

ev. č. zakázky Z2023-047583

## **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1**

Název veřejné zakázky: „**Výstavba budovy pro potřeby školy / školských zařízení v ulici Dukelská – Design and Build**“

Druh veřejné zakázky: Nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce (hlavní předmět)

Typ řízení: Otevřené řízení dle § 56 z.č. 134/2016 Sb.

1.1. Zadavatel: **Město Benešov**  
Se sídlem: Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov  
IČO: 00231401  
Zastoupený: Ing. Jaroslav Hlavnička, starosta

Subjekt pověřený organizačním řízením: JUDr. Martin Vychopeň, advokát, Advokátní kancelář Camrda, Premus, Vychopeň, Vachoušek, Zeman a partneři, se sídlem Masarykovo nám. 225, 256 01 Benešov, Telefon: +420317763535, E-mail: [vychopen@pravni.cz](mailto:vychopen@pravni.cz)

**Zadavatel obdržel dne 25.10.2023 následující dotazy, na který podává níže uvedené vysvětlení:**

### **Dotazy:**

#### **Dotaz č. 1:**

Dle čl. I odst. 1.2.1 je součástí předmětu díla mimo jiné i: „zajištění vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení dle zpracované projektové dokumentace, případně společného rozhodnutí“. Dále dle čl. III termíny plnění jsou závazné lhůty plnění stanoveny v této věci dle odst. 3.1.2 pro: „Lhůta pro zpracování dokumentace pro společné územní a stavební řízení a podání žádosti o vydání společného povolení činí 12 měsíců od uzavření smlouvy o dílo“, ale samotná lhůta pro vydání územního a stavebního povolení stanovena není. Zároveň je dle termínů SOD stanoven termín pro realizaci díla dle odst. 3.1.4 „Lhůta pro výstavbu — realizaci stavebních prací činí 18 měsíců po odsouhlasení realizační projektové dokumentace Zadavatelem a od vydání stavebního povolení (společného rozhodnutí). Lhůta počíná běžet od té z těchto skutečností, která nastane později. V této lhůtě musí být dokončena stavební část a stavební práce musí být předány Zadavateli a musí být podána žádost o udělení kolaudačního souhlasu. V tomto termínu není zahrnuto samotné udělení kolaudačního souhlasu s užíváním díla, toto může následovat i po stanovené lhůtě.“ Z tohoto chápeme, že pokud dojde k podání žádosti o společné územní a stavební povolení se všemi náležitostmi v termínu dle odst. 3.1.2 a z důvodu ne na straně zhotovitele, ale například v důsledku odvolávání se dotčených orgánů / osob / správců sítí / spolků apod. dojde k tomu, že dle odst. 3.1.4 bude dílo reálně započato v realizaci až například za rok od podání žádosti o společné územní a stavební povolení, není zhotovitel v prodlení. Pro vyloučení pochybností

žádáme Zadavatele o potvrzení této skutečnosti, že za takto popsané prodlení nenese zhotovitel jakoukoliv odpovědnost, a to i s přihlédnutím k možným škodám, které toto může způsobit.

**Dotaz č. 2:**

Žádáme Zadavatele o doplnění do SOD odstavce s inflační doložkou v běžném znění dle praxe v jiných zadávacích řízeních veřejných zakázek, neboť dle dané smlouvy se počítá s tím, že plnění (zejména pak stavební práce samotné) na základě dané smlouvy může započít klidně i 2 roky ne-li více po podpisu smlouvy o dílo v závislosti na vývoji územního resp. stavebního řízení, jehož průběh za předpokladu dodržení veškerých formálních náležitostí žádosti o společné územní / stavební povolení ze strany zhotovitele, nemůže zhotovitel dále ovlivnit. Vývoj cen může být jakýkoliv a v této složité době nelze zcela predikovat. Zároveň zadávací dokumentace nestanovuje a ani z podstaty věci nemůže stanovit, kdy opravdu stavební práce započnou, z toho důvodu je toto riziko růstu cen z pohledu uchazeče neocenitelné — toto je rozporné s požadavky ZZVZ, kdy musí být okrajovými podmínkami alespoň omezeno toto riziko a musí být jasné do jakého termínu uchazeč drží své ceny, jinak bude každý uchazeč počítat s jiným termínem, kdy práce započnou a každý tedy bude cenit něco jiného — toto je zcela nepřijatelné. Z toho důvodu žádáme o doplnění inflační doložky nebo omezení platnosti cen.

**Dotaz č. 3:**

Žádáme Zadavatele o potvrzení, že stavba vyobrazená v zadávací dokumentaci je souladná s územním plánem a jeho regulativy, v místě stavby je dostatečná kapacita technické infrastruktury, která umožňuje připojení navrhované stavby k takové infrastruktuře. Dále žádáme o potvrzení, že si Zadavatel není vědom žádných překážek ze strany dotčených orgánů státní správy či správců technické infrastruktury, které by mohly mít do daného projektu negativní dopady.

**Odpověď:**

**Ad 1)** Ano, danou skutečnost zadavatel potvrzuje. Lhůty jsou nastaveny tak, aby zhotovitel neodpovídal za délku řízení o vydání stavebního povolení (společného rozhodnutí) ani za délku procesu kolaudace.

**Ad 2)** Inflační doložka nebude doplňována a zadavatel ji nepřipouští. Tato skutečnost je výslovně zadavatelem uvedena v zadávací dokumentaci. Pro potřeby zajištění prostředků pro realizaci díla musí zadavatel znát cenu díla již na počátku, jinak by nemohl garantovat, že bude schopen cenu uhradit. Situace je pro všechny uchazeče zcela totožná. Lhůty plnění jsou pro všechny uchazeče stanoveny v zadávací dokumentaci stejně.

**Ad 3)** Stavba vyobrazená v zadávací dokumentaci je v souladu s územním plánem a jeho regulativy, v místě stavby je dostatečná kapacita technické infrastruktury, která umožňuje připojení navrhované stavby k takové infrastruktuře. Zadavatel si není vědom žádných překážek ze strany dotčených orgánů státní správy či správců technické infrastruktury, které by mohly mít do daného projektu negativní dopady. Uvedené prohlášení se však nevztahuje na fotovoltaickou elektrárnu, kterou navrhne a zrealizuje zhotovitel jako součást díla za podmínek uvedených v zadávací dokumentaci.

**V souvislosti se shora uvedeným vysvětlením a povahou a obsahem vysvětlení zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.**

V Benešově dne 27. října 2023

JUDr. Martin Vychopeň, advokát  
v.z. Město Benešov