

Zadavatel:

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

Veřejná zakázka:

„Dodávka koncertních varhan do nového koncertního sálu v Brně“

nadlimitní veřejná zakázka na dodávky zadávaná v jednacím řízení s uveřejněním podle § 60 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 16. 7. 2025

Žádost č. 1 ze dne 15. 7. 2025:

Originální znění:

Dear Sir or Madam,

We are the Organ Builders from [name of a country] and we would like to participate in the tender for a new Concert Organ in the new Concert Hall in Brno.

Unfortunately, we did not find all the answers in the tender documentation, so we would like to ask you for the following clarifications:

- 1. When is the deadline for applying for this tender?*
- 2. What are the conditions for applying?*
- 3. When do we receive the invitation to participate in the call for proposals and by when do we have to make a final offer?*

4. *Is it necessary and even possible to visit the hall? We would like to see the Hall in any case, and the best time to do would be Thursday 17 July or Friday morning 18 July, if possible.*

Many thanks for your answers in advance.

Best regards

Překlad do češtiny:

Vážená paní, vážený pane,

jsme výrobci varhan z [název země] a rádi bychom se zúčastnili zadávacího řízení na nové koncertní varhany v novém Koncertním sále v Brně.

Bohužel jsme v zadávací dokumentaci nenašli všechny potřebné informace, proto bychom Vás chtěli požádat o následující upřesnění:

1. *Jaký je termín pro podání přihlášky do tohoto výběrového řízení?*
2. *Jaké jsou podmínky pro podání přihlášky?*
3. *Kdy obdržíme pozvánku k účasti ve výzvě k podání nabídek a do kdy musíme předložit konečnou nabídku?*
4. *Je nutné a zároveň možné si sál prohlédnout? Rádi bychom sál navštívili v každém případě, a nejvhodnějším termínem by pro nás byl čtvrtek 17. července nebo páteční dopoledne 18. července, pokud je to možné.*

Předem mnohokrát děkujeme za Vaše odpovědi.

S pozdravem

Informace zadavatele:

Originální znění:

Zadavatel poskytuje tyto odpovědi (v členění dle dotazu):

1. Veřejná zakázka je zadávána v jednacím řízení s uveřejněním, které je rozděleno do několika etap. V první etapě dojde k podání tzv. žádostí o účast, ve kterých mají dodavatelé předložit především doklady týkající se prokázání kvalifikace (blíže viz čl. 6 až 9 zadávací dokumentace). Lhůta pro podání žádostí o účast je nyní stanovena do **1. 8. 2025, 10:00 hod.**
2. Přihlášku (žádost o účast) je nutné podat v elektronickém nástroji E-ZAK (odkaz na toto konkrétní zadávací řízení je zde: https://ezak.brno.cz/contract_display_2003.html). Požadavky na to, co má být obsahem žádosti o účast, jaké jsou požadavky na kvalifikaci atd. jsou uvedeny v člancích 6 až 9 zadávací dokumentace; bližší popis samotného zadávacího řízení je uveden v odst. 1.3 zadávací dokumentace.

3. Jakmile zadavatel posoudí podané žádosti o účast, vyzve účastníky zadávacího řízení (tj. ty dodavatele, kteří podali žádost o účast a prokázali splnění podmínek způsobilosti a kvalifikace) k podání tzv. předběžných nabídek. O těch se poté bude jednat. Po skončení jednání o předběžných nabídkách a po finalizaci zadávacích podmínek vyzve zadavatel účastníky zadávacího řízení k podání konečných nabídek; v této chvíli není možné předvídat, kdy k těmto jednotlivým krokům dojde.
4. Budova Janáčkova kulturního centra v Brně je aktuálně ve výstavbě; s ohledem na aktuální stav výstavby si sál není možné prohlédnout. Zadavatel aktuálně nepředpokládá, že v průběhu tohoto zadávacího řízení si bude možné sál prohlédnout. Zadavatel odkazuje na technickou specifikaci, která je přílohou č. 2 zadávací dokumentace.

Překlad do angličtiny:

The Contracting Authority provides the following answers (structured according to the questions):

1. This public contract is being awarded through a negotiated procedure with prior publication, which is divided into several stages. In the first stage, suppliers submit Requests to Participate, in which they must chiefly provide documents proving their qualifications (see Articles 6–9 of the procurement documentation for details). The deadline for submitting Requests to Participate is **1 August 2025 at 10:00 a.m.**
2. The application (Request to Participate) must be filed in the electronic tool E-ZAK (link to this specific procurement procedure: https://ezak.brno.cz/contract_display_2003.html). The content requirements for the Request to Participate, the qualification criteria, etc., are set out in Articles 6–9 of the procurement documentation; a fuller description of the procurement procedure itself is in Section 1.3 of the documentation.
3. Once the Contracting Authority has assessed the Requests to Participate, it will invite the participants in the procedure (that is, those suppliers who submitted a request and proved their eligibility and qualifications) to submit preliminary tenders. These preliminary tenders will then be negotiated. After negotiations conclude and the tender conditions are finalised, the Contracting Authority will invite the participants to submit final tenders. At present it is not possible to predict the exact timing of these steps.
4. The Janáček Cultural Centre building in Brno is currently under construction; given the construction stage, the concert hall cannot be inspected. The Contracting Authority does not currently anticipate that an inspection will be possible during this procurement procedure. Instead, please refer to the technical specification (Annex No. 2 of the procurement documentation).

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 24. 7. 2025

Žádost č. 2 ze dne 22. 7. 2025:

Originální znění:

Dear all,

We have one technical question regarding the submission of future offers and documents.

Will it be possible to handle submission WITHOUT a digital signature on the platform as was possible for the qualification documents?

Many thanks in advance for your reply.

Překlad do češtiny:

Vážení,

máme technický dotaz týkající se předkládání budoucích nabídek a dokumentů.

Bude možné soubory odeslat BEZ elektronického podpisu na dané platformě, jako tomu bylo u kvalifikačních dokumentů?

Předem Vám děkujeme za Vaši odpověď.

Informace zadavatele:

Originální znění:

Zadavatel (v zadávacím procesu v elektronickém nástroji) nepožaduje, aby nabídky podávané v rámci tohoto zadávacího řízení byly opatřeny elektronickým podpisem. Nabídku tedy lze podat elektronicky prostřednictvím příslušného elektronického nástroje bez nutnosti jejího podepsání elektronickým podpisem.

Skutečnost, že nabídka nebude elektronicky podepsána, nemá žádný vliv na její platnost nebo přípustnost.

Překlad do angličtiny:

The Contracting Authority provides the following answer:

The contracting authority (in the procurement process via the electronic tool) does not require tenders submitted in this procurement procedure to be signed with an electronic signature. Therefore, tenders may be submitted electronically via the designated electronic tool without the need for an electronic signature.

The fact that a tender is not electronically signed has no impact on its validity or admissibility.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 31. 10. 2025

Žádost č. 3 ze dne 28. 10. 2025:

Originální znění:

I would like to inquire if it is possible to receive Architectural Drawings of the hall in a digital format other than PDF, preferably also drawings in 3D? (eg DWG, 3DM, STEP, IGS, IGES or comparable)

Thank you, best regards

Překlad do češtiny:

Rád bych se zeptal, zda je možné získat architektonické výkresy haly v digitálním formátu jiném než PDF, nejlépe také ve 3D? (např. ve formátech DWG, 3DM, STEP, IGS, IGES nebo srovnatelných.)

Děkuji, s pozdravem

Informace zadavatele:

Originální znění:

Zadavatel doplňuje výkresovou dokumentaci týkající se předmětu plnění v otevřeném formátu (.DWG). 3D model zadavatel neposkytuje, protože tento nemá k dispozici.

Překlad do angličtiny:

The contracting authority is providing additional drawing documentation related to the subject of performance in an open format (.DWG). The contracting authority does not provide a 3D model, as it is not available.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ze dne 13. 11. 2025

Žádost č. 4 ze dne 11. 11. 2025:

Originální znění:

Dear all,

I'd like to put forward one short question on the topic of drawings: What kind of 2D drawings and sketches of the instrument are required?

Many thanks and best regards

Překlad do češtiny:

Vážení,

rád bych položil jednu krátkou otázku týkající se výkresů: Jaké 2D výkresy a náčrtky přístroje jsou požadovány?

Mnohokrát děkuji a s pozdravem

Informace zadavatele:**Originální znění:**

Zadavatel k dotazu sděluje, že nepožaduje předložení žádných výkresů nebo náčrtů, ale pouze případné předložení návrhu alternativní dispozice varhan ve smyslu čl. 17 zadávací dokumentace (pro potřeby hodnocení nabídek), uvažuje-li účastník s takovou alternativní dispozicí.

Účastníci jsou nicméně oprávněni v předběžné nabídce předložit jakékoliv dokumenty, které považují za vhodné (viz poslední odrážka odst. VI.1 Výzvy k podání předběžných nabídek). Považují-li tedy účastníci za vhodné (například pro ucelenější prezentaci nabízeného nástroje zadavateli) předložení jakýchkoliv 2D výkresů a náčrtků přístroje, mohou tak postupovat. Zadavatel se tedy uvedenému postupu nebrání.

Překlad do angličtiny:

The contracting authority, in response to the question, states that it does not require the submission of any drawings or sketches, but only, where applicable, the submission of a proposed alternative disposition of the organ within the meaning of Article 17 of the tender documentation (for the purpose of tender evaluation), if the tenderer envisages such an alternative disposition.

Tenderers are, however, entitled to submit with their preliminary tender any documents they consider appropriate (see the last bullet point of Section VI.1 of the Invitation to Submit Preliminary Tenders). Should tenderers therefore consider it appropriate (for example in order to provide a more comprehensive presentation of the organ offered to the contracting authority) to submit any 2D drawings and sketches of the instrument, they may do so. The contracting authority therefore does not object to such a course of action.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 ze dne 20. 11. 2025**Žádost č. 5 ze dne 17. 11. 2025:****Originální znění:**

Dear all,

After reviewing the document in detail, we would like to seek clarification on several points that are of material importance for the feasibility and balanced execution of the project.

In this context, we also kindly ask whether—and to what extent—the Contracting Authority is open to discussing amendments to the draft.

Please find our detailed questions below, each explicitly referencing the relevant provisions of Annex No. 1.

1. Overall Performance Deadline (Art. 3.1)

Article 3.1 states that the Contractor must complete the Work within an Overall Performance Deadline to be determined during negotiations. The Contracting Authority further notes that it “anticipates that the Overall Performance Deadline will be approximately 24 months.”

Based on our experience with large concert hall instruments of comparable scale and artistic/technical complexity, a construction period of approximately 32 months is generally required to meet the highest standards of craftsmanship.

Question:

Would an Overall Performance Deadline of 32 months be acceptable to the Contracting Authority?

2. Delays Caused by the Client (Art. 3.2)

According to Article 3.2, delays attributable to the construction of the Janáček Cultural Centre (JCC) result only in a postponement of the Contractor’s installation schedule. However, the article does not provide compensation for the Contractor for any resulting additional costs—such as prolonged storage, increased insurance costs, tied-up capacity, or cost escalations.

In combination with the absence of a price adjustment mechanism, this places a considerable disadvantage on the Contractor.

Question:

Would the Contracting Authority be willing to amend Article 3.2 so that the Contractor is protected from cost burdens arising from delays not caused by the Contractor?

3. Fixed Price (Art. 4.1–4.2)

Article 4 establishes a strictly fixed price without any form of sliding clause or adjustment mechanism. This represents a significant financial and operational risk for the Contractor, especially in the event of project delays caused by external factors, fluctuating material prices, or prolonged construction of the JCC.

Question:

Would the incorporation of a price adjustment mechanism (sliding clause) be acceptable to the Contracting Authority?

4. Payment Terms (Art. 5.1)

The draft contract proposes the following payment structure:

35% after construction of the organ at the Contractor's workshop and inspection by a representative of the Client (Art. 5.1(a), Art. 7.1)

65% after installation, handover, and acceptance of the completed Work (Art. 5.1(b), Art. 7.2)

This structure deviates substantially from established industry practice and places a disproportionate financial burden on the Contractor.

For reference, standard payment terms in organ building—according to the General Terms and Conditions of the Bund Deutscher Orgelbaumeister (1983)—are:

30% upon contract signing (secured by bank guarantee if required)

50% upon delivery to the installation site

20% after final acceptance

Question:

Would the Contracting Authority consider adopting payment terms in accordance with established industry standards as outlined above?

5. Penalty Arrangements (Art. 10.2)

While we fully understand the Contracting Authority's interest in safeguarding against delays or inadequate performance, the extensive penalty regime defined in Article 10.2 risks creating an imbalance between the Parties.

In a project of this scale and cultural significance, it is in the mutual interest of both Parties to complete the Work efficiently and collaboratively. A comprehensive penalty system may hinder this cooperative approach.

Question:

Would it be acceptable to the Contracting Authority to exclude contractual penalties from the agreement, or alternatively, to revise Article 10.2 substantially to ensure a fair and balanced allocation of risks?

6. Dispute Resolution (Art. 13.4)

Article 13.4 stipulates that disputes which cannot be resolved amicably within 30 days shall be decided by the competent courts in the Czech Republic, with the general court of the Client serving as the court of jurisdiction.

Given the international character of this project, and in line with common practice in comparable international contracts, it would be highly advisable to include an intermediate stage of arbitration or expert determination before escalation to judicial proceedings.

Question:

Would the Contracting Authority consider including an arbitration stage before initiating court proceedings—preferably before an impartial arbitration committee or an independent expert?

We kindly ask you to provide written clarification on the above points.

Thank you very much in advance for your cooperation and for addressing our questions.

Překlad do češtiny:

Vážení,

po podrobném přezkoumání dokumentu bychom rádi požádali o objasnění několika bodů, které mají zásadní význam pro proveditelnost a vyváženou realizaci projektu.

V této souvislosti se také laskavě ptáme, zda a do jaké míry je zadavatel otevřen diskusi o změnách návrhu smlouvy.

Níže naleznete naše podrobné otázky, z nichž každá výslovně odkazuje na příslušná ustanovení přílohy č. 1.

1. Celková lhůta plnění (čl. 3.1)

Článek 3.1 stanovuje, že zhotovitel musí dokončit dílo v rámci Celkové lhůty plnění, která bude doplněna v návaznosti na jednání. Zadavatel dále poznamenává, že „předpokládá, že Celková lhůta plnění bude činit přibližně 24 měsíců“.

Na základě našich zkušeností s velkými koncertními nástroji srovnatelného rozsahu a umělecké/technické složitosti je pro splnění nejvyšších standardů řemeslného zpracování obecně vyžadována doba výstavby přibližně 32 měsíců.

Dotaz:

Byla by pro zadavatele přijatelná celková lhůta plnění v délce 32 měsíců?

2. Prodlení způsobené objednatelem (čl. 3.2)

Podle článku 3.2 mají prodlení způsobená výstavbou Janáčkova kulturního centra (JKC) za následek pouze odložení harmonogramu instalace ze strany zhotovitele. Článek však neposkytuje zhotoviteli kompenzaci za žádné výsledné dodatečné náklady – jako je prodloužené skladování, zvýšené náklady na pojištění, nevyužitá kapacita nebo eskalace nákladů.

V kombinaci s absencí mechanismu úpravy cen to pro zhotovitele představuje značnou nevýhodu.

Dotaz:

Byl by zadavatel ochoten změnit článek 3.2 tak, aby byl zhotovitel chráněn před nákladovými dopady prodlení, která nejsou způsobena zhotovitelem?

3. Pevná cena (čl. 4.1–4.2)

Článek 4 stanovuje striktně pevnou cenu bez jakéhokoli mechanismu její úpravy či valorizace. To představuje pro zhotovitele významné finanční a provozní riziko, zejména v případě zpoždění projektu způsobeného vnějšími faktory, kolísavými cenami materiálů nebo prodloužením výstavby JKC.

Dotaz:

Bylo by pro zadavatele přijatelné zahrnout mechanismus úpravy ceny (inflační doložku)?

4. Platební podmínky (čl. 5.1)

Návrh smlouvy stanovuje následující platební strukturu:

35 % po dokončení varhan v dílně zhotovitele a kontrole zástupcem objednatele (čl. 5.1(a), čl. 7.1)

65 % po instalaci, předání a převzetí dokončeného díla (čl. 5.1(b), čl. 7.2)

Tato struktura se podstatně odchyluje od zavedené praxe v oboru a představuje pro zhotovitele nepřiměřenou finanční zátěž.

Pro informaci, standardní platební podmínky ve výrobě varhan – podle Všeobecných obchodních podmínek Bund Deutscher Orgelbaumeister (1983) – jsou:

30 % při podpisu smlouvy (v případě potřeby zajištěno bankovní zárukou)

50 % při dodání na místo instalace

20 % po konečném přijetí

Dotaz:

Zvážil by zadavatel přijetí platebních podmínek v souladu se zavedenými průmyslovými standardy, jak je uvedeno výše?

5. Sankční ujednání (čl. 10.2)

Plně chápeme zájem zadavatele na ochraně před zpožděním nebo nedostatečným plněním, ale rozsáhlý sankční režim definovaný v článku 10.2 může způsobovat nerovnováhu mezi smluvními stranami.

U projektu tohoto rozsahu a kulturního významu je ve společném zájmu obou stran dokončit dílo efektivně a ve spolupráci. Komplexní sankční systém může tomuto kooperativnímu přístupu bránit.

Dotaz:

Bylo by pro zadavatele přijatelné vyjmout ze smlouvy smluvní pokuty, nebo alternativně podstatně revidovat článek 10.2, aby bylo zajištěno spravedlivé a vyvážené rozdělení rizik?

6. Řešení sporů (čl. 13.4)

Článek 13.4 stanovuje, že spory, které nelze vyřešit smírně do 30 dnů, budou rozhodnuty příslušnými soudy v České republice, přičemž místně příslušným soudem bude obecný soud objednatel.

Vzhledem k mezinárodní povaze tohoto projektu a v souladu s běžnou praxí ve srovnatelných mezinárodních smlouvách by bylo velmi vhodné zahrnout mezifázi rozhodčího řízení nebo odborného posouzení před eskalací do soudního řízení.

Dotaz:

Zvážil by zadavatel zahrnutí fáze rozhodčího řízení před zahájením soudního řízení – nejlépe před nestrannou rozhodčí komisí nebo nezávislým odborníkem?

Žádáme vás o písemné vysvětlení výše uvedených bodů.

Předem vám velmi děkujeme za vaši spolupráci a za zodpovězení našich otázek.

Informace zadavatele:

Originální znění:

Zadavatel k dotazu sděluje, že předpokládá jednání mj. o smluvních podmínkách v jednacích fázích zadávacího řízení (ta bude následovat po podání předběžných nabídek). Necht' účastníci v souladu s výzvou k podání předběžných nabídek uvedou konkrétní návrhy úprav smlouvy na plnění veřejné zakázky (přílohy č. 1 výzvy), a to optimálně formou návrhu úprav smlouvy v režimu sledování změn (revizí) a s využitím připojených komentářů se zdůvodněním navržených změn; takový dokument by měl být případně součástí předběžných nabídek.

Překlad do angličtiny:

The contracting authority, in response to the question, states that it expects negotiations on, among other things, the contractual terms and conditions during the negotiation phase of the procurement procedure (which will follow the submission of preliminary tenders). In accordance with the Invitation to Submit Preliminary Tenders, tenderers should submit specific proposals for amendments to the contract for the performance of the public contract (Annex No. 1 of the Invitation to Submit Preliminary Tenders), optimally in the form of draft alterations to the contract with changes/revisions tracked and using attached comments with justification; such a document should, where appropriate, be included in the preliminary tenders.

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)