

Vysvětlení zadávací dokumentace k veřejné zakázce: Zpracování projektové dokumentace na akci: Multifunkční objekt Lávka - novostavba mateřské školy, domov pro seniory s pečovatelskou službou

Vážení,
poskytujeme vysvětlení zadávací dokumentace k výše zmíněné zakázce zadavatele Rozvojový fond Pardubice a.s.

Dotaz č. 1.:

1.

Hodnoticí kritérium „Termín zhotovení - zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru/stavby“ je definováno absolutními kalendářními daty (rozmezí 31.07.2026 - 30.09.2026) a stupňovanou bodovou škálou. Upozorňujeme na to, že se jedná jednoznačně o netransparentní a diskriminační zadání a žádáme o úpravu ZD, protože takto nastavené kritérium dle našeho názoru:

1. Není objektivně porovnatelné a ověřitelné ve smyslu § 116 odst. 3 ZZVZ. Uchazeči nemohou reálně určit, zda nabízený závazný kalendářní termín splní, protože:

- datum uzavření smlouvy závisí na průběhu zadávacího řízení (běh lhůt, případné námitky, rozhodnutí ÚOHS), tj. na okolnostech mimo sféru vlivu uchazečů,
- nelze předem vyloučit prodloužení řízení z důvodu změn či doplňujících informací podle § 98 ZZVZ,
- zadavatel neuvádí předpokládané datum podpisu smlouvy ani konkrétní datum nabytí její účinnosti.

2. Není v souladu se zásadou transparentnosti a rovného zacházení (§ 6 odst. 1 písm. c), d) ZZVZ), neboť:

- uchazeči, kteří realisticky vyhodnotí riziko pozdějšího podpisu smlouvy, jsou znevýhodněni proti těm, kdo nabídnou „nejkratší“ kalendářní termín bez ohledu na proveditelnost,
- může docházet k situaci, kdy vítězná nabídka deklaruje dokončení PD předtím, než bude z objektivních důvodů vůbec možné práce zahájit.

3. Ohrožuje zásadu přiměřenosti (§ 6 odst. 1 písm. d) ZZVZ), protože kritérium hodnotí faktor, který není plně v dispozici dodavatele. Reálně lze porovnávat spíše délku plnění vyjádřenou v pracovních dnech či týdnech od data účinnosti smlouvy nebo od předání úplných podkladů.

Žádáme proto o:

- a) vysvětlení, jak bude zadavatel ověřovat splnění nabízených pevných kalendářních termínů, pokud dojde k prodloužení zadávacího řízení nebo k opožděnému podpisu smlouvy;
- b) zvážení úpravy kritéria např. formou „počet kalendářních dní od účinnosti smlouvy do předání PD pro povolení záměru/stavby“ s bodovým ohodnocením totožným s aktuální stupnicí; takový postup zůstane transparentní, porovnatelný a uchazeči jej mohou objektivně garantovat.
- c) uvést předpokládané datum podpisu smlouvy a nabytí její účinnosti s tím, že zadavatel výslovně potvrdí, že případné posunutí data podpisu smlouvy a nabytí účinnosti oproti předpokladu bude mít za následek i odpovídající posun termínu zhotovení dokumentace

Odpověď č. 1.:

Zadavatel nepředpokládá prodloužení zadávacího řízení. Nezvažujeme úpravu kritéria na počet kalendářních dní, zadavatel plánuje podpis smlouvy o dílo na 7.1. 2026 a nabytí účinnosti okamžitým vkladem do registru smluv.

Dotaz č. 2.:

Článek VI „Termíny plnění“ odst. 4 - termín zahájení díla a) Ustanovení stanoví, že vstupní jednání se uskuteční „na základě písemné výzvy objednatel“ doručené zhotoviteli minimálně 5 kalendářních dnů před požadovaným termínem jednání. V textu však není pevně určeno, kdy nejpozději musí být výzva zadavatelem odeslána.

- Žádáme o doplnění objektivního kritéria (např. konkrétní datum nebo lhůta počítaná ode dne účinnosti smlouvy), které zaručí, že nedojde k neomezenému odkládání výzvy a současněmu zkracování času pro plnění dalších milníků.
- Navrhujeme uvést: „Výzva bude zhotoviteli doručena nejpozději do ... pracovních dnů od nabytí účinnosti smlouvy; nedoručí-li zadavatel výzvu v této lhůtě, posouvají se následné termíny plnění o dobu prodlení zadavatele.“

Odpověď č. 2.:

Písemná výzva objednatele ke vstupnímu jednání bude odeslána ihned po nabytí účinnosti smlouvy o dílo vkladem do registru smluv.

Dotaz č. 3.:

Článek IV „Způsob provádění díla“ odst. 4 - odsouhlasení dílčích stupňů projektové dokumentace Ustanovení předpokládá projednání a odsouhlasení konečné verze každého dílčího stupně PD, avšak neobsahuje procesní pravidla ani lhůty pro vyjádření objednatele.

- Žádáme o vymezení postupu a časových lhůt: i) do kolika pracovních dnů se objednatel k předanému stupni PD vyjádří, ii) jak bude naloženo s případným mlčením objednatele (např. fikce souhlasu), iii) jak budou do harmonogramu započítávány dny, kdy objednatel požaduje doplnění či úpravy.
- Bez těchto pravidel nelze reálně stanovit termín splnění dílčích etap, což je klíčové s ohledem na smluvní pokuty za prodlení.

Odpověď č. 3.:

Vzhledem k pravidelnému konání kontrolních dnů, bude PD odsouhlasena ihned po finální verzi, dále předpokládáme plnou spolupráci obou stran. Doplnění či úpravy PD budou řešeny průběžně a nebudou mít vliv na konečný termín.

Dotaz č. 4.:

Článek V „Práva a povinnosti zhotovitele“ odst. 10 - spolupráce se zhotovitelem stavby na zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby

Prosíme o upřesnění rozsahu prací, které má projektant vykonat při přípravě dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS), a způsobu úhrady těchto činností. Má-li být DSPS součástí původního plnění, žádáme o zpřesnění položkové specifikace a ocenění v čl. VIII „Cena za dílo“.

V případě, že by zajištění DSPS mělo být zajištěno v rámci smluvního vztahu uzavřeného mezi projektantem a zhotovitelem stavby, je toto ustanovení nepřijatelné, jelikož projektant v tuto dobu nemůže se zhotovitelem stavby vést obchodní jednání a tedy vědět, zda dojde ke sjednání oboustranně přijatelných smluvních podmínek.

Odpověď č. 4.:

Dokumentace skutečného provedení není součástí této smlouvy o dílo.

Dotaz č. 5.:

Vzhledem k výše uvedeným bodům žádáme potvrzení, že prodlení způsobené nečinností či pozdním vyjádřením objednatele v procesech podle bodů 1 a 2 nebude přičítáno k prodlení zhotovitele a nebude zakládat nárok na smluvní pokutu či náhradu škody vůči zhotoviteli.

Odpověď č. 5.:

Objednatel nezpůsobí prodlení, které by mělo vliv na termín zhotovení díla.