

Zadavatel:  
**Statutární město Brno**  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
IČO: 44992785

Veřejná zakázka:  
**„Stavební úpravy a přístavba DS Kosmonautů“**

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

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

dle ust. § 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 28. 2. 2025**

Žádost č. 1 ze dne 28. 2. 2025:

Dobrý den,

prosíme o znovu vložení

SMB\_DS Kosmonautu\_P02 ZD\_Technicka specifikace vc. vykazu vymer.zip.002

a

SMB\_DS Kosmonautu\_P02 ZD\_Technicka specifikace vc. vykazu vymer.zip.003

I v serveru je otazníček, že soubor nelze přechíst.

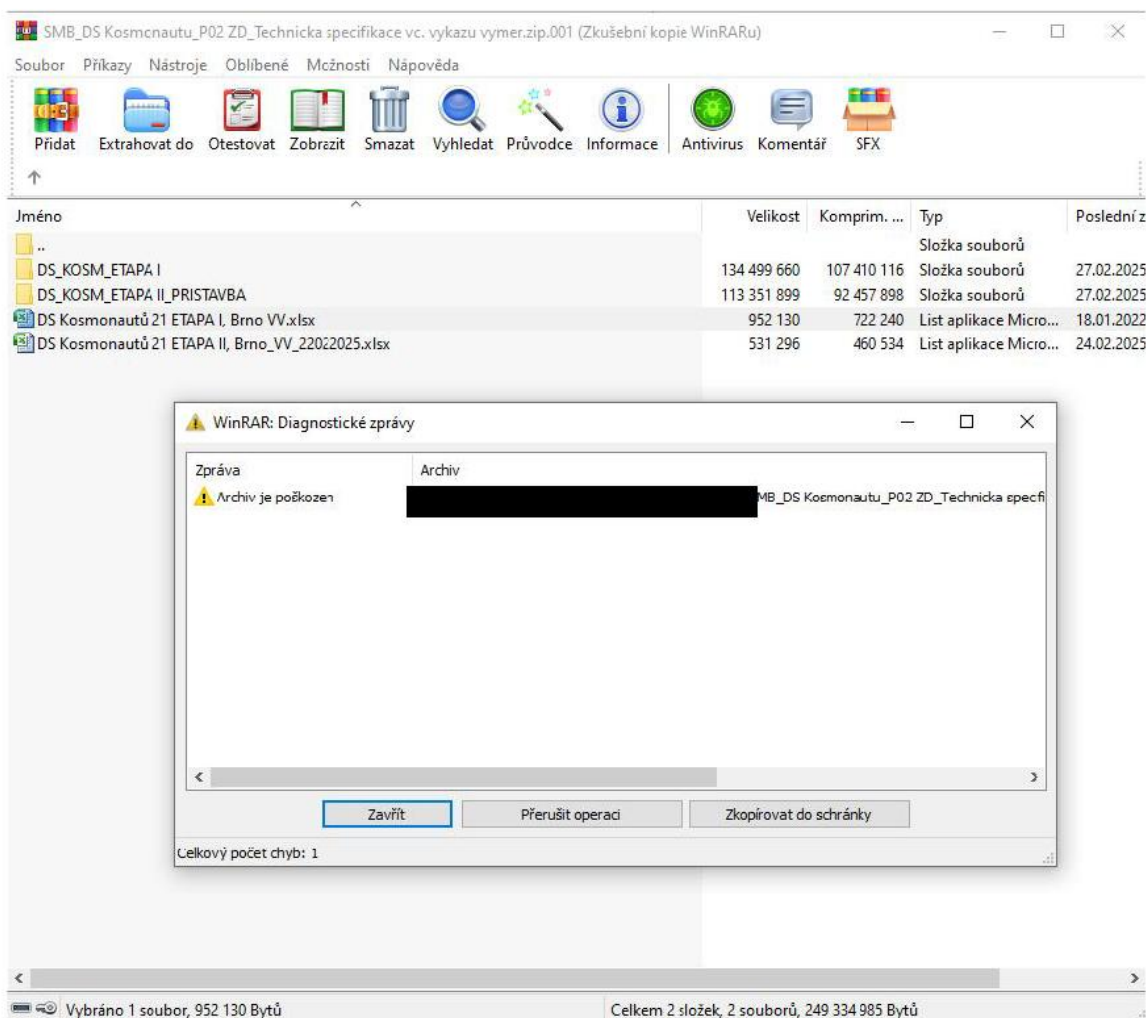
Děkujeme.

Žádost č. 2 ze dne 28. 2. 2025:

Tak ještě prosíme o znovu vložení jediného čitelného souboru:

SMB\_DS Kosmonautu\_P02 ZD\_Technicka specifikace vc. vykazu vymer.zip

který je chybný. Zásíláme obrázek.



### Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu žádosti č. 1 a 2 sděluje, že prověřil funkčnost projektové dokumentace, jež tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace (Technická specifikace vč. výkazů výměr), v programu 7-Zip a neshledal závadnost uveřejněného souboru (resp. nemožnost jeho otevření).

Příloha č. 2 zadávací dokumentace (Technická specifikace vč. výkazů výměr) je s ohledem na svou velikost zkomprimována do 3 zip souborů, a to za účelem jejího možné nahrání do elektronického nástroje (v němž je omezena kapacita uložení). Dokument označený jako *SMB\_DS Kosmonautu\_P02 ZD\_Technicka specifikace vc. vykazu vymer.zip.001* tak v sobě

zahrnuje zbývající soubory (tj. s koncovkou *zip.002-003*), jež se mohou jevit při jejich samostatném otevření jako prázdné či nefunkční. Pro správné zpřístupnění přílohy č. 2 je proto nezbytné stáhnout všechny 3 zip soubory (tj. s koncovkou *zip.001-003*) do jedné složky a otevřít jen soubor s koncovkou *zip.001*, jenž obsahuje zbývající části Technické specifikace (vč. výkazů výměr). V případě přetrvávajícího problému s otevřením příslušné přílohy zadávací dokumentace prostřednictvím programu WinRAR, doporučuje zadavatel využití jiného volně dostupného komprimačního programu.

### **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 10. 3. 2025**

#### Žádost č. 3 ze dne 5. 3. 2025:

Cena za splnění předmětu smlouvy

Dle smlouvy o zhotovení stavby je uvedeno v bodě 5.4. **Pro obsah a rozsah sjednané ceny se zhotovení Stavby dle této Smlouvy je rozhodující rozsah Stavby vycházející z Projektové dokumentace a oceněných soupisů prací Zhotovitelem, které jsou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.**

Domníváme se, že z výše uvedeného požadavku není jasné co platí. Zda je pro zpracování cenové nabídky směrodatná projektová dokumentace nebo oceněný soupis prací. Žádáme o úpravu ve Smlouvě o zhotovení stavby.

#### **Informace zadavatele:**

Zadavatel k dotazu sděluje, že pro vymezení poptávaného plnění (a tedy i nacenění nabídky) je směrodatná projektová dokumentace **a současně** soupisy prací (k tomu vizte odst. 2.2 písm. a) smlouvy o zhotovení stavby) s tím, že jejich případná inkompatibilita je řešena právě v rámci vysvětlení zadávací dokumentace ve lhůtě pro podání nabídek. Zadavatel má však za to, že projektová dokumentace a soupisy prací jsou ve vzájemném souladu.

## Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 18. 3. 2025

Žádost č. 4 ze dne 13. 3. 2025:

### **Dotaz č. 1.**

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

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

### **Dotaz č. 2**

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené pro případ porušení povinností zhotovitelem, uvedené ve smlouvě o dílo, článku 13. a aby doplnil jejich limitaci na 15 % z ceny díla bez DPH

### Dotaz č. 3

Dovolujeme si zadavatele požádat o bližší technické specifikace ke kuchyňským linkám (rozměry, materiály, kuchyňské spotřebiče). Ve výpisu truhlářských výrobků tyto prvky nenacházíme.

Výkaz výměr DS Kosmonautů 21 ETAPA II, Brno\_VV\_22022025, list D.1.1.1 Pol, stavební díl konstrukce truhlářské.

|     |             |                                                           |        |         |  |      |
|-----|-------------|-----------------------------------------------------------|--------|---------|--|------|
| 267 | 61581695.AR | Linka kuchyňská atypická 250 cm vč. vybavení a spotřebičů | soubor | 1,00000 |  | 0,00 |
| 268 | 61581696.AR | Linka kuchyňská atypická 311 cm vč. vybavení a spotřebičů | soubor | 1,00000 |  | 0,00 |
| 269 | 61581697.AR | Linka kuchyňská atypická 350 cm vč. vybavení a spotřebičů | soubor | 2,00000 |  | 0,00 |

### Dotaz č. 4

Dovolujeme si zadavatele požádat o doplnění technických specifikací k logu, které má být na přístavbě DS Kosmonautů. V projektové dokumentaci není uveden žádný popis tohoto výrobku.

Výkaz výměr DS Kosmonautů 21 ETAPA II, Brno\_VV\_22022025, list D.1.1.1 Pol, stavební díl úpravy povrchů vnějších.

|     |       |                                                    |     |         |  |      |
|-----|-------|----------------------------------------------------|-----|---------|--|------|
| 111 | 62001 | Logo na fasádu – DOMOV PRO SENIORY KOSMONAUTŮ, D+M | Kpl | 1,00000 |  | 0,00 |
|-----|-------|----------------------------------------------------|-----|---------|--|------|

### Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. Zadavatel neshledal důvody pro zakomponování inflační doložky, a to zejména s ohledem na dobu výstavby.

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. V rámci smlouvy jsou stanoveny standardní sankční ujednání; výše smluvních pokut jsou stanoveny přiměřeně ve vztahu k předmětu plnění a limitace výše smluvní pokuty není ze

strany zadavatele žádoucí. Nadto zadavatel dodává, že smluvní pokuta má i motivační charakter, a tedy aktivace sankčních mechanismů není předpokládána.

Ad 3)

Zadavatel k dotazu sděluje, že se jedná o čtyři kuchyňské linky, jejichž bližší specifikaci, vč. rozmístění a specifikace spotřebičů, poskytuje formou výkresů a popisu výrobků, které tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 4)

Zadavatel k dotazu sděluje, že se jedná o kombinaci dvou částí: grafického loga zařízení a nápisu. Grafické logo je provedeno barvou na kontaktní zateplovací systém, přičemž jsou použity čtyři dekory barev. Velikost loga je přibližně 2850 mm na šířku a 1850 mm na výšku.

Nápis „DOMOV PRO SENIORY KOSMONAUTŮ“ má přibližné rozměry 3200 mm na šířku a 150 mm na výšku. Nápis je vyroben z 3D písmen nalepených na kontaktní zateplovací systém, přičemž materiál může být například Styrodur nebo jiný vhodný materiál. Umístění je v exteriéru.

Zadavatel požadavky na logo a nápis promítl do aktualizovaného výkresu D.1.1.001 - 009 ASR VYKRESY, který poskytuje jako přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

**V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:**

*Konec lhůty pro podání nabídek:*

**Datum: 7. 4. 2025**

**Hodina: 10:00**

Přílohy:

- 1) Kuchynka\_vykresy.zip
- 2) Kuchynka\_spotrebice
- 3) D.1.1.001 - 009 ASR VYKRESY

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