
Změna soutěžních podmínek č. 3

Tuto změnu soutěžních podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku s názvem „Výstavba sídla společnosti TELMAX s.r.o.“ (dále jen „Veřejná soutěž“) ve smyslu § 1774 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) spojenou s vysvětlením soutěžních podmínek Veřejné soutěže č. 3 (dále jen „Změna soutěžních podmínek č. 3“) níže uvedeného dne, měsíce a roku činí

1. obchodní společnost **TELMAX s.r.o.**, IČO: 274 81 166, se sídlem Jiráskova 154, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. C 21534 (dále jen „**Vyhlašovatel**“)

zastoupená **Mgr. Petrem Sedlatým, advokátem**, vykonávajícím advokacii jako společník společnosti Advokátní kancelář Brož, Sedlatý s.r.o., IČO: 248 27 452, se sídlem Vinohradská 2828/151, 130 00 Praha 3, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 178025, zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 14019, na základě plné moci, která tvoří přílohu č. 9 Soutěžních podmínek (*jak jsou definovány níže*).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Vyhlašovatel dne 21. 1. 2025 vyhlásil Veřejnou soutěž tím, že zveřejnil prostřednictvím elektronického nástroje e-zakazky.cz dostupného na internetové stránce <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/1ac87067-3b7a-44b4-9a30-fd5009a84bb3> (dále jen „**Profil zadavatele**“) výzvu k podání nabídek na uzavření smlouvy o dílo, na základě které bude zhotovitel povinen pro objednatele provést na svůj náklad a nebezpečí dílo spočívající ve zhotovení stavby „**Administrativní budova Telmax Vysoké Mýto**“, tj. Smlouvy o dílo (*jak je tento pojem definován v čl. 1.1. Soutěžních podmínek*), ve smyslu § 1772 a násl. Občanského zákoníku, jejíž součástí byly též soutěžní podmínky jakožto podmínky Veřejné soutěže ve smyslu § 1773 Občanského zákoníku (dále jen „**Soutěžní podmínky**“);
- (B) Vyhlašovatel v čl. 8.2. Soutěžních podmínek uvedl, že zodpoví jakékoliv dotazy týkající se této Veřejné soutěže a těchto Soutěžních podmínek, pokud bude dotaz doručen Vyhlašovateli nejpozději deset (10) dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek (*jak je tento pojem definován v Soutěžních podmínkách*), a to prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v čl. 8.1. Soutěžních podmínek, přičemž odpověď na dotaz doručí Vyhlašovatel žadateli bez zbytečného odkladu, s tím, že není povinen (nikoliv oprávněn) vysvětlení či odpověď jinak zveřejňovat;
- (C) Vyhlašovatel si – v souladu s § 1774 Občanského zákoníku – v čl. 10.3. Soutěžních podmínek vyhradil, že může Soutěžní podmínky podle své vůle změnit nebo doplnit před uplynutím lhůty pro podání Nabídek s tím, že lhůtu k prodloužení Nabídek prodlouží pouze, pokud to povaha změny nebo doplnění Soutěžních podmínek vyžaduje, přičemž změna nebo doplnění Soutěžních podmínek musí být uveřejněna stejným způsobem, jakým byly uveřejněny Soutěžní podmínky, a bude účinná od tohoto uveřejnění;
- (D) Vyhlašovatel obdržel (prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v čl. 8.1.1. písm. c) Soutěžních podmínek, tedy Soutěžními podmínkami předvídaným a povoleným způsobem), písemnou žádost o:

1. vysvětlení / doplnění zadávací dokumentace, neboť má za to, že provedení díla je na základě zveřejněných podkladů, tj. Rozhodnutí o schválení stavebního záměru, Dokumentace pro stavební povolení a Dokumentace pro provedení stavby (*jak jsou tyto podklady definovány v čl. 1.3. Soutěžních podmínek*) nemožné, neboť tyto jsou ve vzájemném rozporu, a to v důsledku konstrukčních rozdílů mezi DSP a DPS (např. rozsah zelené střechy, prosvětlení schodiště světlíky, velikost střešního výlezu, rozsah prosklení vnitřních příček, rozsah čistících zón apod.) a zejména ve zcela chybějící prováděcí projektové dokumentaci včetně VV pro objekt SO 02 Solární zastřešení, který je uveden v DSP a v Rozhodnutí o schválení stavebního záměru. Navrhovatel proto v duchu uvedeného dotazu požádal o jasné a zřejmé vysvětlení, dle které dokumentace a listin bude dílo prováděno a v jakém rozsahu, a to:
 - a. v doplnění Prováděcí projektové dokumentace včetně VV pro objekt SO 02 Solární zastřešení pro parkování a stanovit prioritu jednotlivých projektových dokumentací vzhledem ke konstrukčním rozdílům
 - nebo
 - b. v určení a vysvětlení, že v případě rozdílů a rozporů mezi DPS, Rozhodnutím o schválení stavebního záměru a DSP má přednost DPS, s tím, že dílo bude provedeno pouze v rozsahu DPS;
 2. o stejné doplnění, určení a vysvětlení s ohledem na odpovědi na dotazy uvedené pod bodem 1. písm. (D) preambule této Změny soutěžních podmínek č. 3 stran Vzoru návrhu Smlouvy o dílo, který tvoří přílohu č. 4 Soutěžních podmínek a který byl na Profilu zadavatele zveřejněn (jako příloha Soutěžních podmínek) pod názvem „Příloha č. 4 - Smlouva o dílo_20250120_final.docx“ (dále jen „**Vzor návrhu smlouvy o dílo**“), neboť z něj rovněž vyplývá, že dílo bude provedeno v souladu s DPS, Rozhodnutím o schválení stavebního záměru a DSP;
- (E) V souladu s čl. 8.2. Soutěžních podmínek má Vyhlašovatel zájem vypořádat žádosti o vysvětlení Soutěžních podmínek vysvětlením, z něhož vyplývá, že Soutěžní podmínky, ani Vzor návrhu smlouvy o dílo není vnitřně rozporný, když lze Dílo provést současně na základě Rozhodnutí o schválení stavebního záměru, Dokumentace pro stavební povolení a Dokumentace pro provedení stavby (*jak jsou tyto podklady definovány v čl. 1.3. Soutěžních podmínek*), a to za podmínek uvedených v aktuálním znění Soutěžních podmínek i Vzoru návrhu smlouvy o dílo, přičemž není nezbytné Soutěžní podmínky ani Vzor návrhu smlouvy o dílo nijak doplňovat či měnit;
- (F) V návaznosti na vysvětlení Soutěžních podmínek ve smyslu písm. (E) preambule této Změny soutěžních podmínek č. 3 nicméně Vyhlašovatel považuje za vhodné, aby (za účelem odstranění jakýchkoliv pochybností) byl doplněn čl. 1.3.1 Soutěžních podmínek a čl. 3.6. Vzoru návrhu smlouvy tak, jak je uvedeno v čl. 3 této Změny soutěžních podmínek č. 3, jakkoliv se po obsahové stránce ani v jednom z těchto ustanovení nic nemění;
- (G) Vyhlašovatel má zájem postupovat v rámci Veřejné soutěže maximálně transparentně a tak, aby byla bezvýjimečně zachována rovnost všech účastníků Veřejné soutěže, resp. všech potenciálních navrhovatelů, zveřejňuje tuto odpověď na Profilu zadavatele, čímž zároveň směřuje k větší přehlednosti a určitosti Soutěžních podmínek, jakkoliv k takovému postupu není v souladu s čl. 8.2. Soutěžních podmínek povinen;

ČINÍ VYHLAŠOVATEL NÁSLEDUJÍCÍ ZMĚNU SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK Č. 3:

1. Předmět Změny soutěžních podmínek č. 3

1.1. Předmětem této Změny soutěžních podmínek č. 3 je

- 1.1.1. transparentní vysvětlení Soutěžních podmínek, a to v návaznosti a v rozsahu žádostí o vysvětlení Soutěžních podmínek, které jsou popsány pod písm. (D) preambule této Změny soutěžních podmínek č. 3;
- 1.1.2. změna Soutěžních podmínek, která spočívá v doplnění čl. 1.3.1 Soutěžních podmínek, změně čl. 3.6. Vzoru návrhu smlouvy o dílo a změně čl. 4.3. Soutěžních podmínek.

2. Vysvětlení Soutěžních podmínek

2.1. Vyhlašovatel v reakci na dotaz, resp. žádost o vysvětlení Soutěžních podmínek, která je specifikována pod písm. (D) bodem 1. preambule této Změny soutěžních podmínek č. 3, resp. k odlišnostem mezi Dokumentací pro stavební povolení (jak je definována v čl. 1.3.2. písm. (a) Soutěžních podmínek) [dále jen „Dokumentace pro stavební povolení“] a Dokumentací pro provedení stavby (jak je definována v čl. 1.3.2. písm. (b) Soutěžních podmínek) [dále jen „Dokumentace pro provedení stavby“], uvádí následující:

Dokumentace pro provedení stavby se od Dokumentace pro stavební povolení po obsahové stránce liší, a to (podle názoru Vyhlašovatele) nikoliv zásadně, pouze v dílčích záležitostech.

Jak vyplývá z původního (i současného znění) Soutěžních podmínek, jakož i veškerých jejich příloh, a to včetně Vzoru návrhu smlouvy o dílo, Vyhlašovatel má od počátku zájem realizovat dílo především v rozsahu Dokumentace pro provedení stavby, která je poslední a nejaktuálnější projektovou dokumentací Díla.

Tomu odpovídalo i znění dokumentu zveřejněném na Profilu zadavatele pod označením „Příloha č. 4 - Smlouva o dílo (vzor přílohy č. 3 a 6)“, který slouží jako vzor Přílohy č. 3 a Přílohy č. 6 [dále jen „Vzor přílohy č. 3 a 6 Smlouvy o dílo“], ve kterém byly k tzv. nacenění uvedeny soupis stavebních dílů, materiálů a veškerých stavebních a montážních prací potřebných pro realizaci Díla v rozsahu Dokumentace pro provedení stavby.

Zároveň pak má Vyhlašovatel pochopitelně zájem provést Dílo v souladu s veškerými Veřejnoprávními rozhodnutími (jak jsou definována v čl. 3.6. Vzoru návrhu smlouvy o dílo), tj. v souladu s veškerými veřejnoprávními rozhodnutími vydanými k realizaci Díla, ať už existujícími či budoucími (**včetně případného rozhodnutí o změně stavby před dokončením**), zejména (nikoliv však výlučně) v souladu s Rozhodnutím o schválení stavebního záměru.

Z uvedené je přitom zřejmé, že Dílo nemá být realizováno pouze v souladu s Rozhodnutím o schválení stavebního záměru, ale též s dalšími veřejnoprávními rozhodnutími vydanými k realizaci Díla, ať už existujícími či budoucími, a to včetně případného rozhodnutí o změně stavby před dokončením, jehož vydání se v daném případě (jak vyplývá z obsahu Soutěžních podmínek) předpokládá, tak, aby Dílo bylo realizováno podle Dokumentace pro provedení stavby.

Vyhlašovatel ještě před zahájením Veřejné soutěže o vydání o povolení změny stavby před dokončením ve smyslu § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterým bude povolena změna stavby před jejím dokončením, která bude spočívat v tom, že bude povoleno realizovat Stavbu a Dílo (jako celek)

v rozsahu a za podmínek určených a/nebo vyplývajících z Dokumentace pro provedení stavby (jak je definována v čl. 1.3.2. písm. (b) Soutěžních podmínek).

V případě, že by rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením ve smyslu předchozího odstavce, případně rozhodnutí o změny záměru před dokončením ve smyslu § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, kterým bude povolena změna záměru před jeho dokončením, která bude spočívat v tom, že Dílo bude realizováno v rozsahu a za podmínek určených v Dokumentaci pro provedení stavby (jak je definována v čl. 1.3.2. písm. (b) Soutěžních podmínek) [dále jen „**Rozhodnutí o povolení změny díla před dokončením**“], předpokládá v rozsahu a za podmínek, podle nichž lze provést Dílo i na základě Dokumentace pro provedení stavby, i Rozhodnutí o schválení stavebního záměru.

- 2.2. Výše uvedené skutečnosti vyplývají již ze současného znění Soutěžních podmínek i Vzoru návrhu smlouvy o dílo, respektive je lze dovodit výkladem těchto dokumentů. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nicméně Vyhlašovatel v souvislosti s tímto vysvětlením však doplňuje čl. 1.3.1 Soutěžních podmínek a čl. 3.6. Vzoru návrhu smlouvy tak, jak je uvedeno v čl. 3 této Změny soutěžních podmínek č. 3, aby výše uvedené bylo do obou dokumentů zakotveno explicitně. Po obsahové stránce se nicméně ani jeden z uvedených dokumentů nemění.

3. Změna soutěžních podmínek

Změna čl. 1.3.1 Soutěžních podmínek

- 3.1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 2. této Změny soutěžních podmínek č. 3 Vyhlašovatel v souladu s § 1774 Občanského zákoníku a čl. 10.3. Soutěžních podmínek mění čl. 1.3.1. Soutěžních podmínek tak, že se jeho dosavadní znění ruší a nahrazuje se následovným zněním:

„v souladu s rozhodnutím Městského úřadu Vysokého Mýta, odbor stavebního úřadu a územního plánování, o schválení stavebního záměru na Stavbu, ze dne 28. 2. 2024, sp. zn. MUVM/079588/2023, č. j. MUVM/016903/2024 (dále jen „Rozhodnutí o schválení stavebního záměru“), které tvoří přílohu č. 1 těchto Soutěžních podmínek, jakož i rozhodnutím příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby před dokončením ve smyslu § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterým bude povolena změna stavby před jejím dokončením, která bude spočívat v tom, že bude Dílo realizováno v rozsahu a za podmínek určených v Dokumentaci pro provedení stavby (jak je definována v čl. 1.3.2. písm. (b) těchto Soutěžních podmínek), případně rozhodnutím příslušného stavebního úřadu povolení o změny záměru před dokončením ve smyslu § 224 zákona č. 283/2021 Sb., kterým bude povolena změna záměru před jeho dokončením, která bude spočívat v tom, že bude Dílo realizováno v rozsahu a za podmínek určených v Dokumentaci pro provedení stavby (jak je definována v čl. 1.3.2. písm. (b) těchto Soutěžních podmínek) [dále jen „Rozhodnutí o povolení změny díla před dokončením“], bude-li Rozhodnutí o povolení změny díla před dokončením pravomocně vydáno,“

Změna čl. 3.6. Vzoru návrhu smlouvy o dílo

- 3.2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 2. této Změny soutěžních podmínek č. 3 Vyhlašovatel v souladu s § 1774 Občanského zákoníku a čl. 10.3. Soutěžních podmínek mění čl. 3.6. Vzoru návrhu smlouvy o dílo, tj. Přílohy č. 4 (Vzor návrhu Smlouvy o dílo) Soutěžních podmínek tak, že mění dokument **Vzor návrhu smlouvy o dílo** a nahrazuje jej dokumentem s názvem „Smlouva o dílo s názvem „Výstavba sídla společnosti TELMAX s.r.o.“, který je zveřejňován na

Profilu zadavatele jako příloha č. 1 této Změny soutěžních podmínek č. 3, tj. jako dokument s názvem „ZSP 3 - P1_Příloha č. 4 - Smlouva o dílo_akt k 2025-03-14“ (dále jen „**Aktualizovaný vzor návrhu smlouvy o dílo**“), přičemž platí, že

- 3.2.1. po obsahové stránce se Aktualizovaný vzor návrhu smlouvy o dílo liší od Vzorů návrhu smlouvy o dílo zněním čl. 3.6. Smlouvy o dílo,
- 3.2.2. přičemž navrhovatelé jsou povinni při přípravě svých Nabídek použít Aktualizovaný vzor návrhu smlouvy o dílo.

Změna čl. 4.3. Soutěžních podmínek

- 3.3. Jakkoliv se po obsahové stránce Soutěžní podmínky jakýmkoliv způsobem nemění, když se toliko výslovně specifikují podmínky Veřejné soutěže, které ze Soutěžních podmínek vyplývaly již od počátku, a není důvod prodloužit lhůtu pro podání Nabídek, Vyhlašovatel využívá svého práva, které si vyhradil v čl. 4.4. Soutěžních podmínek, **tímto tuto lhůtu prodlužuje tak, že skončí uplynutím dne 24. 3. 2025.**

Pro odstranění jakýchkoliv pochybností tedy Vyhlašovatel uvádí, že touto Změnou soutěžních podmínek č. 3 mění čl. 4.3. Soutěžních podmínek tak, že nově zní následovně: „*Nabídku lze podat pouze do uplynutí lhůty určené k podání Nabídek, která trvá do dne **24. 3. 2025** (včetně). V případě Nabídek podávaných elektronicky, je tato lhůta zachována, je-li k okamžiku jejího skončení Nabídka dodána do datové schránky Vyhlašovatele.*“

- 3.4. Další ustanovení Soutěžních podmínek zůstávají touto Změnou soutěžních podmínek č. 3 nedotčena.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tato Změna soutěžních podmínek č. 3 představuje úplné ujednání o jejím předmětu.
- 4.2. Tato Změna soutěžních podmínek č. 3 a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se – ve shodě se samotnými Soutěžními podmínkami – řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Smluvních stran upraveny v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů.
- 4.3. Tato Změna soutěžních podmínek č. 3 se vyhotovuje v jednom (1) vyhotovení v elektronické podobě a uveřejňuje se – v souladu s čl. 10.3. Soutěžních podmínek – na Profilu zadavatele.
- 4.4. Tato Změna soutěžních podmínek č. 3 je platná a účinná od okamžiku jejího uveřejnění na Profilu zadavatele.

Vyhlašovatel:

.....
TELMAX s.r.o.
Mgr. Petr Sedlatý, advokát, na základě plné moci

Přílohy: 1. ZSP 3 - P1_Příloha č. 4 - Smlouva o dílo_akt k 2025-03-14