



Zadavatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.
se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno
IČO: 25508881

Veřejná zakázka:

„VÝBĚR SPRÁVCE STAVBY – MODERNIZACE VOZOVNY SLATINA“

nadlimitní sektorová veřejná zakázka na služby zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle
§ 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle ust. § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 30. 10. 2025

Žádost č. 1 ze dne 24. 10. 2025:

Dotaz č. 1

Zadavatel v zadávací dokumentaci v článku Etapy plnění bod a) požaduje do prací Konzultanta zahrnout též koncepční dozor nad projekčními pracemi zhotovitele. Tento dozor bude provádět společnost DKarchitekti, s.r.o. za cenu dle přílohy č. 7 Zadávací dokumentace v délce 3 měsíců za cenu 300 000,-/měsíc. Dále pak v dle potřeby v hodinové sazbě 1 500,-Kč. Žádáme zadavatele o sdělení přesného počtu hodin nad stanovené 3 měsíce. Vzhledem k tomu, že zhotovitel nezpracuje PD pro realizaci stavby za 3 měsíce, činnost koncepčního dozoru bude probíhat i dále v průběhu fáze b) Etapa výkonu činnosti správce stavby. Pokud zadavatel nestanoví přesný počet hodin, nemůže dostat porovnatelné nabídky, protože jednotliví uchazeči mohou do své ceny zahrnout rozdílné počty hodin. Toto odporuje základnímu principu ZZVZ (transparentnost, rovné zacházení, zákaz diskriminace).

Dotaz č. 2

Zadavatel v zadávací dokumentaci v článku Etapy plnění bod b) uvádí, že součástí plnění konzultanta v této etapě je: Výkon autorského dozoru při realizaci stavby – autorský dozor nad souladem realizace stavby s DUSP.

Má tuto činnost Konzultant opravdu zahrnout do své nabídkové ceny? Má ji vykonávat společnost DKarchitekti? Za jakou cenu? V jakém počtu hodin?

Dotaz č. 3

Zadavatel v zadávacích podmínkách v Příloze č. 3 Smlouvy Odměna a platba uvádí:

1. Smluvní cena

Smluvní cena je součet plateb, které náleží Konzultantovi v souladu se Smlouvou a pravidly pro platby uvedenými níže. Nárok na úhradu ceny za výkon Služeb v jednotlivých etapách se nebude překrývat, tj. začátkem následující etapy automaticky končí etapa předcházející. Skončí-li některá etapa dříve, než je předpokládáno v Zadávací dokumentaci či Smlouvě, bude sjednaná cena uhrazena výhradně za ty jednotky, v nichž výkon Služeb v rámci této etapy probíhal (případně jen za její poměrnou část).

Znamená věta výše, že konzultant po splnění Etapy 1 v délce 3 měsíců naváže Etapou č. 2 a v této etapě již nebude vykonávat činnost požadovanou v Etapě 1, i když zhotovitel bude projektovou dokumentaci zpracovávat i po zahájení stavebních prací, tedy déle než 3 měsíce? Může být Etapa č. 1 případně prodloužena nad uvedené 3 měsíce?

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel sděluje, že i nadále počítá s dokončením Etapy výkonu revize projektové dokumentace, a tedy i koncepčního dozoru, do 3 měsíců od jejího zahájení. Pro případ, že by zhotovitel projektovou dokumentaci přesto nezpracoval v uvedené tříměsíční lhůtě a činnost koncepčního dozoru nad projekčními pracemi zhotovitele by musela pokračovat i po skončení Etapy výkonu revize projektové dokumentace, zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ výslovně vyhrazuje změnu závazku spočívající v rozšíření rozsahu činnosti koncepčního dozoru, a to v maximálním rozsahu 100 hodin.

Činnost koncepčního dozoru vykonanou nad rámec stanovených 3 měsíců bude dodavatel zajišťovat rovněž prostřednictvím poddodavatele DKarchitekti, s.r.o. a ocenění bude provedeno hodinovou sazbou 1 500 Kč bez DPH za skutečně odpracované a zadavatelem schválené hodiny. Vyúčtování poskytnutých služeb proběhne obdobně jako v případě Etapy výkonu inženýringu předcházejícímu kolaudaci Díla a Etapy poradenských a kontrolních služeb v době trvání záruční doby Díla.

S ohledem na to, že výše uvedená úprava představuje vyhrazenou změnu závazku, a současně bude koncepční dozor oceněn předem určenou cenou, a tedy bude výsledná cena vyhrazené změny závazku u všech dodavatelů stejná, zůstává zajištěna porovnatelnost nabídek a je plně zachována transparentnost, rovné zacházení a zákaz diskriminace ve smyslu základních zásad zadávání veřejných zakázek.

Ad 2)

Zadavatel potvrzuje, že výkon autorského dozoru při realizaci stavby je součástí plnění Konzultanta v rámci Etapy výkonu činnosti správce stavby. Jediným požadavkem zadavatele v tomto ohledu je, aby byl autorský dozor poskytován v souladu s právními předpisy¹. Povinnost využít poddodavatele DKarchitekti, s.r.o. za předem stanovenou cenu se vztahuje výhradně na provádění koncepčního dozoru nad projekčními pracemi zhotovitele stavby v předchozí etapě plnění.

Ad 3)

Zadavatel sděluje, že citované ustanovení Přílohy 3 Smlouvy se vztahuje pouze na paušální platby. Bude-li tedy činnost požadovaná v Etapě výkonu revize projektové dokumentace vykonávána i po zahájení Etapy výkonu činnosti správce stavby, nevznikne již nárok na paušální platbu za Etapu výkonu revize projektové dokumentace v daném měsíci. Zahájením Etapy výkonu činnosti správce stavby se Etapa výkonu revize projektové dokumentace pro účely paušální úhrady považuje za ukončenou, byť některé činnosti (oceněné hodinovou sazbou) mohou probíhat souběžně s jinou Etapou – viz odpověď zadavatele na dotaz č. 1.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

18. 11. 2025, 10:00 hod.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 4. 11. 2025

Žádost č. 2 ze dne 30. 10. 2025:

Zadavatel v zadávacích podmínkách v Příloze C Smlouvy Zvláštní podmínky uvádí:

¹ Zejm. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů.

1. Pod-článek 3.5.3 se nově doplňuje ve znění:

„Konzultant je povinen zajistit, aby Personál Konzultanta zaznamenával svoji přítomnost na staveništi, a to v Informačním systému vedeném Konzultantem v souladu s přílohou], případně jiným způsobem dle požadavku Objednatele – např. v elektronickém stavebním deníku vedeném při realizaci Díla.“

Z přílohy č. 1 Smlouvy Rozsah služeb včetně ceníku služeb je oproti verzi z původního výběrového řízení z čl. 1.2.2. Způsob poskytování služeb, odstavec Informační systém projektu vymazáno:

- Evidence přítomnosti na Staveništi alespoň pro všechny členy realizačního týmu dle seznamu uvedeného v Ceníku služeb níže

V jakém systému má Konzultant povinnost vést elektronický docházkový systém, kde bude zapisovat přítomnost jednotlivých členů týmu konzultanta?

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že v průběhu realizace veřejné zakázky nebude vyžadovat evidenci docházky v žádném informačním systému. Konzultant tedy nemá povinnost docházku evidovat a ukládat v informačním systému. Tato skutečnost nemá žádný vliv na povinnost Konzultanta interně evidovat skutečně provedenou práci v hodinové sazbě u osob, u nichž to smlouva o poskytování služeb vyžaduje, a to zejména v rámci Etap, za které budou Konzultantem fakturovány skutečně poskytnuté služby v hodinové sazbě.

Zadavatel v tomto rozsahu upravuje Zvláštní obchodní podmínky tak, že z nich vypouští požadavek uvedený v Pod-článku 3.5.3, v důsledku čehož dochází k přečíslování původních Pod-článků 3.5.4 a 3.5.5.

Žádost č. 3 ze dne 4. 11. 2025:

V Zadávací dokumentaci, čl. 3 „**Informace o předmětu veřejné zakázky**“, je v části „**Etapy plnění**“, konkrétně u bodu **a) Etapy výkonu revize projektové dokumentace**, uvedeno, že „koncepční dozor nad projekčními pracemi zhotovitele, který je vybraný dodavatel povinen provádět prostřednictvím poddodavatele, kterým bude společnost DKarchitekti, s.r.o., se sídlem Křenová 409/52, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 05290236 (dále jen „DKarchitekti, s.r.o.“). DKarchitekti, s.r.o. bude vykonávat činnost koncepčního dozoru pro kteréhokoli vybraného dodavatele za jednotných podmínek stanovených v **Příloze č. 7 zadávací dokumentace – „Prohlášení DKarchitekti, s.r.o.“**“

Dotaz: Z jakého důvodu Zadavatel v rámci Etap plnění stanovuje povinnost Uchazečů zajišťovat koncepční dozor nad projekčními pracemi zhotovitele výhradně prostřednictvím

konkrétního poddodavatele – společnosti **DKarchitekti, s.r.o.**, a to za podmínek uvedených v **Příloze č. 7 zadávací dokumentace – „Prohlášení DKarchitekti, s.r.o.“?**

Z uvedené přílohy přitom **nevyplyvají konkrétní podmínky**, za nichž má tento poddodavatel činnost vykonávat – **nejsou specifikovány platební podmínky, výše pojištění, ani sankce za prodlení** při poskytování služeb apod.

Žádáme tímto Zadavatele o **řádné odůvodnění výběru a stanovení tohoto konkrétního poddodavatele**, neboť máme **pochybnosti, zda takový postup je v souladu s:**

- § 36 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (obecná pravidla pro stanovení zadávacích podmínek),
- § 6 téhož zákona (zásady zadávání veřejných zakázek),
- a případně také s čl. 42 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU, z níž zákon o zadávání veřejných zakázek vychází.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že povinnost zajistit koncepční dozor prostřednictvím společnosti DKarchitekti, s.r.o. se vztahuje výhradně k počáteční fázi plnění, tj. k Etapě výkonu revize projektové dokumentace. V dalších etapách plnění zadavatel využití uvedeného poddodavatele nepožaduje.

Důvodem povinného využití poddodavatele DKarchitekti, s.r.o. je skutečnost, že se jedná o zhotovitele projektové dokumentace pro vydání společného povolení (DUSP), která tvoří přímý podklad pro zpracování realizační dokumentace zhotovitelem stavby. Provádění koncepčního dozoru uvedeným poddodavatelem v rámci Etapy výkonu revize projektové dokumentace má zajistit návaznost a kvalitu technického řešení.

Zadavatel má za to, že zadávací dokumentace, včetně její přílohy č. 7, obsahuje dostatečně určité vymezení podmínek výkonu koncepčního dozoru pro zpracování nabídky, přičemž zadavatel výslovně akcentuje, že poskytování koncepčního dozoru ze strany poddodavatele DKarchitekti, s.r.o. jsou pro všechny účastníky zadávacího řízení totožné, čímž je zajištěn soulad postupu zadavatele se zásadami transparentnosti, rovného zacházení a dalšími zásadami a povinnostmi zadavatele vyplývajícími ze ZZVZ.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

19. 11. 2025, 10:00 hod.

Přílohy:

- *Zvláštní obchodní podmínky – úprava (v revizích i čistopise)*

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 11. 11. 2025

Žádost č. 4 ze dne 6. 11. 2025:

Dotaz č. 1

Zadavatel ve VYSVĚTLENÍ, ZMĚNĚ NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE ze dne 30. 10. 2025 na dotaz č. 2 uchazeče odpověděl:

Zadavatel potvrzuje, že výkon autorského dozoru při realizaci stavby je součástí plnění Konzultanta v rámci Etapy výkonu činnosti správce stavby. Jediným požadavkem zadavatele v tomto ohledu je, aby byl autorský dozor poskytován v souladu s právními předpisy¹. Povinnost využít poddodavatele DKarchitekti, s.r.o. za předem stanovenou cenu se vztahuje výhradně na provádění koncepčního dozoru nad projekčními pracemi zhotovitele stavby v předchozí etapě plnění.

Chápeme tedy správně, že součástí činnost autorského dozoru při realizaci stavby ve fázi Etapy výkonu činnosti správce stavby je pouze činnost dozoru nad souladem realizace stavby s dokumentací pro realizaci stavby, kdy bude v rámci předchozí fáze Etapy výkonu revize projektové dokumentace odsouhlasena finální podoba projektové dokumentace pro realizaci stavby a dodržení souladu s dokumentací DUSP od společnosti DKarchitekti.

Součástí naší práce tedy nebude:

- Posouzení a schvalování případné změny nebo úpravy projektu a z toho plynoucí potřeba zapracování změny do projektové dokumentace
- Kontrola estetické stránky projektu a zda odpovídá původnímu návrhu
- odpovědnost za vady stavby způsobené chybou v projektové dokumentaci

Dotaz č. 2

Zadavatel v zadávací dokumentaci čl. 3.3 stanovil předpokládanou cenu 35mil. Kč bez DPH s tím, že tato cena je zároveň nepřekročitelná a uchazeči tímto nesplní zadávací podmínky a předpokládáme budou ze zadávacího řízení vyloučeni.

Žádáme o sdělení, jakým způsobem a na základě jakých konkrétních podkladů, analýz či metodik zadavatel dospěl k výpočtu a stanovení této maximální výše nabídkové ceny.

Byly před stanovením této ceny provedeny tržní konzultace s jinými dodavateli? Pokud ano, jaké byly jejich závěry?

V minulém zadávacím řízení jsme podávali nabídku s výrazně vyšší cenou, která byla stanovena na základě podrobného odborného propočtu a zohledňovala veškeré požadavky zadavatele. Máme vážné pochybnosti o tom, zda je možné předmět plnění realizovat v požadované kvalitě a rozsahu při dodržení nově stanoveného cenového stropu.

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel sděluje, že k přípravě veškeré navazující projektové dokumentace je smluvně zavázán zhotovitel stavby a odpovědnost za vady stavby způsobené chybou v projektové dokumentaci nese primárně zhotovitel bez ohledu na další právní vztahy se svými poddodavateli. Konzultant zajistí v souladu s náplní svojí činnosti správce stavby posouzení a schválení případné změny nebo úpravy projektu a z toho plynoucí zapracování změny do projektové dokumentace a dále v rámci výkonu autorského dozoru kontrolu estetické stránky projektu.

Ad 2)

Zadavatel ve smyslu § 16 odst. 6 ZZVZ stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky na základě průzkumu trhu spočívajícího v analýze obdržených nabídek v předcházejícím zadávacím řízení a srovnáním s vysoutěženými cenami u jiných dostupných zakázek obdobného charakteru a rozsahu. Předběžné tržní konzultace s dodavateli vedeny nebyly; zadavatel vycházel z veřejně dostupných údajů o realizovaných zakázkách.

Oproti předcházejícímu zadávacímu řízení byly rovněž revidovány zadávací podmínky a zúžen předmět plnění, a to jak časově, tak i věcně, což odůvodňuje nižší předpokládanou hodnotu. Zadavatel je nadále přesvědčen, že stanovený cenový limit odpovídá obvyklým tržním podmínkám a je dosažitelný při požadované kvalitě, což je legitimním cílem zadavatele.

Zadavatel současně sděluje, že předběžné tržní konzultace neprováděl.

Žádost č. 5 ze dne 7. 11. 2025:

Ve formuláři Příloha č. 4 zadávací dokumentace na veřejnou zakázku „VÝBĚR SPRÁVCE STAVBY – MODERNIZACE VOZOVNY SLATINA“ s názvem souboru „dpmb-spravce-stavby-vozovna-slatina-p4-zd-tabulka-zkusenosti-pro-hodnoceni“ je uvedeno v tabulce v prvním řádku ve druhém sloupci pouze „objednatel, označení a popis pozemní stavby“ a chybí zde požadavek z hodnocení „a/nebo dopravní stavby“.

Prosíme zadavatele o aktualizaci formuláře.

Informace zadavatele:

Zadavatel konstatuje, že z popisu obsaženého v Příloze č. 4 zadávací dokumentace vyplývá, že v souladu se zadávací dokumentací jsou relevantní zkušenosti při výstavbě nebo komplexní rekonstrukci pozemní **a/nebo dopravní stavby**.

Přes uvedené z důvodu jednoznačnosti zadavatel zveřejňuje aktualizovanou Přílohu č. 4 s doplněním uvedené formulace v prvním řádku druhého sloupce v obou tabulkách. Touto úpravou nedochází ke změně zadávacích podmínek, proto zadavatel nepřistupuje k úpravě lhůty pro podání nabídek.

Přílohy:

- *Příloha č. 4 zadávací dokumentace – aktualizovaná verze ze dne 11. 11. 2025*

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)