

## **Veřejná zakázka na služby**

zadávaná v otevřeném řízení podle ustanovení § 3 písmeno b), § 14 odstavec (2), § 15, § 25, § 56 souvisejících zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění platném ke dni zahájení tohoto zadávacího řízení (dále rovněž jen „Zákon“) s názvem:

# **Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dohledu na akci: „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“**

ve vztahu k Zákonu se jedná o veřejnou zakázku nadlimitní

NADLIMITNÍ REŽIM

OTEVŘENÉ ŘÍZENÍ

## **VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE SOUBOR ČÍSLO 01**

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje zadavatel v souladu s ustanovením § 98 Zákona.

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem bez požadavku dodavatele (označené jako Informace č.xx) je zveřejňováno na profilu zadavatele ve lhůtách Zákonem stanovených.

Ve vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem na základě požadavku dodavatele je uvedeno přesné znění požadavku (označené jako Dotaz č.xx), kde formulace požadavku dodavatele je doslovně převzata, a vlastní text vysvětlení zadavatele (označené jako Odpověď zadavatele).

**Dotaz číslo 1:** K podkladům:

- V podkladech jsou k dispozici jenom půdorysy objektů A1-A4, F1-F7, chybí půdorysy objektů Bx, Cx, Dx, Ex – dostaneme je?
- K etapě 2 jsme dostali k dispozici tabulky s typy domů a přehledem skladby bytů. Proč? Tato etapa s poptávkou nesouvisí.

**Odpověď zadavatele:**

**Půdorysy všech objektů jsou součástí příloh Zadávací dokumentace – konkrétně ve složce Objemová studie lokalita Kamenný vrch II, 1. etapa část 2.zip.**

**Podklady k 2. etapě jsou pouze informativní, zpracování projektové dokumentace 2. etapy není předmětem této veřejné zakázky.**

**Dotaz číslo 2:** K zadání:

- V podkladech jsme obdrželi část půdorysů bytových domů, situace a počet bytů a rozložení bytových domů

Jaké úpravy lze předpokládat v rámci studie? Budeme vázáni z pohledu autora předchozí studie dodržením vzhledu objektů, rozměry, počtem, konstrukčním řešením, skladbou bytů? Lze upravovat skladbu bytů v rámci objektů? Má objednatel představu, jaké změny bude požadovat?

**Odpověď zadavatele:**

**Dodavatelé jsou vázáni dodržením vzhledu objektů, rozměry, počtem, konstrukčním řešením i skladbou bytů uvedenými ve STUDII podle odstavce 5.1.4. a 5.1.5. ZADÁVACÍCH PODMÍNEK.**

**Viz. odstavec 10.2.1. článku 10. SMLOUVY:**

**„Objemová studie je autorským dílem ve smyslu Autorského zákona. Autorem studie je Ateliér Zlámal se sídlem Vídeňská 13, 639 00 Brno (dále jen AUTOR). Autorská práva k AUTOROVÍ STUDII má smluvně vyřešené Objednatel. Objednatel je tedy oprávněn k užití autorského díla pro účely, ke kterým bylo vytvořeno. Zhotovitel je povinen ve vztahu k autorovi respektovat autorská práva a autorské dílo neměnit s výjimkou takových úprav či změn, které budou autorem odsouhlaseny a schváleny. Zhotovitel má povinnost s AUTOREM konzultovat veškeré změny, které v rámci zpracování projektové dokumentace podle této smlouvy provede oproti STUDII a vyžádat si od AUTORA písemné schválení takových změn.“**  
**Zadavatel žádné změny oproti uvedené STUDII nepožaduje.**

**Dotaz číslo 3:** K cenění:

- Dostali jsme tabulku Honorar k vyplnění předpokládaného honoráře za jednotlivé objekty. Jak

je myšleno rozdělení ceny za DUR a další fáze na jednotlivé objekty, když se jedná o území, kde je klíčové zpracování dokumentace celého území? Počítá zadavatel s tím, že cenu za dopravní řešení, areálové osvětlení, technickou infrastrukturu a sadové úpravy areálu rozdělíme poměrnou částkou, nebo řešení území není předmětem nabídky?

- Jak máme chápat rozdělení honoráře na jednotlivé objekty, když cena za projekci je závislá na časové etapizaci projektu. Hodnota za PD jednoho objektu bude nižší, když ve stejném čase budeme projektovat stejné, nebo podobné domy. Podle návrhu smlouvy – bod 5.2.3, bod 5.2.5 kde se píše, že může dojít k méněpracím se můžeme obávat, že si zadavatel bude objednávat objekty v čase různě, nebo je bude redukovat. V návrhu ceny pak nemůžeme počítat se slevou za opakovatelnost, to považujeme za chybu (nebo je to ke škodě zadavatele).
- Podobné obavy máme i vzhledem k ceně inženýringu. (Obstarání SP za jeden dům není 1/17 nabízené ceny)
- Návrh ceny za „Stanovení požadavků na provedení a provedení průzkumů PR“ znamená, že v Tabulce Honorar bude uveden součet předpokládané ceny za průzkumy a nabízené ceny za studii? Dle přílohy 1. SOD. Nebo jenom nabídková cena za studii bez odhadu cen za průzkumy?

**Odpověď zadavatele:**

**Ano, zadavatel počítá s tím, že dodavatelé cenu za dopravní řešení, areálové osvětlení, technickou infrastrukturu a sadové úpravy areálu rozdělí poměrnou částkou.**

**Rozhodnutí o slevě za opakovatelnost je obchodním rozhodnutím dodavatele. Uvedená ustanovení smlouvy jsou pouze možností, kterou dodavatel ve svém obchodním rozhodnutí může, ale nemusí zohlednit, což záleží zcela na jeho vůli. V ostatním platí termíny plnění ve SMLOUVĚ uvedeně.**

**Obavy tazatele k ceně inženýringu považuje zadavatel za neopodstatněné vzhledem k nastavení způsobu jejího výpočtu v odstavci 13.4.2. ZADÁVACÍCH PODMÍNEK.**

**Ano, v řádku označeném „2“ v tabulce s názvem „Stanovení honoráře podle odstavce 5.3. smlouvy“ dodavatelé uvedou součet předpokládané ceny za průzkumy podle části B. Přílohy číslo 1. SMLOUVY.**

**Dotaz číslo 4:** Ke smlouvě:

Článek 6. není v souladu se zvyklostmi a není v souladu s dobrými mravy, pokuty jsou nastavené likvidačně vůči Zhotoviteli. Smluvní pokuty jsou jednostranné, Objednatel nemá vůči Zhotoviteli žádné povinnosti. Smlovních pokud je neúnosně mnoho. Platební podmínky jsou neúnosné. Platba je předpokládaná po dokončení celé fáze (120dnů) a převzetí díla bez chyb, zavádá možnost umělého prodlužování odevzdání díla. Možnost Objednatele přerušit činnost Zhotovitele na libovolně dlouhou dobu bez úhrady rozpracované práce a pak okamžitě opětovně pokračování práce s povinností dodržet předpokládanou dobu plnění podmíněně smluvními pokutami, viz níže, nelze zaručit. Ukončení smlouvy ze strany objednatel je bez pokuty. Ukončení smlouvy ze strany Zhotovitele je penalizováno jednorázovou pokutu 2mil Kč.

- ČLÁNEK 6.

- SMLUVNÍ POKUTY

- 6.1 Nedodrží-li Zhotovitel termín předání STS, PR, DUR, DSP či DPS pro kteroukoliv z částí je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý takovýto případ a za každý i započatý den prodlení.

- 6.2 V případě, že dokumentace DPS nebude pro kteroukoliv z částí zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., ve znění vyhlášky pozdějších předpisů, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý takovýto případ. Tím není dotčeno právo Objednatele vymáhat na Zhotoviteli částku odpovídající výši pokuty, která byla případně Objednateli udělena z důvodů nezpracování DPS v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., a s vyhláškou č. 169/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- 6.3 Neprokáže-li Zhotovitel rozpočtem k DPS zpracovaným podle aktuálních ceníků RTS a u položek, které v ceníku RTS nejsou obsaženy, doložením průzkumů trhu stanovujících aktuální ceny na trhu, dodržení ceny stavby podle odst. 4.3. této smlouvy, zaplatí Objednateli smluvní pokutu v hodnotě odpovídající 1 % z částky, o kterou cena stavby převyšuje částku sjednanou smluvními stranami v odst. 4.3 této smlouvy.

- 6.4 V případě, že Zhotovitel nedodrží doby plnění sjednané pro HN kterékoliv z částí, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý takovýto případ nedodržení lhůty.

- 6.5 V případě, že Zhotovitel nebude řádně provádět výkony AD a AD-D kterékoliv z částí, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý takovýto případ.

- 6.6 Poruší-li Zhotovitel závazek svolávat koordináční jednání v termínech sjednaných v článku 3. této smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý takový případ a za každý i započatý den prodlení.

- 6.7 V případě ukončení smlouvy z důvodu porušení této smlouvy Zhotovitelem, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-Kč.
- 6.8 Nedodrží-li Zhotovitel termín pro odstranění záručních vad sjednaný s Objednatel, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč, a to za každý takový případ a za každý i započatý den prodloužení.
- 6.9 Nesplní-li Zhotovitel informační povinnost vůči Objednateli při zajištění pravomocného UR a SP pro část I. nebo pro část II. je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý takový případ.
- 6.10. Neprokáže-li Zhotovitel Objednateli na jeho vyžádání pojištění v rozsahu dle čl. 9 této Smlouvy je Zhotovitel povinen Objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý i započatý den prodloužení se splněním této povinnosti.
- 6.11. Ujednání o smluvních pokutách nemají vliv na odpovědnost za škodu, její uplatňování ani vymáhání.

**Odpověď zadavatele:**

**Zadavatel v tomto zadávacím řízení zadává služby s předpokládanou hodnotou přesahující 28 mil. Kč bez DPH. Vzhledem k této skutečnosti zadavatel odmítá všechny připomínky zadavatele jako neopodstatněné, považuje je za zcela přiměřené obsahu a rozsahu předmětu zadávané veřejné zakázky a na všech podmínkách i nadále trvá tak, jak jsou v zadávací dokumentaci uvedeny.**

**Informace č. 1:** Zadavatel v článku 4. SMLOUVY vypouští text odstavce 4.3, který zní:

„4.3 Smluvní strany v souladu s výše uvedeným sjednávají, že cena stavby nepřekročí 60 tis. Kč bez DPH/m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy bytů. Tato částka je platná ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Tato částka může být upravena pouze o výši inflace pro bytovou výstavbu na základě údajů Českého statistického úřadu platných ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne předání DUR, DSP a DPS. Tato částka je rovněž výchozím podkladem pro zpracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace a Zhotovitel musí propočtem či rozpočtem ke každému stupni PD prokázat, že se od této částky neodchyluje. Tato částka je současně výchozím podkladem pro výpočet ceny díla (honoráře Zhotovitele).“

a nahrazuje jej novým textem takto:

„4.3 Smluvní strany v souladu s výše uvedeným sjednávají, že cena stavby nepřekročí 60 tis. Kč bez DPH/m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy bytů a nebytových prostor. Tato částka je platná ke dni nabytí účinnosti této smlouvy a může být upravena pouze o výši inflace pro bytovou výstavbu na základě údajů Českého statistického úřadu platných ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne předání DUR, DSP a DPS. Tato částka je rovněž výchozím podkladem pro zpracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace a Zhotovitel musí propočtem či rozpočtem ke každému stupni PD prokázat, že tento limit nepřekročí. Pod pojmem „čistá podlahová plocha bytů a nebytových prostor“ se pro účely této smlouvy rozumí podlahová plocha bytů a nebytových prostor stanovená výpočtem podlahové plochy bytu v jednotce dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů.“

**Informace č. 2:** Na základě výše uvedené Informace č.1 a v souladu s ustanovením § 99 odstavec (1) a odstavec (2) věta první Zákona zadavatel přiměřeně prodlužuje lhůtu pro podání nabídky. Zadavatel proto vypouští text odstavce 8.2. ZADÁVACÍCH PODMÍNEK, který zní:

„8.2. Lhůta pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek začíná běžet dnem zahájení zadávacího řízení podle ustanovení § 54 odstavec (2), písmeno b) Zákona. Všechny nabídky budou zadavateli doručeny nejpozději do 26. října 2020 do 24<sup>00</sup> hodin.“

a nahrazuje jej novým textem takto:

„8.2. Lhůta pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek začíná běžet dnem zahájení zadávacího řízení podle ustanovení § 54 odstavec (2), písmeno b) Zákona. Všechny nabídky budou zadavateli doručeny nejpozději do 29. října 2020 do 24<sup>00</sup> hodin.“

**V Brně dne 8. října 2020** ve spolupráci se zadavatelem vypracoval

**Ing. Jiří Kudělka**  
za zastupujícího zadavatele