

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. VI

Název veřejné zakázky:	ZŠ Jahodnice
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2025-044717
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Jednací řízení s uveřejněním
Název zadavatele:	Městská část Praha 14
Sídlo zadavatele:	Bratří Venclíků 1073, Černý Most, 198 00 Praha
IČO zadavatele:	00231312
Právní forma zadavatele:	801 - obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení zadavatele:	Jiří Zajac, starosta
Adresa profilu zadavatele:	https://ezak.praha14.cz/

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“)

Zadavatel sděluje všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), a to takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

Prosíme o upřesnění, zda je součástí poptávky také teleskopické (zasouvací) sedací hlediště ve víceúčelovém sále.

V případě, že ano, žádáme o doplnění specifikace (rozměry, kapacita, technické požadavky, případně výkresová dokumentace).

Odpověď na dotaz:

Zadavatel požaduje také teleskopické hlediště ve víceúčelovém sále.

Přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace je doplněn výkres k tomuto hledišti.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

V zadávací dokumentaci – v AS dopracování je na straně 61 uvedeno: Řešení projektu měření a regulace v objektu základní školy s tělocvičnou bude zpracována v další fázi projektu na

základě požadavků klienta a jednotlivých profesí (TZB, PBR, ...). Chápeme správně, že systém MaR bude zadán až v další fázi projektové činnosti a následně předložené řešení bude součástí změny díla?

Odpověď na dotaz:

Dokumentaci MaR zpracuje dodavatel v rámci svého zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru a projektové dokumentace pro povolení stavby.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

Zadavatel v návrhu Sod v čl. 9 odst. 9.2 uvádí, že „... Zhotovitel je oprávněn fakturovat dílčí plnění v rámci jednotlivých realizovaných platebních milníků dle finančního harmonogramu, přičemž splnění dílčího milníku pro fakturace musí být protokolárně schváleno Objednatelem a TDS.“. Dále v čl. 8 odst. 8.4 SoD zadavatel uvádí, že „V případě změn Díla Zhotovitel zpracuje cenovou kalkulaci změn Díla podle jednotkových cen použitých v Položkovém rozpočtu nebo Soupisu prací s výkazem výměr.“. Chápe uchazeč správně, že v takovém případě má Položkový rozpočet nebo Soupis prací, kterým se rozumí položkové vyjádření jednotlivých stavebních prací v měrných jednotkách, pouze informativní charakter pro stanovení cenové kalkulace změny Díla, tudíž podkladem pro fakturaci změny díla logicky není odsouhlasený soupis prací předmětné změny Díla, ale Objednatelem a TDS schválený protokol o splnění dílčího milníku, který v sobě zahrnuje předmětnou změnu Díla?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že Položkový rozpočet nebo Soupis prací s výkazem výměr má informativní charakter. Cenová kalkulace změn Díla má ovšem být zpracována podle jednotkových cen použitých v Položkovém rozpočtu nebo Soupisu prací s výkazem výměr. Pouze tam, kde nelze použít tento způsob ocenění, bude provedena individuální kalkulace dle odst. 8.4. Smlouvy o dílo.

Zadavatel zároveň upozorňuje, že každá změna Díla s dopadem do ceny musí být odsouhlasena a změna Díla může být provedena pouze v souladu s relevantními ustanoveními smlouvy a ZZVZ. Změny díla mohou být provedeny pouze uzavřením písemného dodatku ke smlouvě.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Dotaz:

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se uchazeč dotazuje, zdali chápe správně, že podkladem pro fakturaci jakéhokoliv platebního milníku dle finančního harmonogramu je pouze Objednatelem a TDS schválený protokol o splnění dílčího milníku?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že dle odst. 9.2 Smlouvy o dílo má být fakturováno za dílčí plnění v rámci jednotlivých realizovaných platebních milníků dle finančního harmonogramu, přičemž splnění

dílčího milníku pro fakturaci musí být protokolárně schváleno Objednatелеm a TDS.

Návrh harmonogramu má být přitom součástí předběžné nabídky.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Dotaz:

Zadavatel v čl. 8 odst. 8.4, resp. čl. 16 odst. 16.9 SoD k cenové kalkulaci změn Díla uvádí, že „... Tam, kde nelze použít způsob ocenění změn Díla podle předchozí věty, bude Zhotovitelem provedena individuální kalkulace podle cen v místě a čase obvyklých na základě nabídky alespoň 3 různých dodavatelů, které zajistí Objednatel, přičemž výsledná cena bude určena průměrem cen těchto nabídek.“ Vzhledem k tomu, že se jedná o neobvyklý postup zadavatele, kdy s dodavatelem nebude komunikovat Zhotovitel, se uchazeč dotazuje, zdali v případě individuální kalkulace Objednatel nese odpovědnost za správnost a úplnost předložených nabídek těchto různých dodavatelů?

Odpověď na dotaz:

Jedná se o administrativní pochybení. Správně má být formulace následující:

„(...) Tam, kde nelze použít způsob ocenění změn Díla podle předchozí věty, bude Zhotovitelem provedena individuální kalkulace podle cen v místě a čase obvyklých na základě nabídky alespoň 3 různých dodavatelů, které zajistí Zhotovitel, přičemž výsledná cena bude určena průměrem cen těchto nabídek.“

Ustanovení je upraveno v příložené upravené verzi smlouvy o dílo.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 6:

Dotaz:

Zadavatel v čl. 24 odst. 7.1 SoD uvádí, že „Zhotovitel je povinen v případě prodlení Zhotovitele s Termínem dokončení nebo předání Díla podle Smlouvy zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla bez DPH (ve znění dodatků ke Smlouvě) za každý i jen započatý den prodlení.“ Chápe uchazeč správně, že předmětná smluvní pokuta se aplikuje pouze v případě, kdy Zhotovitel v návaznosti na čl. 7 odst. 7.1 SoD bude v prodlení s termínem určeným Objednatелеm v rozsahu „Dokončení Díla“ a „Předání Díla“? Chápe uchazeč správně, že na termíny určené Objednatелеm v čl. 7 odst. 7.1 SoD „Zahájení provádění Díla“, „Projekční práce“, „Předání Staveniště“, „Přípravné práce“ a „Výstavba“ se předmětná smluvní pokuta neaplikuje? Dále dává uchazeč na zvážení, zdali označení odst. 7.1 v čl. 24 Sankce není chybně číselně označeno. V SoD se tak nachází dvě ustanovení pod označením 7.1., a to v rámci čl. 7 Doba a místo plnění a čl. 24 Sankce.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že smluvní pokuta dle čl. 24 odst. 7.1 Smlouvy o dílo (či 24.1. v upravené verzi Smlouvy o dílo) se vztahuje pouze na případy prodlení Zhotovitele s Termínem dokončení nebo s Předáním Díla, jak jsou tyto termíny definovány v čl. 7 odst. 7.1 Smlouvy o dílo. Na ostatní termíny uvedené v tomto článku se smluvní pokuta dle uvedeného

ustanovení nevztahuje.

Zadavatel dále bere na vědomí připomínku uchazeče týkající se chybného označení odstavce 7.1 v článku 24 a v příloženém znění Smlouvy o dílo provedl formální opravu číslování.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 7:

Dotaz:

Uchazeč má za to, že v čl. 7 odst. 7.3 písm b) SoD je administrativní chyba, když předmětné ustanovení odkazuje „na Termín dokončení díla nebo některý z termínů v odst. 8.1 Smlouvy“, přičemž Doba a místo plnění je řešené v čl. 7 odst. 7.1 Smlouvy.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že v čl. 7 odst. 7.3 písm. b) Smlouvy o dílo došlo k administrativnímu pochybení v odkazu. Správně má být uveden odkaz na odst. 7.1 Smlouvy o dílo. Tato chyba je v příloženém znění Smlouvy o dílo opravena.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 8:

Dotaz:

Uchazeč upozorňuje, že zadavatel v čl. 4 odst. 4.14 SoD rozděluje Předmět Díla do 1. a 2. etapy. Předmětná etapizace Díla je však odlišná od etapizace Díla uvedené v ARCHITEKTONICKÉ STUDII – DOPRACOVÁNÍ (zejména str. 22 – 25). Chápe uchazeč správně, že v rámci hierarchie dokumentů dle čl. 4 odst. 4.8 má text Smlouvy včetně příloh přednost před Architektonickou studií – dopracování, tj. závazná pro uchazeče je etapizace Díla stanovená v SoD? Pakliže ano, chápe uchazeč správně, že 1. etapu (zhotovení projektové dokumentace pro povolení záměru a realizace díla v rozsahu 2 tříd včetně zázemí pro potřeby 3. třídy) má uchazeč nacenit v Příloze č. 4 Cenový rozpočet v rámci Objektu 05 Vedlejší rozpočtové náklady do položky Náklady související s etapizací projektu?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že v souladu s odst. 4.8 SoD má SoD přednost před Architektonickou studií. Závazná je tedy skutečně etapizace stanovená v SoD, kde je mimo jiné definována Vymezená část stavby s milníkem do 1. 9. 2026. Jedná se o minimální technickou podmínku, kterou musí nabídky splňovat a nelze z ní slevit či ji upravovat.

Zadavatel zároveň připomíná, že v souladu s odst. 8.1.2. výzvy k podání předběžných nabídek jsou účastníci oprávněni zasahovat do skladby cenového rozpočtu a rozpočet upravit. Současně má být dodrženo rozdělení cen na etapu 1 a etapu 2. Účastník je tedy oprávněn rozpočet v nabídce rozpracovat a přidat samostatnou položku nákladů souvisejících s etapizací.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 9:

Dotaz:

Chápe uchazeč správně, že v případě výskytu jiných geologických podmínek, včetně podpovrchových a hydrologických podmínek na Staveništi oproti předpokladu IGHP, se jedná o událost, která je v riziku Objednatele a Zhotovitel bude v takovém případě oprávněn k časovému a finančnímu claimu dle SoD?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že v případě výskytu jiných geologických, podpovrchových nebo hydrologických podmínek na Staveništi oproti předpokladům dle IGHP se jedná o nepředvídatelnou okolnost v riziku Objednatele. V takovém případě je Zhotovitel oprávněn uplatnit odpovídající časový a finanční nárok v souladu se Smlouvou o dílo. Veškeré změny však musejí být posuzovány s ohledem na ustanovení Smlouvy o dílo a dále zejm. ustanovení § 222 ZZVZ.

Zároveň zadavatel upozorňuje, že zajištění výuky pro 2 třídy od 1. 9. 2026 je minimální technickou podmínkou podle § 61 odst. 4 ZZVZ. Jako taková musí být podmínka splněna a nelze ji upravovat.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 10:

Dotaz:

Chápe uchazeč správně, že v případě výskytu nepředvídatelných fyzických podmínek na Staveništi, např. kontaminace zeminy, oproti předpokladu dle IGHP, se jedná o událost, která je v riziku Objednatele a Zhotovitel bude v takovém případě oprávněn k časovému a finančnímu claimu dle SoD?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že v případě výskytu nepředvídatelných fyzických podmínek na Staveništi, například kontaminace zeminy, oproti předpokladu dle IGHP, se jedná o nepředvídatelnou okolnost v riziku Objednatele. Zhotovitel je v takovém případě oprávněn k odpovídajícímu časovému a finančnímu nároku dle Smlouvy o dílo. Veškeré změny však musejí být posuzovány s ohledem na ustanovení Smlouvy o dílo a zejm. ustanovení § 222 ZZVZ.

Zároveň zadavatel upozorňuje, že zajištění výuky pro 2 třídy od 1. 9. 2026 je minimální technickou podmínkou podle § 61 odst. 4 ZZVZ. Jako taková musí být podmínka splněna a nelze ji upravovat.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 11:

Dotaz:

Zadavatel v čl. 24 odst. 7.1 SoD stanovil smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla bez DPH (ve znění dodatků ke Smlouvě) za každý i jen započatý den prodlení Zhotovitele s Termínem

dokončení nebo předání Díla. Uchazeč má za to, že se jedná o nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu, která je zcela neodpovídající porušení povinnosti, jež by měla zajišťovat. Zadavateli jistě nelze obecně bránit v tom, aby při porušení konkrétních povinností vybraného dodavatele požadoval smluvní pokutu, musí však respektovat limity ZZVZ a tyto promítnout do návrhu smlouvy. Rozsah a výše možných sankcí vůči dodavateli má jednoznačně vliv na počet účastníků zadávacího řízení, resp. počet podaných nabídek, a musí být vždy stanovena tak, aby plnila zadavatelem požadovanou funkci, ale současně byla v souladu s platnou právní úpravou a nepředstavovala překážku soutěžnímu prostředí. Jak již dodavatel zmínil, prostřednictvím stanovených smluvních podmínek nesmí docházet ani ke skryté diskriminaci zájemců o veřejnou zakázku, a v konečném důsledku tak k omezení hospodářské soutěže.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel uvádí, že stanovená výše smluvní pokuty ve výši 0,2 % z ceny Díla bez DPH za každý den prodlení s Termínem dokončení nebo předání Díla odpovídá významu a hodnotě veřejné zakázky a představuje přiměřený nástroj zajištění plnění povinností Zhotovitele.

Zadavatel má za to, že stanovená výše smluvní pokuty není v rozporu se zásadami přiměřenosti ani se zásadou rovného zacházení dle § 6 ZZVZ, a proto ponechává smluvní ustanovení beze změny.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 12:

Dotaz:

V čl. 4 odst. 4.11 SoD zadavatel uvádí, že „Zhotovitel je povinen předložit Objednateli v rámci součinnosti poskytované před uzavřením Smlouvy ke schválení harmonogram prací v souladu s Nabídkou a Finančním harmonogramem stavby, který bude přílohou č. 2 této Smlouvy.“ Chápe uchazeč správně, vzhledem ke skutečnosti, že zadávací dokumentace neobsahuje Finanční harmonogram stavby, který bude přílohou č. 2 Smlouvy, že vytvoření této přílohy je plně v dikci uchazeče, potažmo vybraného dodavatele? Má uchazeč jím vytvořený Finanční harmonogram stavby vložit již do Nabídky?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že Finanční harmonogram stavby, který bude přílohou č. 2 Smlouvy, není součástí zadávací dokumentace. Jeho zpracování a předložení k odsouhlasení před podpisem Smlouvy je povinností vybraného dodavatele v rámci součinnosti před uzavřením smlouvy.

Zadavatel zároveň připomíná, že součástí nabídky musí být Harmonogram plnění dle čl. 11.2. výzvy k podání předběžných nabídek.

Harmonogram plnění i Finanční harmonogram musejí respektovat termíny a jiné podmínky dle Smlouvy o dílo.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 13:

Dotaz:

Chápe uchazeč správně, že se Zhotovitel zproští odpovědnosti za prodlení zajištění povolení,

vyjádření, souhlasů, stanovisek nebo jiných obdobných dokumentů potřebných pro změnu či získání územních, stavebních nebo jiných obdobných povolení, předčasného užívání, zkušebního provozu, kolaudačního souhlasu či jinak potřebných pro provedení Díla, včetně uvedení Díla do běžného provozu, jestliže nemohl splnit svou povinnost následkem okolností nezávislých na jeho vůli, tj. zejména překážky třetí strany či Objednatele, a vynaloží k tomu takové úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel potvrzuje, že Zhotovitel se zproští odpovědnosti za prodlení se zajištěním povolení, vyjádření, stanovisek či jiných dokumentů, pokud prokáže, že nesplnění povinnosti bylo způsobeno okolnostmi nezávislými na jeho vůli, zejména překážkou ze strany třetí osoby či Objednatele, a že vynaložil veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat.

Zároveň zadavatel upozorňuje, že zajištění výuky pro 2 třídy od 1. 9. 2026 je minimální technickou podmínkou podle § 61 odst. 4 ZZVZ. Stanovený termín pro zajištění výuky pro 2 třídy tedy musí být dodržen.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 14:

Dotaz:

Rádi bychom si upřesnili rozsah předmětu díla.

Prosíme o potvrzení, zda je součástí předmětu díla rovněž:

- nábytek a školní vybavení (skřínky, lavice, židle apod.),*
- interaktivní tabule ve třídách,*
- nábytek ve společných prostorech (křesla, sedačky apod.),*
- vybavení tělocvičny m.č. 2.42 (fitness stroje atd.)*

V případě, že uvedené položky do předmětu díla skutečně spadají, žádáme o doplnění kompletního seznamu vybavení, případně podkladů pro jeho specifikaci.

Odpověď na dotaz:

Jedná se o duplicitně zaslaný dotaz. Dotaz byl zodpovězen v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. V, které je uveřejněno na profilu zadavatele.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 15:

Dotaz:

1) Prosíme o upřesnění, zda je součástí poptávky také teleskopické (zasouvací) sedací hlediště ve víceúčelovém sále.

V případě, že ano, žádáme o doplnění specifikace (rozměry, kapacita, technické požadavky, případně výkresová dokumentace).

2) V zadávací dokumentaci – v AS dopracování je na straně 61 uvedeno: Řešení projektu měření a regulace v objektu základní školy s tělocvičnou bude zpracována v další fázi projektu

na základě požadavků klienta a jednotlivých profesí (TZB, PBŘ,...). Chápeme správně, že systém MaR bude zadán až v další fázi projektové činnosti a následně předložené řešení bude součástí změny díla?

Odpověď na dotaz:

Jedná se o duplicitně zaslaný dotaz. Dotaz je zodpovězen v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace, a to v bodech č. 1 a 2.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 16:

Dotaz:

žádáme tímto zadavatele o posun termínu odevzdání cenové nabídky. Důvodem je složitost zakázky formou Design&Build, její náročnost i nutnost sestavení podrobného rozpočtu, který v zadání chybí. Zadání pro podání cenové nabídky bylo zasláno dne 21.10., včetně rozšíření a doplnění podkladů pro její sestavení, přičemž termín odevzdání je 18.11. a v tomto termínu se odehrávají 2 státní svátky a podzimní prázdniny, což má značný vliv na možnosti zpracovávání nabídky. Tímto tedy žádáme o zvážení možnosti posunu nabídky, který pomůže k sestavení relevantní nabídky.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání předběžných nabídek spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace. Blíže vizte změnu níže.

Změna technické specifikace:

Zadavatel požaduje zpracovat nabídku podle zadávací dokumentace v aktualizovaném znění, tj. ve znění aktualizovaném ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace; v opačném případě nabídka nesplňuje podmínky zadávacího řízení.

Technická specifikace v aktualizovaném znění, tj. ve znění ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace, je poskytnuta současně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace.

Změna lhůty pro podání předběžných nabídek:

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání předběžných nabídek takto:

Lhůta pro podání předběžných nabídek končí dne **25. 11. 2025 v 10:00**.

Způsob a místo podání předběžných nabídek, ani způsob a místo otevírání předběžných nabídek se nemění.

V Brně dne 6. 11. 2025

Za městskou část Praha 14

LAWYA, advokátní kancelář s.r.o., smluvní zástupce zadavatele

Mgr. Vanessa Vilhelmová