

## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 16

### IDENTIFIKACE ZAKÁZKY A ŘÍZENÍ

|                           |                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název zakázky             | <b>Sportovní hala Boskovice</b>                                                                                             |
| Druh zakázky              | stavební práce                                                                                                              |
| Režim zakázky             | nadlimitní                                                                                                                  |
| Druh řízení               | jednací řízení s uveřejněním                                                                                                |
| URL na profilu zadavatele | <a href="https://zakazky.boskovice.cz/contract_display_300.html">https://zakazky.boskovice.cz/contract_display_300.html</a> |

### IDENTIFIKACE ZADAVATELE

|       |                                         |
|-------|-----------------------------------------|
| Název | <b>Město Boskovice</b>                  |
| Sídlo | Masarykovo náměstí 4/2, 68001 Boskovice |
| IČO   | 00279978                                |

### IDENTIFIKACE ZÁSTUPCE ZADAVATELE

|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Název           | <b>4E consulting, s.r.o.</b>               |
| Sídlo           | Kainarova 3236/88, Žabovřesky, 616 00 Brno |
| IČO             | 07649827                                   |
| Kontaktní osoba | Mgr. Petr Jelínek                          |
| E-mail          | petr@4econsult.cz                          |

## ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ 16 (20.11.2025)

---

### DOTAZ 01

Žádáme o vysvětlení Pod-čl. 1.15 OP/ZP, na základě, jakého odůvodnění požaduje zadavatel v návrhu smlouvy povinnost Zhotovitele uhradit Podzhotovitelům jejich faktury ve lhůtě 10 pracovních dnů od obdržení platby od zadavatele, když se jedná o lhůtu zasahující do soukromoprávních vztahů Zhotovitele s jeho Podzhotoviteli. Současně žádáme potvrzení, zda je zadavatel připraven uvedenou lhůtu upravit tak, aby byla pro Zhotovitele objektivně splnitelná a nepředstavovala nepřiměřený zásah do jeho obchodních vztahů.

### REAKCE NA DOTAZ 01

Zadavatel považuje za nutné předeslat, že tento i další dotazy tazatele směřují k (smluvním) zadávacím podmínkám, které byly známy účastníkům od zahájení řízení na začátku tohoto roku. Kromě možnosti požadovat v průběhu řízení po zadavateli vysvětlení zadávací dokumentace je charakteristickým rysem jednacího řízení, že účastníci mohou v průběhu jednací fáze o předběžných nabídkách vznášet podněty a jednat se zadavatelem v podstatě o všech zadávacích podmínkách. K tomu ostatně zadavatel účastníky výslovně vyzval v oznámení o postupu do jednací fáze řízení. Na rozdíl od jiných účastníků, tazatel nevznášel ke smluvním podmínkám žádné podněty, připomínky či návrhy, které by mohly být konstruktivně a efektivně vyřešeny prostřednictvím jednání. Nyní, téměř 3 měsíce po ukončení jednací fáze, resp. téměř týden před koncem lhůty pro podání konečných nabídek, již pochopitelně prostor pro úpravy zadávací podmínky není.

Co se konkrétně dotazu týče, uvedená povinnost je projevem sociálně odpovědného přístupu k zadávání veřejných zakázek, který kromě ekonomické výhodnosti zohledňuje i sociální, inovativní a environmentální dopady a který je zakotven rovněž v zákoně o zadávání veřejných zakázek v podobě povinnosti zadavatele dodržovat zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací (viz § 6).

Podpora včasných, nebo dokonce přímých plateb subdodavatelům je jedním z typických příkladů aplikace sociálně odpovědného zadávání v praxi. Stanovená smluvní úprava proto podle zadavatele nepředstavuje nepřiměřený zásah do obchodních vztahů tazatele, neboť je odůvodněná právě zásadami sociálně odpovědného zadávání.

### DOTAZ 02

Žádáme zadavatele o vysvětlení, zda je skutečně zamýšleno ve smyslu Pod-čl. 11.3 OP/ZP, aby Záruční doba byla automaticky prodloužena o celou dobu, po kterou nebylo možné Dílo nebo jeho část užívat z důvodu vad, a to až o maximální hranici 5 let. Žádáme zároveň o zdůvodnění přiměřenosti tohoto požadavku, neboť takto formulovaná povinnost zásadně prodlužuje celkovou garanční expozici Zhotovitele nad rámec obvyklého standardu FIDIC a může být neúměrně přísná vzhledem k charakteru jednotlivých vad.

### REAKCE NA DOTAZ 02

Odkazované ustanovení Smluvních podmínek neznamená automatické prodlužování Záruční doby Díla jako celku, ale pouze nárok Objednatele ke Claimu na adekvátní prodloužení Záruční doby Díla v takovém rozsahu, jak Dílo nebo významná položka Technologického zařízení nemohou sloužit svému účelu. Musí jít tedy o vady nebo poškození, pro které nelze k zamýšlenému účelu používat celé Dílo nebo významné Technologické zařízení, nikoliv jakoukoliv drobnou a nepodstatnou vadu nebránící provozu celého Díla/významného Technologického zařízení.

Ze znění Zvláštních podmínek je přitom zřejmé, že v tomto ohledu se tato úprava nijak podstatně neliší od úpravy Obecných podmínek s výjimkou maximální možné doby prodloužení, která je 5 let oproti 2 rokům v Obecných podmínkách. To je ovšem dáno odlišným pojetím záruční doby, kdy FIDIC podmínky stanoví záruční dobu pouze 2 roky, zatímco v českém právu je pro stavby standardně požadována záruční doba 5 let. Zadavatel proto nepovažuje úpravu Zvláštních podmínek za nepřiměřenou.

Také u tohoto dotazu zadavatel připomíná, že v této fázi řízení již není prostor pro jednání o smluvních či jiných zadávacích podmínkách.

### **DOTAZ 03**

Dodavatel tímto žádá zadavatele o ujasnění, zda nastavení splatnosti ve výši 56 dní pro průběžné platby a 42 dní pro zálohovou platbu po doručení faktury není v rozporu s obvyklou praxí v oboru stavebnictví a/nebo s §1965 občanského zákoníku, který stanovuje standardní splatnost třicet dní.

Dodavatel žádá zadavatele o potvrzení, zda je možné upravit lhůty splatnosti na maximálně 15 dní pro průběžné platby a 30 dní pro závěrečnou platbu, případně o zdůvodnění, proč je požadována splatnost 60 dní, která je nadstandardní oproti běžné praxi v rámci realizace veřejných zakázek. Případně žádáme o zkrácení lhůty potvrzení Správce stavby průběžné stavby.

### **REAKCE NA DOTAZ 03**

Zadavatel může tazatele ujistit, že stanovená délka splatnosti 56 dní není v rozporu se zákonem, ani zvláště nevybočuje z běžné praxe ve stavebním sektoru, nota bene v souvislosti s použitím smluvních podmínek FIDIC. Rozpor s § 1965 občanského zákoníku není relevantní, neboť se týká doby pro převzetí. Tazatel měl možná spíše na mysli ust. § 1963 odst. 3 občanského zákoníku, které však nedovoluje splatnost delší 60 dnů.

Vzhledem k tomu, že zadavatel uvažuje o částečném úvěrovém financování a o spolufinancování z dotace, je pro související schvalovací a administrativní úkony zpravidla potřebná delší lhůta. Na druhou stranu, pokud budou takové úkony řešeny bez větších průtahů, zadavatel nebude platby zbytečně zdržovat.

Také u tohoto dotazu zadavatel připomíná, že v této fázi řízení již není prostor pro jednání o smluvních či jiných zadávacích podmínkách.

### **DOTAZ 04**

Žádáme zadavatele o vysvětlení důvodů, proč je v Pod-článku 15.5 Zvláštních podmínek ponechána Objednateli zcela neomezená možnost kdykoliv vypovědět Smlouvu z vlastní vůle, s výpovědní dobou až 6 měsíců, aniž je současně Zhotoviteli přiznána jakákoli minimální kompenzace. Takto široce vymezené právo Objednatele významně narušuje rovnováhu smluvních rizik a výrazně odchyľuje smluvní vztah od standardního nastavení podle FIDIC.

Současně považujeme za mimořádně problematické, že v případě výpovědi z taxativních důvodů před předáním staveniště je Zhotoviteli zcela odepřen nárok na jakoukoli platbu podle Pod-článku 19.6, a to i v situaci, kdy Zhotovitel již prokazatelně vynaložil náklady na přípravu realizace. Ustanovení v této podobě přenáší celé riziko nedostatku financování či povolení na Zhotovitele, aniž by vznikl nárok alespoň na úhradu vzniklých výdajů.

Žádáme proto zadavatele o jasné vysvětlení přiměřenosti uvedeného ustanovení a o potvrzení jeho skutečného záměru, neboť v aktuálním znění je Pod-článek 15.5 Zvl. P. pro Zhotovitele mimořádně nevýhodný a nevyvážený a bez odpovídajícího zdůvodnění jej nelze považovat za standardně akceptovatelný smluvní požadavek.

## REAKCE NA DOTAZ 04

Zadavatel opětovně uvádí, že dotaz nepřímě směřuje k úpravám smluvních podmínek, které byly účastníkům známy po celou dobu řízení a bylo je možné projednat v rámci jednací fáze o předběžných nabídkách. Po ukončení jednání, navíc krátce před podáním konečných nabídek, již není prostor pro jejich změnu.

Možnost výpovědi Smlouvy podle uvážení Objednatele je ve smluvních podmínkách FIDIC běžná. Pokud by vůbec taková situace nastala, je alespoň pro úvodní fázi projektové přípravy nepochybnou kompenzací pro Zhotovitel ocenění, které získá na základě zadávacího řízení. Pokud projektová příprava postoupí až do fáze podání žádosti o vydání Povolení, má dále Zhotovitel nárok na platbu odpovídající platebnímu milníku 01. Zadavatel proto nepovažuje stanovené podmínky za nepřiměřené.

## ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ 17 (25.11.2025)

---

### DOTAZ 01

Ptáme se zdvořile zadavatele, zda by bylo možné a pro zadavatele přijatelné, abychom předložili požadavek zadavatele dle odst. 3.1.1. f) ne v měřítku 1:20 jak je zapsáno ve Výzvě k podání nabídek, ale v měřítku 1:40 nebo 1:50.

### REAKCE NA DOTAZ 01

Vzhledem k blízkému konci lhůty pro podání nabídek zadavatel musí trvat na požadovaném měřítku tak, jak bylo stanoveno ve výzvě, mj. i kvůli porovnatelnosti řešení ostatních účastníků.

---

v z. **Mgr. Petr Jelínek**

**Město Boskovice**