

VYSVĚTLENÍ A ZMĚNA ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 8 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 dvě žádosti o vysvětlení dne 10. 9. 2025. Na jednotlivé otázky zadavatel 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:

„Ve smlouvě o dílo (či v zadávací dokumentaci) není vůbec upravena situace, kdy vznikne rozpor mezi údaji uvedenými v různých dokumentech (např. rozpor mezi údaji uvedenými v zadávací dokumentaci a údaji ve smlouvě o dílo). Jsme přesvědčeni, že za takové situace by došlo k porušení zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ, neboť by nebylo zřejmé, jaký z rozporných údajů je pro strany smlouvy závazný a dle kterého dokumentu by se mělo ve vzniklé situaci postupovat. Současně by tak mohlo dojít k porušení § 36 odst. 3 ZZVZ, neboť by mohlo dojít k přenosu odpovědnosti za správnost zadávací dokumentace na dodavatele.

Dodavatel tak zdvořile žádá zadavatele o včlenění ustanovení do smlouvy o dílo, které bude řešit situaci případného rozporu mezi údaji v jednotlivých dokumentech.“

Odpověď na dotaz č. 1

Zadavatel sděluje, že ohledně tohoto dotazu ponechává zadávací dokumentaci včetně jejích příloh v dosavadním znění.

Dotaz č. 2:

„V čl. III odst. 1 je stanoveno mj. následující:

Předání a převzetí staveniště: do 10 dnů od výzvy objednatele, nejdříve však 30. 9. 2025

Dle výše uvedených ustanovení je zřejmé, že k převzetí staveniště dojde na základě výzvy objednatele, nicméně již není uveden závazný termín, do kdy nejpozději dojde k tomuto předání staveniště, resp. není stanovena závazná lhůta, ve které bude objednatel povinen vyzvat zhotovitele k takovému převzetí staveniště a zahájení provádění bouracích prací, když zadavatel uvádí pouze datum, kdy k převzetí staveniště může dojít nejdříve. Současná úprava smlouvy o dílo tak stanovuje, aby vybraný dodavatel (zhotovitel) byl povinen vyčkat na výzvu objednatele, která může být zaslána v blíže nestanovené ani nijak omezené době s tím, že není výslovně stanoveno ani právo dodavatele odstoupit od smlouvy, nebude-li taková výzva v přiměřené době objednatelem zaslána, když je v čl. XIII. odst. 4 písm. ii. smlouvy o dílo pouze stanoveno právo zhotovitele odstoupit od smlouvy v případě, že bude objednatel v prodlení mj. s předáním staveniště delším než 90 dnů.

Citované ustanovení tak považujeme za nepřiměřené a odporující dobrým mravům, neboť dle něj by dodavatel byl povinen držet své personální kapacity a také personální kapacity svých poddodavatelů po dobu blíže nestanovenou, a to vč. nabídnuté ceny, aby mohl kdykoli tyto kapacity po případné výzvě zadavatele mobilizovat a zahájit práce na díle, což považujeme za objektivně nepřiměřené a toto ustanovení má potenciál snižovat okruh možných uchazečů o tuto veřejnou zakázku a vytvářet tak bezdůvodné překážky hospodářské soutěže.

S ohledem na výše uvedené Vás tímto žádáme o úpravu smlouvy o dílo, aby dodavatel byl oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že jej zadavatel nevyzve k převzetí staveniště do 30 dnů od účinnosti smlouvy.“

Odpověď na dotaz č. 2

Zadavatel sděluje, že ohledně tohoto dotazu ponechává zadávací dokumentaci včetně příloh v dosavadním znění.

Dotaz č. 3:

„V čl. VII. odst. 5 smlouvy o dílo je uvedeno následující:

Zhotovitel je povinen udržovat v prostoru staveniště pořádek a čistotu a v průběhu provádění díla odstraňovat odpady a nečinnosti jeho činností vzniklé.

Máme za to, že v cit. ustanovení smlouvy o dílo došlo k chybnému včlenění slova „nečinnosti“, ačkoliv bylo zřejmým zadavatelovým úmyslem (dle významu daného ustanovení) napsat slovo „nečistoty“.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o úpravu předmětného čl. smlouvy o dílo, případně o úpravu dalších ustanovení smlouvy, ve kterých se vyskytují gramatické/textařské nedostatky.“

Odpověď na dotaz č. 3

Zadavatel sděluje, že se jedná o chybu v psaní, přičemž význam textu je nepochybný. Slovo „nečinnosti“ opravuje na slovo „nečistoty“.

Dotaz č. 4:

„V čl. XII. odst. 4 písm. iv. smlouvy o dílo je uvedeno následující:

Objednatel je oprávněn vady ze záruky vytknout kdykoliv v době trvání záruční doby díla. Vady díla, které vzniknou v době posledních 3 měsíců trvání záruční doby, je možné zhotoviteli vytknout až do 3 měsíců od skončení záruční doby díla. Přitom není objednatel povinen vytýkat vady bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl, nýbrž kdykoliv v průběhu těchto sjednaných lhůt (tedy i vytknutí vady, které nebylo učiněno bez zbytečného odkladu poté, kdy objednatel vadu zjistil či zjistit měl, je včasné, bylo-li zároveň učiněno v tímto odstavcem sjednané lhůtě).

Máme za to, že citovaným ustanovením zadavatel de facto prodlužuje délku záruky za jakost o 3 měsíce na celkových 63 měsíců, oproti původně ve smlouvě stanoveným 60 měsícům, a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že zadavatel nemá povinnost vytýkat vady bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo při náležité pozornosti zjistit měl.

Předmětné ustanovení smlouvy o dílo považujeme za nepřiměřené a nedůvodně znevýhodňující zhotovitele a nadto ve smluvních vztazích, jejichž předmětem jsou stavební práce, zcela nestandardní. Vzhledem k uvedenému zadavatele zdvořile žádáme o zdůvodnění, proč přistoupil k možnosti prodloužení záruční doby díla o 3 měsíce a současně žádáme zadavatele o vyloučení části cit. ustanovení, dle které lze vady vzniklé v posledních 3 měsících záruční doby vytknout až do 3 měsíců od skončení záruční doby díla.“

Odpověď na dotaz č. 4

Zadavatel sděluje, že ohledně tohoto dotazu ponechává zadávací dokumentaci včetně příloh v dosavadním znění. Ustanovení dává zadavateli větší časový prostor pro uplatnění těch vad, které by vznikly až úplně na konci záruční doby. Dle zadavatele se nejedná o nepřiměřené ustanovení.

Dotaz č. 5:

„V čl. XII. odst. 5. smlouvy o dílo je stanovena mj. následující smluvní pokuta:

V případě prodlení zhotovitele s plněním této smlouvy oproti lhůtám dle čl. III odst. 1 této smlouvy 0,2 % z ceny díla bez DPH denně

V návaznosti na citované ustanovení smlouvy o dílo zdvořile žádáme zadavatele o vysvětlení, proč přistoupil k určení smluvní pokuty v případě prodlení zhotovitele s plněním smlouvy v neobvyklé výši 0,2 % z ceny díla bez DPH denně.

Předmětnou smluvní pokutu považujeme, s přihlédnutím k předpokládané hodnotě veřejné zakázky, za nepřiměřeně vysokou a mající předpoklad značně finančně zatížit zhotovitele, v čehož důsledku je smluvní pokuta v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ. Výše uvedená smluvní pokuta je současně ve značném nepoměru ve vztahu k dalším smluvním pokutám, jež jsou v čl. XII. odst. 5 smlouvy o dílo stanoveny. Takto nastavená výše smluvní pokuty za každý den prodlení se nadto vymyká zavedené praxi ve stavebnictví, kdy za běžnou a přiměřenou výši smluvní pokuty v případě prodlení s plněním lze považovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme zadavatele, aby změnil citované ustanovení smlouvy o dílo tak, že dojde ke zmírnění výše nastavené smluvní pokuty na 0,1 % z ceny díla bez DPH denně.“

Odpověď na dotaz č. 5

Zadavatel sděluje, že ohledně tohoto dotazu ponechává zadávací dokumentaci včetně příloh v dosavadním znění. Dle zadavatele se nejedná o nepřiměřenou ani neobvyklou výši smluvní pokuty. Současně zadavatel uvádí, že v zásadě přiměřenou smluvní pokutou je i taková ve výši 0,5 % z částky za každý den prodlení.

Dotaz č. 6:

„Položka č. 10 položkového rozpočtu (Uložení recyklátu do násypů, zhutn. na 102 %). Dle našeho názoru není technicky možné stavební recyklát na tuto hodnotu zhutnit.

Žádáme o vysvětlení, resp. o opravu hodnoty v položkovém rozpočtu.“

Odpověď na dotaz č. 6

Zadavatel sděluje, že příslušným způsobem upravit položkový rozpočet.

Dotaz č. 7:

„Vzhledem k výskytu azbestu v zázemí tribun, je nutné požádat o povolení a zároveň doložit technologický postup na Krajskou hygienickou stanici (dále „KHS“), která má na vyjádření lhůtu 30 dní. Tímto se může značně omezit čas na plnění zakázky s ohledem na rozsáhlost demolice vč. drcení stavebních odpadů.

Žádáme o prodloužení nejkratší i nejdelší přípustné lhůty pro předání stavby alespoň o lhůtu, kterou má KHS k vyjádření tzn. o 30 dní.“

Odpověď na dotaz č. 7

Zadavatel sděluje, že ohledně tohoto dotazu ponechává zadávací dokumentaci včetně příloh v dosavadním znění.

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

XI. PODÁNÍ NABÍDKY

Lhůta pro podání nabídek: **do 24. 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.

