Spolufinancováno Evropskou unií

Ministerstvo dopravy

Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace

dle § 98 a 99 ZZVZ

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

„Modernizace vozovny Komín – výběr zhotovitele“

Nadlimitní sektorová veřejná zakázka na stavební práce

Užší řízení ve smyslu § 58 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“)

Zadavatel obdržel níže uvedenou žádost o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 23. 10. 2026

Informace zadavatele:

Zadavatel z vlastního podnětu doplňuje zadávací dokumentaci o následující historické průzkumy vztahující se k území vozovny Brno-Komín:

- pedologický průzkum vozovny;
- inženýrskogeologický průzkum vozovny z roku 1995.

Zadavatel tyto dokumenty poskytuje za účelem zpřístupnění co nejkomplexnějšího souboru podkladů, které má ve vztahu k dotčenému území aktuálně k dispozici a které mohou být dodavatelům nápomocné při přípravě nabídky a následném plnění veřejné zakázky.

Uvedené dokumenty se tímto stávají součástí zadávací dokumentace.

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

Konec lhůty pro podání žádostí o účast:

Datum: **18. 11. 2026** Hodina: **10:00**

Přílohy:

1) Pedologický průzkum vozovny
2) Inženýrskogeologický průzkum vozovny z roku 1995

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 27. 10. 2026

Žádost č. 1 ze dne 23. 10. 2026

V Zadávací dokumentaci v bodě 6.4 Technická kvalifikace, odstavec c), díl 4. Elektrotechnik zadavatel požaduje doložit člena realizačního týmu, který splňuje následující požadavky:

4. Specialista – technologická zařízení staveb

tato osoba musí mít:

(i) odbornou způsobilost ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, v oboru „Technologická zařízení staveb“;

(ii) min. 7 let praxe v oboru, který odpovídá požadované autorizaci dané osoby, v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení (každý rok dokladované praxe musí být doložen alespoň 1 relevantní zkušeností, jejímž předmětem bylo působení v pozici osoby odpovědné za technologická zařízení staveb u realizace jakékoliv pozemní či dopravní stavby o celkových investičních nákladech takové stavby alespoň 100 mil. Kč bez DPH).

Dotaz č. 1 Chápe dodavatel správně, že požadavek „každý rok dokladované praxe musí být doložen alespoň 1 relativní zkušeností, jejímž předmětem bylo působení v pozici osoby odpovědné za technologická zařízení staveb u realizace jakékoliv „pozemní či dopravní stavby o celkových investičních nákladech takové stavby alespoň 100 mil. Kč bez DPH“ znamená, že 7 let praxe musí být doloženo 7 zkušenostmi na stavbách v hodnotě alespoň 100 mil. Kč bez DPH, a pokud by dodavatel deklaroval 10 let praxe musí být doloženo 10 zkušeností?

Dotaz č. 2 Chápe dodavatel správně, že požadovaný počet zkušeností podle bodu může být doložen i tak, že v jednom roce praxe bude doloženo více zkušeností a v jiném roce praxe nebude doložena žádná zkušenost, přičemž součet počtu doložených zkušeností bude odpovídat délce praxe?

Dotaz č. 3 Chápe dodavatel správně, že požadovaný počet zkušeností podle bodu může být doložen i tak, že v jednom roce praxe bude doloženo více zkušeností a v jiném roce praxe nebude doložena žádná zkušenost, přičemž součet délek lhůt doložených zkušeností bude odpovídat délce praxe?

Dotaz č. 4 Chápe uchazeč správně, že je možné tento požadavek splnit i 1 stavbou, pokud její realizace trvala 7 let a dotyčná osoba se podílela na její realizaci po celou dobu 7 let?

Informace zadavatele (k dotazům č. 1–4): Zadavatel sděluje, že z hlediska splnění uvedeného požadavku není rozhodující celkový počet relevantních zkušeností, kterými účastník požadovanou praxi prokáže. Podstatné je, aby byla prokázána relevantní praxe alespoň v 7 jednotlivých letech v průběhu posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení, přičemž výkon příslušné činnosti v rámci zkušenosti splňující požadavky zadávací dokumentace musí alespoň částečně probíhat v každém z těchto let.

Není tedy nezbytné předložit 7 různých zkušeností. Splnění požadavku lze hypoteticky prokázat i jedinou zkušeností, pokud tato zkušenost zasahovala alespoň do 7 jednotlivých let v průběhu posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení a dotčená osoba v jejím rámci po tuto dobu působila v požadované pozici osoby odpovědné za technologická zařízení staveb u realizace pozemní či dopravní stavby o celkových investičních nákladech alespoň 100 mil. Kč bez DPH.

Naopak není možné požadavek splnit pouze součtem počtu nebo délek několika zkušeností tak, že by v některém z požadovaných 7 let nebyla doložena žádná relevantní zkušenost. Více zkušeností realizovaných v témže roce samo o sobě nenahrazuje relevantní zkušenost v jiném roce.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 30. 10. 2026

Žádost č. 2 ze dne 26. 10. 2026

Dotaz č. 1 Žádáme zadavatele o vyjasnění a úpravu ustanovení smlouvy Pod-článku 1.1, kterým se plošně vylučuje použití dispozitivních ustanovení § 2587 až § 2635 občanského zákoníku. Plošné vyloučení celé zákonné úpravy smlouvy o dílo zakládá značnou právní nejistotu. Ustanovení § 2587 až § 2635 OZ obsahují základní pravidla chránící práva obou smluvních stran v oblastech, které nemusejí být detailně pokryty smluvními podmínkami. Plošné vyloučení celého zákonného podkladu vybočuje ze standardních obchodních zvyklostí i ze zásady přiměřenosti podle § 6 ZZVZ.

Informace zadavatele: Zadavatel upřesňuje, že dotazované ustanovení je obsaženo v Pod-článku 1.2 Zvláštních podmínek. Uvedeným ustanovením nedochází k vyloučení použití zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***OZ***“) ani celé zákonné úpravy smlouvy o dílo. Smlouva naopak výslovně stanoví, že ve věcech jí výslovně neupravených se řídí právními

předpisy, zejména OZ. Vyloučeno je pouze použití dispozitivních ustanovení § 2587 až § 2635 OZ při určení obsahu závazků smluvních stran.

Smluvní vztah je komplexně upraven Smlouvou o dílo, která tvoří přílohu č. 1 zadávací dokumentace a jejíž součástí jsou mimo jiné Obecné podmínky FIDIC Yellow Book a Zvláštní podmínky (dále jen „***Smlouva***“). Účelem dotčeného ustanovení Pod-článku 1.2 Zvláštních podmínek je proto zejména jednoznačně vymezit smluvní režim a předejít případným výkladovým nejasnostem vznikajícím souběžnou aplikací dispozitivní zákonné úpravy smlouvy o dílo na otázky upravené Smlouvou.

Zadavatel proto sděluje, že ustanovení Pod-článku 1.2 Zvláštních podmínek nepovažuje za nepřiměřené a na jeho stávajícím znění trvá.

Dotaz č. 2

Žádáme zadavatele o vyjasnění a úpravu nového znění pod-článku 1.10 návrhu smlouvy o dílo v části upravující poskytnutí výhradní licence a povinnost předat zdrojové kódy k softwaru. Požadavek na poskytnutí výhradní licence k Dokumentům zhotovitele a softwaru, jakož i povinnost předat všechny verze zdrojového kódu softwaru (včetně uložení do zapečetěné obálky), je v praxi realizace stavebního díla právně i fakticky nesplnitelný. Zhotovitel v rámci realizace Díla dodává rovněž standardní komerční produkty, řídicí softwary a systémy třetích osob. Výrobci těchto systémů poskytují k tomuto softwaru výhradně nevýhradní uživatelské licence. Požadavek na výhradní licencování je v rozporu s tržní realitou a znemožnil by použití standardních technologií. Zdrojové kódy k licencovanému softwaru a řídicím systémům třetích stran představují chráněné duševní vlastnictví a obchodní tajemství jejich výrobců. Zhotovitel nemá právní ani faktickou možnost donutit třetí strany (výrobce technologií) k předání zdrojových kódů. Tento požadavek tak odporuje požadavku na reálnou splnitelnost zadávacích podmínek podle § 36 odst. 3 ZZVZ a zásadě přiměřenosti podle § 6 ZZVZ.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že požadavek na poskytnutí výhradní licence podle Pod-článku 1.10 Zvláštních podmínek se vztahuje k Dokumentům zhotovitele a jiným dokumentům tvořícím projektovou dokumentaci vyhotoveným Zhotovitelem nebo jeho jménem. Uvedeným požadavkem tedy není obecně stanovena povinnost Zhotovitele zajistit výhradní licenci k veškerému standardnímu softwaru třetích osob, který může být v souvislosti s realizací Díla použit.

Zadavatel nicméně s ohledem na vznesený dotaz upřesňuje požadavek týkající se předání zdrojových kódů. Povinnost předat zdrojový kód se

vztahuje na software vytvořený Zhotovitelem nebo jeho jménem pro účely Díla, případně na jiný software, k němuž je Zhotovitel oprávněn zdrojový kód Objednateli poskytnout. Ve vztahu k softwaru třetích osob, k němuž výrobce nebo jiný nositel práv zdrojový kód neposkytuje (proprietární software), je Zhotovitel povinen zajistit Objednateli oprávnění k jeho užívání v rozsahu nezbytném pro řádný a dlouhodobý provoz, údržbu a opravy Díla, včetně zajištění těchto činností prostřednictvím třetích osob.

V ostatním Zadavatel na požadavcích Pod-článku 1.10 Zvláštních podmínek trvá.

Dotaz č. 3

Žádáme zadavatele o zvážení, zda umožní ve smlouvě zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky, obdobně jako to umožňuje zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Dodavatel je přesvědčen, že pokud zákonodárce považuje za rovnocenný doklad o jištění zadavatele v podobě bankovní záruky nebo pojištění záruky již v rámci samotného zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci realizace veřejné zakázky. Žádáme proto zadavatele o zvážení úpravy smluvních podmínek tak, aby bylo vybranému dodavateli umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že v případě jistoty podle § 41 ZZVZ zákon výslovně stanoví přípustné způsoby jejího poskytnutí. Oproti tomu v případě zajištění řádného plnění smluvních povinností právní předpisy obdobný výčet forem zajištění nestanoví. Je proto na Zadavateli, aby s ohledem na povahu a rozsah veřejné zakázky stanovil odpovídající způsob zajištění.

Zadavatel v tomto případě požaduje bankovní záruku zejména z důvodu potřeby jednotného, předvídatelného a bezprostředně realizovatelného zajišťovacího instrumentu. Podle Pod-článku 4.2 Zvláštních podmínek musí být bankovní záruka nastavena tak, aby byl Objednatel oprávněn čerpat finanční prostředky na první výzvu a bez námitek či omezujících podmínek jejího výstavce.

Zadavatel proto sděluje, že na stávajícím znění Pod-článku 4.2 Zvláštních podmínek trvá.

Dotaz č. 4

Považujeme výši smluvních pokut sjednaných v Pod-článku 4.27 Zvláštních podmínek zadavatele za nepřiměřeně vysokou. Zváží zadavatel snížení sazby smluvních pokut na obvyklou tržní výši?

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že jednotlivé smluvní pokuty jsou stanoveny diferencovaně s ohledem na povahu a význam povinností, jejichž splnění utvrzují, jakož i s ohledem na rozsah, hodnotu a význam Díla.

Dodavatel současně ve své žádosti neidentifikuje konkrétní smluvní pokutu, jejíž výši považuje za nepřiměřenou, ani neuvádí, jakou konkrétní výši smluvních pokut považuje za obvyklou tržní výši. I přes uvedené zadavatel nastavené výše smluvních pokut opětovně přezkoumal a nepovažuje je za excesivní.

S ohledem na výše uvedené Zadavatel považuje výši smluvních pokut stanovených v Pod-článku 4.27 Zvláštních podmínek a v Příloze k nabídce za přiměřenou a na jejich stávající výši trvá.

Dotaz č. 5 Dodavatel žádá o vysvětlení Pod-článku 8.2 Obecných a Zvláštních podmínek zadavatele, dle kterého zhotovitel je povinen zajistit kolaudaci celého díla, včetně zajištění vydání kolaudačního rozhodnutí. Dodavatel uvádí, že nemůže zajistit vydání takového rozhodnutí, neboť se jedná o činnost nezávislého správního orgánu, kterou zhotovitel ze své pozice nemůže nijak ovlivnit ani garantovat plnění jeho povinností. Žádáme tedy o úpravu Zvláštních podmínek tak, aby zhotovitel výše uvedenou povinnost neměl, což bude v souladu se zásadou přiměřenosti a tím, co po zhotoviteli lze spravedlivě požadovat.

Informace zadavatele: Zadavatel uvádí, že požadavek na zajištění kolaudace Díla ve stanoveném termínu byl nastaven s ohledem na potřebu, aby bylo Dílo k tomuto okamžiku nejen řádně dokončeno po technické stránce, ale rovněž způsobilé k řádnému užívání v souladu s příslušnými právními předpisy.

Zadavatel si je vědom skutečnosti, že kolaudační rozhodnutí vydává příslušný správní orgán. Zhotovitel je však povinen organizovat projektování, povolování a provádění Díla, jakož i veškeré související úkony v kolaudačním řízení, tak, aby bylo kolaudační rozhodnutí vydáno ve stanoveném termínu. Zhotovitel je povinen tuto skutečnost zohlednit již při plánování postupu prací a zajistit provedení všech potřebných úkonů s dostatečným časovým předstihem.

Stanovený termín kolaudace je pro Zadavatele zásadní zejména s ohledem na podmínky financování Díla s využitím dotačních prostředků. Riziko spojené s časovým průběhem kolaudačního řízení proto Zadavatel v rámci

Smlouvy přenáší na Zhotovitele a je na něm, aby toto zohlednil při přípravě své nabídky.

Dotaz č. 6

Žádáme zadavatele o úpravu Pod-článku 8.8 Obecných podmínek tím způsobem, že ve Zvláštních podmínkách stanoví nikoliv možnost, nýbrž povinnost oznámit příčinu přerušení postupu prací. Současná konstrukce značně narušuje právní jistotu zhotovitele, a zároveň umožňuje libovůli zadavatele projevující se v svévolném přerušování stavebních prací.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že Dotčená úprava představuje standardní znění Obecných podmínek FIDIC Yellow Book 1999 a nejde o ustanovení, které by Zadavatel prostřednictvím Zvláštních podmínek jednostranně doplnil, upravil či zpřísnil.

Pod-článek 8.8 je současně nutné vykládat ve spojení s navazujícími Pod-články 8.9 až 8.11, které upravují důsledky přerušení prací a související práva Zhotovitele. Samotná skutečnost, že Správce stavby není podle Pod-článku 8.8 povinen v každém případě oznámit příčinu přerušení, proto nezakládá možnost svévolného přerušování prací bez smluvních důsledků.

Oznámení příčiny přerušení má podle Pod-článku 8.8 význam zejména pro určení, zda jde o příčinu spadající do odpovědnosti Zhotovitele a zda se v daném rozsahu uplatní navazující Pod-články 8.9 až 8.11.

Zadavatel proto nepovažuje stávající úpravu Obecných podmínek FIDIC za nepřiměřenou ani za narušující právní jistotu Zhotovitele a zadávací dokumentaci v této části nemění.

Dotaz č. 7

Žádáme o objasnění a úpravu Přílohy k nabídce, která nerozlišuje záruční dobu pro prvky s krátkou životností (např. zdroje světla, spotřební díly), pro mechanické či technologické prvky a pro ostatní části díla, a stanoví jednotnou záruční dobu pro dílo jako celek. Dodavatel má za to, že by dané ustanovení mělo v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti zohledňovat skutečnost, že dodavateli bude ze strany výrobců jednotlivých prvků poskytnuta záruka pouze v minimální zákonné, případně v obvyklé tržní výši, typicky 24 měsíců na mechanické či technologické prvky a 60 měsíců na stavební část díla. V opačném případě by musel každý dodavatel navýšit nabídkovou cenu o částku vyhrazenou na budoucí záruční opravy prvků, jejichž vlastní záruka od výrobce dříve zanikne, což je v rozporu se zásadou

hospodárnosti a principy 3E. Zváží zadavatel odlišení záruční doby podle povahy jednotlivých částí díla ve výše nastíněném duchu?

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že Záruční dobu v délce 5 let stanovil s ohledem na povahu, rozsah a význam Díla a na svůj zájem na zajištění jeho dlouhodobé řádné funkčnosti po převzetí.

Zadavatel dále sděluje, že délka záruky poskytované výrobci jednotlivých výrobků či technologických prvků není pro rozsah záručního závazku Zhotovitele vůči Objednateli určující. Je na Zhotoviteli, aby při volbě jednotlivých výrobků, technologií a svých poddodavatelů tento smluvní požadavek zohlednil.

Zadavatel současně upozorňuje, že Pod-článek 11.1 Zvláštních podmínek výslovně stanoví výjimku pro běžné opotřebení Díla. Záruční doba v délce 5 let tak nezakládá odpovědnost Zhotovitele za potřebu výměny prvků vzniklou výlučně v důsledku jejich běžného opotřebení při řádném užívání Díla.

S ohledem na výše uvedené Zadavatel nepovažuje stanovenou Záruční dobu za nepřiměřenou a na Záruční době v délce 5 let trvá.

Dotaz č. 8 Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že splatnost faktur ve lhůtě 60 dní smlouvy je v souladu se zásadou přiměřenost a hospodárnosti (§ 6 ZZVZ). Dodavatel namítá, že se jedná o nepřiměřené, a tedy i nezákonné ustanovení. Dodavatel poukazuje na fakt, že subdodavatelé jsou zvyklí fakturovat ve lhůtě 35 dní (30 dní + 5 dní pro zprocesování ze strany generálního zhotovitele), přičemž naprostá většina z nich má s delší fakturační lhůtou problém. Vzhledem k tomu bude zhotovitel nucen uzavřít se subdodavateli smlouvy s lhůtou splatnosti 35 dní, v důsledku čehož se však dostává do negativního cash-flow, což bude muset vyrovnat úvěrem. To přitom nevyhnutelně vede k prodražení díla, a tak je toto nastíněné řešení v rozporu se zásadou hospodárnosti. Zkrátí zadavatel lhůtu splatnosti faktur na obvyklých 30 dní?

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že na době splatnosti faktur v délce 60 dnů trvá.

Podle § 1963 odst. 3 OZ se mohou smluvní strany ve vztahu mezi podnikatelem a veřejným zadavatelem od zákonné doby splatnosti odchýlit

v neprospěch věřitele výslovným ujednáním, pokud to odůvodňuje povaha závazku a doba splatnosti nepřekročí 60 dnů.

Doba splatnosti byla v tomto případě stanovena s ohledem na povahu, rozsah a komplexnost Díla a související proces kontroly a administrativního schvalování jednotlivých plateb. Jak je výslovně uvedeno v Pod-článku 14.7 Zvláštních podmínek, jedná se o rozsáhlou Stavbu, jejíž financování je spojeno s veřejnými prostředky a u níž je před provedením jednotlivých plateb nezbytné ověřit správnost a oprávněnost vyúčtovaných částek a jejich soulad se Smlouvou.

Skutečnost, jaké doby splatnosti Zhotovitel sjedná se svými poddodavateli, není pro stanovení doby splatnosti mezi Objednatelem a Zhotovitelem rozhodující.

Zadavatel proto nepovažuje dobu splatnosti v délce 60 dnů za nepřiměřenou ani nezákonnou a zadávací dokumentaci v této části nemění.

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

Konec lhůty pro podání žádostí o účast:

Datum: **19. 11. 2026** Hodina: **10:00**

Zadavatel současně opravuje zřejmou terminologickou nesprávnost ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, kde bylo namísto „*lhůta pro podání žádostí o účast*“ nesprávně uvedeno „*lhůta pro podání nabídek*“. Tato oprava nemá vliv na běh ani délku příslušné lhůty.

Přílohy:

1) Aktualizovaná příloha č. 1 zadávací dokumentace – Smlouva o dílo (v revizích i čistopise)

Tomáš Michálek
Digitální podpis:
30.10.2026 10:53

Solkind s.r.o., advokátní kancelář
na základě pověření
(podepsáno elektronicky)