

## **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 a Rozhodnutí o změně zadávacích podmínek**

pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem

### **„Rozšíření kapacity MŠ K Podjezdu 1077/2, Praha 4“**

zadávanou dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), ve zjednodušeném podlimitním řízení.

Zadavatel, **Městská část Praha 4**, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, IČO: 00063584, na základě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 18. 12. 2024 vysvětluje, doplňuje a mění zadávací dokumentaci shora uvedené veřejné zakázky a poskytuje k zadávacím podmínkám tuto dodatečnou informaci.

---

#### **Dotaz č. 1**

Žádáme o vypuštění povinnosti zhotovitele dle bodu 2A, resp. 2.2.1 b) Smlouvy o dílo, jelikož není znám její rozsah.

#### **Odpověď č. 1**

Zadavateli není zřejmé, na co se dodavatel dotazuje ve vztahu k bodu 2A, neboť takový bod ve smlouvě o dílo (dále jen „SoD“) není. Ve vztahu k čl. 2.2.1 písm. b) SoD zadavatel připomíná, že tento bod se týká pouze případného povolení změny záměru před dokončením, tj. fakticky změn, které budou případně vyvolány technickým řešením navrženým dodavatelem. Rozsah požadované činnosti je tedy dán navrženým technickým řešením ze strany dodavatele a dodavatel je tedy ve vazbě na svou nabídku schopen určit rozsah požadované služby. Zadavatel trvá na znění SoD.

---

#### **Dotaz č. 2**

Žádáme o informaci ke stavu projednání Dokumentace pro povolení stavby a předpoklad vydání pravomocného stavebního povolení, a to plně v souladu s bodem 2.1.2 Smlouvy o dílo.

#### **Odpověď č. 2**

Zadavatel předpokládá, že rozhodnutí o povolení stavby bude vybranému dodavateli poskytnuto bezprostředně po skončení zadávacího řízení.

---

#### **Dotaz č. 3**

Žádáme o vypuštění ustanovení 2.4.1 iii III. Smlouvy o dílo – jedná se o interní obchodní dokumenty zhotovitele.

#### **Odpověď č. 3**

Zadavatel předpokládá, že dotaz dodavatele se týká čl. 2.4.1. písm. f), odst. iii) bod III) SoD, kde zadavatel požaduje seznam objednávek – výčet smluv s Poddodavateli a dodavateli zařízení, včetně sesterských společností Zhotovitele. Zadavatel v tomto ohledu uvádí, že znalost poddodavatelské struktury dodavatele a přehled o tom, které osoby se podílejí na realizaci díla, je jeho zcela legitimním zájmem. Zadavatel v tomto ohledu také připomíná, že požaduje předložit výčet smluv, nikoliv jejich

plné znění a nedomnívá se proto, že by vyžadoval jakékoliv interní doklady dodavatele. Zadavatel trvá na znění SoD.

---

#### **Dotaz č. 4**

Žádáme o úpravu bodu 2.5.1 b) Smlouvy o dílo tak, že staveniště bude předáno do 3 pracovních dní po předání Čistopisu Dokumentace pro provádění stavby a vydání pravomocného Stavebního povolení.

#### **Odpověď č. 4**

Z textu SoD jasně vyplývá, že čistopis DPS musí být zadavatelem schválen předtím, nežli dojde k zahájení stavby. Den zahájení prací tedy nemůže předcházet schválení čistopisu DPS. V rámci čl. 5.1.2 SoD navíc zadavatel výslovně uvedl, že: *Termíny uvedené v Časovém harmonogramu mohou být posunuty v případě, že nastane Vyšší moc, Zpoždění způsobené Objednatelem nebo Změna nařízená Objednatelem, a to maximálně o tolik dnů, o kolik taková událost (Vyšší moc, Zpoždění způsobené Objednatelem nebo Změna nařízená Objednatelem) způsobilo prodlení v plnění dané povinnosti, nestanoví-li tato Smlouva jinak.* Pokud tedy nastane prodlení s předáním jakéhokoliv podkladu nezbytného k provedení díla, budou termíny uvedené v časovém harmonogramu přiměřeně upraveny. Zadavatel trvá na znění SoD.

---

#### **Dotaz č. 5**

Žádáme o vypuštění bodu 3.1.2 b) Smlouvy o dílo, jelikož není znám její rozsah.

#### **Odpověď č. 5**

Zadavatel v souvislosti s výše uvedeným dotazem odkazuje na svou odpověď č. 1 uvedenou v tomto vysvětlení zadávací dokumentace.

---

#### **Dotaz č. 6**

Žádáme o úpravu bodu 3.2.6 Smlouvy o dílo takto: „Každá nerozporovaná fakturovaná částka, která je neuhrazená do 30 dnů poté, co Objednatel obdržel tuto fakturu, bude považována za dlužnou částku a Objednatel zaplatí Zhotoviteli úrok z prodlení od data splatnosti předmětné faktury do jejího zaplacení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně za předpokladu, že Objednatel nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě 5 Pracovních dnů od dne doručení písemné výzvy Zhotovitele, aby tak učinil.

#### **Odpověď č. 6**

Zadavatel trvá na svém požadavku.

---

#### **Dotaz č. 7**

Žádáme o vypuštění bodu 4.2.5 Smlouvy o dílo jako bezpředmětný.

#### **Odpověď č. 7**

Tento bod SoD není bezpředmětný, neboť pouze na základě čistopisu DPS je zhotovitel oprávněn řešit změnu záměru před dokončením a pouze na základě tohoto čistopisu bude zpracovávat dokumentaci skutečného provedení díla, dokumentaci případně požadovanou stavebním úřadem pro povolení změny záměru před dokončením apod. Zadavatel trvá na svém požadavku.

---

### **Dotaz č. 8**

Žádáme o úpravu bodu 4.3.1. Smlouvy o dílo ve vazbě na Časový harmonogram, který tyto činnosti neobsahuje.

### **Odpověď č. 8**

Časový harmonogram může být zhotovitelem doplněn s takovým omezením, že zhotovitel musí respektovat milníky uvedené v časovém harmonogramu, který je součástí zadávací dokumentace, a zejména pak zajistit řádné předání dokončeného díla objednateli ve stanoveném termínu.

Zadavatel nicméně upřesňuje text SoD takovým způsobem, aby bylo zjevné, že dodavatel bude odpovědný pouze za řádnou a včasnou přípravu a podání všech dokladů nezbytných k zajištění případné povolení změny záměru, resp. kolaudace, nicméně není odpovědný za případné průtahy průběhu kolaudačního řízení, které vzniknou jinde nežli na straně dodavatele.

Zadavatel tedy rozhoduje o změně zadávacích podmínek a čl. 4.3.1 SoD nově zní:

*„Zhotovitel je povinen na své náklady a odpovědnost provést veškeré činnosti uvedené v čl. 4.3.2 této Smlouvy, a to ve lhůtách uvedených v Časovém harmonogramu (tj. ve lhůtě 150 dní od předání staveniště).“*

---

### **Dotaz č. 9**

Žádáme o úpravu vyhlášky č. 169/2016 Sb. na aktuální legislativu.

### **Odpověď č. 9**

Vyhláška č. 169/2016 Sb., je platná a účinná, přičemž zadavateli není známo, že by měla v dohledné době pozbýt účinnosti. Zadavatel trvá na svém požadavku.

---

### **Dotaz č. 10**

Žádáme o úpravu bodu 4.6.1 Smlouvy o dílo, jelikož není znám rozsah požadavků Orgánů veřejné moci.

### **Odpověď č. 10**

Objednatel předpokládá, že v době podpisu SoD budou veškeré požadavky Orgánů veřejné moci známy. Z ust. 4.6.1 SoD také jasně vyplývá, že zapracování požadavků orgánů veřejné moci není považováno za vícepráce pouze v případech: *pokud je bylo možné při náležité péči zhotovitele jako odborníka ve smyslu § 5 odst. 1 Občanského zákoníku předvídat*, tj. z textu jasně plyne, že případná úprava PD na základě požadavků Orgánů veřejné moci, které dodavatel nemohl, ani při vynaložení řádné péče předvídat (tj. případ, že by některý takový požadavek byl Orgánem veřejné moci předán dodavateli až po zahájení prací na PD), je považována za vícepráci a bude dodavateli uhrazena.

---

### **Dotaz č. 11**

Žádáme o upřesnění bodu 5.1.3 Smlouvy o dílo a jasné sdělení, kdy bude moci zhotovitel realizovat stavbu v průběhu školního roku.

### **Odpověď č. 11**

Zadavatel uvádí, že omezení uvedené v ust. čl. 5.1.3 SoD se vztahuje pouze na práce, které mohou významným způsobem narušovat provoz školky (např. velmi hlučné bourací práce apod.), což je z textu odkazovaného ujednání zřejmé. Informace o délce školních prázdnin v roce 2025, jsou k dispozici z

veřejně dostupných zdrojů (např. webové stránky MŠMT). Běžné stavební práce bude dodavatel oprávněn provádět dle svého uvážení.

---

#### **Dotaz č. 12**

Žádáme o vypuštění bodu 9.2.1 b) a c) Smlouvy o dílo – nejsou obsaženy v Časovém harmonogramu, stejně tak body 9.2. a) a b) Smlouvy o dílo.

#### **Odpověď č. 12**

Časový harmonogram může být zhotovitelem doplněn s tím omezením, že zhotovitel musí respektovat milníky uvedené v časovém harmonogramu, který je přílohou zadávací dokumentace, a zejména pak zajistit řádné předání dokončeného díla objednateli ve stanoveném termínu. Pokud nedojde ke sjednání konkrétního termínu ve vztahu k DPS, nebo dokumentaci skutečného provedení dle čl. 9.2.1 písm. a) a b) SoD, nebude samozřejmě možné smluvní pokuty ve vztahu k takovým termínům ze strany zadavatele nárokovat. Obdobné platí ve vztahu k čl. 9.2 písm. a) a b) SoD.

---

#### **Dotaz č. 13**

Žádáme o vypuštění bodu 9.2.3. a) Smlouvy o dílo, jelikož se jedná o kumulaci s bodem 9.2.3 b) Smlouvy o dílo - v Časovém harmonogramu žádné milníky uvedeny nejsou.

#### **Odpověď č. 13**

Časový harmonogram může být zhotovitelem doplněn s tím omezením, že zhotovitel musí respektovat milníky uvedené v časovém harmonogramu, který je součástí zadávací dokumentace, a zejména pak zajistit řádné předání dokončeného díla objednateli ve stanoveném termínu. Pokud k doplnění žádného dalšího milníku ze strany dodavatele nedojde, nebude samozřejmě možné smluvní pokuty ve vztahu k takovým termínům ze strany zadavatele nárokovat.

---

#### **Dotaz č. 14**

Žádáme o úpravu výše pokuty u bodu 9.2.3 b) Smlouvy o dílo. Jedná se o nevyváženost smluvních pokut objednatel/zhotovitel, a to ve vazbě na bod 3.2.6 Smlouvy o dílo.

#### **Odpověď č. 14**

Zadavatel trvá na svém požadavku, neboť pro něj prodlení při dokončení díla představuje velice zásadní riziko. V případě, že dodavatel nebude schopen dílo dokončit ve stanoveném termínu, bude zadavatel čelit nutnosti umístění poměrně značného množství dětí do jiných prostor, které zadavatel v současné době nemá k dispozici. Náklady na dočasný pronájem a zejména vybavení takových prostor v souladu s předpisy regulujícími předškolní vzdělávání budou přitom velmi vysoké. Stanovená výše smluvní pokuty je tedy přiměřená předpokládané újmě, která nastane na straně zadavatele v případě, že dílo nebude dokončeno včas.

---

#### **Dotaz č. 15**

Žádáme o upřesnění pojmu „důvěrná informace“ dle čl. 9.2.8 Smlouvy o dílo, výše pokuty je nepřiměřená.

#### **Odpověď č. 15**

Definice pojmu „*Důvěrné informace*“ je uvedena v příloze č. 1 SoD. Zadavatel je přesvědčen, že výše pokuty není nepřiměřená, neboť k aktivaci předmětné sankce může dojít fakticky výhradně ve vazbě na hrubě nedbalé jednání dodavatele ve vztahu k důvěrným informacím.

---

#### **Dotaz č. 16**

Žádáme o doplnění bodu 12.3.2 Smlouvy a to: „zhotovitel může odstoupit od Smlouvy o dílo, pokud objednatel zhotoviteli nepředloží pravomocné stavební povolení a stanoviska DOSS do 4 měsíců od podpisu Smlouvy o dílo.

#### **Odpověď č. 16**

Zadavatel doplňuje do SoD čl. 12.3.2 který zní: „*Zhotovitel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že do 120 dní od nabytí účinnosti této smlouvy neobdrží od Objednatele pravomocné rozhodnutí o povolení stavby v rozsahu dle přílohy č. 4 Smlouvy.*“

---

#### **Dotaz č. 17**

Žádáme o úpravu bodu 14.7.1 Smlouvy o dílo tak, aby byla vyvážená na obě strany smluvního vztahu.

#### **Odpověď č. 17**

Znění dotčeného ujednání je zcela běžné a zadavatel na něm trvá.

---

#### **Dotaz č. 18**

Žádáme o úpravu rozsahu/předmětu plnění zhotovitele a to tak, že zhotovitel zajistí jen potřebnou součinnost ke Kolaudačnímu řízení, nikoliv Zajištění kolaudačního řízení. Zhotovitel nezná správní lhůty a není možné garantovat požadovaný termín výstavby 150 dní vč. Zajištění kolaudace k tíži zhotovitele.

#### **Odpověď č. 18**

Zadavatel v souvislosti s výše uvedeným dotazem odkazuje na svou odpověď č. 8 uvedenou v tomto vysvětlení zadávací dokumentace.

---

**Zadavatel v návaznosti na shora uvedené vysvětlení doplňuje zadávací dokumentaci a společně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace uveřejňuje na profilu zadavatele:**

- čistopis návrhu Smlouvy o dílo – soubor s názvem „*P4\_K Podjezdu\_Návrh smlouvy o dílo\_rev DI č. 1.docx*“
- návrh Smlouvy o dílo vč. znázornění provedených revizí – soubor s názvem „*P4\_K Podjezdu\_Návrh smlouvy o dílo\_rev DI č. 1.pdf*“

**Zadavatel současně rozhoduje o změně zadávacích podmínek a to tak, že prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 10. 1. 2025 do 12:00 hodin.**

Veškeré ostatní podmínky zůstávají beze změny.

---

**Městská část Praha 4**  
iora legal, advokátní kancelář s.r.o.  
na základě plné moci  
Petr Prášek, jednatel