zájemce má však za to, že toto pravidlo by se mělo uplatnit i v případě, kdy smlouvu vypoví Zájemce coby dodavatel.

20.

Zájemce má za to, že textace první věty odstavce XIV.8 je chybná, když namísto pojmu „stavebního povolení“ by zde měl být pojem „územního rozhodnutí“, jak ostatně plyne i ze souvisejícího odstavce V.2 písm. a).

21.

Zájemce má dále dotaz k odstavci II.6 smlouvy, a sice, co konkrétně mají takové zprávy obsahovat a zahrnovat. Dle názoru Zájemce by tuto činnost měl vykonávat spíše veřejným zadavatelem pověřený TDI (tedy osoba, kterou si určí veřejný zadavatel samostatně jako osobu nestrannou). Zájemce navrhuje bližší specifikaci předmětného ustanovení.

Současně Zájemce poznamenává, že ve vztahu k písm. c) předmětného odstavce by bylo vhodnější nahradit požadované závěrečné zprávy spíše vypracováním dokumentace skutečného provedení stavby - v součinnosti s dodavatelem stavby, neboť toto má alespoň oporu v zákoně.

22.

S problematikou zmíněnou v předchozím bodě pak souvisí i příloha č. 4, konkrétně její bod 21, kde veřejný zadavatel rovněž požaduje vyhotovení průběžných měsíčních zpráv, avšak

není jasné, co má být jejich obsahem. Stejně tak v této příloze č. 4 chybí zmínka o zpracování dokumentace skutečného provedení stavby

23.

Zájemce veřejnému zadavateli navrhuje vyčlenit v rámci první fáze fázi přípravnou, ve které budou zpracovány podkladové studie, neboť toto odpovídá Standardu služeb architekta, který vydala ČKAIT a který Zájemce zasílá přílohou.

24.

K odstavci V.2 písm. a) Zájemce uvádí, že mu není zřejmé, z jakého důvodu veřejný zadavatel nastavil okamžik zahájení s plněním části DSP a zajištění SP tak, že k zahájení musí být dodavateli doručen pokyn veřejného zadavatele, nebude-li však pokyn doručen, je dodavatel povinen zahájit práce na této části veřejné zakázky do dvou let ode dne právní moci územního rozhodnutí. Zájemce má za to, že textace předmětného ustanovení znamená pro dodavatele velkou nejistotu, když je nejasný den, kdy bude moci začít tuto fázi. Obecně tak dodavatel nemůže iniciativně zahájit práce na této fázi dopředu a využít tak času v průběhu vedení jiných správních řízení, které však nemají vliv na úvodní práce vykonávané v rámci této fáze, aby předmět veřejné zakázky byl proveden co nejdříve.

25.

Co se týče přílohy č. 5, Zájemce navrhuje vypuštění textu „zejména stanovisek vlastníků sousedních pozemků dotčených stavbou a oprávněných z věcných břemen k sousedním pozemkům dotčeným stavbou“, neboť jak již uváděl výše v bodě 3. tohoto přípisu, stanoviska dotčených vlastníků jsou získávána v rámci správního řízení vedeného před stavebním úřadem, dodavatel nemá možnost vymezit úplný okruh dotčených vlastníků či oprávněných z věcných břemen nebo služebností.

26.

V tomto bodě se Zájemce vyjadřuje k textaci zadávacích podmínek, konkrétně k dokumentu nazvanému jako „příloha č. 4 zadávací dokumentace“, k jejímu bodu č. 11. Veřejný zadavatel zde stanovil požadavek, že „Projektovaná výše nákladů na realizaci stavby musí být max. 35.000.000,- Kč bez DPH.“

Zájemce se však domnívá, že takto obecně požadavek nelze stanovit. Kromě toho, že v rámci plnění veřejné zakázky dodavatelem je veřejný zadavatel oprávněn stanovovat podmínky a požadavky plnění, které se mohou výrazně promítnout do následné ceny za realizaci stavby, neplyne z daného požadavku ani časový údaj, k němuž by měl předběžný rozpočet nákladů na realizaci stavby být stanoven. Zájemce jen obecně upozorňuje, že v posledních letech se poměrně výrazně mění ceny ve stavebnictví, když např. od loňského



roku tyto stouply o více než 10 %. Jak již Zájemce uváděl výše v tomto přípise, není jasné, kdy se bude stavba realizovat, ani jestli vůbec se bude realizovat. Vzhledem k tomu, že ekonomika v České republice funguje na principu tržního hospodářství, nelze do budoucna odhadnout vývoj cen ve stavebnictví, a tedy nelze ani v současné době s jistotou říci, že řešení vyhotovené k datu odevzdání dokumentace, které k datu odevzdání splňuje požadavek na maximální finanční obnos, bude splňovat takto vymezený požadavek za několik let, kdy veřejný zadavatel přistoupí k realizaci stavby.

Zájemce se tak domnívá, že tento požadavek veřejného zadavatele je zcela irelevantní a mělo by od něj být upuštěno.

27.

Obecně lze shrnout, že předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace na základě architektonické studie z předcházející soutěže o návrh. Pokud bude tedy předpokládaná cena realizace stavby vyšší než veřejným zadavatelem stanovený limit (srov. bod 26. tohoto dokumentu), tedy limit 35.000.000,- Kč bez DPH, bude nutné též zasáhnout do architektonické studie, avšak ze zadávacích podmínek veřejné zakázky není jasné, jakým způsobem budou probíhat případné konzultace s autorem studie ohledně nutných změn.

28.

Obecně ke lhůtám a cenám:

Zájemce se domnívá, že stanovené lhůty jsou nepřiměřené krátké. Jedná se o zakázku velkého významu, kdy lze předpokládat, že v jejím průběhu bude nutné ji konzultovat s větším množstvím odborných osob, stejně jako bude nutné průběžně konzultovat vývoj s veřejným zadavatelem jako investorem. Také je jisté cílem veřejného zadavatele, aby projektová dokumentace byla velmi kvalitní a tedy odladěná do posledního detailu, kdy Zájemce musí mít dostatečný prostor pro prověření různých variant, hledání adekvátních materiálů apod. Zájemce tedy navrhuje, aby lhůta pro DUR činila min. 120 dnů, lhůta pro DSP 90 dnů a lhůta pro PDPS 120 dnů (pro příklad Zájemce uvádí, že jen rozpočet bude trvat min. jeden měsíc, zvláště, bude-li ve smlouvě zachován požadavek na max. 35 mil Kč, kdy bude nejspíše nutné hledat úspory a přepracovávat projekt.

29.

Necht' veřejný zadavatel objasní, co se v odstavci III.3 myslí pod pojmem "výrobní výbory". Jedná-li se v podstatě o kontrolní dny či kontrolní schůzky, navrhuje Zájemce, aby oficiální zápisy z těchto kontrolních dnů byly prováděny TDI, tedy osobou zvolenou veřejným zadavatelem jako osobou nezávislou. Jedná se o obvyklou praxi v českém prostředí, přičemž současně Zájemce doplňuje, že veřejný zadavatel je ze zákona (srov. § 152 stavebního zákona) povinen osobu TDI jmenovat.

30.

Zájemce navrhuje v příloze č. 2 vypustit bod pátý, neboť se domnívá, že rozsah a obsah dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) je jasně vymezen již vyhláškou č. 499/2006 Sb. Nutnost zpracovat případné uzavírky, dopravní značení, objízdné trasy apod. vyplývá z konkrétních stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Navíc lze předpokládat, že tyto je stanoví až jako povinnost v rámci PDPS před zahájením stavby samotné.

31.

Závěrem si Zájemce dovoluje shrnout, že obsah zadávacích podmínek na veřejnou zakázku konzultoval jak s advokátem, tak i s množstvím kolegů architektů a projektantů, přičemž tito všichni shledali předmětné zadávací podmínky jako zcela neakceptovatelné, když se shodli na tom, že zadávací podmínky, a zejména pak obchodní podmínky – návrh smlouvy na plnění, zcela nereflktují praxi na českém trhu. Zájemce by obecně doporučoval veřejnému zadavateli, aby při zadávání předmětné veřejné zakázky postupoval v souladu se Standardem služeb architekta, který vydala ČKAIT a který Zájemce zasílá přílohou.

Zájemce dále po důkladném prostudování zadávacích podmínek nabyl dojmu, že tyto podmínky jsou stanoveny zcela jednostranně, smlouva není absolutně vyvážená a pro potenciální dodavatele přináší jen samá rizika, dokonce by při určitých okolnostech mohla být pro dodavatele přímo likvidační, jak již bylo nastíněno výše.

Zájemce současně uvádí, že již konzultoval s několika osobami možnost účasti v předmětném zadávacím řízení na veřejnou zakázku, a to jak ve formě poddodávek, tak i jako sdružení, avšak žádná osoba nemá za takto stanovených zadávacích podmínek zájem se předmětného výběrového řízení účastnit, natož pak za těchto podmínek předmět veřejné zakázky realizovat. Zájemce proto dodává, že nedojde-li ke změně zadávacích podmínek, nýbrž bude-li veřejný zadavatel stále trvat na nastavených podmínkách, s největší pravděpodobností nebude ani on schopen podat nabídku.

#### **Informace zadavatele k žádosti (poskytnuty dne 11. 9. 2018):**

Ad 1.

Zadavatel potvrzuje, že plnění vybraného dodavatele (zhotovitele) musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy a relevantními technickými normami, přičemž relevance aplikovatelný předpisů a ČSN, které je nutné respektovat, je dána vztahem k předmětu plnění (viz princip uvedený v odst. II.1. písm. a) bod. i), II.1. písm. b) bod. i), II.1. písm. c) bod. i) smlouvy na plnění veřejné zakázky, který interpretačně platí i ve vztahu k technickým normám). Jedná se tedy o taková pravidla, které v daném případě podmiňují zpracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace s následnou kolaudací a užíváním.

Ad 2.

Zadavatel opětovně uvádí, že plnění vybraného dodavatele jako profesionála musí být zcela v souladu s relevantními právními předpisy a aplikovatelnými ČSN, proto úpravu ponechává v platnosti, byť se tazateli zdá nadbytečná.

Ad 3.

Zadavatel považuje zpracování tabulek dotčených pozemků za zcela standardní požadavek. Požadavek je opět v souladu s potřebami zadavatele v dané projektové etapě a zhotovitel musí vynaložit odbornou péči ke splnění smluvních povinností (viz odst. III.2 smlouvy na plnění veřejné zakázky).

Ad. 4

S odkazem na jednotnost výstupu plnění zadavatel požaduje, aby soupis stavebních prací, dodávek a služeb s položkovým rozpočtem byl zhotovitelem zpracováván s využitím jednotného softwaru pro tvorbu stavebních rozpočtů. Volba software je ponechána na dodavateli. Pokud jde o cenovou soustavu, kterou vybraný dodavatel zvolí, uplatní se dále navazující text, tj. *„Soupis stavebních prací, dodávek a služeb a položkový rozpočet musí být zpracován tak, aby jejich položky byly navázány na vybranou cenovou soustavu....“*.

Ad 5.

Zadavatel potvrzuje, že se jedná o povolení ke kácení dřevin na ploše dotčené následnou realizací stavby. Práva a povinnosti smluvních stran jsou vtažena toliko k území městského parku na Moravském náměstí (viz čl. I smlouvy) a není na místě je interpretačně rozšiřovat. Další upřesnění textu proto zadavatel nepovažuje za nutné.

Ad 6.

Zadavatel uvádí, že plná moc v příloze č. 5 smlouvy na plnění veřejné zakázky je připravena formou vzoru, který bude (může být) upraven dle potřeby a požadavku vybraného dodavatele, pokud by bylo substituční pověření potřeba, a to tak, aby vybraný dodavatel mohl přistoupit k obstarání všech nezbytných záležitostí dle smlouvy.

Ad 7.

Zadavatel uvádí, že v maximálním rozsahu pověřuje vybraného dodavatele plněním a zařízením všech záležitostí plynoucích ze smlouvy (ostatně toto je právě předmětem a účelem veřejné zakázky), proto vybranému dodavateli bude poskytovat právě a jen nezbytnou součinnost k výkonu jeho činnosti jako profesionála. Bude-li v rozsahu vyplývajícím ze smlouvy součinnost zadavatele nezbytná, platí obecná právní zásada, že prodlení zadavatele (objednatele) nezakládá prodlení zhotovitele.

Ad 8.

Zadavatel uvádí, že jednotlivé povinnosti na zhotovitele v rámci jednotlivým plnění (projektových etap) jsou zadavatelem vymezovány tak, aby projektová činnost probíhala v souladu s platnými právními předpisy a relevantními technickými normami (viz shora), tj. aby prostor po negativní stanoviska byl eliminován. Jedná se o běžnou smluvní úpravu používanou ve statutárním městě Brně.

Ad. 9

Zadavatel uvádí, že časové období platnosti pojistné smlouvy je vymezeno druhou větou v odst. XI.1 smlouvy na plnění veřejné zakázky tak, že pojistné období musí pokrýt jednotlivé etapy činnosti vybraného dodavatele (zhotovitele), když pojištění bude sjednáno po dobu platnosti smlouvy na plnění veřejné zakázky, zahrnující též dobu trvání závazků ze smlouvy vyplývajících. Zadavatel dodává, že pojistná smlouva případně může být zhotovitelem prolongována tak, aby v příslušné době byla pokryta veškerá zhotovitelem vykonávaná činnost a právní důsledky z ní plynoucí. Jelikož závazky zhotovitele plynoucí z poskytované záruky trvají po dobu 5 let ode dne převzetí příslušné části plnění zadavatelem, zadavatel nebude upravovat pojistné podmínky dle návrhu tazatele. Jednalo by se o úpravu pro zadavatele méně příznivou (ostatně pojištění je ochranou zhotovitele samotného a měl by tedy sám mít zájem na řádné pojistce).

Ad 10.

Zadavatel potvrzuje interpretaci, že vybraný dodavatel (zhotovitel) odpovídá za škodu způsobenou v souvislosti s plněním smlouvy zadavateli (objednateli), která, nebude-li nahrazena pojišťovnou z pojistného plnění, bude nahrazena zhotovitelem. Uvedené ostatně vyplývá z odst. XI.4 smlouvy na plnění veřejné zakázky.

#### Ad. 11

Zadavatel potvrzuje, že se jedná o chybu v psaní, když obsah autorského dozoru je vymezen v příloze č. 4 smlouvy na plnění veřejné zakázky. Ve smlouvě uzavírané s vybraným dodavatelem bude uvedený odkaz upraven (účastník zadávacího řízení je oprávněn tuto formální úpravu smlouvy provést).

#### Ad. 12

Zadavatel uvádí, že uvedený požadavek odpovídá potřebám zadavatele, když uvedený podklad potřebuje jako jeden ze vstupů pro následný výběr zhotovitele. Využití koordinátora BOZP v daný okamžik není zřejmé.

#### Ad 13.

Zadavatel nebude přistupovat k úpravě cenových (platebních) podmínek. Jedná se o smluvní úpravu využívanou standardně statutárním městem Brnem v jím realizovaných výběrových a zadávacích řízeních. Rovněž s ohledem na princip řádného hospodáře není na místě od vzorových platebních podmínek ustupovat, když tyto platí jednotně ve vztahu ke všem dodavatelům (příjemcům veřejných prostředků) a způsob platby proto závazně určuje zadavatel.

#### Ad 14.

S odkazem na již poskytnutou odpověď zadavatel potvrzuje znění přílohy č. 3 smlouvy na plnění veřejné zakázky pro danou projektovou etapu.

#### Ad 15.

V daném projektovém stupni zadavatel nepředepisuje konkrétní postup pro přípravu informativního propočtu předpokládané hodnoty stavby a ponechává volbu způsobu zpracování informativního propočtu na zhotoviteli. Tímto prvotním rozpočtovým požadavkem zadavatel od počátku smluvního vztahu nastavuje „proces hlídání“ nákladovosti stavby ve snaze zajistit nepřekročitelnost projektované výše nákladů (max. 35.000.000,- Kč bez DPH).

Ad 16.

Zadavatel odkazuje na předchozí odpověď s tím, že způsob zpracování informativního propočtu předpokládané hodnoty stavby v daném projektovém stupni ponechává na volbě zhotovitele (s využitím zkušeností osoby rozpočtáře zhotovitele).

Ad 17.

Zadavatel potvrzuje, že reklamační protokol připraví zhotovitel. Ve smlouvě uzavírané s vybraným dodavatelem bude tato zjevná chyba v psaní upravena následovně: „*O odstranění reklamované vady sepíše Zhotovitel protokol, ve kterém potvrdí odstranění reklamované vady, nebo sdělí důvody odmítnutí reklamované vady.*“ (účastník zadávacího řízení je oprávněn tuto formální úpravu smlouvy provést).

Ad 18.

Zadavatel potvrzuje platnost textu v odst. XII.7 smlouvy na plnění veřejné zakázky. Pokud zhotovitel nebude v konkrétním případě považovat zadavatelem uplatněný nárok za oprávněný, samozřejmě se může bránit adekvátními právními prostředky.

Ad 19.

Zadavatel potvrzuje platnost textu v odst. VII.10 smlouvy na plnění veřejné zakázky, který upravuje důsledky výpovědi smlouvy zadavatelem. Není zájmem zadavatele, aby zhotovitel byl oprávněn smlouvu bez uvedení důvodu vypovědět (viz také odst. XIV.1 smlouvy na plnění veřejné zakázky).

Ad 20.

Zadavatel potvrzuje, že v odst. XIV.8 smlouvy na plnění veřejné zakázky je chyba v psaní. Úvodní věta tohoto odstavce bude ve smlouvě uzavírané s vybraným dodavatelem upravena následovně: „*V případě, kdy Objednatel do dvou let ode dne právní moci územního rozhodnutí neudělil Zhotoviteli pokyn k zahájení Části plnění DSP, má se za to, že tuto smlouvu v rozsahu dosud nesplněných závazků písemně vypověděl.*“ (účastník zadávacího řízení je oprávněn tuto formální úpravu smlouvy provést).

Ad 21.

V dotazovaném případě se jedná o reporting činnosti zhotovitele vykonané v průběhu autorského dozoru, když konkrétní obsah zprávy bude odvislý od konkrétních úkonů vykonaného autorského dozoru ve smyslu přílohy č. 4 smlouvy na plnění veřejné zakázky.

Ad 22.

Zadavatel odkazuje na předchozí odpověď.

Ad 23.

Taková fáze nebude předmětem plnění veřejné zakázky (z již existující studie bude zhotovitel v souladu se smluvními podmínkami vycházet jako z podkladu).

Ad 24.

Zadavatel potvrzuje, že je v jeho zájmu, aby se doba plnění odvíjela od pokynu zadavatele k zahájení plnění (uvedené souvisí i s úpravou případné výpovědi smlouvy ze strany zadavatele a úhradou ceny jen v rozsahu dosud nesplněných závazků, tj. ceny jen za zahájené a dokončené etapy plnění).

Ad 25.

Zadavatel uvádí, že plná moc míří k obstarání uvedené záležitosti, a to zejména stanovisek vlastníků stavbou dotčených sousedních pozemků (sám tazatel ve formulaci žádosti přitom připustil, že lze sestavit seznam pozemků, které by mohly být dotčeny realizací stavby).

Ad 26.

Požadavek na projektovanou výši nákladů na realizaci stavby (max. 35.000.000,- Kč bez DPH) zadavatel s ohledem na své finanční možnosti, jakož i ekonomická kritéria v předchozí soutěži o návrh považuje za nepřekročitelný. Ostatně předmětem plnění je toliko první etapa stavby, která nezahrnuje projektovanou výši nákladů na realizaci kavárny.

Ad 27.

Úkolem vybraného dodavatele je dodržení zadávacích podmínek, mj. proto je v jednotlivých stupních stanoven požadavek na doložení příslušného rozpočtu. Projektovaná výše nákladů na realizaci stavby musí být dodržena, tj. nebude zpětně docházet k zásahům do architektonické studie či jejímu přepracování (uvedené není předmětem plnění veřejné zakázky).

Ad 28.

Zadavatel vymezil požadavky na časový průběh plnění s ohledem na své potřeby a časování jednotlivých projektových stupňů je standardní (zadavatelem zvolené lhůty plnění pro jednotlivé stupně jsou běžné i v jiných zadávacích řízeních a je na vybraném dodavateli, aby potřeby zadavatele zajistil přidělenou dostatečnou personální kapacitou).

Ad 29.

Výrobní výbory představují na úrovni města Brna dlouhodobé označení schůzek (porad) při zpracování projektové dokumentace, kterých se účastní mj. zástupci dotčených odborů magistrátu.

Ad 30.

Dopravní řešení je standardním požadavkem zadavatele, který na uvedené obsahové náležitosti s odkazem na své potřeby trvá.

Ad 31.

Zadavatel uvádí, že se jedná o standardní zadávací (obchodní) podmínky, které ve výběrových a zadávacích řízeních využívá statutární město Brno (jedná se o vzorovou smlouvu, která se v jednotlivých řízeních odlišuje pouze v detailech). Účast dodavatelů v jiných zadávacích řízeních využívajících uvedenou vzorovou smlouvu je dokladem o tom, že zadávací podmínky nejsou likvidační. Nutno zdůraznit, že smlouva chrání zadavatele jako veřejného investora, který při vynakládání finančních prostředků musí jednat s péčí řádného hospodáře a není možné její obsah přizpůsobovat požadavkům konkrétního dodavatele (zadavatelem zvolený druh zadávacího řízení neumožňuje jednat o smluvních podmínkách).

Zadavatel současně přistoupil k prodloužení lhůty pro podání nabídek. Lhůta pro podání nabídek nově končí dne 24. 9. 2018, v 11:00 hod. (místo pro podání nabídek zůstává nezměněno).

-----  
*Nové informace*

**Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace (obdržena dne 14. 9. 2018):**

V příloze 1 na straně 6 v odstavci II. 3 "*Předmětem smlouvy je dále zařízení záležitosti, kterou je získání všech povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro řádné (bezvadné)*



*podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, spočívající také v zastupování Objednatele jako stavebníka a v získání pravomocného územního rozhodnutí. Zhotovitel je povinen a oprávněn při zařizování záležitosti zejména: obstarat a zpracovat všechny nezbytné podklady pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí (zejména stanoviska vlastníků sousedních pozemků dotčených Stavbou a oprávněných z věcných břemen k sousedním pozemkům dotčeným Stavbou, stanoviska a souhlasy dotčených orgánů),...nám není jasné jak je myšlena podtržená věta. Jde nám o vysvětlení o jaké vlastníky se jedná? Stavební zákon říká pouze vlastníky technické a dopravní infrastruktury vydávají stanoviska. Vlastníci sousedních pozemků dle zákona jsou účastníci a nevydávají žádná stanoviska.*

**Informace zadavatele k žádosti (poskytnuty dne 18. 9. 2018):**

Zadavatel poukazuje na odpověď poskytnutou již k dotazu č. 25 shora a současně odkazuje na ust. § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle něhož je každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Stavební zákon v dalších případech výslovně odkazuje na souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být dotčeno (např. v případě územního souhlasu dle § 96 odst. 3 písm. d) vydávaného namísto územního rozhodnutí či v případě možnosti využití certifikátu autorizovaného inspektora dle § 117), proto zadavatel s ohledem na flexibilitu vztahu (a aktuální nemožnost zadavatele určit rozsah a způsob umístování v rámci projektové dokumentace, resp. s ohledem na možnost volby konkrétního postupu samotným dodavatelem) ponechává znění odst. II. 3 smlouvy na plnění veřejné zakázky a rov něž ve vzoru plné moci (příloha č. 5 smlouvy na plnění veřejné zakázky).

V Brně dne 18. 9. 2018



Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
i.s. MT Legal s.r.o., advokátní kancelář  
Mgr. David Mareš, Ph.D., advokát