



Vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 5.5.2025

Jedná se o vysvětlení zadávací dokumentace podle ustanovení § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen jako „ZZVZ“)

Identifikace zadavatele:

název: Město Neratovice

(dále jen „zadavatel“)

sídlo: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

IČ: 00237108

Zástupce: Ing. Roman Kroužecký, starosta města

Kategorie: veřejný zadavatel podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“)

Identifikace veřejné zakázky:

Název veřejné zakázky: „**Parkovací dům Neratovice**“ (dále jen „veřejná zakázka“)

druh veřejné zakázky: nadlimitní na stavební práce

druh zadávacího řízení: užití řízení v nadlimitním režimu

Vysvětlení zadávací dokumentace:

Znění dotazu č. 1:

V zadávací dokumentaci, odstavec 4.1, zadavatel stanovil maximální lhůty plnění následovně:

- vypracování dokumentace pro provedení stavby do 150 kalendářních dní od písemné výzvy objednatele
- realizace stavebních prací včetně souvisejících dodávek a služeb do 270 kalendářních dní ode dne protokolárního předání a převzetí staveniště
- předložení kolaudačního rozhodnutí do 40 kalendářních dní ode dne řádného dokončení díla bez kolaudace

V závazném vzoru smlouvy o dílo se v odstavci 15.1. píše následující:

Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště po zpracování a akceptaci projektové dokumentace pro provedení stavby na základě písemné výzvy; zhotovitel je povinen reagovat na písemnou výzvu objednatele a staveniště na základě této výzvy a dle podmínek uvedených v této smlouvě převzít. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise, a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Staveništěm se pro účely této smlouvy rozumí místo určené ke zhotovení díla, které je vymezeno v čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy, a projednané ve smyslu podmínek stavebního povolení.

Staveniště je vymezeno projektem organizace výstavby zpracovaným zhotovitelem. Při předání staveniště bude objednatelem určen způsob napojení na zdroj vody a elektřiny.

Na základě výše uvedeného, chápeme tedy správně, že maximální lhůta realizace díla, vč. vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby a kolaudačního souhlasu činí 460 dní (150+270+40)?

Odpověď zadavatele na dotaz č. 1:

Ano, takto je koncipována celková maximální lhůta realizace celého díla včetně zpracování dokumentace pro provedení stavby a zajištění kolaudačního rozhodnutí. Pro úplnost dodejme, že lhůta pro dokončení stavebního díla je předmětem hodnoceného zkrácení.



Znění dotazu č. 2:

V závazném vzoru smlouvy o dílo se totiž v odstavci 3.3. píše následující:

*Zhotovitel se zavazuje stavební dílo (stavební práce včetně souvisejících dodávek a služeb) řádně provést, ukončit a předat ve lhůtě do xxx kalendářních dní ode dne protokolárního předání staveniště objednatelům a převzetí zhotovitelem (2. dílčí limitní termín, dokončení díla bez kolaudace); kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu zhotovitel zajistí ve lhůtě 40 kalendářních dní ode dne řádného dokončení stavebního díla bez kolaudace (finální limitní termín). **Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele k protokolárnímu předání a převzetí staveniště nejdříve 2 měsíce ode dne, kdy zhotovitel obdržel písemnou výzvu objednatele k zahájení plnění díla podle čl. 3 odst. 3.2 této smlouvy.** (výzva k zahájení prací na dokumentaci pro provedení stavby)*

Pokud by tedy objednatel využil ujednání tohoto odstavce, mohl by vyzvat zhotovitele k protokolárnímu předání a převzetí staveniště třeba už o 2 měsíce dříve, než by byla hotova a odsouhlasena projektová dokumentace pro provedení stavby, což je v rozporu s odstavcem 15.1. smlouvy. Dále by od této doby začala běžet lhůta pro realizaci stavebních prací, které se ale nebudou moci začít realizovat, když nebude hotova a odsouhlasena projektová dokumentace pro provedení stavby, a tak nelze dodržet termín realizace.

Žádáme o vysvětlení, případně odstranění žlutě zvýrazněné části odstavce ze smlouvy.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 2:

Smlouva umožňuje provádět projekční činnost a stavební práce souběžně, neboť je možné schvalovat projektovou dokumentaci nejen jako celek, ale i po věcně vymezených částech. Předmětné ustanovení v čl. 3 odst. 3.3 závazného vzoru smlouvy je ve smluvních podmínkách pro případ souběžného provádění projekčních a stavebních prací. Projekční práce musí z logiky věci předcházet stavebním pracím, a proto je nutné, aby zhotovitel dostal určitý čas ke zpracování alespoň části projektové dokumentace, a teprve poté zahájil provádění stavebních prací. V takovém případě by se projektová dokumentace schvalovala nikoli jako celek, nýbrž po částech, což by zhotoviteli umožnilo souběžně projektovat i provádět stavební práce (v praxi se u projektů realizovaných metodou Design and Build jedná o využívaný postup).

Zadavatel nicméně provedl úpravu čl. 15 odst. 15.1 věty první: "Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště po zpracování a akceptaci projektové dokumentace pro provedení stavby na základě písemné výzvy; zhotovitel je povinen reagovat na písemnou výzvu objednatele a staveniště na základě této výzvy a dle podmínek uvedených v této smlouvě převzít." Úprava textu spočívá v odstranění podtržené části textu.

Součástí tohoto vysvětlení zadávací dokumentace je i upravený závazný vzor smlouvy s názvem "**Závazný vzor smlouvy_Neratovice_revize 1**". Účastníci zadávacího řízení jsou pro účely zpracování nabídky povinni využít pouze a výhradně tento upravený závazný vzor smlouvy.

V Praze dne 5.5.2025.

Zpracoval: Administrátor