

## **Vysvětlení zadávací dokumentace, změna nebo doplnění zadávací dokumentace**

Veřejná zakázka s názvem „Zpracování studie a projektové dokumentace – bytové domy Domažlice – Petrovická“ realizovaná v nadlimitním otevřeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Dotaz ze dne 23.07.2025:

Vážení,

v rámci přípravy nabídky do výše uvedeného zadávacího řízení si dovoluujeme požádat o vysvětlení zadávací dokumentace, konkrétně k části týkající se prokázání technické kvalifikace, bod:

„min. 2 zakázky spočívající ve zpracování projektové dokumentace alespoň ve stupni pro stavební povolení, příp. obdobného stupně dle nové právní úpravy“

V této souvislosti si dovoluujeme upozornit, že tzv. nová právní úprava, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vstoupila v účinnost pro většinu staveb teprve od 1. 7. 2024 (pro jednoduché stavby) a od 1. 1. 2025 pro ostatní stavby.

S ohledem na výše uvedené není za stávajících podmínek reálně možné, aby uchazeči mohli doložit referenční služby v požadovaném rozsahu (alespoň 2 zakázky včetně inženýrské činnosti, s předpokládanou hodnotou stavby alespoň 100 mil. Kč bez DPH) zpracované již podle nové právní úpravy, a to v tak krátkém časovém úseku.

Zadavatel přitom v části 3.3 „Technická kvalifikace“ výslovně připouští předložení významných služeb za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení, což nasvědčuje tomu, že by měl akceptovat dokumentaci zpracovanou dle dřívější právní úpravy (tedy např. dokumentaci pro stavební povolení – DSP).

Domníváme se proto, že formulace „obdobného stupně dle nové právní úpravy“ je v tomto kontextu nejasná a potenciálně diskriminační, neboť by mohla vést k nesprávnému výkladu, že zadavatel požaduje výhradně dokumentaci zpracovanou již podle nového stavebního zákona.

Žádáme Vás proto o upřesnění, zda zadavatel uzná i projektovou dokumentaci ve stupni pro stavební povolení (DSP) zpracovanou dle dosavadní právní úpravy, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících vyhlášek, pokud byla realizována v rámci posledních 5 let, jak stanoví zadávací dokumentace.

Děkujeme za poskytnutí odpovědi.

Odpověď:

Zadavatel v souvislosti s výše uvedeným dotazem předně uvádí, že formulace jeho požadavku na významné služby dvojí či nejasný výklad nepřipouští a je zcela jasná a jednoznačná.

Zadavatel v čl. 3.3. zadávací dokumentace uvádí mj. následující:

*„Za významné služby zadavatel považuje provedení a řádné dokončení těchto zakázek:*

- *min. 2 zakázky **spočívající ve zpracování projektové dokumentace alespoň ve stupni pro stavební povolení**, příp. obdobného stupně dle nové právní úpravy, včetně inženýrské činnosti, a to pro novostavbu či rekonstrukci pozemní stavby, přičemž předpokládaná hodnota stavebních prací (dle zpracovaného kontrolního rozpočtu) činila alespoň 100 mil. Kč bez DPH, a*
- *min. 1 zakázky spočívající ve zpracování projektové dokumentace ve stupni pro provedení stavby včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s položkovým výkazem výměr dle požadavků právního řádu, především zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění nebo obdobného podle nové právní úpravy, a vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, a to pro novostavbu či rekonstrukci pozemní stavby, přičemž předpokládaná hodnota stavebních prací (dle zpracovaného kontrolního rozpočtu) činila alespoň 100 mil. Kč bez DPH.“*

S přihlédnutím ke skutečnosti, že nová právní úprava, tj. zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**nový stavební zákon**“), již pojem „*stavební povolení*“ neobsahuje, je zcela zřejmé že zadavatel formulací „*alespoň ve stupni pro stavební povolení*“ odkazuje na dříve platný zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**starý stavební zákon**“).

Současně si je zadavatel vědom, že s ohledem na nabytí účinnosti nového stavebního zákona mohou na trhu existovat dodavatelé, kteří již mají zkušenost s vypracováním obdobného stupně projektové dokumentace dle nového stavebního zákona, tj. např. dokumentace pro povolení stavby vč. inženýrské činnosti, přičemž z toho důvodu zadavatel formulací „*příp. obdobného stupně dle nové právní úpravy*“ umožnil prokázání splnění příslušné části technické kvalifikace rovněž, tj. nikoli výlučně, takovou referenční zakázkou.

Pro úplnost zadavatel dodává, že rovněž tím, že v části 3.3 zadávací dokumentace zadavatel výslovně připouští předložení významných služeb za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení, ačkoli nový stavební zákon nabyl účinnosti až teprve v roce 2024, resp. 2025, je zcela zřejmé, že zadavatel akceptuje i dokumentaci v příslušném stupni zpracovanou dle starého stavebního zákona (tedy např. dokumentaci pro stavební povolení – DSP).

Zadavatel je přesvědčen, že jiný, než jím výše uvedený výklad textu zadávací dokumentace není možný.

Veškeré podmínky tak zůstávají beze změny.

Bc. Stanislav Antoš  
starosta