

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č.2

v řízení na zakázku s názvem „**Zpracování objemové architektonické studie – Sportovní areál Čihadla**“ (dále jen „**zakázka**“; zadávanou v režimu veřejné zakázky malého rozsahu dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“).

1 Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel:	Městská část Praha 14
Se sídlem:	Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
IČO:	00231312
osoba oprávněná jednat:	Jiří Zajac, starosta
kontaktní osoba:	Petr Brych, vedoucí odboru investičního
tel.:	+420 225 295 261
e-mail:	petr.brych@praha14.cz
adresa profilu zadavatele:	https://ezak.praha14.cz/
ID datové schránky:	pmabtfa

2 Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace

Požadavek na prokázání ekonomické kvalifikace

8.11 Zadavatel požaduje prokázání ekonomické kvalifikace dle § 78 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, následujícím způsobem doložením skutečnosti, že dosáhl za poslední 3 uzavřená účetní období celkového čistého obrátu v oblasti poskytování služeb obdobného charakteru, tj. architektonických, urbanistických nebo projektových služeb, ve výši alespoň 5 000 000 Kč bez DPH za každé účetní období.

Tento požadavek je v rozporu s §78, odst. 2 ZZVZ: "Podmínka minimální výše ročního obrátu nesmí přesahovat dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky" - v tomto případě je předpokládaná hodnota 1,3 mil - opraveno z původně vypsanych 1,5mil Kč bez DPH.

a také v rozporu s §78 odst. (6): "Zadavatel není oprávněn požadovat ekonomickou kvalifikaci v případě veřejných zakázek na služby uvedené v oddílu 71 hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému." - tam spadají právě Architektonické, stavební, technické a inspekční služby.

Technická kvalifikace

8.12 Splnění technické kvalifikace prokáže dodavatel seznamem významných zakázek poskytnutých dodavatelem dle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ. Z dodavatelem předloženého seznamu významných zakázek musí být minimálně dvě stavby s investičními náklady nad 500 000 000 Kč, a z toho musí být minimálně jedna stavbou občanské vybavenosti.

8.13 Dodavatel je povinen zároveň doložit minimálně jedno ocenění nebo odměnu v architektonické soutěži

s doložkou regulérnosti České komory architektů za stavbu s multifunkčním sportovním využitím s investičními náklady minimálně 300 000 000 Kč.

Seznam techniků

8.14 Dodavatel dále doloží kvalifikaci technika podílejícího se na realizaci zakázky dle této dokumentace, a

to osoby architekta (projektu) zapsaného u České komory architektů s délkou autorizace nejméně 5 let.

Tyto aspekty technické kvalifikace jsou z věcné povahy krajně limitující, až diskriminační a zcela jistě nepřispívají k nacházení nejlepšího možného řešení dané problematiky.

V návrhu SoD k podpisu jsou také značně problematické a nevyvážené odstavce zejm. týkající se sankcí - např. 5.4. Bude-li objednateli v souvislosti s prováděním stavby vyměřena pokuta, správní poplatek nebo jakákoli sankce (včetně odebrání případné dotace na realizaci stavby nebo její části) z důvodů zcela či zčásti ležících na straně zhotovitele, zavazuje se zhotovitel k úplné a včasné náhradě takovéto škody objednateli, ledaže okolnosti, které k uložení sankce vedly, byly zaviněny výhradně objednatelem nebo byly zapříčiněny výhradně zhotovitelem stavby, bez porušení povinnosti zhotovitele. ... toto je zcela neadekvátní, vzhledem k rozsahu, podrobnosti a obsahu zpracované objemové studie, nemůže si klást Objednatel nárok na výše zmíněné...tedy sic by to bylo zřejmě nevymahatelné, ve Smlouvě o dílo by se to v tomto případě jednoznačně nemělo vyskytovat.

Obdobně licenční ujednání jsou problematická a nevyvážená.

Dále v aktualizované zadávací dokumentaci bohužel nebyly reflektovány ani nijak zodpovězeny předchozí dotazy, musím je tedy zopakovat a požádat opět o jejich objasnění:

PODKLADY:

Existují prosím jakékoliv podklady, od geodetického zaměření, přes hlukové studie, dendrologické průzkumy, inventarizaci zeleně, biologický průzkum, hydrogeologický průzkum, inženýrsko-geologický průzkum, dopravní průzkum, sociologický průzkum, či jiné? Očekává Zadavatel od Zpracovatele zajištění některých z těchto podkladů? Pokud ano, uvedené termíny se jeví jako nereálné. Pokud ne, je to v pořádku, zadavatel se však vystavuje riziku, že zpracovaná koncepční objemová studie bude vykazovat vyšší míru nesrovnalostí vůči navazujícím zjištěním a bude nezbytné ji následně ve větší míře upravovat.

PŘEDCHOZÍ KONCEPCE

Na webu TOP09 je k dispozici článek s koncepcí olympijského centra z r. 2022 (bez uvedení autorů architektonické koncepce). Má tato akce nějakou souvislost? existuje nějaký subjekt, který by mohl být zvýhodněn při zadávání / resp. ucházení se o tuto zakázku?

V každém případě by zřejmě bylo vhodné tuto existující koncepci poskytnout všem účastníkům soutěže jako jeden z podkladů.

Vzhledem k závažnosti a rozsahu výše uvedeného si dovoluji Vám doporučit zrušit tuto VZ a vypsát ji znovu a lépe, a nebo nejlépe ve spolupráci s ČKA připravit soutěž o návrh / užší vyzvanou soutěž / soutěžní dialog. V opačném případě se vystavujete riziku budoucího zpochybňování Vašeho postupu a tak i legitimacy celého projektu a v konečném důsledku se můžete ocitnout v situaci neekonomicky vynaložených veřejných prostředků, pokud se celá zakázka bude muset řešit znovu.

Bylo by jistě vhodné zamyslet se nad všemi souvislostmi a udělat si jasno v tom proč má tato výstavba vzniknout, zmapovat si lépe podklady a návaznosti a vyjasnit také zadání podrobněji zadání, aby výsledek mohl být přinejmenším uspokojivý a nehrozil průšvihem.

V této podobě je tato zakázka v rozporu s platnou legislativou a neřeší nejlépe - ani dobře - podstatu věci a problém, který by měla řešit v mnohem širších souvislostech a odborněji - profesionálněji.

V ČR existuje řada odborných uskupení - od profesních komor, po soukromé subjekty, které mohou se specifikací výše popsaného Zadavatele pomoci a optimalizovat tak celý proces a zejm. dosáhnout pak skutečně co nejlepšího možného výsledku.

3 Vysvětlení zadávací dokumentace

- 3.1 Zadavatel přezkoumal podmínky stanovené zadávací dokumentací v návaznosti na dotazy žadatele a rozhodl, že trvá na zadání zakázky v souladu s § 27 ZZVZ, a s ohledem na výhradu uvedenou ve výzvě, beze změn. Zadavatel zároveň sděluje, že doposud sám žádnou podobnou studii nezadával.

S úctou,

V Praze dne 27. června 2025

JUDr. Jan Salmon,
smluvní zástupce