

VĚC: VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

Vážení,

v rámci zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky s názvem „**Sportovní hala Jána Mahora v Kobylisích – projekční práce**“ (dále jen „**veřejná zakázka**“), kterou zahájil zadavatel **Městská část Praha 8**, se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň, IČO: 000 63 797 (dále jen „**zadavatel**“), formou užšího řízení dle § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“), poskytuje zadavatel účastníkům následující vysvětlení zadávací dokumentace.

Zadávací dokumentace byla uveřejněna dne 29. 8. 2025 na profilu zadavatele na adrese [https://ezak.praha8.cz/contract\\_display\\_780.html](https://ezak.praha8.cz/contract_display_780.html). Toto vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje zadavatel na základě dotazů doručených dne 25. 9. 2025.

act legal main offices

### Znění dotazu č. 1

Hlavní inženýr projektu

Požadavek „autorizovaný architekt s autorizací architektura ANEBO autorizovaný architekt se všeobecnou působností (udělenou před 1. 1. 2024); autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby dle Autorizačního zákona;“

S ohledem na ne zcela jednoznačnou formulaci výše uvedeného požadavku pro vyloučení pochybností prosíme o upřesnění a potvrzení, že autorizace v oboru pozemní stavby je alternativou k autorizaci architekta (při stávající formulaci by se také nabízel výklad, že musí být splněny oba požadavky zároveň, ač by taková podmínka nebyla přiměřená), tj.: autorizovaný architekt s autorizací architektura ANEBO autorizovaný architekt se všeobecnou působností (udělenou před 1. 1. 2024) ANEBO autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby dle Autorizačního zákona.

Obdobně tento dotaz platí pro Projektanta pozemních staveb.

### Odpověď zadavatele:

Tazatel chápe uvedené znění zadávací dokumentace správně. V případě pozic Hlavní inženýr projektu (HIP) a Projektant pozemních staveb definovaných v čl. 6.3.2 zadávací dokumentace není požadavek na doložení autorizace v rozsahu: „*autorizovaný architekt s autorizací*“

*architektura ANEBO autorizovaný architekt se všeobecnou působností; autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby dle Autorizačního zákona*“ kumulativním požadavkem. Tedy u předmětných pozic je možné prokázat požadavek na autorizaci doložením autorizace v rozsahu autorizovaný architekt s autorizací architektura, anebo autorizací v rozsahu autorizovaný architekt se všeobecnou působností, anebo autorizací v rozsahu autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby dle Autorizačního zákona.

### **Znění dotazu č. 2**

U hlavního inženýra projektu je požadováno, aby alespoň 1 z jeho zkušeností zahrnovala stavbu pro účely provozování sportu. Stanovuje zadavatel minimální rozsah/realizační náklady této stavby? Vztahuje se na tuto stavbu pro účely provozování sportu rovněž limit min. 220 mil. Kč bez DPH či se může jednat i o menší stavby?

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel plně odkazuje na znění zadávací dokumentace, ve které uvádí požadavky na zkušenosti předmětného člena realizačního týmu a pro vyloučení jakýchkoliv pochyb uvádí, že rovněž na stavbu pro účely provozování sportu se vztahuje limit stavebně investičních nákladů minimálně ve výši 220 mil. Kč bez DPH.

### **Znění dotazu č. 3**

Architekt interiéru – požadováno vzdělání pouze v oboru architektura – toto omezení zbytečně omezuje okruh možných osob, které tuto roli může plnit. Návrhy interiérů se zabývá i velmi široké spektrum návrhářů z jiných technických a designových oborů, omezení pouze na architekturu (kde se na architekturu interiéru ne vždy klade takový důraz oproti jiným oborům) tedy nadává smysl. Žádáme zadavatele o přehodnocení tohoto omezení.

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel v návaznosti na tento dotaz opětovně zvážil požadavky na kvalifikaci člena realizačního týmu na pozici Architekt interiéru a s ohledem na níže uvedené na těchto požadavcích setrvává.

Člen realizačního týmu na pozici Architekt interiéru nebude zodpovědný pouze za designovou stránku návrhu, jak se snaží předestřít tazatel, ale bude odpovědný rovněž i za funkčnost

návrhu interiéru. Zadavatel tak konstatuje, že požadavky na kvalifikaci uvedeného člena týmu odpovídají druhu, rozsahu i složitosti zadávané veřejné zakázky.

Zadavatel tedy v podrobnostech plně odkazuje na znění zadávací dokumentace, ve které uvádí tyto požadavky na zkušenosti předmětného člena realizačního týmu.

#### **Znění dotazu č. 4**

Vyhrazená změna závazku spočívající ve vypracování BIM modelu – zde zadavatele upozorňujeme, že je třeba, aby k případnému využití této vyhrazené změny došlo co nejdříve po uzavření smlouvy o dílo. Zpracování projektu za využití BIM má zásadní dopad na náklady zpracování projektu. Pokud by tak došlo k využití vyhrazené změny až v pozdějších fázích, byly by nejspíše náklady na úpravy projektu v takové výši, které by překračovaly limity stanovené § 100 ZZVZ.

#### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel si je shora uvedených skutečností plně vědom.

#### **Znění dotazu č. 5**

Čl. 3.1.8 a 3.1.9. v rozporu s § 36 odst. 2 ZZVZ přenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Takovéto prohlášení zhotovitel při podpisu smlouvy nemůže učinit, protože není možné vyloučit, že mu byly všechny relevantní dokumenty a údaje poskytnuty. Žádáme o zrušení těchto ustanovení.

#### **Odpověď zadavatele:**

Předmět smlouvy je od počátku zadávacího řízení podrobně a srozumitelně vymezen v zadávacích podmínkách, tedy zejména ve smlouvě o dílo na zpracování projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti a dozoru projektanta.

Stejně tak jsou od počátku zadávacího řízení definovány již existující podklady. Zadavatel zejména odkazuje na pravomocné územní rozhodnutí, které je přílohou č. 2.1 smlouvy na plnění veřejné zakázky.

Prohlášení činěná dle čl. 3.1.8. a 3.1.9. návrhu smlouvy se pak v této návaznosti vztahují pouze ke skutečnostem a podkladům, které existují/existovaly v okamžiku podání nabídky a které již má dodavatel k dispozici, nikoliv na doklady vznikající v budoucnu.

Zadavatel nepřenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Zadavatel pouze vychází z predikce dostatečné odborné úrovně dodavatelů dle § 36 ZZVZ. Zákaz přenášení odpovědnosti za zadávací podmínky ze zadavatele na dodavatele není bezmezný a projevuje se ve fázi před podáním nabídek, nikoli ve fázi plnění smlouvy na veřejnou zakázku.

Zadavatel tak má za to, že smluvní podmínky jsou stanoveny jasně a srozumitelně a trvá proto na stávajícím znění smlouvy o dílo na zpracování projektové dokumentace, výkonu inženýrské činnosti a dozoru projektanta.

### **Znění dotazu č. 6**

Čl. 5.1. – toto ustanovení staví zhotovitele do velmi nevýhodného a nepředvídatelného postavení. Není v možnostech zadavatelů, aby po velmi dlouhé období měli alokované kapacity na tento projekt bez jistoty, kdy a zda vůbec bude výzva učiněna. Pro dosažení právní jistoty žádáme zadavatele o úpravu této podmínky, aby došlo k narovnání nevyváženosti smluvního vztahu (zejm. prodloužení lhůty, do kdy musí být práce zahájeny, resp. možnost sjednat tuto lhůtu dohodou smluvních stran)

Čl. 16.7.4. sice upravuje možnost zhotovitele odstoupit, pokud výzva nebude učiněna do 12 měsíců, toto ale považujeme jako krajní řešení, kterému by bylo lepší předejít flexibilnějším definováním doby plnění díla.

### **Odpověď zadavatele:**

Zadavatel v návaznosti na tento dotaz opětovně zvážil znění čl. 5.1. a čl. 16.7.4. smlouvy na plnění veřejné zakázky, a s ohledem na níže uvedené na znění obou smluvních ustanovení setrvává.

Možnost sjednat lhůtu, do kdy musí být práce zahájeny, dohodou smluvních stran by vedla k neurčitému vymezení této smluvní podmínky. Za strany zadavatele nelze předem garantovat, že k příslušné dohodě s dodavatelem, a tedy i k realizaci příslušné výkonové fáze 1 až 5 skutečně dojde.

Ve smlouvě stanovená lhůta 10 kalendářních dnů od vydání pokynu je lhůtou, ve které má dojít k zahájení prací na jednotlivých výkonových fázích. Nejedná se o lhůtu, ve které je nutné ze

strany dodavatele alokovat kompletní kapacity pro plnění příslušné výkonové fáze, jak dovozuje výše tazatel.

Zadavatel rovněž vnímá možnost zhotovitele odstoupit od smlouvy na plnění veřejné zakázky za okolností uvedených v čl. 16.7.4. jako krajní možnost. Zadavatel vnímá uvedené ustanovení smlouvy předně jako ochranu práv dodavatele, a tedy ke změně definování doby plnění díla v tomto kontextu přistupovat nebude.

Zadavatel s ohledem na výše uvedené má za to, že smluvní podmínky jsou stanoveny jasně a srozumitelně od počátku zadávacího řízení a trvá proto na stávajícím znění smlouvy na plnění veřejné zakázky.

*V Praze dne dle elektronického podpisu*

**za Městskou část Praha 8**

act Řanda Havel Legal advokátní kancelář s.r.o.

Mgr. Tomáš Rydvan, jednatel a advokát, na základě plné moci