

VYSVĚTLENÍ, DOPLNĚNÍ, ZMĚNA ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**NA DOTAZ č. 2 ze dne 16. 1. 2026**

PODLIMITNÍ VEŘEJNÁ ZAKÁZKA NA SLUŽBY S NÁZVEM:

“Zpracování projektové dokumentace – rekonstrukce budovy základní školy Jana Palacha v Kutné Hoře”

(dále jen „veřejná zakázka“ nebo „VZ“)

Zadavatel zahájil zadávací řízení odesláním formuláře „Oznámení o zahájení zadávacího řízení“ dne 01. 12. 2025 k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek /VVZ/. Veřejná zakázka je evidována ve VVZ pod ev.č. Z2025-066818

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Základní identifikační údaje zadavatele	
Název veřejného zadavatele:	Město Kutná Hora
Adresa sídla zadavatele:	Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01, Kutná Hora
IČO:	00236195
DIČ:	CZ00236195
Datová schránka:	ID datové schránky: b65bfx3
Osoby oprávněné jednat za zadavatele:	Mgr. Lukáš Seifert, starosta města
Kontaktní osoba zadavatele pro veřejnou zakázku	
Hlavička odboru:	Oddělení projektového řízení
Vedoucí odboru:	Ing. Pavlína Daňková
Jméno a příjmení kontaktní osoby:	Ondřej Bělina
Telefon:	+420 327 710 225
E-mail:	belina@mu.kutnahora.cz
Administrátor zakázky:	Ondřej Bělina

2. NÁZEV, DRUH A REŽIM ZAKÁZKY

Název zakázky: **Zpracování projektové dokumentace – rekonstrukce budovy základní školy Jana Palacha v Kutné Hoře**

Druh Zakázky: veřejná zakázka na SLUŽBY dle § 14 odst. 2 ZZVZ

Druh Zadávacího řízení: Otevřené řízení realizované na základě § 3 písm. b) a § 56 ZZVZ

Režim Zakázky: Nadlimitní veřejná zakázka dle § 25 ZZVZ

Evidenční číslo zakázky v E-ZAK: P25V00000054

Vážený dodavatelé,

na základě podání žádostí dodavatele o vysvětlení zadávací dokumentace (ZD), poskytujeme v souladu s ustanovením § 98 zákona obdobně tyto vysvětlení ZD:

Dotazy uchazeče:

Vážení, jako zájemce o nadlimitní veřejnou zakázku na služby s názvem „Zpracování projektové dokumentace – rekonstrukce budovy základní školy Jana Palacha v Kutné Hoře“ se na Vás obracíme s následující žádostí o vysvětlení zadávacích podmínek:

1. Upozorňujeme zadavatele, že § 79 ZZVZ umožňuje požadovat doložení osvědčení objednatelů pouze u zakázek na stavební práce. U zakázek na služby či dodávky tento požadavek zákon neumožňuje. Žádáme o zrušení tohoto požadavku.

2. „V případě, předkládá-li dodavatel k prokázání splnění kvalifikace referenční zakázku, kterou poskytl společně s jinými dodavateli, bude tato referenční zakázka uznána pouze v případě, kdy bude z předložené dokumentace bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, že se účastník na této referenční zakázce podílel v takovém rozsahu, který odpovídá vymezení minimální úrovně zadavatelem vymezeného technického kvalifikačního kritéria. Jak hodlá zadavatel tento rozsah, resp. jeho rozdělení posuzovat? Pro posouzení jsou rozhodné investiční náklady celé stavby, na té se při společném plnění podílejí tedy oba dodavatelé společně, jejich profese se prolínají a nelze je tedy nějak jednoznačně poměrově rozdělit.

3. Zadavatel požaduje doložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele v pozici projekční pracovník. Stanovuje zadavatel minimální počet osob, které musí být do přehledu zahrnuty? V ZD toto uvedeno není.

4. Zadavatel hodnotí nad zkušenosti hlavního inženýra rámec zkušenosti požadované zadavatelem v rámci prokazování kvalifikace dle zadávacích podmínek u tohoto člena realizačního týmu. K této osobě ale v ZD žádné požadavky na doložení zkušeností pro technickou kvalifikaci nevidíme (požadována je min. délka praxe + doložení příslušného osvědčení). Chápeme tedy správně, že se v popisu jedná pouze o nepřesnou formulaci?

5. Termín pro zajištění pravomocného rozhodnutí je v SoD uveden: nejpozději do 31. 12. 2026 od nabytí účinnosti této smlouvy. Tato formulace nedává smysl. Platí tedy „pevné“ datum do konce roku 2026? Jelikož není možné předvídat, kdy bude uzavřena smlouva, není možné předvídat, jaká skutečná doba plnění bude zhotoviteli k dispozici. Stanoví zadavatel předpokládaný termín podpisu smlouvy (ideálně s mechanismem odpovídajícího prodloužení termínu dokončení, pokud by došlo k prodloužení s uzavřením smlouvy a účastník tak neměl k provedení časový rámec, dle kterého zpracoval a podal nabídku).

6. Zpracování DPS v termínu do 30 dnů od nabytí právní moci povolení je s ohledem na rozsah projektu a potřebné profese nepřiměřený termín. Žádáme zadavatele o prodloužení tohoto termínu přiměřeně k náročnosti projektu.

7. čl. 6 odst. 3. - Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k zastavení prací na díle, nemá zhotovitel právo na náhradu škody, nákladů či ušlého zisku, které mu v důsledku zastavení prací vznikly. Takové ustanovení je v rozporu s dobrými mravy a staví zhotovitele do nepřijatelného postavení. Pokud by k zastavení ze strany objednatele došlo například v případě, kdy by zhotovitel již téměř dokončil některý ze stupňů projektové dokumentace (pokud by objednatel z finančních či jakýchkoliv jiných důvodů), nemohl by zhotovitel získat odměnu za řádně provedenou práci. To by pro něj mohlo mít likvidační následky. Žádáme tedy zadavatele o zrušení tohoto ustanovení, příp. jeho moderaci formou stanovení okamžiků, kdy je možno takto „bez náhrady“ poskytování služeb zastavit (např. po dokončení a odevzdání DSP atp.)

8. Nebude-li soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v souladu s textovou nebo grafickou částí projektové dokumentace, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny díla za každou položku, která není v souladu. Dojde-li k nesouladu mezi textovou a grafickou částí projektové dokumentace, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny díla za každou položku, která není v souladu.

9. Čl. 9 odst. 4 SoD – „Nebude-li soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v souladu s textovou nebo grafickou částí projektové dokumentace, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny díla za každou položku, která není v souladu.“ Sankce se odvozuje od celkové ceny díla, nikoli od hodnoty dotčené položky v soupisu, ani reálného významu chyby pro stavbu. U banální či ryze formální položky (např. položka v soupisu za 2 Kč) bude vyměřena smluvní pokuta 0,05 % z 8 000 000 Kč (vycházíme ze zaokrouhlené PHZ), tj. 4 000 Kč za jednu položku, přičemž při více položkách se sankce rychle násobí, aniž by odpovídala reálnému dopadu (např. 20 položek s jednotkovou cenou cca 100 Kč, tj. celkem 2.000 Kč by vedlo k uložení sankce ve výši 80 000 Kč). I při nesouladu, který nevede ke škodě (chyba se včas odhalí a napraví ještě před výběrem zhotovitele stavby, přičemž objednatel má v takových případech již k dispozici právo na odstranění vad dokumentace v přiměřené lhůtě a další smluvní pokuty za neodstranění vad) nebo dokonce vede ke zvýšení rozsahu prací ve prospěch objednatele, by vznikla smluvní pokuta v plné výši. Smluvní pokuta by byla uložena i v případě, kdy by např. soupis prací obsahoval o pár žárovek více, než je pro zdárnou realizaci potřeba. Objednateli tedy nevznikají žádné náklady navíc, naopak revizí dle skutečného stavu dojde k snížení ceny. Přesto by zhotoviteli musela být uložena nezanedbatelná sankce. Smluvní pokuta v této podobě tak nereflektuje, zda vůbec, případně v jaké výši, vznikla skutečná újma a působí spíše jako sankce za jakékoli pochybení než jako přiměřené zajištění klíčových povinností. Ustanovení, které není nijak omezeno horním limitem (např. % z ceny díla) a násobí sankci podle počtu jednotlivých položek, nese vysoké riziko, že bude v konkrétních případech shledáno soudem nepřiměřeným. Zadavatel tak riskuje, že v případném sporu bude smluvní pokuta výrazně snížena či částečně „moderována“, čímž se zhorší právní jistota obou stran. Žádáme tedy zadavatele o zrušení této značně nepřiměřené podmínky, případně její moderaci poměrným navázáním na hodnotu víceprací, které by bez chyby projektu nebylo nutné realizovat spolu se stanovením maximální hranice pro tuto sankci.

Odpověď zadavatele na výše uvedené dotazy:

1. Není pravda, to, co uvádí uchazeč v dotazu se týká ustanovení § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ. Zadavatel požaduje prokázání splnění technické kvalifikace účastníka **dle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ.**
2. Zadavatel v ZD stanovil absolutní podmínku, že referenční zakázka poskytnutá společně s jinými dodavateli bude uznána pouze tehdy, pokud bude z dokumentace bez pochybností zřejmé, že se účastník na plnění podílel v rozsahu odpovídajícím minimální úrovni kritéria. Zadavatel bude rozsah posuzovat podle doložených dokladů (např. smlouvy o sdružení či potvrzení objednatele), ze kterých musí vyplývat, že účastník (nebo jím navržený hlavní projektant) skutečně odpovídal za relevantní části dokumentace (např. DSP/DPZ) v požadovaném finančním objemu.

3. Zadavatel v rámci technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. i) ZZVZ požaduje předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců v pozici projekční pracovník za poslední 3 roky. Zadavatel nestanovuje minimální limitní počet těchto osob, který musí být v přehledu uveden. Účastník je však povinen tento údaj formou čestného prohlášení doložit pro posouzení celkové kapacity dodavatele.
4. Zadavatel tyto požadavky výslovně stanovil v části 6. PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE (pododdíl Technická kvalifikace). Konkrétně pro pozici „Vedoucí realizačního týmu – Hlavní inženýr projektu“ je požadována:
 - Autorizace pro obor pozemní stavitelství.
 - Minimálně 8 let praxe v projekčních pracích zahrnující odpovědnost za zpracování dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.
5. Zadavatel potvrzuje, že pro zajištění pravomocného rozhodnutí platí pevné datum 31. 12. 2026.
6. Zadavatel trvá na lhůtě 30 dnů od nabytí právní moci povolení pro vypracování DPS. Důvodem je skutečnost, že v této fázi zadavatel požaduje DPS pouze pro **1. etapu výstavby**.
7. Zadavatel uvádí, že toto smluvní ujednání odpovídá běžné praxi při realizaci veřejných zakázek. Podmínka byla stanovena transparentně v návrhu smlouvy a je všem účastníkům známa od zahájení zadávacího řízení.
8. a 9. Toto ustanovení o smluvní pokutě za nesoulad soupisu prací s projektovou dokumentací je v praxi veřejných zakázek standardně využíváno. Zadavatel podotýká, že tato sankce je v praxi uplatňována především v závažných případech, kdy nekvalitní zpracování dokumentace prokazatelně způsobí zadavateli újmu (např. vícenáklady při realizaci stavby), a nikoliv u bagatelních formálních pochybení.

V Kutné Hoře, 20. 1. 2026

S pozdravem
Ing. Pavlína Daňková
administrátor zakázky