

VYSVĚTLENÍ A ZMĚNA ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 5 K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

ODSTRANĚNÍ FOTBALOVÉHO STADIONU ZA LUŽÁNKAMI V BRNĚ

Název	Statutární město Brno
Sídlo	Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno
IČO	449 92 785
Osoba zastupující zadavatele	JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města Brna

Osoba zastupující zadavatele dle § 43 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
IČO: 607 33 098

Zadavatel obdržel postupně 5 žádostí o vysvětlení (23. 6. 2025, 8. 7. 2025, 10. 7. 2025, 10. 7. 2025 a 11. 7. 2025). Na jednotlivé otázky zadavatel chronologicky odpovídá níže.

Zadavatel poskytuje následující vysvětlení a změnu zadávací dokumentace k výše uvedené nadlimitní veřejné zakázce na stavební práce zadávané v otevřeném řízení dle ust. § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Zadavatel obdržel níže uvedené dotazy:

Dotaz č. 1:

„V rámci přiloženého dokumentu Rozhodnutí odstranění stavby je sděleno, že součástí projektové dokumentace je i hluková studie. Žádáme zadavatele, aby tuto hlukovou studii připojil k dokumentům veřejné zakázky.“

Odpověď na dotaz č. 1

Zadavatel sděluje, že hluková studie byla připojena k dokumentaci v Příloze č. 5 ZD – Podklady.

Dotaz č. 2:

„V rámci zakázky je nutné zajistit a zabezpečit hnízdění Jiříčky obecné. Chápe uchazeč správně, že může práce vykonávat pouze v období od cca října do konce ledna následujícího roku? Datum realizace je hodnotícím kritériem zakázky.“

Odpověď na dotaz č. 2

Zadavatel sděluje, že zahájení prací je možné do 10 dnů od výzvy objednatele, nejdříve však 30. 9. 2025. Při stanovení lhůty pro dokončení plnění je nezbytné dodržet nejdelší přípustnou lhůtu pro

dokončení stavebních prací a vyklizení staveniště, která činí 120 kalendářních dnů od předání staveniště zhotoviteli, a nejkratší přípustnou lhůtu, která činí 90 kalendářních dnů od předání staveniště zhotoviteli. Jinak se uplatňuje čl. III. odst. 11. smlouvy.

Dotaz č. 3:

„V položkovém rozpočtu je polož. č. 8 Ošetření trávníků v záruční době – dle potřeby kosení, vypletí, chemické odplevelení atd. rozvinu. Žádáme zadavatele, aby upřesnil pojem dle potřeby nebo stanovil četnost kosení za rok, tak, aby uchazeč nacenil stejný počet kosení v průběhu jednoho roku po dobu záruční doby, která činí pět let. Současně žádáme, aby zadavatel sdělil, jakým způsobem má uchazeč tyto práce nacenit (mulčováním, případný odvoz posečené trávy). Tento fakt má vliv na celkovou cenu položky.“

Odpověď na dotaz č. 3

Zadavatel sděluje, že následná péče o trávník je specifikována v doplněných řádcích příslušného výkazu výměr, excelovské řádky 21 a 23 listu „2 2 Pol“.

Dotaz č. 4:

„V položkovém rozpočtu je uvažováno pouze s kosením v rovině, ale uchazeč se domnívá, že po realizaci díla bude kosit i ve svahu. Bude tato položka doplněna do rozpočtu?“

Odpověď na dotaz č. 4

Zadavatel sděluje, že položka kosení svahů byla doplněna ve výkazu výměr. Jedná se pouze o vnitřní stranu svahu.

Dotaz č. 5:

„V rámci stavby je uvažováno, že recyklát zůstane v místě stavby. Jak bude postupováno v případě, kdy bude nutné dovézt chybějící zeminy?“

Odpověď na dotaz č. 5

Zadavatel sděluje, že není možno určit, kolik bude v místě použitelné na zásyp nad recyklát a zbytku řešené plochy. Recyklát bude pozvolna rozhrnován k vyrovnání nerovností a substrát bude rozprostřen v daném objemu na ty plochy, kde nyní schází. S dovezením zeminy se nepočítá. Dále rovněž viz TZ.

Dotaz č. 6:

„V rámci stavby jsou propadlá vyjádření správců sítí a všech dotčených orgánů. Bude zadavatel tyto údaje obnovovat v rámci výběrového řízení?“

Odpověď na dotaz č. 6

Zadavatel sděluje, že nebude obnovovat stanoviska správců sítí a dotčených orgánů. Byly aktualizovány a fixovány k datu vydání souhlasu stavebního úřadu s demolicí, který byl prodloužen a je platný.

Dotaz č. 7:

„Na stavbě je dle projektové dokumentace uvažováno s recyklátem a tento recyklát má být použit v rámci stavby. Bude se tedy uchazeč řídit Zákonem č. 541/2020 Sb. Zákon o odpadech, kde bude recyklát použit na zasypávání (terénní úpravy), což znamená vyřízení Provozního řádu pro zasypávání nebo bude

uchazeč postupovat dle paragrafu 83 odst. 2 písmena e) Vyhlášky 273/2021 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady?“

Odpověď na dotaz č. 7

Zadavatel sděluje, že ve vztahu k recyklaci bude postupováno podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění. Provozní řád vypracuje zhotovitel.

Dotaz č. 8:

„V technickém řešení na str. 4 je zmíněn azbest jen v souvislosti s tím, že využíván jako podložky elektrospotřebičů.

V položkovém rozpočtu pod položkami č. 31 a 34 je ale nebezpečný odpad zmíněn v množství 10 t.

Uvedené množství podle našeho názoru neodpovídá zmíněnému množství podložek elektrospotřebičů.

Žádáme o vysvětlení, resp. o opravu množství nebezpečných odpadů v položkovém rozpočtu.“

Odpověď na dotaz č. 8

Zadavatel sděluje, že příslušným způsobem upravil výkaz výměr – azbest uveden v položkách č. 31 a 32. Dále doložena do Přílohy č. 5 ZD – Podklady dokumentační zpráva k výskytu azbestu jako příloha k projektové dokumentaci, popis v textu na straně 3 projektové dokumentace.

Dotaz č. 9:

„Položka č. 48 položkového rozpočtu („Odpojení inženýrských sítí“) se má ocenit jako komplet, tedy jako paušální položka.

Jaký je počet předmětných inženýrských sítí?“

Odpověď na dotaz č. 9

Zadavatel sděluje, že příslušným způsobem upravil výkaz výměr a doplnil položku č. 55. Fotbalový stadion je dlouhodobě odpojen od inženýrských sítí (voda, elektro), nejsou zde odběrná místa ani fakturační měřidla.

Dotaz č. 10:

„Podle položky č. 61 položkového rozpočtu („Věž pro jiříčky včetně přepravy, základu a osazení D+M“) mají být naceněny 4 ks věže pro jiříčky.

Žádáme o bližší specifikaci požadovaných věží pro jiříčky. Tyto věže se totiž v závislosti na jejich specifikaci dají pořídit v rozmezí 10 až 100 tisíc Kč/ks.“

Odpověď na dotaz č. 10

Zadavatel sděluje, že možný typ jiříčích věží je uveden odkazem ve vyjádření České společnosti ornitologické – Jihomoravské pobočky, toto vyjádření je přiloženo k dokumentaci v Příloze č. 5 ZD – Podklady, současně je popis uveden také v projektové dokumentaci.

Dotaz č. 11:

„Podle popisu položky č. 61 položkového rozpočtu („Věž pro jiříčky včetně přepravy, základu a osazení D+M“) má být součástí dané služby i obnova veřejného osvětlení. Žádáme o bližší specifikaci dané činnosti (obnovovaného veřejného osvětlení).“

Odpověď na dotaz č. 11

Zadavatel sděluje, že upravil příslušnou položku výkazu výměr. Obnova veřejného osvětlení není součástí zakázky.

Dotaz č. 12:

„Upozorňujeme, že v položkovém rozpočtu není uvedeno vyklízení objektů pod tribunami, nikde není zmíněn objemný odpad ani komunální odpad.

Žádáme o doplnění daných položek do položkového rozpočtu.“

Odpověď na dotaz č. 12

Zadavatel sděluje, že příslušné položky byly do výkazu výměr doplněny.

Dotaz č. 13:

„Z vlastní zkušenosti a praxe víme, že u delší dobu neobydlených/nevyužívaných objektů, se může nacházet infekční odpad.

Žádáme o vysvětlení, jak se případně bude řešit tato skutečnost?“

Odpověď na dotaz č. 13

Zadavatel sděluje, že je předpokládáno minimální množství infekčního odpadu a je řešeno v rámci položky pro komunální odpad. Pokud dojde k výskytu enormního množství infekčního odpadu, bude se jednat o nálezový stav řešený změnovým listem.

Dotaz č. 14:

„V čl. II. odst. 4 smlouvy o dílo je stanoveno následující:

4. Objednatel poskytuje zhotoviteli výše uvedenou dokumentaci, a to výhradně k účelu provádění díla dle této smlouvy. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost poskytnuté dokumentace.

V souvislosti s čl. II odst. 4 smlouvy o dílo si dovoluujeme požádat zadavatele o vyjasnění, zda v případě, že zadavatelem poskytnutá projektová dokumentace a jiné podklady budou obsahovat chyby či nedostatky a budou takové povahy, že s vynaložením odborné péče je dodavatel nebyl objektivně schopen odhalit před podpisem smlouvy a zároveň tato chyba či nedostatek má vliv na předmět díla a cenu díla, bude následně postupováno ve smyslu čl. VIII. smlouvy o dílo, tedy taková změna závazků bude oceněna a bude sjednán dodatek ke smlouvě, na základě kterého bude rozšířen předmět díla a navýšena cena díla, případně sjednány nové termíny provádění díla, ostatně jak předpokládá i čl. VIII. odst. 1, bod iii. smlouvy o dílo.

Máme za to, že jiný postup by byl v rozporu s § 36 odst. 3 ZZVZ a také s výše uvedeným čl. II odst. 4 smlouvy o dílo, neboť by přenášel odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek, resp. projektové dokumentace na dodavatele.

Odpověď na dotaz č. 14

Zadavatel sděluje, že ponechává čl. II odst. 4 v dosavadním znění a na argumentaci dodavatele reaguje úpravou v následující odpovědi k dotazu č. 15. V případě odchylky reality od projektové dokumentace se předpokládá postup dle čl. VIII. smlouvy o dílo prostřednictvím změnových listů a dodatkování smlouvy, jsou-li splněny smluvní a zákonné podmínky takového postupu.

Dotaz č. 15:

„V čl. VI. odst. 6 smlouvy o dílo je stanoveno následující:

6. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel mohl nebo měl nevhodnost těchto zjistit při vynaložení odborné a potřebné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z projektové dokumentace a rozpočtu, které byly součástí zadávacích podmínek veřejné zakázky, na jejímž základě byla tato smlouva uzavřena.

S ohledem na výše uvedené si dovoluujeme požádat o sdělení, z jakého důvodu nemá být zhotovitel oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících z projektové dokumentace a rozpočtu a reálně tak nést odpovědnost za případné vady z tohoto vzniklé, přestože zadavatel má být ve smyslu čl. II odst. 4 smlouvy o dílo odpovědný za správnost a úplnost poskytnuté dokumentace. S ohledem na výše uvedené si dovoluujeme požádat zadavatele o úpravu uvedeného čl. VI. odst. 6, aby v případě, kdy zadavatel bude trvat na nevhodném pokynu, aby dodavatel nebyl odpovědný za případné vady z toho vzniklé, jak předpokládá § 2594 Občanského zákoníku.“

Odpověď na dotaz č. 15

Zadavatel sděluje, že příslušným způsobem upravil Přílohu č. 4 ZD – Smlouvu o dílo, kdy v čl. VI. odst. 6 došlo k vypuštění druhého souvětí o neoprávněnosti zhotovitele se dovolávat nevhodné povahy pokynů.

Dotaz č. 16:

„V čl. XII. odst. 5 je stanovena smluvní pokuta mj. následujícího znění:

Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení smluvní povinnosti, která není výslovně zajištěna smluvní pokutou 15.000,- Kč za každý případ takového porušení smluvní povinnosti zhotovitelem

Tímto Vás žádáme o sdělení z jakého důvodu zadavatel stanovil výše uvedenou, obecně vymezenou smluvní pokutu.

Dodavatel se domnívá, že uvedená formulace smluvní pokuty by mohla být shledána jako neplatně sjednaná sankce kvůli neurčitě stanovené povinnosti, přičemž právě dostatečně určitě konkretizovaná povinnost je jedna ze základních prvků pro platnost daného ustanovení. Dle dosavadní judikatury relevantních soudů je nutné, aby se smluvní pokuta vztahovala k určité smluvní povinnosti, resp. k jejímu porušení a bylo jednoznačné o jakou konkrétní povinnost se jedná. Často pak bývají za neplatná označena mj. ujednání o smluvní pokutě za porušení tzv. zbytkových povinností, tedy ve všech ostatních povinnostech upravených smlouvou o dílo, tedy velmi podobná formulace jako je výše uvedená formulace smluvní pokuty, jež je součástí smlouvy o dílo.

V souvislosti s výše uvedeným Vás tímto žádáme o výmaz předmětného ustanovení.“

Odpověď na dotaz č. 16

Zadavatel sděluje, že ponechává znění čl. XII. odst. 5 smlouvy o dílo v dosavadním znění. Ohledně určitosti smluvní pokuty relevantní soudy stanovují, že požadavek určitosti vymezení povinností, zajištěných smluvní pokutou, je naplněn nejen v případě, jsou-li zajišťované povinnosti výslovně jednotlivě individualizovány, nýbrž i v situaci, je-li smluvní pokuta sjednána pro případ porušení povinností, tvořících ucelený a identifikovatelný soubor, aniž by bylo případné porušení jednotlivých povinností ve smlouvě konkretizováno. V rozhodnutí 29 Cdo 1374/2012 Nejvyšší soud určitost připustil i u formulaci typu „porušení jakéhokoli závazku vyplývajícího ze smlouvy“. Zadavatel má za to, že formulace uvedená v čl. XII. odst. 5 smlouvy je dostatečně určitá, neboť zajišťované povinnosti tvoří ucelený a identifikovatelný soubor. Z aktuálních potvrzujících rozhodnutí řešících danou problematiku zadavatel uvádí například

rozhodnutí MS v Praze ze dne 27. 2. 2025 č. j. 36 Co 19/2025 – 475, v rozhodnutí Nejvyššího soudu 23 ICdo 22/2015 předmětný soud navíc uvedl, že se judikatura k této otázce již ustálila.

Dotaz č. 17:

„Dodavatel tímto žádá zadavatele o sdělení, zda neuvažuje o zahrnutí příslušné komplexní úpravy při vzniku události vyšší moci (nejen klimatické či povětrnostní podmínky ale i okolností spojených s ochranou jiríček obecných) do smlouvy o dílo, resp. obchodních podmínek, neboť dodavatel má za to, že taková úprava je běžnou součástí smluv o dílo.

Dodavatel má za to, že absence jakékoliv úpravy události vyšší moci může mít za následek vznik kritických momentů při provádění díla, neúměrně přenáší riziko na dodavatele a zároveň tím dochází k nedůvodnému zúžení okruhu potencionálních zájemců o tuto veřejnou zakázku. Níže si dodavatel dovoluje zaslat návrh úpravy vztahující se k události vyšší moci.

„Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků vč. povinnosti hradit smluvní pokuty sjednané pro prodlení či nesplnění příslušné smluvní povinnosti, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládá mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, která vznikla po uzavření této smlouvy o dílo a má bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy o dílo. Za vyšší moc se pokládají zejména živelné pohromy, válečné činnosti, epidemie, nepředvídaný přílet jiríček obecných ze zimovišť apod.

V případě vyšší moci se prodlužuje doba provádění díla a ostatní termíny dle této smlouvy o dobu, během které budou působit účinky vyšší moci a dojde k adekvátní navýšení ceny díla. Tato doba musí být vzájemně dohodnuta objednatelům a zhotovitelem a bude přihlédnuto k vhodným technologickým podmínkám, minimálně však o dobu trvání události vyšší moci. Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli vyšší moc bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů poté, kdy okolnosti zakládající vyšší moc nastanou, a navrhnout dobu, o kterou dle jeho názoru má být prodloužen termín provedení stavby a ostatní termíny plnění. Bez zbytečného odkladu poté, kdy odpadnou okolnosti zakládající vyšší moc je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit objednateli.“

Odpověď na dotaz č. 17

Zadavatel sděluje, že znění smlouvy ponechává stran dotazu v dosavadním znění a doložku vyšší moci uvádět nebude.

Dotaz č. 18:

„Tímto si zdvořile dovolujeme požádat o sdělení, zda zadavatel neuvažuje o zahrnutí limitace celkové výše smluvních pokut ve výši 10 % z celkové ceny bez DPH, jak je ostatně běžné v obdobných smlouvách o dílo a byla tak zachována přiměřenost případně uplatněných smluvních pokut. Dodavatel má za to, že absence limitace celkové výše smluvních pokut může mít za následek nedůvodné zúžení okruhu potencionálních zájemců o tuto veřejnou zakázku a negativně tak ovlivnit její zadání.“

Odpověď na dotaz č. 18

Zadavatel sděluje, že znění smlouvy ponechává stran dotazu v dosavadním znění a limitaci smluvních pokut uvádět nebude.

Dotaz č. 19:

„Dobrý den,

k vypsané zakázce Odstranění fotbalového stadionu za Lužánkami v Brně mám následující dotaz: Pokud bude skutečné množství demolovaného objektu rozdílné oproti VV předloženého v nabídce. Budou se všechny položky fakturovat podle skutečně provedeného množství ?“

Odpověď na dotaz č. 19

Zadavatel sděluje, že postup v takovém případě je řešen v čl. VIII. Přílohy č. 4 ZD – Smlouva o dílo prostřednictvím změnových listů a dodatkování smlouvy, jsou-li splněny smluvní a zákonné podmínky takového postupu.

Dotaz č. 20:

„Važ. paní(slečna),

Platí termín odevzdání nabídky na uvedené práce dne 18.7.2028 v 10hod ?

Děkuji“

Odpověď na dotaz č. 20

Zadavatel pouze informativně pro pořádek sděluje, že tento dotaz je již s ohledem na několikeré prodlužování lhůty pro podání nabídek (včetně prodloužení na základě tohoto vysvětlení a změny ZD) bezpředmětný.

Zadavatel současně z vlastní iniciativy provedl také další změny zadávací dokumentace stran podkladů, které promítl do nového znění Přílohy č. 4 ZD – Smlouvy o dílo po Vysvětlení a změně ZD č. 5 a Přílohy č. 5 ZD – Podklady po Vysvětlení a změně ZD č. 5.

Zadavatel s ohledem na provedené úpravy poskytuje nové znění následující dokumentace po Vysvětlení a změně ZD č. 5:

- Přílohy č. 4 ZD – Smlouva o dílo,
- Příloha č. 5 ZD – Podklady.

Zadavatel tedy s ohledem na charakter poskytnutého vysvětlení a změny zadávací dokumentace prodlužuje lhůtu pro podání nabídek a mění čl. XI. zadávací dokumentace v části Podání nabídky následovně:

XI. PODÁNÍ NABÍDKY

Lhůta pro podání nabídek: **do 16. 9. 2025, 09:00 hod.**

V Brně, dne [dle elektronického podpisu]

.....
JUDr. Ondřej Pleva
vedoucí oddělení
veřejných zakázek a právních věcí
Brněnské komunikace a.s.