

Zadavatel:  
**Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44992785

Veřejná zakázka:  
**„Sportovní a rekreační areál Anthropos“**

nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném řízení podle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

## **VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

dle § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

### **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 15. 7. 2024**

#### Žádost č. 1 ze dne 10. 7. 2024

Dobrý den, máme následující dotazy:

1. Jakým způsobem bude Zadavatel postupovat v případě, že dotčený orgán ve svém vyjádření bude buď nesouhlasit nebo podmíní svůj souhlas úpravou či redukcí záměru Zadavatele (např. redukce sportovišť, změna umístění objektů, apod.), přičemž projektová dokumentace bude ctít Zadání a požadavky Zadavatele. Bude Zadavatel souhlasit s úpravou zadání požadovanou dotčeným orgánem a případně s adekvátní úpravou termínů plnění (případně ceny) uchazeče v souvislosti s touto změnou?
2. Bylo řešení v předložené Studii – var. B, která je součástí Zadávací dokumentace, předjednáno či konzultováno s dotčenými orgány (OŽP JMK, BKom, odbor památkové péče MmB, ...) a s majiteli okolních dotčených pozemků a nemovitostí (dále jen „Sousedí“)? A s jakým výsledkem?

3. Je si Zadavatel vědom nesouladu mezi grafickými přílohami a textovou částí zadávací dokumentace? Jak bude postupováno v případě, že se v průběhu projektu ukáže, že takový rozpor existuje? Který z požadavků bude mít přednost?
4. Zadavatel mimo jiné požaduje, aby objekt Budovy Střelnice byl navržen „s téměř nulovou spotřebou energie“. Jakým způsobem si Zadavatel představuje, že toho bude u této historické budovy dosaženo, když má mít objekt zároveň plnou památkovou ochranu? Bude případně Zadavatel ochoten zmírnit tento požadavek na nulovou spotřebu, pokud nebude ani po projednání s příslušným odborem památkové péče nalezen vhodný způsob, jak tohoto dosáhnout?
5. Jakým způsobem bude Zadavatel postupovat v případě, že se jeho záměr v požadované podobě stane nerealizovatelným? Tj. například v případech, kdy nebude možné zajistit požadovaný počet parkovacích stání či nebude možno zajistit požadovanou dopravní obslužnost?
6. Jakým způsobem bude Zadavatel postupovat v případě, že Sousedé nebudou souhlasit se záměrem výstavby, případně pokud vynesou požadavky, které povedou ke změnám řešení v projektu či budou mít jiné nereálné požadavky a budou tím blokovat možnost podání žádosti o vydání povolení záměru stavebním úřadem?
7. Je takováto případná úprava rozsahu předmětu plnění vzešlá z projednání s dotčenými orgány či sousedy brána jako nesplnění smlouvy ze strany Zhotovitele?
8. Jak bude Zadavatel postupovat v případě, že majitel sousední nemovitosti, společnost Černá a Fialová) bude požadovat po Zadavateli odkup jeho nemovitosti (a třeba tím podmiňovat jeho souhlas se záměrem výstavby Zadavatele)?

Děkuji.

#### Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadávací dokumentace uvádí požadovaný rozsah záměru. Umístění a dodržení podmínek dotčených orgánů státní správy je věcí dodavatele. Vynucenou redukcí záměru zadavatel nepředpokládá, nicméně ji zcela nevylučuje s tím, že případné změny budou nutně realizovány v mantinelech daných § 222 ZZVZ.

Ad 2)

Záměr je slučitelný s požadavky sousedů i dotčených orgánů státní správy.

Ad 3)

Zadavatel si není vědom rozporu zadávací dokumentace a grafických příloh, nicméně v případě rozporu platí textová část zadávací dokumentace. V této souvislosti zadavatel podotýká, že Veřejná zakázka je zadávána metodou design&build a příloha č. 4 návrhu smlouvy je pouze

nezávazným podkladem, který vybraný dodavatel může v rámci projekční činnosti (v rozsahu dle svého uvážení) zohlednit.

Ad 4)

Zadavatel uvádí, že bude plně reflektovat podmínky pro rekonstrukci budovy Střelnice vydané příslušným odborem památkové péče i v případě nutnosti snížení nároků na energetickou úsporu.

Zadavatel k tomu uvádí, že odst. 5.3.7 návrhu smlouvy se v souvislosti s budovou Střelnice odvolává na úpravu zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. V případě budovy Střelnice tak nelze vyloučit, že aplikace § 7 odst. 5 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů povede ke snížení nároků na energetickou úsporu.

Ad 5)

Zadavatel nepředpokládá, že záměr by se stal nerealizovatelným. Případné změny budou řešeny v intencích § 222 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Ad 6)

Vzhledem k probíhajícímu majetkoprávnímu řízení zadavatel uvedené nepředpokládá. Případné změny budou řešeny v intencích § 222 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek. Zadavatel opětovně konstatuje, že přípustné budou pouze změny v souladu s § 222 ZZVZ.

Ad 7)

Zadavatel uvádí, že uvedené nebude představovat porušení smlouvy ze strany zhotovitele. Nicméně případné změny nezbytné s ohledem na stanoviska dotčených orgánů, případně požadavky dotčených vlastníků budou realizovány pouze v případě souladu s § 222 ZZVZ. Vzhledem k probíhajícímu majetkoprávnímu řízení zadavatel uvedené nepředpokládá.

Ad 8)

Vzhledem k probíhajícímu majetkoprávnímu řízení se uvedené nepředpokládá.

## **Vysvětlení zadávací dokumentace č 2 ze dne 19. 7. 2024**

Žádost č. 2 ze dne 16. 7. 2024

Vážení,

obracíme se na Vás jako na zástupce investora pověřeného zadavatelskými činnostmi v rámci výběrového řízení pro výše uvedenou veřejnou zakázku s žádostí o poskytnutí dodatečných informací k zadávací dokumentaci předmětné zakázky.

Dotaz č. 1:

Žádáme Zadavatele o přesnější objektovou specifikaci rozsahu předmětu Díla.

Ve Smlouvě o dílo v č.1.1.7 je Dílo specifikováno obecným rozsah takto:

- 1) In-line okruhů (200m a 500m),
- 2) MTB okruhu,
- 3) Pump track okruhu,
- 4) Lezeckého centra,
- 5) Hřiště na futsal,
- 6) Hřiště na malou kopanou,
- 7) Hlavní budovy,
- 8) Budovy střelnice,
- 9) Střelecké zdi,
- 10) Spodní parkoviště,
- 11) Horní parkoviště.

V Průvodní zprávě (dokumentace DVD) je uvedena tato objektová specifikace:

Poznámka: Objekty označené světlou barvou jsou součástí pouze II. etapy.  
 Objekty kde je uvedeno (I a II. etapa) jsou realizovány částečně v I. a částečně ve II. etapě

|         |                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|
|         | <b><u>Stavební objekty</u></b>                                                 |
| SO.01   | Demolice objektů a zpevněných ploch (řešeno samostatným projektem a povolením) |
| SO.02   | Příprava území - HTÚ a KTÚ (I a II. Etapa)                                     |
| SO.03   | Hlavní budova - Zázemí malé kopané                                             |
| SO.04   | Rekonstrukce tělocvičny                                                        |
| SO.05.1 | Rekonstrukce staré střelnice - lezecké centrum                                 |
| SO.05.2 | Venkovní lezecké stěny                                                         |
| SO.06   | Obnova střelecké stěny                                                         |
| SO.07   | Obnova podchodu                                                                |
| SO.08.1 | Tribuny (I a II. Etapa)                                                        |
| SO.08.2 | Opěrné stěny (I a II. Etapa)                                                   |
| SO.08.3 | Venkovní schodiště (I a II. Etapa)                                             |
| SO.09   | Drobný mobiliář a architektura (I a II. Etapa)                                 |
| SO.10.1 | Komunikace a zpevněné plochy (I a II. Etapa)                                   |
| SO.10.2 | Komunikace a zpevněné plochy – park Anthropolos (I a II. Etapa)                |
| SO.10.3 | Komunikace a zpevněné plochy – nové veřejné parkoviště                         |
| SO.10.4 | Komunikace a zpevněné plochy – lezecké centrum                                 |
| SO.10.5 | Komunikace a zpevněné plochy – dopravní napojení areálu                        |
| SO.10.6 | Komunikace a zpevněné plochy – napojení lávky na areál dopravní výchovy        |
| SO.10.7 | Komunikace a zpevněné plochy – trasa pro smíšený provoz cyklistů a chodců      |
| SO.11   | Sadové úpravy (I a II. Etapa)                                                  |
| SO.12   | Pěší lávka přes Svatku                                                         |
| SO.13   | Led obrazovky pro h. fotbalové hřiště                                          |

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
|       | <b><u>Provozní soubory</u></b> |
| PS.01 | Trafostanice v objektu SO.03   |

|         |                                                   |
|---------|---------------------------------------------------|
|         | <b><u>Sportoviště:</u></b>                        |
| SO.21   | In-line okruh 200m                                |
| SO.22   | In-line okruh 500m                                |
| SO.23   | MTB okruh                                         |
| SO.23.1 | MTB okruh – část ve správě Bkom                   |
| SO.24   | Pumptrack                                         |
| SO.25.1 | Fotbalové hřiště - 5x malé kopané (I a II. Etapa) |
| SO.25.2 | Fotbalové hřiště - futsal                         |
| SO.25.3 | Fotbalové hřiště - plážový fotbal                 |

|          |                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------|
|          | <b><u>Inženýrské objekty:</u></b>                               |
| IO.01.11 | Kanalizace splašková (vč. čerpací stanice a výtaku)             |
| IO.01.12 | Přípojka splaškové kanalizace pro SO.03                         |
| IO.01.13 | Přípojka splaškové kanalizace pro SO.04                         |
| IO.01.14 | Přípojka splaškové kanalizace pro SO.05                         |
| IO.01.15 | Přípojka splaškové kanalizace pro spot. Černá a řasová s. r. o. |
| IO.01.16 | Lapák tuku v SO.03                                              |
| IO.01.17 | Prodloužení veřejné kanalizace                                  |
| IO.01.18 | Přípojka splaškové kanalizace objekt p.č. 1485/2 a 4            |
| IO.01.21 | Dešťová kanalizace (I a II. Etapa)                              |
| IO.01.22 | Vsakování dešťových vod                                         |

|          |                                                                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| IO.01.23 | Odlučovač ropných látek                                               |
| IO.01.31 | Připojka dešťové kanalizace - nové veřejné parkoviště                 |
| IO.01.32 | Dešťová kanalizace - nové veřejné parkoviště                          |
| IO.01.33 | Odlučovač ropných látek - nové veřejné parkoviště                     |
| IO.01.34 | Retence dešťových vod - nové veřejné parkoviště                       |
| IO.02.10 | Prodloužení vodovodu                                                  |
| IO.02.20 | Areálový vodovod ( I a II. Etapa )                                    |
| IO.02.30 | Připojka vody pro SO.03                                               |
| IO.02.40 | Připojka vody pro SO.04                                               |
| IO.02.50 | Připojka vody pro SO.05                                               |
| IO.02.60 | Připojka vody pro spol. Černá a fialová s.r.o.                        |
| IO.02.70 | Rušení přípojek vody ( I a II. Etapa )                                |
| IO.03.10 | Prodloužení plynovodu                                                 |
| IO.03.20 | Areálový plynovod                                                     |
| IO.03.30 | Připojka plynu SO.03                                                  |
| IO.03.40 | Úprava přípojek plynu SO.04 (vč. zrušení napojení stávající přípojek) |
| IO.03.50 | Připojka plynu SO.05                                                  |
| IO.03.60 | Přeložka plynovodu                                                    |
| IO.03.70 | Přeložka přípojek plynu spol. Černá a fialová s.r.o.                  |
| IO.04.10 | Distribuční rozvody EGD NN trasy ( I a II. Etapa )                    |
| IO.04.11 | Distribuční rozvody EGD VN trasy ( I a II. Etapa )                    |
| IO.04.20 | Připojky a rozvody silnoproudu ( I a II. Etapa )                      |
| IO.04.21 | Provizorní rozvodna                                                   |
| IO.04.30 | Venkovní areálové osvětlení ( I a II. Etapa )                         |
| IO.04.40 | Veřejné osvětlení ( I a II. Etapa )                                   |
| IO.04.51 | Přeložka veřejného osvětlení cyklostezka u lávky                      |
| IO.04.52 | Přeložka veřejného osvětlení v ul. Pisárecká                          |
| IO.04.53 | Přeložka tras EGD v ul. Pisárecká                                     |
| IO.05.10 | Připojky a rozvody slaboproudu ( I a II. Etapa )                      |
| IO.05.20 | Přeložka SLP rozvodů Cetin                                            |
| IO.06    | Přeložka trakčního vedení                                             |

Žádáme tímto Zadavatele, aby zřetelně specifikoval, které stavební objekty, provozní soubory a inženýrské objekty a případně v jakém rozsahu mají být součástí Díla v rámci této veřejné zakázky „Sportovní a rekreační areál Anthropos“.

V případě, že má být součástí Díla zásadně jiný rozsah příslušného objektu, tak žádáme alespoň o textové doplnění rozsahu dané změny.

#### Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že v dotazu překopírovaná objektová specifikace je součástí projektové dokumentace, kterou zadavatel poskytl k případnému využití - z pohledu skladby stavebních objektů, provozních souborů a inženýrských objektů se nejedná o závazný podklad. Z tohoto důvodu zadavatel nebude seznam uvedený v dotazu jakkoli upravovat či upřesňovat, když zásadní je, aby dílo vyhovovalo závazným požadavkům vyplývajícím z návrhu smlouvy – viz zejména požadavky dle přílohy č. 2 návrhu smlouvy.

#### Žádost č. 3 ze dne 18. 7. 2024

V Zadávací dokumentaci, 6.4 Technická kvalifikace, písm. b) se požaduje předložení seznamu významných služeb realizovaných v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení.

Rozsah požadavků na věcný obsah služeb je definován odkazem na odst. 6.4

písm. a) bod 1 - 3 zadávací dokumentace.

V odst. 6.4 písm. a) bod 1 je požadavek na předložení zkušeností s min. 3 stavebními pracemi. Znamená to analogicky, že v seznamu služeb zadavatel požaduje i předložení minimálně 3 služeb odpovídajících věcně náplni požadovaných staveb?

#### Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu uvádí, že za účelem doložení realizace významných služeb dle 6.4 písm. b) zadávací dokumentace není nutné dokládat 3 významné služby projekčních prací na stavbu dle specifikací uvedených v odst. 6.4 písm. a) bod 1 zadávací dokumentace (v této souvislosti postačí 1 vyhovující významná služba).

### **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 26. 7. 2024**

#### Žádost č. 4 ze dne 19. 7. 2024

Dotaz č. 1:

Zadavatele žádáme o objasnění odst. 3.3 smlouvy o dílo, tedy k jakému účelu předkládá objednatel dokumentaci pro provádění stavby a jak je možné, že je vůbec k dispozici, když má být teprve zajištěno povolení záměru. Dokumentace pro provádění stavby navazuje na dokumentaci pro stavební povolení, respektive z ní vychází. V pojmech nového stavebního zákona, jelikož má být zajištěno povolení záměru, předchází dokumentaci pro provádění stavby dokumentace pro vydání stavebního povolení, po novu pro povolení stavby. Jelikož zadavatel předkládá dodavatelům dokumentaci pro provádění stavby, má tedy k dispozici i dokumentaci pro vydání stavebního povolení a nehodlá ji předat, tedy včetně stavebního povolení? Nebo byla vytvořena jakási dokumentace, která ale není dle stavebního zákona dokumentací pro provádění stavby, jelikož neexistují předchozí stupně. Z jakého důvodu řádný hospodář vydává prostředky na pořízení nezávazné dokumentace, které nic nepředchází? Nebo má zadavatel statický výpočet, stanoviska dotčených orgánů atd., a zatím je dodavatelům nepředal?

Dotaz č. 2:

Objasní zadavatel odst. 5.3 smlouvy o dílo, tedy jakým způsobem se bude realizace díla a změna smlouvy ubírat v případě, kdy z průzkumů dle tohoto článku vzniknou dodatečné práce? Dodavatel v současné době nezná podloží, neprováděl práce v místě stavby, proto je možné, že se zjistí mnoho překážek. Jak se bude postupovat dál? Dodavatel předpokládá, že se bude jednat o nepředvídané práce a dojde k úpravě ceny a termínu pro provedení díla? Rozumíme tomu správně? Dodavatel z důvodu absence dokumentů na straně zadavatele nezná podmínky, neví, co má být zahrnuto do ceny díla, pokud mu zadavatel nedá jasné pokyny. Vysvětlí zadavatel postup?

Dotaz č. 3:

Dodavatel žádá zadavatele o vysvětlení a nápravu odst.6.2 smlouvy o dílo, neboť není jasné, s čím má dodavatel počítat. Kontrolní a zkušební plán má být dopracován dle nyní neznámých požadavků objednatele. Takové ujednání je netransparentní, neurčité, neboť umožňuje, aby vůči každému dodavateli bylo postupovat odlišně. Dodavatel neví, s čím má počítat, co zahrnout do ceny a čas provádění. Žádáme o nápravu, respektive vypuštění ustanovení ohledně možnosti nařízení neurčitých požadavků.

Dotaz č. 4:

Objasní zadavatel odst. 6.11 smlouvy, tedy zda bude respektovat zákoník práce v případě, kdy bude požadovat přítomnost členů realizačního týmu i dalších odborných osob? Dodavatel musí vůči všem dodržet např. nárok na dovolenou, respektovat možnost výskytu nemoci, proto nelze garantovat přítomnost těchto lidí na 100 %.

Dotaz č. 5:

Upraví zadavatel smluvní podmínky v tom smyslu, aby bylo zřejmé, kdy bude oznámeno datum zahájení díla? Zadavatel upravil smluvní podmínky takovým způsobem, že zadavatel není časově limitován, ale naopak zhotovitel musí být neomezeně dlouho připraven zahájit provádění díla. Dodavatelé ale musí plánovat kapacity, souladnost s jinými zakázkami, ale i dodávky, které prostě nelze neomezeně blokovat pro tuto zakázku. Vyzýváme zadavatele, aby jasně stanovil nejpozdější datum zahájení stavebních prací, tedy tak, aby byl zadavatel povinen zaslat výzvu k předání staveniště do 10 dnů od právní moci záměru. V této souvislosti je zásadně nutné napravit odst. 4.1.2 smlouvy o dílo, neboť lhůta pro předání díla počíná právní mocí povolení záměru, aniž by měl zhotovitel k dispozici staveniště. Takový postup je naprosto nemravný, neboť zhotoviteli běží lhůta, aniž by mohl stavět a objednatel nemá dán lhůtu, termín, kdy musí předat staveniště. Vyzýváme tak zadavatele, aby lhůtu pro předání díla, její počátek, vázal na předání staveniště, nikoli na právní moc povolení záměru.

Dotaz č. 6:

Objasní zadavatel odst. 10.1 smlouvy o dílo, tedy z jakého důvodu nastavuje platební podmínky rozporné se stavebním trhem. Každý dodavatel, zvláště poddodavatel, je na stavebním trhu zvyklý na měsíční fakturaci u stavebních prací. Projektování je samozřejmě něco jiného. Není tak zřejmé, proč by měl stavební dodavatel jako vítěz veřejné zakázky úvěrovat objednatele a dostat se k financím až za značnou dobu. Předpokládáme, že zadavatel, který zadává veřejnou zakázku, tak má zajištěno financování, proč by se tedy měla zakázka prodražovat tím, že bude úvěrována? Žádáme o nápravu a měsíční fakturaci dle soupisu prací.

Dotaz č. 7:

Dodavatel žádá o nápravu ustanovení odst. 12.7 smlouvy o dílo v tom smyslu, aby byly respektovány lhůty dané stavebním zákonem. Tedy, aby smlouva umožňovala prodloužení doby plnění již v takovém případě, kdy subjekty uvedené v odst. 12.7.3 smlouvy o dílo jsou

nečinné, v prodlení apod. již 1 měsíců vůči zákonným lhůtám. V opačném případě je záměr zadavatele nerealizovatelný, dodavatel nemůže čekat 5 měsíců, a až poté přijít za zadavatele, objednatele s výzvou k prodloužení doby plnění. Takové ujednání je nepřiměřené, nezajistí hladký průběh celé stavby. I objednateli je zcela jistě známo, v jakých lhůtách má být záměr vydán, vydáno stanovisko dotčených orgánů apod., proto prodlení těchto subjektů v délce již 1 měsíc je zcela adekvátní jako překážka rušící odpovědnost zhotovitele za prodlení.

Dotaz č. 8:

Objasní zadavatel svůj pojem realizace "na klíč" uvedený v odst. 19.1 smlouvy o dílo. Co všechno tento pojem zahrnuje. Takové ujednání je netransparentní, nejasné, neboť každý bude mít jiný výklad a nabídky budou neporovnatelné.

Dotaz č. 9:

Žádáme o objasnění čl. 13.2 smlouvy, neboť není jasné, z jakého důvodu je takto koncipovaný a jak uvedeného cíle dosáhnout. Nabídka zhotovitele bude vybrána v rámci zadávacího řízení, objednatel ji na základě jím provedeného výběru přijme a uzavře smlouvu. Není ovšem jasné, co se stane následně po předložení kontrolního rozpočtu, když má obsahovat ceny nikoli výrazně odlišné od cen běžně dostupných. Jednak není jasné, co se míní tím výrazně odlišné, což by měl zadavatel opět vysvětlit, protože v této části je dokumentace nejasná, neurčitá, zásadní však je, že jednotkové ceny jsou jednak jen orientační a budou kopírovat celkovou nabídkovou cenu. Jak má tedy zhotovitel tomuto požadavku na nikoli výrazně se lišící vyhovět není jasné. Zadavatel jako bude požadovat úpravu cen jen proto, aby se mu líbily? Jak poté může být dosažena celková nabídková cena. To dodavatel nedostane zaplatit to, za co předmětnou stavbu nabídl v rámci své nabídky? Ujednání je nejasné, není zřejmé, kam míří, jaký má cíl, a navíc nutí vítězného dodavatele, aby při realizaci změnil svou nabídkovou cenu dle předání zadavatele.

#### Informace zadavatele:

Ad dotaz č. 1

Zadavatel uvádí, že poskytnutá projektová dokumentace pro provádění stavby byla vytvořena na základě dokumentace pro společné povolení a vydaného společného povolení. Toto povolení však nenabýlo právní moci a zadavatel musel dle nových podmínek orgánu ochrany životního prostředí a účastníků stavebního řízení rozsah stavby omezit a upravit tak, jak je uvedeno v předložené studii, která tvoří přílohu č. 3 návrhu smlouvy.

Ad dotaz č. 2

Průzkumy a posudky dotčeného území jsou součástí poskytnuté dokumentace pro provádění stavby (složka E Dokladová část, E2 Průzkumy) a dodavatelé z nich při přípravě své nabídky vyjdou. V případě, že bude zjištěna odlišná skladba podloží, bude následně jednáno o nutné

úpravě Díla (v rámci mezí stanovených v § 222 ZZVZ). Pokud dodavatel nazná, že ke své projekční činnosti potřebuje průzkumy další, necht' jejich cenu zakomponuje do nabídkové ceny.

Ad dotaz č. 3

Jedná se o zcela běžný postup. Kontrolní a zkušební plán bude vypracován na základě dokumentace pro provádění stavby a bude předložen objednateli 30 dní před zahájením stavebních prací ke kontrole. Zadavatel uvádí, že je možné jej předkládat postupně dle postupu realizace stavebních prací. Není třeba pro demolice.

Ad dotaz č. 4

Zadavatel respektuje nutnost dodržovat legislativu rovněž ve vztahu k osobám tvořícím realizační tým.

Ad dotaz č. 5

Zadavatel uvádí, že projekční činnosti je zhotovitel oprávněn zahájit ihned po účinnosti smlouvy. Pokud jde o předání staveniště platí, že toto bude předáno na základě výzvy zhotovitele – zadavatel uvádí, že předmětný odst. 6.16 návrhu smlouvy upravil, aby bylo zřejmé, že předáno a převzato bude staveniště prosté práv 3. osob. Bude tedy na zvážení zhotovitele, kdy se rozhodne staveniště převzít. Upravený návrh smlouvy tvoří přílohu tohoto vysvětlení.

Ad dotaz č. 6

Zadavatel uvádí, že měsíční fakturaci neumožňuje (s ohledem na absenci soupisu prací). Zadavatel nicméně provedl dílčí doplnění fakturačních milníků v rámci přílohy č. 5 návrhu smlouvy. Upravený návrh smlouvy tvoří přílohu tohoto vysvětlení.

Ad dotaz č. 7

Zadavatel na základě dotazu upravuje odst. 12.7.6 návrhu smlouvy, kdy slovní spojení *ve lhůtě 5 měsíců* v návěti ujednání nahrazuje slovním spojením daném ujednáním nahrazuje *ve lhůtě 2 měsíců*. Upravený návrh smlouvy tvoří přílohu tohoto vysvětlení.

Ad dotaz č. 8

Zadavatel uvádí, že použití daného pojmu nemá dopad do práv a povinností vyplývajících z návrhu smlouvy – jde o jiné slovní vyjádření toho, že se jedná o design&build.

Ad dotaz č. 9

Zadavatel uvádí, že odst. 13.2 návrhu smlouvy upravuje okolnosti vylučující odpovědnost, přičemž žádné ujednání odpovídající popisu v dotazu v návrhu smlouvy neneviduje.

## Žádost č. 5 ze dne 22. 7. 2024

1.

V návrhu smlouvy o dílo je uvedeno na straně 12 v odstavci 5.3.7. „aby Hlavní budova a Budova střelnice splňovala legislativní požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.“ Zároveň je uvedeno v příloze SoD č.2 Požadavky na areál v bodě 8. Budova střelnice, že „Budova musí být zrekonstruována zejména s ohledem na opětovné zařazení do seznamu budov s plnou památkovou ochranou.“

Požadovat dle 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění dle §2 „budovu s téměř nulovou spotřebou energie budova s velmi nízkou energetickou náročností, jejíž spotřeba energie by měla být ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů“ a zároveň zrekonstruovat budovu střelnice s ohledem na opětovné zařazení do seznamu budov s plnou památkovou ochranou považujeme naším energetickým specialistou za téměř neslučitelné. Budova bude obsahovat šatny a sociální zázemí pro sportovce z řad veřejnosti.

Žádáme zadavatele, aby ze zadání vypustil podmínku, že budova bude „zrekonstruována zejména s ohledem na opětovné zařazení do seznamu budov s plnou památkovou ochranou“, nebo aby zadavatel zajistil před podáním nabídek zařazení stavby do seznamu budov s památkovou ochranou, aby nebylo nutné plnit požadavky na ENB.

2.

Je známo, že společnost Černá a Fialová požadují odkoupení sousední nemovitosti a v případě neodkoupení se dá očekávat nesouhlas s realizací stavby v rámci vyjádření ke stavebnímu řízení od dotčených parcel. Jejich finanční požadavky v řádu desítek milionů bude hradit zadavatel, nebo je máme zahrnout do naší cenové nabídky?

3.

Způsob rozložení plateb dle SoD v příloze č.5 v šesti fakturách za dokončení dílčích částí bude mít významný vliv na finanční náklady k profinancování ze stany dodavatele a bude vznikat záporné cash flow. Procenta uvedená v příloze č.5 lze po dohodě se zadavatelem upravit, nebo se jedná o striktně neměnné hodnoty 3% + 7% + 15% + 55% + 5% + 15%?

4.

Dle požadavků na areál a jednotlivá sportoviště Okruh in-line 200 m musí splňovat normové závodní parametry, tak aby zde bylo možno pořádat ME nebo MS. Je tento požadavek opravdu

nutný? Jsou zde plánovány soutěže tohoto typu? Klopení zatáček, rozměry dráhy a požadavky na osvětlení musí odpovídat standardům World Skate, organizace uznávané Mezinárodním olympijským výborem. Žádáme o jednoznačné doplnění standardů World Skate, pro adekvátní návrh a nacenění in-line okruhu 200 m.

Okruh in-line 500 m bude uměle osvětlen a monitorován bezpečnostními kamerami, osvětlení musí splňovat parametry dle standardů organizace World Skate. Žádáme o jednoznačné doplnění standardů World Skate pro adekvátní návrh in-line okruhu 500 m. Pump Track dráha musí být vhodná k pořádání mezinárodních závodů dle pravidel PUMP TRACK WORLD CHAMPIONSHIPS. Žádáme o jednoznačné doplnění pravidel PUMP TRACK WORLD CHAMPIONSHIPS pro adekvátní návrh a nacenění dráhy. Lezecké centrum musí odpovídat materiálům a parametrům dle IFSC - Mezinárodní federace sportovního lezení. Žádáme o jednoznačné doplnění parametrů dle IFSC - Mezinárodní federace sportovního lezení pro adekvátní návrh a nacenění lezeckého centra.

5.

V architektonické studii a textové části zadávací dokumentace shledáváme odlišnosti. Bude upřednostněna grafická část, nebo textová? Jak bude postupováno v případě nejasností a rozporech v zadání?

#### Informace zadavatele:

Ad dotaz 1.

Zadavatel odkazuje na vysvětlení zadávací dokumentace (ad 4.) uveřejněné dne 15. 7. 2024.

Ad dotaz 2.

Zadavatel uvádí, že majetkoprávní vypořádání je ukončeno. Nároky vlastníků sousedních pozemků z tohoto vypořádání vyplývající hradí zadavatel.

Ad dotaz 3.

Zadavatel odkazuje na vysvětlení zadávací dokumentace (Ad dotaz č. 6) v rámci odpovědi k žádosti o vysvětlení č. 4.

Ad dotaz 4.

Zadavatel v příloze tohoto vysvětlení k jednotlivým sportovištím poskytuje relevantní pravidla, na které je u nich odkazováno v rámci přílohy č. 2 návrhu smlouvy.

Ad dotaz 5.

Zadavatel odkazuje na vysvětlení zadávací dokumentace (ad 3)) uveřejněné dne 15. 7. 2024. V této souvislosti zadavatel upřesňuje, že poskytnutá projektová dokumentace pro provádění stavby není (nemůže být) 100 % souladná s požadavky zadavatele na Dílo (k tomu viz odpověď Ad dotaz č. 1 v rámci vysvětlení k žádosti č. 4).

Žádost č. 6 ze dne 23. 7. 2024

Dotaz č. 1:

Demolice, která je definována přílohou 1a, 1b a 1c zadávací dokumentace veřejné zakázky, není zadávána dle §92 odst. 2 ZZVZ.

Žádáme Vás proto o uveřejnění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Dotaz č. 2:

V souvislosti s dotazem č.1, kdy VV pro demolice měl být zveřejněn s termínem vyhlášení výběrového řízení a také vzhledem k časové náročnosti zpracování kompletní nabídky, žádáme o posun termínu odevzdání nabídek o maximální možnou lhůtu.

Dotaz č. 3:

V příloze SOD č.5 – Finanční harmonogram je uveden odkaz na neexistující odst. č. 4.1.3 Smlouvy.

Žádáme Vás o vysvětlení a opravu.

Dotaz č. 4:

Prohlídkou staveniště bylo zjištěno, že některé objekty jsou ještě obsazeny nájemníky, přičemž demolice bude možné zahájit ihned po uzavření smlouvy.

Bude staveniště pro realizaci demolic do podpisu SOD se zhotovitelem prosté práv třetích osob a pokud ne s jakou výpovědní lhůtou pro tyto nájemníky máme počítat pro plánování prací?

Informace zadavatele:

Ad dotaz č. 1

Jak je patrné z koncepce návrhu smlouvy, demolice nemají odlišný režim od zbývajících rozsahu Díla – jejich cena je stanovena % z celkové ceny a tyto tak nejsou vyjmuty z design&build pojetí (zadavatel tak koriguje nepřesnost uvedenou ve vztahu k demolicím v odst. 3.1 zadávací dokumentace). Zadavateli tedy za účelem stanovení nabídkové ceny netřeba dodavateli oceněného soupisu prací.

Zadavatel však přesto soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr informativně poskytuje, nicméně jeho nacenění nepožaduje. Zadavatel současně upozorňuje, že obsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr nebude určující z pohledu více a méně prací.

Ad dotaz č. 2

Zadavatel odkazuje na předchozí odpověď.

Ad dotaz č. 3

Zadavatel v příloze vysvětlení poskytuje upravený návrh smlouvy, kde je tento chybný odkaz odstraněn.

Ad dotaz č. 4

Zadavatel v této souvislosti přistoupil k úpravě návrhu smlouvy (viz zejména odst. 6.16). Zadavatel uvádí, že provádění demolic umožní, jakmile bude ze strany zhotovitele možné přistoupit k jejich provádění (staveniště bude prosté práv 3. osob), nicméně je na zvážení zhotovitele, kdy s jejich prováděním následně započne (v jejich provedení je vázán dobou plnění podle odst. 4.1.2 návrhu smlouvy).

**V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek tak, aby její délka odpovídala lhůtě pro podání nabídek při zahájení:**

*Konec lhůty pro podání nabídek:*

**Datum: 30. 8. 2024**

**Hodina: 10:00**

#### **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ze dne 13. 8. 2024**

Žádost č. 7 ze dne 9. 8. 2024

V návrhu SOD **SMB\_Antropos\_SoD\_202400725.doc** je na straně 4/58 zadán rozsah předmětu dodávky

**1.1.7 Dílo** znamená komplexní a kompletní provedení Projektové, přípravné a inženýrské činnosti a následně provedení Výstavby, včetně zajištění nezbytných demolic a zajištění kolaudace Stavby multifunkčního areálu Anthropos v rozsahu:

1) In-line okruhů (200m a 500m),

- 2) MTB okruhu,
- 3) Pump track okruhu,
- 4) Lezeckého centra,
- 5) Hřiště na futsal,
- 6) Hřiště na malou kopanou,
- 7) Hlavní budovy,
- 8) Budovy střelnice,
- 9) Střelecké zdi,
- 10) Spodní parkoviště,
- 11) Horní parkoviště.

Žádáme zadavatele o vysvětlení, zda je součástí plnění dle rozsahu uvedeného v návrhu SOD i objekt **SO12 lávka přes řeku Svatku** a zda mají uchazeči tento objekt zahrnout do svých cenových nabídek.

**Informace zadavatele:**

Zadavatel k dotazu sděluje, že stavební objekt SO12 Lávka přes řeku Svatku, jež byly zahrnuta v původní projektové dokumentaci, není součástí poptávaného předmětu plnění. Dodavatelé tento objekt při cenotvorně nezohledňují.

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář  
(podepsáno elektronicky)