



JIHOMORAVSKÝ KRAJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor investic

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Profil zadavatele

Ze dne:

Č. j.:

JMK 29412/2026

Sp. zn.:

S – JMK 7261/2026 OINV

Vyřizuje:

JUDr. Jitka Malásková

Telefon:

541 651 454

Počet stran:

2

Počet příloh/stran:

0

Datum:

20.02.2026

Vysvětlení zadávací dokumentace – I

Informace o zadavateli:

Zadavatel:

Jihomoravský kraj

Sídlo:

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

IČ:

708 88 337

Informace o veřejné zakázce:

Název veřejné zakázky:

Zpracování a projednání projektové dokumentace na zhotovení stavby „Komunitní domov se zvláštním režimem Šanov“

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), poskytuje na žádost dodavatele doručenou dne 19.02.2026 následující vysvětlení zadávací dokumentace na předmětnou veřejnou zakázku:

Dotaz č. 1:

Současná formulace ve věci získání stavebního povolení může zakládat výklad jako závazek k výsledku a pokud SÚ nevydá povolení vinou třetí strany může zadavatel požadovat sankci po zhotoviteli, přestože to zhotovitel neměl možnost ovlivnit. Proto žádáme o úpravu obchodních podmínek, kde se zhotovitel zavazuje k vynaložení veškerého úsilí v získání stavebního povolení.

Odpověď č. 1:

Účelem veřejné zakázky je uspokojení potřeby zadavatele spočívající mimo jiné v získání projektové dokumentace (pro povolení stavby, pro provádění stavby, vč. projektu interiéru) a zajištění pravomocného povolení stavby. Tento účel a cíl se promítá i ve formulaci obchodních podmínek.

Zadavatel tedy předpokládá, že zhotovitel v rámci plnění smlouvy vynaloží veškeré úsilí pro získání pravomocného povolení stavby.

Zadavatel v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhradil změnu závazku ze smlouvy, a to v Čl. III Obchodních podmínek: „V případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy, ze strany vlastníků dotčených pozemků, vlastníků nebo správců inženýrských sítí, vlastníků dotčených objektů, případně jiných dotčených subjektů, které brání zhotoviteli v plnění závazku dle čl. II. této smlouvy, a kterým zhotovitel jednající s náležitou péčí nemohl zabránit, se o dobu trvání těchto překážek automaticky prodlužuje doba plnění.“

Zadavatel neshledává důvod k úpravě obchodních podmínek s ohledem na výše uvedené.

Dotaz č. 2:

Vymezení odpovědnosti dodavatele – navrhuje doplnit ustanovení, které jasně stanoví, že dodavatel nenese odpovědnost za rozhodnutí správních orgánů ani za okolnosti, které nemůže objektivně ovlivnit.

Odpověď č. 2:

Zadavatel neshledává důvod k doplnění obchodních podmínek s odkazem na odpověď č. 1.

Dotaz č. 3:

Úprava sankčních ustanovení – pokud je předmět formulován jako závazek k výsledku, navrhuje přehodnocení sankcí tak, aby odpovídaly reálnému rozsahu ovlivnitelnosti procesu stavebního řízení. Sankce 0,5 % za každý den prodlení je extrémní a může být likvidační. Navíc není stanovena horní hranice. (obvyklá sankce za den prodlení bývá 0,05 % tak jak máte nastavenou sankci za prodlení s platbou)

Odpověď č. 3:

Obchodní podmínky (smlouva) v čl. XI. Sankce odst. 1 uvádí:

„V případě prodlení zhotovitele s provedením kterékoliv VF, pro kterou je v příloze č. 2 této smlouvy sjednána pevná lhůta plnění, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny příslušné části díla bez DPH, a to za každý i jen započatý den prodlení.“

Dle přílohy č. 2 smlouvy – časový harmonogram se lhůta do 180 kalendářních dní od účinnosti smlouvy váže k povinnosti předání projektové dokumentace pro povolení stavby a podání žádosti o povolení stavby.

Smlouva nestanoví pevnou lhůtu pro splnění povinnosti získání pravomocného stavebního povolení a neváže se na ni sankce.

Zadavatel neshledává důvod ke změně obchodních podmínek s ohledem na výše uvedené.

S pozdravem

Ing. Pavel Šrom
vedoucí Odboru investic
Krajského úřadu Jihomoravského kraje