

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3

Název veřejné zakázky:	Sociální centrum Kraje Vysočina - přístavba v areálu Nemocnice Jihlava – projektová dokumentace
Předmět veřejné zakázky:	služby

Identifikační údaje zadavatele

Název:	Kraj Vysočina
IČO:	70890749
Adresa sídla:	Žižkova 57/1882, 586 01 Jihlava
Profil zadavatele:	https://ezak.kr-vysocina.cz/profile_display_111.html
Osoby oprávněné za zadavatele jednat:	Ing. Martin Kukla, hejtmán Ing. Otto Vopěnka, 1. náměstek hejtmána Ing. Zdeněk Berka, vedoucí Odboru majetkového Krajského úřadu Kraje Vysočina
Kontaktní osoba:	Ing. Pavla Říčanová
Telefon, fax:	+420 564 602 551
E-mail:	ricanova.p@kr-vysocina.cz

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje na základě písemných dotazů dodavatele ze dne 3. 11. 2025 následující vysvětlení zadávací dokumentace:

Dotaz č. 1:

Dotaz k řešení souladu se změnou územního plánu: Ve studii, která je podkladem pro zadávací řízení, je uvedeno, že: „Aktuální výškovou regulaci 18 m pro hlavní atiku je z důvodu jejího překročení nutno řešit změnou územního plánu, a to i v kontextu budoucí plánované výstavby v areálu. V ideálním případě je doporučeno výškový limit zcela ve funkční ploše nemocnice zrušit/vypustit a zvážit i případné zrušení limitu koeficientu zeleně.“

Na základě vysvětlení zadavatele, že žádost o změnu územního plánu již byla podána a změna je v procesu, si dovoluujeme požádat o doplňující upřesnění:

a) Může zadavatel potvrdit, že zhotovitel nebude povinen v rámci plnění smlouvy o dílo zajišťovat žádné podklady, vyjádření ani administrativní úkony související se změnou územního plánu, a že projektová dokumentace má být zpracována v souladu s aktuálně platným územním plánem (tj. s výškovým limitem 18 m)?

b) Vzhledem k tomu, že proces změny územního plánu může trvat déle a zadavatel jeho ukončení nemůže ovlivnit, žádáme o potvrzení, jak má být tento aspekt zohledněn při tvorbě harmonogramu plnění, zejména zda zadavatel připouští přerušení či prodloužení termínu zpracování dokumentace pro stavební povolení (DSP) do doby nabytí účinnosti změny územního plánu.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel potvrzuje, že předmětem veřejné zakázky není zpracování jakýchkoliv samostatných podkladů pro změnu územního plánu. Zhotovitel bude smluvně zavázán

k vypracování díla dle návrhu smlouvy, který tvoří přílohu č. 4 zadávací dokumentace a paralelně s tím zadavatel bude řešit nutnou změnu územního plánu.

Zadavatel požaduje, tak jak je deklarováno v článku 2 návrhu smlouvy (příloha č. 4 zadávací dokumentace), aby projektová dokumentace byla zpracována dle stavebního záměru, který tvoří přílohu č. 5 zadávací dokumentace a mj. na základě kterého byla podána žádost o změnu územního plánu.

Zadavatel se ohledně nemožnosti předjímat dobu trvání procesu změny územního plánu vyjádřil v předchozím vysvětlení č. 2 ze dne 29. 10. 2025, nicméně pro úplnost uvádí, že na základě poskytnutých informací od dotčených orgánů předpokládá, že v době, kdy bude zhotoviteli končit lhůta pro zpracování dokumentace pro stavební povolení (DSP), již bude změna územního plánu účinná. I z tohoto důvodu zadavatel v tuto chvíli nepokládá za účelné jakkoli zasahovat do aktuálního znění zadávací dokumentace.

Dotaz č. 2:

Požadavek na úpravu smluvních ustanovení o lhůtách a sankcích: V čl. 7 návrhu smlouvy je stanovena smluvní pokuta pro zhotovitele ve výši 0,1 % z ceny části díla za každý den prodlení, zatímco pro objednatel je stanovena pouze povinnost hradit zákonný úrok z prodlení. Tento systém je jednostranně nevýhodný a nevyvážený.

Současně čl. 4.3 návrhu smlouvy připouští prodloužení lhůt pouze v případě průtahů řízení před dotčenými orgány, nikoliv však v případě prodlení způsobeného neukončenou změnou územního plánu, která je pro záměr podle podkladové studie nezbytná. Na základě vysvětlení zadavatele k dotazu jiného uchazeče proto žádáme o upřesnění:

a) Zda zadavatel doplní čl. 4.3 návrhu smlouvy o možnost prodloužení termínů v případě, že v době plnění nebude účinná změna územního plánu, bez ohledu na skutečnost, že žádost o změnu již byla podána.

b) Zda zadavatel zváží úpravu čl. 7 návrhu smlouvy tak, aby smluvní pokuta nebyla uplatňována v případě prodlení, které je prokazatelně způsobeno okolnostmi mimo vliv zhotovitele (např. trváním procesu změny územního plánu, průtahy ze strany zadavatele nebo dotčených orgánů).

Odpověď na dotaz č. 2:

Zadavatel k otázce smluvních pokut konstatuje, že toto nastavení má oporu v minulých obchodních zkušenostech zadavatele, kdy se zadavatel výrazně častěji setkává se situacemi, že se dodavatelé dostávají do prodlení s plněním, než zadavatel do prodlení s úhradou ceny za plnění. Z výše uvedeného důvodu, i s přihlédnutím k faktu, že prodlení dodavatelů s plněním má nemalý potenciál způsobit zadavateli značné problémy v rámci navazujících procesů, zadavatel k úpravě smluvních pokut přistupovat nebude.

Ohledně otázek trvání procesu změny územního plánu a navazujících tazatelem požadovaných změn v zadávací dokumentaci zadavatel odkazuje na odpověď na dotaz č. 1 výše a v návaznosti na tuto odpověď deklaruje, že nepovažuje za nutné a účelné v tuto chvíli provádět jakékoliv změny v zadávací dokumentaci, a to včetně doplňování podmínek pro neuplatňování smluvní pokuty.

Dotaz č. 3:

BIM: Zadavatel dle informace v čl. 4.2. Smlouvy předpokládá zahájení stavby v 2. polovině roku 2027. V té době bude již účinný Zákon č. 330/2025 Sb. o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí a o změně některých dalších zákonů, dle kterého bude nezbytné, aby

k objektu byl vytvořen BIM model. Ze zadávací dokumentace ani smlouvy ale neplyne, že by zadavatel vypracování projektové dokumentace za využití BIM požadoval. Bez něho ale bude realizace stavby nemožná. Žádáme zadavatele, aby upřesnil, zda požaduje zpracování dokumentace s využitím BIM a stanovil požadavky na něj, zejména BEP - výkonný plán realizace BIM.

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel poukazuje na přechodné ustanovení § 18 zákona č. 330/2025 Sb., o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o BIM“), dle kterého zadavatel nemusí pořídit informační model stavby a informační kontejner podle § 7 odst. 2 písm. a) až c) v případě, že dokumentace pro povolení stavby byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti zákona o BIM a zadávací řízení pro veřejnou zakázku na zhotovení stavby bude zahájeno do 5 let ode dne nabytí účinnosti zákona o BIM. Zadavatel pořídí informační model stavby a informační kontejner podle § 7 odst. 2 písm. d) nejpozději ke dni převzetí stavby pro její užívání.

Tímto vysvětlením nedochází ke změně a doplnění zadávací dokumentace, proto **zadavatel ponechává lhůtu pro podání nabídek uvedenou v bodě 8. Zadávacích podmínek, tj. do 18. 11. 2025 10:00 hod.**

V Jihlavě

.....
Ing. Otto Vopěnka
1. náměstek hejtmana