Vzorová zadávací dokumentace

zadávací řízení pro zadání veřejné zakázky malého rozsahu

pro potřeby veřejných zadavatelů

s metodickými POZNÁMKami   
a doporučeními

**Vzor má návodnou povahu, znění zadávacích podmínek je nutné přizpůsobit konkrétnímu záměru zadavatele a situaci zadání.**

V následujícím **vzoru**

[\*] je černým normálním typem písma uveden základní text zadávací dokumentace,

[\*] ČERVENÝMI KAPITÁLKAMI JSOU UVEDENY POZNÁMKY K ČÁSTEM, KTERÉ MOHOU BÝT POUŽITY V ZADÁVACÍ DOKUMENTACI JEN V URČITÝCH PŘÍPADECH,

[\*] modrým písmem jsou uvedeny variantní texty – varianty jsou odděleny lomítkem,

[\*] podbarvené jsou části, které doplní zadavatel.

**...Název zadavatele…**

**vyhlašuje**

v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

v souladu se zákonem 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 souladu s ustanovení § 6  zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,

a v souladu s § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ   
**…Název…**

a vydává k tomu tuto zadávací dokumentaci

V ……dne …..

**VERZE K 31. 10. 2018**

**metodické POZNÁMKY a doporučení k úvodní straně:**

Úvodní strana zadávací dokumentace přináší základní orientační informace o zadavateli veřejné zakázky, o právních předpisech, podle nichž je zadávací řízení pořádáno, a o zadávacím řízení jako takovém.

**Právní předpisy, podle nichž je zadávací řízení pořádáno**

Právní rámec definuje zejména občanský zákoník v ustanoveních §§ 1772 až 1779 (veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku) a zásady zadávání veřejných zakázek uvedené v § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „Zákon“). Zadavatel si může i v případě zadání veřejné zakázky malého rozsahu „vypůjčit“ vybraná ustanovení Zákona a v zadávací dokumentaci na ně odkázat, považuje-li to za vhodné.

U veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, jichž se mají účastnit autorizované osoby dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění (dále „Zákon o výkonu povolání“), bude v přípravě zakázky užit rovněž tento předpis a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „Stavební zákon“).

1. Identifikace zadavatele

1.1

ZADAVATEL

Název zadavatele: …

Sídlo: …

IČ: …

Právní forma: …

Jména a příjmení osob oprávněných k jednání: …

Kontaktní osoby: …

1.2

ORGANIZÁTOR ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Název …

Sídlo: …

IČ: …

Právní forma: …

Jména a příjmení osob oprávněných k jednání: …

Kontaktní osoby: …

1.3

HODNOTÍCÍ KOMISE

K hodnocení portfolií referenčních prací klíčových členů řešitelského týmu a výsledku pohovoru v zadávacím řízení byla ustavena hodnotící komise ve složení:

…..

…..

…..

NÁHRADNÍCI:

…..

…..

…..

1.4

PŘIZVANÍ ODBORNÍCI

…..

1.5

ZPRACOVATEL ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Na zpracování této zadávací dokumentace se podílely tyto osoby:

….

**komentář:**

Obsahem článku je okruh informací o subjektech, které se podílejí na zajištění průběhu řízení. Vedle zadavatele samotného to často bude organizátor zadávacího řízení, hodnotící komise, případně odborníci přizvaní k posouzení specifických otázek nabídek.

externí Organizátor ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Účelem těchto vzorových zadávacích podmínek je poskytnout zadavatelům natolik komplexní informace, aby zvládli proces zadání veřejné zakázky samostatně. Zadavatel se však samozřejmě může rozhodnout pro svěření organizace řízení jiné právnické či fyzické osobě se zkušenostmi v organizaci zadávacích řízení a nechat se pro tento účel zastoupit. Při výběru organizátora je vhodné ověřit jeho skutečnou praxi v oblasti zadávacích řízení veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce.

Hodnotící komise

Zákon nestanoví povinnost nominovat k hodnocení nabídek hodnotící komisi vyjma veřejných zakázek s předpokládanou hodnotou přesahující 300.000.000,- Kč, stejně tak tuto povinnost nemá veřejný zadavatel zakázky malého rozsahu. Budou-li však v průběhu řízení hodnocena portfolia referenčních prací členů týmu jednotlivých účastníků z hlediska jejich architektonické kvality, je stanovení odborné hodnotící komise (alespoň pro tento krok) nutností. V komisi by měly vždy početně převažovat osoby se stejnou profesní odborností, která je požadována po účastnících. Vždy doporučujeme, aby byl jmenný seznam členů hodnotící komise v zadávací dokumentaci zveřejněn, neboť je to pro potenciální účastníky významnou informací. Zadavatel může využít doporučení ČKA, která navrhne kandidáty ze seznamu porotců architektonických soutěží, jelikož činnost hodnocení portfolií je obdobná hodnocení soutěžních návrhů. Hodnotící komise by měla mít alespoň jednoho náhradníka.

přizvaní odborníci

Zadavatel k hodnocení nabídek může přizvat odborníky na vybrané aspekty nabídky. V praxi se bude jednat zejména o odborníky v oblasti oceňování, kteří mohou být užiteční při identifikaci mimořádně nízké nabídkové ceny, resp. při posuzování jejího zdůvodnění účastníky, nebo o technické specialisty, mají-li být hodnocena portfolia referenčních prací členů týmu z vybraného technického hlediska.

Žádné z výše uvedených osob nesmí být v takovém vztahu s účastníky řízení, který by vyvolával pochybnosti o jejich nestrannosti a poukazoval na možný střet zájmů. Za střet zájmů se podle zákona o zadávání veřejných zakázek (dále „Zákon“) považuje situace, kdy zájmy osob, které se podílejí na průběhu zadávacího řízení nebo mají nebo by mohly mít vliv na jeho výsledek, ohrožují jejich nestrannost nebo nezávislost v souvislosti se zadávacím řízením. V případě člena hodnotící komise či přizvaného odborníka se může jednat o existenci osobního (např. příbuzenského) či obchodního vztahu mezi dotčenou osobou a účastníkem řízení, který může omezit nestrannost této osoby v procesu hodnocení. O možné existenci střetu zájmů se člen hodnotící komise i přizvaný odborník dozví až po otevření obálek, po seznámení se seznamem účastníků zadávacího řízení. V tomto okamžiku tyto osoby podepisují prohlášení o tom, že ve střetu zájmů nejsou. V případě, že by střet zájmů mohl hrozit, měly by z účasti odstoupit a být nahrazeny náhradníkem. Složitější situace je u externího organizátora řízení, který nemůže být pochopitelně výše naznačeným způsobem uprostřed řízení vyměněn. Pokud by však byl v řízení vybrán účastník majetkově propojený s organizátorem řízení, byl by to důvod pro jeho vyloučení podle § 124 odst. 3 Zákona. Tento postup lze užít i pro zakázku malého rozsahu, neboť existence střetu zájmů nepochybně ohrožuje dodržení základních zásad Zákona, podle kterých má veřejný zadavatel zakázky malého rozsahu povinnost postupovat.

2. Předmět, předpokládaná cena, místo a doba plnění veřejné zakázky

2.1

PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu na služby zadávané v tomto zadávacím pod názvem „XXX“ (dále „zakázka“) je zpracování projektové dokumentace ve stupních níže uvedených, výkon autorského dozoru a poskytnutí související obstaravatelské činnosti na akci „XXX“ týkající se stavby / rekonstrukce /…/ objektu: XXX na parcele: XXX (dále „Záměr“).

Předpokládané investiční náklady na realizaci Záměru jsou XXX,- Kč bez DPH.

2.2

PŘEDMĚT SLUŽBY

Předmětem služby bude provedení následujících činností:

…..

…..

…..

2.3

VÝHRADA ZADAVATELE

Zadavatel je oprávněn jednostranně zúžit předmět zakázky oproti rozsahu uvedenému v bodě 2.2, a to na základě oznámení doručeného dodavateli v příslušných lhůtách uvedených ve smlouvě.

2.4

PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je XXX,- Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky vychází z předpokládaných investičních nákladů, které činí XXX,- bez DPH. Tato cena byla stanovena následujícím způsobem: XXX.

Tato cena byla vypočtena na základě kategorie náročnosti, investičních nákladů a hodinové sazby ve výši XXX Kč/hod. kalkulačkou na webových stránkách České komory architektů.

2.5

PODKLADY

Podkladem pro sestavení nabídky a pro realizaci veřejné zakázky je stavební program, který tvoří přílohu č. 1 těchto zadávacích podmínek.

Podkladem pro sestavení nabídky a pro realizaci zakázky jsou rovněž následující dokumenty:

XXXXX

XXXXX

Zadavatel prohlašuje, že vypořádal veškeré nároky plynoucí z autorských práv autorů výše uvedených podkladů, mají-li povahu autorských děl v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, autorský zákon.

2.6

MÍSTO PLNĚNÍ

Místem plnění zakázky je Česká republika, především pak sídlo dodavatele, případně sídlo zadavatele.

2.7

DOBA PLNĚNÍ

Předpokládané zahájení plnění zakázky je XXX. Předpokládaná doba plnění zakázky je v období od XX do XX.

2.8

SMLOUVA

S vybraným dodavatelem bude uzavřena smlouva, jejíž vzor je uveden příloze č. 1 této zadávací dokumentace. Text vzoru smlouvy není závazný; jednotlivá ustanovení budou předmětem jednání s vybraným dodavatelem.

2.9

POJIŠTĚNÍ

Zadavatel požaduje, aby vybraný dodavatel do 10 dnů od uzavření smlouvy uzavřel pojistnou smlouvu na škodu ve výši alespoň XXX,- Kč a toto pojištění udržoval po dobu alespoň 5 let od dokončení stavby.

**komentář:**

PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A PŘEDMĚT SLUŽBY

Předmětem veřejné zakázky jsou všechny výkony, které má dodavatel pro zadavatele provádět. Je v zájmu zadavatele tyto výkony popsat s maximální podrobností. Při definici fází a výkonů v jejich rámci lze užít dokument „Standardy výkonů a činností autorizovaných osob“ (dostupný na webu ČKA [www.cka.cz](http://www.cka.cz)).

Rozvaha zadavatele o předmětu veřejné zakázky a jeho přesné pojmenování je prvním krokem přípravy zadání. Je maximálně žádoucí stanovit si co nejjasněji cíl, jehož chce zadavatel dosáhnout, a ujasnit si základní ekonomické aspekty záměru. Ekonomické parametry jsou velmi důležité pro rozhodování zadavatele o proveditelnosti záměru ve vztahu k rozpočtu, popř. možným dotacím. Pro vymezení předmětu je třeba uvést základní finanční parametry realizace (předpokládané investiční náklady stavby), které jsou pro účastníky zásadní informací.

V případech, kdy si není zadavatel jistý, zda je schopen definovat předmět veřejné zakázky, lze doporučit uspořádání ideové soutěže, v níž získá spektrum názorů na možnosti řešení. Na jejich základě pak může definovat požadavky v zadávací dokumentaci.

Rozvahu o předmětu doporučujeme provést formou tzv. investičního záměru, v němž jsou ověřeny možnosti a podmínky řešení předmětu veřejné zakázky (limity území, potenciál využití, vazby, ekonomické aspekty), případně zpracováním tzv. studie proveditelnosti. Zadavatel současně provede úvahu o tom, jakými druhy veřejnoprávního projednání bude třeba při povolování záměru projít, čímž získá informaci o tom, jaké stupně dokumentace bude nutné v rámci plnění veřejné zakázky zpracovat. Důležité je u veřejných staveb zvážit i navazující dokumentace, jako je například projekt interiéru.

V okamžiku zadání veřejné zakázky existuje přirozeně nejistota o řadě okolností, které mohou v průběhu plnění zakázky nastat. Často se jedná o nejistotu týkající se přidělení dotačních prostředků. S určitostí nelze předem určit ani všechny podklady, které budou vyžadovat orgány veřejné správy, s nimiž bude záměr projednáván; nelze vždy predikovat postoj a požadavky účastníků řízení či např. potřebu zpracovat vypracování posouzení vlivů záměrů staveb na životní prostředí. Je zřejmé, že čím přesněji dokáže zadavatel předmět veřejné zakázky nadefinovat, tím méně sporů lze při plnění veřejné zakázky očekávat. Existuje-li pochybnost, zda bude určitý výkon předmětem plnění veřejné zakázky, nebo nikoliv, jelikož závisí na předem neznámých okolnostech, doporučuje se jej do předmětu veřejné zakázky zahrnout s výhradou, že od daného plnění může zadavatel odstoupit.

V souvislosti se stanovením předmětu veřejné zakázky je nutno poukázat na nový institut předběžných tržních informací upravený v § 33 Zákona, který lze využít i při zadávání veřejné zakázky malého rozsahu. Toto ustanovení výslovně zadavateli umožňuje, aby svůj záměr, tedy zejména předmět veřejné zakázky, předem představil a konzultoval s potenciálními dodavateli. Ti mu mohou v procesu sestavení zadávací dokumentace poskytnout konzultace, aniž by se tím vyloučili z možné účasti v zadávacím řízení. Je zřejmé, že zadavatel se musí vyvarovat toho, aby informace poskytnuté osobě, s níž byla předběžná tržní konzultace vedena, tuto osobu v zadávacím řízení jakkoliv zvýhodnily před ostatními účastníky. Je-li výsledkem předběžné tržní konzultace konkrétní informace, zadavatel musí tuto informaci v zadávací dokumentaci označit a identifikovat osoby, které se na jejím poskytnutí podílely.

V případě veřejné zakázky na projektové práce se vždy doporučuje zadat veřejnou zakázku na zpracování kompletního projektu jako celku včetně autorského dozoru na stavbě a v každém případě se vyhnout tzv. salámové metodě, kdy je zadávána každá fáze projektu zvlášť. Tak za dokumentaci jako celek odpovídá jediný projektant, což je pro zadavatele vždy komfortnější a umožní mu to vyhnout se problémům pravidelně spojeným s přebíráním jednotlivých fází mezi různými dodavateli a odpovědnosti mezi více dodavateli. Zadavatel navíc ušetří čas a finance vynaložené na pořádání dalších zadávacích řízení a vyhne se nutnosti převádění licence k užití autorských děl, s níž souvisí i povinnost umožnit všem zúčastněným autorům výkon tzv. autorského dohledu stanovená autorským zákonem. Dalším praktickým problémem spojeným se salámovým zadáváním je situace, kdy zadavatel nemůže navazující fázi veřejné zakázky zadat témuž projektantovi (byť je s ním spokojen), jelikož musí postupovat podle Zákona.

Pravidelnou součástí předmětu veřejných zakázek na zpracování projektové dokumentace je rovněž provedení obstaravatelských činnosti (tzv. inženýring), jejichž podstatou je zajištění potřebných správních rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení), resp. závazných stanovisek, případně dalších potřebných vyjádření (např. od správců sítí). Není vhodné v zadávací dokumentaci požadovaná stanoviska a vyjádření výslovně jmenovat, jelikož jejich okruh je pro zadavatele v první fázi obtížně stanovitelný.

VÝHRADA ZADAVATELE

Pokud zadavatel dosud nemá jistotu, zda bude mít dostatek finančních prostředků na objednání všech fází veřejné zakázky, doporučujeme, aby přesto zadal zakázku na celé plnění (včetně výkonů, na něž dosud nemá finanční prostředky) s výhradou, že předmět zakázky může být za stanovených podmínek zúžen (viz komentář výše).

PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Správné stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky je v důvodové zprávě k novému zákonu identifikováno jako jeden z hlavních problémů, s nimiž se zadavatelé neúspěšně potýkají. V případě veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, kde je zásadním problémem zadávání veřejných zakázek za nepřiměřeně nízké ceny a následná nedostatečná kvalita plnění, sužujícím jak zadavatele, tak dodavatele, je nutné věnovat správnému stanovení předpokládané ceny zvýšenou pozornost. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je zadavatelem stanovená předpokládaná výše úplaty za plnění veřejné zakázky, a to bez DPH. Do předpokládané hodnoty se zahrnují veškeré platby za plnění veřejné zakázky, naopak nezahrnují se náklady na provedení samotného zadávacího řízení.

Adekvátní stanovení přepokládané hodnoty veřejné zakázky je prvním předpokladem toho, že bude veřejná zakázka finálně zadána za cenu, která umožní její kvalitní provedení.

V případě projektových prací se předpokládaná cena vždy odvozuje z nákladů na samotnou realizaci stavby. Přepokládané realizační náklady bývají pro zadavatele uchopitelnější – lze je dopočítat podle předpokládaných parametrů záměru, zejména podle typu stavby, druhu konstrukce a velikosti obestavěného prostoru (viz <https://www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky/pozemni-a-krajinarske-stavby-v31>). V návaznosti na předpokládané realizační náklady lze hodnotu zakázky na služby, jejímž předmětem jsou související projektové práce, stanovit s využitím programu Kalkulačky předpokládané časové náročnosti projektových prací dostupné na webových stránkách ČKA (viz https://www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky), pomocí něhož se stanoví obvyklá hodinová dotace pro jednotlivé výkonové fáze v závislosti na celkové hodnotě realizace. Pro výpočet předpokládané hodnoty zadavatel vynásobí počet hodin zvolenou přiměřenou hodinovou sazbou. Ke stanovení adekvátní hodinové sazby je třeba vycházet z průměrné hrubé mzdy v daném místě spolu s fondem pracovní doby pro daný rok, dále z nákladů na odvody z mezd a dalších režijních nákladů kanceláře spolu s přiměřenou mírou zisku (systém vypočtu je rovněž součástí programu Kalkulačky, viz https://www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky/pozemni-a-krajinarske-stavby-v31).

PODKLADY

Účelem podkladů poskytovaných v rámci zadávací dokumentace je zprostředkovat účastníkům zadávacího řízení dostatek informací pro to, aby kvalifikovaně odhadli rozsah prací, které budou součástí plnění, a sestavili nabídky. Poklady tak musí zprostředkovat co nejpřesnější představu o záměru zadavatele. K tomu slouží především tzv. stavební program, v němž jsou popsány základní parametry zamýšlené stavby, její funkce, velikosti, umístění, funkčních vazeb atd. Podkladem pro zpracování veřejné zakázky na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, jsou jakékoli již vyhotovené dokumenty, které může projektant využít jak při přípravě nabídky, tak při zpracování samotné zakázky. Může se jednat o již zmíněnou studii proveditelnosti, případně technický popis stávajícího stavu.

Je-li podkladem architektonická studie nebo již zpracovaná fáze projektové dokumentace, je povinností zadavatele zajistit vypořádání autorských práv (tj. uzavřít licenční smlouvy s autory těchto podkladů). O existenci tohoto vypořádání by měl zadavatel v zadávací dokumentaci účastníky informovat. Již samotné užití dokumentace zadavatelem pro účely zadávacího řízení je formou užití autorského díla. Nelze přenášet odpovědnost za vypořádání autorských práv na jednotlivé účastníky zadávacího řízení – tento postup zadavatele by bylo nutné vnímat jako diskriminační a porušující základní principy Zákona.

V případě veřejné zakázky na služby, jejímž předmětem jsou projekční a související práce, by měl zadavatel účastníkům vždy poskytnout zejména následující informace:

rámec předmětu řešení – zejména:

a.1) informace o širším území a širších vztazích,

a.2) vazby na jiné projekty a dotace,

a.3) informace o potenciálních uživatelích;

limity předmětu řešení – zejména:

b.1) omezení daná ochranou památek, ochranou přírody, ochranou před rizikovými jevy (např. povodně), existencí sítí a zařízení technické a dopravní infrastruktury apod.,

b.2) limity dané urbanistickým prostředím, ochranou urbanistických, architektonických či krajinných hodnot,

b.3) limity vyplývající z vydaných rozhodnutí dle stavebního zákona či ze záměrů vymezených v územním nebo regulačním plánu;

požadavky na řešení – zejména:

c.1) požadavky na stavební a technické řešení – výška a hmota stavby, rozloha území, vnitřní řešení, specifická zařízení apod.,

c.2) požadavky na provozní vazby,

c.3) požadavky na architektonické ztvárnění,

c.4) požadavky na dopravní obsluhu a obsluhu TI,

c.5) požadavky na bezbariérovost stavby,

c.6) požadavky na nakládání s vodami,

c.7) požadavky na energetické úspory;

další informace a podmínky, které zadavatel považuje za důležité sdělit.

DOBA PLNĚNÍ

Stanovení doby plnění závisí na předmětu veřejné zakázky. V zadávací dokumentaci není nutné (ani vhodné) přesně stanovit dobu provedení jednotlivých fází předmětu smlouvy; to může být předmětem jednání ve fázi uzavírání smlouvy. Termín ukončení plnění je proto vhodné uvést jako předpokládaný.

SMLOUVA

Přestože to Zákon neukládá, je při zadávání veřejných zakázek běžnou praxí přikládat k zadávací dokumentaci smluvní vzor následně uzavírané smlouvy s vybraným dodavatelem. Jedná se zejména o smlouvu o dílo s některými prvky smlouvy mandátní (pro případ, kdy bude dodavatel zadavatele zastupovat při obstarání potřebných veřejnoprávních stanovisek) a licenční (je-ji obsahem smlouvy úprava autorských práv ke zpracované dokumentaci). Zadavatelé často označují určité části smluvního vzoru jako závazné a neměnné. Tuto praxi nedoporučujeme. Zadavatel nemá vždy dostatek zkušeností, aby předvídal všechny možné smluvní modality, které však následně po jednání s dodavatelem nelze ve smlouvě upravit, byly-li stanoveny jako závazné. Takto bývají často z důvodu nezkušenosti označeny povinnosti, k nimž se dodavatel nemůže zodpovědně zavázat (například termíny dodání stanovené konkrétními daty bez ohledu na možné průtahy vznikající bez zavinění smluvních stran). Často se objevují neúměrně vysoké smluvní pokuty.

Vyzýváme rovněž, aby zadavatelé nepožadovali uzavření smlouvy s licenčním ujednáním převádějícím veškerá majetková autorská práva k užití dokumentace. Je zřejmé, že toto vede k bezúplatnému poskytování licenčních oprávnění, což je na hranici mravnosti. Zadavatel by měl usilovat o to, aby všechny fáze veřejné zakázky provedl jediný projektant. Přebírání zakázky na projekční práce mezi různými projektanty – autory je z hlediska výsledku vždy problematické a negativně se to podepisuje na architektonické úrovni výsledné realizace. Lze rozumět obavám zadavatelů, že v případě přerušení spolupráce skončí s nedokončeným dílem, které nebudou moci dále využít. Je-li dodavatelem autorizovaný architekt ČKA, nemělo by k takovým situacím docházet, vzhledem k tomu, že Profesní a etický řád ČKA zakazuje v § 26 zneužití autorských práv, z čehož lze dovodit (samozřejmě s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem) povinnost architekta v případě nemožnosti další spolupráce jednat o uzavření licenční smlouvy. Jako pojistka může sloužit dále například smluvní ujednání, které v případě přerušení spolupráce k jednání o smluvním udělení oprávnění k dalšímu nakládání s autorským dílem obě strany zaváže za předem stanovených podmínek. Za obvyklou výši licenční odměny lze přitom považovat 5–15 % z výše odměny ze smlouvy o dílo za dosud neprovedené části dokumentace.

Obecně lze varovat, že pokud zadávací dokumentace obsahuje návrh smlouvy s nevyrovnaně stanovenými podmínkami, které na dodavatele kladou příliš vysoké riziko, doplatí na to zejména zadavatel, jelikož to sníží míru účasti zodpovědných, potenciálně kvalitních účastníků v takovém řízení.

POJIŠTĚNÍ

Zadavatel může v rámci splnění veřejné zakázky požadovat, aby byl její dodavatel pojištěn. Přiměřená výše pojištění se odvíjí od hodnoty plnění, resp. investičních nákladů stavby, stejně jako od druhu provozu a výše škod, které mohou být v důsledku chyby v dokumentaci způsobeny, a činí přibližně 5 % investičních nákladů.

3. Účastníci zadávacího řízení

3.1

PŘEDPOKLADY ÚČASTI

Předpokladem účasti v zadávacím řízení je splnění kvalifikace. Kvalifikaci splní účastník, který prokáže splnění stanovené:

a) základní způsobilosti;

b) profesní způsobilosti;

c) technické kvalifikace.

3.2

ZÁKLADNÍ ZPŮSOBILOST

V rámci základní způsobilosti musí účastník prokázat, že

a) nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k Zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele;

b) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;

c) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;

d) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;

e) není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Výše uvedené požadavky účastník prokáže čestným prohlášením nebo předložením jednotného evropského osvědčení dle § 87 Zákona. Před uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem bude zadavatel požadovat předložení originálů nebo ověřených kopií v následujícím rozsahu:

– výpis z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) Zákona;

– potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) Zákona;

– potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) Zákona;

– výpis z obchodního rejstříku, je-li v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e).

/

Výše uvedené požadavky účastník prokáže předložením následujících dokumentů:

– výpis z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) Zákona;

– potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) Zákona;

– potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) Zákona;

– výpis z obchodního rejstříku, je-li v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e).

3.3

PROFESNÍ ZPŮSOBILOST

V rámci profesní kvalifikace musí účastník prokázat, že je:

a) zapsán v obchodním rejstříku či jiné obdobné evidenci;

b) oprávněn k podnikání v předmětu veřejné zakázky;

c) členem profesní samosprávné komory nebo jiné profesní organizace, je-li takové členství pro plnění veřejné zakázky na služby jinými právními předpisy vyžadováno, nebo

d) odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, je-li pro plnění veřejné zakázky odborná způsobilost jinými právními předpisy vyžadována.

Výše uvedené požadavky účastník prokáže čestným prohlášením nebo předložením jednotného evropského osvědčení dle § 87 Zákona. Před uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem bude zadavatel požadovat předložení originálů nebo ověřených kopií v následujícím rozsahu:

– výpis z obchodního rejstříku nebo jiné evidence, pokud je v ní veden;

– výpis z živnostenského rejstříku;

– potvrzení o autorizaci vydané příslušnou Komorou.

/

Výše uvedené požadavky účastník prokáže předložením následujících dokumentů:

– výpis z obchodního rejstříku nebo jiné evidence, pokud je v ní veden;

– výpis z živnostenského rejstříku;

– potvrzení o autorizaci vydané příslušnou Komorou.

Požadavek dle 3.3 písm.c) a d) lze prokázat odkazem na informace uvedené v seznamu autorizovaných osob vedeném Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů nebo techniků činných ve výstavbě.

3.4

TECHNICKÁ KVALIFIKACE

V rámci technické kvalifikace musí dodavatel prokázat, že

a) za posledních 10 let provedl alespoň X zakázky/zakázek na služby s předmětem souvisejícím s předmětem zakázky;

b) řešitelský tým bude zahrnovat alespoň X osob, z nichž jedna bude mít postavení hlavního projektanta, který bude profesně odpovědný za vedení zakázky;

c) řešitelský tým musí zahrnovat osoby s následujícími specializacemi:

– architekt s autorizací v oboru architektura nebo se všeobecnou působností,

– architekt s autorizací v oboru krajinářská architektura,

– autorizovaný inženýr s autorizací v oboru statika a dynamika staveb,

– autorizovaný technik s autorizací v oboru technika prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika,

– autorizovaný technik s autorizací v oboru technika prostředí staveb, specializace zdravotní technika,

– autorizovaný technik s autorizací v oboru technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení a

– autorizovaný technik s autorizací v oboru technika prostředí staveb, specializace požární bezpečnost staveb,

– …;

jedna osoba může splňovat současně více specializací.

Osoba na pozici hlavního projektanta musí mít praxi v délce X let. Ostatní členové řešitelského týmu musí mít praxi v délce alespoň X roky/let.

Výše uvedené požadavky dodavatel prokáže:

– seznamem provedených zakázek na služby s předmětem souvisejícím s předmětem zakázky za posledních 10 let v případě písm. a);

– seznamem členů řešitelského týmu spolu s určením hlavního projektanta, včetně čestného prohlášení každého z členů, že se budou podílet na řešení zakázky včetně:

- kopie osvědčení o autorizaci všech členů týmu,

- profesního životopisu všech členů týmu; životopis musí být datován a podepsán; členění životopisu bude následující:

a) jméno a příjmení,

b) označení pozice v řešitelském týmu,

c) nejvyšší dosažené vzdělání,

d) přehled profesní praxe v relevantním oboru,

e) relevantní zakázky, na jejichž řešení se podílel,

f) čestné prohlášení dotčené osoby, z něhož bude vyplývat, že všechny uvedené údaje jsou pravdivé.

3.5

ZAKÁZKA PROVÁDĚNÁ VÍCE DODAVATELI

V případě, že bude veřejná zakázka plněna společně několika dodavateli, jsou povinni předložit zadavateli současně s doklady prokazujícími splnění kvalifikačních předpokladů smlouvu, ve které bude obsažen závazek, že všichni tito dodavatelé jsou vůči zadavateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti se zakázkou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění zakázky i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících ze zakázky. Požadavek na závazek podle věty první, aby dodavatelé byli zavázáni společně a nerozdílně, platí, pokud zvláštní právní předpis nebo zadavatel nestanoví jinak.

**komentář:**

Kvalifikací se rozumí způsobilost a schopnost dodavatele splnit veřejnou zakázku. Přestože zadavatel veřejné zakázky malého rozsahu není povinen požadovat prokázání splnění kvalifikace účastníky řízení, doporučujeme v tomto případě zákonnou úpravu převzít; i veřejnou zakázku malého rozsahu musí provádět dodavatel pro to kvalifikovaný a zákonný formát požadavků na kvalifikaci je pro zadavatele i dodavatele dobře známý.

Stejně jako předchozí právní úprava rozlišuje Zákon kvalifikaci základní (základní způsobilost), profesní (profesní způsobilost), technickou a ekonomickou. V případě veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, ať již nadlimitních nebo podlimitních, musí zadavatel požadovat prokázání základní a zčásti rovněž profesní způsobilosti a může požadovat prokázání technické kvalifikace. Stanovení požadavku na ekonomickou kvalifikaci je zákonem vyloučeno.

Požadavky na prokázání základní způsobilosti nevykazují v případě veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, specifika oproti jiným typům veřejných zakázek.

V případě požadavků na profesní způsobilost platí, že se jejich splnění prokazuje předložením výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence. Tuto část profesní kvalifikace (3.3. písm. a)) zadavatel požadovat dle Zákona musí. Fakultativně může dále požadovat, aby účastník předložil doklad o členství v profesní komoře (ČKA nebo ČKAIT), což je částečně opakováním možnosti požadovat doklad o tom, že je odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, je-li pro plnění veřejné zakázky odborná způsobilost jinými právními předpisy vyžadována. Požadavek na obor autorizace musí odpovídat požadavku na konkrétní autorizaci stanovenou právním předpisem, která je předpokladem splnění předmětu veřejné zakázky. V případě veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, se bude jednat o požadavky stanovené zákonem č. 360/1992 Sb., který upravuje obory autorizací (§§ 3 a násl.) a rozsah působnosti autorizovaných osob (§§ 17 a 18). Veřejní zadavatelé při stanovení požadavku na profesní způsobilost nesmí jednat diskriminačně a musí si být vědomi systému jednotlivých autorizací a oblastí činnosti, které tyto autorizace pokrývají. Např. k projektování pozemních staveb je oprávněn architekt s autorizací všeobecnou či autorizací v oboru architektura a inženýr autorizovaný v oboru pozemní stavby. V případě územně plánovací dokumentace je to pak nejen architekt autorizovaný v oboru územní plánování, nýbrž rovněž architekt s autorizací všeobecnou a autorizací pro obor architektura. Zpracovat projektovou dokumentaci zahradních a krajinářských úprav pak může nejenom architekt s autorizací pro obor krajinářská architektura, ale i architekt s všeobecnou autorizací. V případě, že má zadavatel požadavek na vyšší míru specializace a je-li v relevantním vztahu k předmětu zakázky, může jej uvést jako součást požadavků na technickou kvalifikaci.

Při stanovení požadavků technické kvalifikace je možné požadovat doložení stanoveného počtu provedených zakázek určitého druhu souvisejících typem a objemem se zadávanou veřejnou zakázkou. V případě služeb spočívajících v provádění projektových prací by měla být doba provedení těchto zakázek vždy delší než zákonem stanovené 3 roky, doporučuje se doba 10 let. Tato doba aktuálně odpovídá době účinnosti nové právní úpravy v oblasti stavebního práva (tj. 1. 1. 2007); postupně bude možné ji adekvátně prodlužovat. Kratší doba by nedůvodně omezovala hospodářskou soutěž tím, že by vyloučila účast menších dodavatelů, a to zejména u specifických akcí (např. velké veřejné budovy, historické zahrady a inženýrské stavby), u nichž je celkový počet realizací nízký. Hledisko omezování hospodářské soutěže a možné diskriminace je třeba brát v úvahu také při stanovení požadovaného typu a počtu zakázek. Jedná-li se o stavbu specifickou (filharmonie, divadlo, letiště…), nedoporučuje se stanovit požadavek na provedení obdobné zakázky v minulosti, jelikož by bylo omezení počtu dodavatelů nepřiměřené – zadavatel by měl vždy ověřit reálný počet realizací daného typu vzniklých v příslušné době. Pro zajištění zkušeností a kvality lze stanovit požadavek obecnější (např. budovy veřejné infrastruktury ve  čtvrtinové cenové relaci, případně bez omezení výše investice). V rámci technické kvalifikace lze rovněž vznést požadavky na složení řešitelského týmu (např. u zakázky na projekt náměstí s parkem lze požadovat účast architekta autorizovaného v oboru krajinářská architektura a inženýra autorizovaného v oboru dopravní stavby se stanovenými minimálními zkušenostmi a referencemi).

Nový zákon přinesl v prokazování kvalifikace možnost značného zjednodušení. Dodavatel může jak v podlimitním, tak v nadlimitním režimu nahradit doklady k prokázání kvalifikace při podávání nabídky čestným prohlášením, případně tzv. jednotným evropským osvědčením, což je písemné čestné prohlášení účastníka zadávacího řízení o prokázání jeho kvalifikace (i prostřednictvím jiné osoby) nahrazující doklady vydané orgány veřejné správy nebo třetími stranami, podané na formuláři zpřístupněném v informačním systému e-Certis. (§ 87 Zákona). Zadavatel má povinnost si před uzavřením smlouvy od vybraného dodavatele vyžádat originály dokladů nebo jejich ověřené kopie.

Pořadí úkonů v zadávacím řízení není Zákonem předepsané, záleží tedy na zadavateli, v jakém pořadí bude nabídky hodnotit, i jaký zvolí konkrétní postup. V případě, kdy jsou hodnocena portfolia referenčních prací členů týmu, lze doporučit nejprve posoudit, zda účastník splňuje požadavky na kvalifikaci, a teprve následně hodnotit portfolia těch účastníků, kteří požadavky naplňují.

Obecně doporučujeme, aby byly předpoklady účasti stanoveny co nejméně restriktivně a co největšímu počtu účastníků bylo umožněno předložení nabídek. Je to zejména kvalita provedených zakázek (nikoliv jejich počet), která by měla být pro zadavatele určující. Tu může hodnotit až ve fázi hodnocení portfolií. Je ke škodě zadavatele, když striktně nastavené požadavky technické kvalifikace omezí vstup perspektivních mladých architektonických týmů.

4. Prohlídka místa plnění a vysvětlení zadávací dokumentace

4.1.

PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Prohlídka místa plnění proběhne dne …… s výkladem zadavatele / bez výkladu zadavatele. Sraz účastníků prohlídky je v …… hodin na …místo srazu….

Zadavatel nebude z důvodu zachování rovných podmínek pro všechny účastníky podávat vysvětlení k místu plnění nad rámec výkladu.  
/  
Na prohlídce místa plnění lze požadovat vysvětlení k místu plnění, zadavatel podá vysvětlení na místě a zajistí, aby úplný přepis žádosti a vysvětlení byl zveřejněn spolu s dalšími vysvětleními zadávací dokumentace dle odst. 4.2.

4.2.

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zájemci o účast mohou Zadavateli písemně doručit žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, a to nejpozději do 7 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Zadavatel je povinen poskytnout vysvětlení do 3 pracovních dnů od doručení žádosti.

Zadavatel je oprávněn vysvětlit zadávací dokumentaci (i bez žádosti o vysvětlení), pokud toto vysvětlení zveřejní na svém profilu do 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Písemné žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace je třeba adresovat panu XXXXX na e-mail: XXXXX, formou poštovní přepravy na adresu XXXXX nebo osobním předáním na podatelnu zadavatele.

**komentář:**

PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Zadavatel uvede, zda uspořádá prohlídku místa budoucího projekčního záměru, nebo nikoliv. Prohlídka místa je potřebná zejména u veřejných zakázek na zpracování dokumentace rekonstrukcí či na řešení interiérů budov, které nejsou volně přístupné. Prohlídku je vhodné uspořádat též v případě, že zadavatel považuje za vhodné podat výklad k místu. Prohlídka může být spojena s vysvětlením soutěžních podmínek pouze v případě, že zadavatel zajistí zveřejnění znění všech žádostí a vysvětlení spolu s dalšími vysvětleními, jak je uvedeno v další části. Podstatné je zajištění rovných, transparentních a nediskriminačních podmínek pro všechny účastníky.

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Osobám se zájmem o účast v zadávacím řízení by mělo být umožněno požádat o vysvětlení zadávací dokumentace. Je vhodné v zadávacích podmínkách určit rovněž konkrétní osobu, jíž mají být dotazy podkládány.

5. Obsah a forma nabídky

5.1

OBSAH NABÍDKY

Zadavatel požaduje, aby nabídka obsahovala zřetelně oddělené následující části:

a) Identifikační údaje

b) Nabídková cena

c) Dokumenty prokazující splnění kvalifikace

d) Ostatní listiny přikládané k nabídce dle volby dodavatele a požadavků vyplývajících z této dokumentace

a) Identifikační údaje

Identifikačními údaji účastníka se rozumí

- v případě právnické osoby: obchodní firma či název,

sídlo,

právní forma a

identifikační číslo (bylo-li přiděleno);

- v případě fyzické osoby: obchodní firma či jméno a příjmení,

místo podnikání, popřípadě místo trvalého pobytu a

identifikační číslo (bylo-li přiděleno).

b) Nabídková cena

Nabídková cena musí být v nabídce popsána následujícím způsobem:

(a) Nabídková cena v Kč bez DPH rozepsaná podle jednotlivých fází předmětu dle bodu 2.2.

(b) Nabídková cena v Kč včetně DPH rozepsaná podle jednotlivých fází předmětu dle bodu 2.2.

Při stanovení výše nabídkové ceny za jednotlivé fáze je dodavatel vázán následujícím členěním celkového honoráře dle jednotlivých fází s přípustnou odchylkou +/- 5 %; vyšší odchylku musí účastník v nabídce zdůvodnit.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1FS | Příprava zakázky | 1% |
| 2FS | Návrh stavby / studie stavby | 13% |
| 3FS | Projekt pro umístění stavby (územní řízení) | 15 % |
| 4FS | Projekt pro povolení stavby (stavební povolení) | 22 % |
| 5FS | Projekt pro provádění stavby | 32 % |
| 6FS | Soupis prací a dodávek | 5 % |
| 7FS | Autorský dozor | 12 % |

c) Dokumenty prokazující splnění kvalifikace dle čl. 3 těchto zadávacích podmínek

d) Ostatní listiny přikládané k nabídce

Portfolia referenčních prací následujících členů řešitelského týmu:

– hlavního projektanta;

– …;

– ….

Závazné požadavky na obsah portfolia referenčních prací

Portfolia budou obsahovat ukázky referenčních prací v počtu 3–5, které mají věcnou souvislost s předmětem veřejné zakázky.

Zobrazení každé referenční práce bude složeno z textové a grafické části; textová část bude obsahovat stručný popis zakázky, grafická část bude obsahovat situaci, schéma, 3D zobrazení nebo zákres do fotografie, případně další doplňkové výkresy. Součástí portfolia budou kontaktní údaje na investora u všech referenčních zakázek.

Doporučující požadavky na formální podobu portfolia referenčních prací

Portfolia budou vyhotovena ve formátu A3 naležato, přičemž jedna referenční práce bude zobrazena max na. 2 stranách. Portfolia budou odevzdána v digitální formě ve formátu \*pdf, a to na CD nebo DVD.

5.2

OBÁLKA

Nabídky se podávají písemně a v uzavřené obálce, opatřené na uzavřeních označením obchodní firmy / názvu a razítkem či podpisem. Obálka musí být označena nápisem „Neotevírat” a názvem veřejné zakázky „XXX“. Na obálce musí být uvedena adresa účastníka, na niž bude vrácena neotevřená obálka v případě pozdního doručení nabídky.

5.3

NÁSLEDKY NESPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

Bude-li některá část nabídky nebo požadovaný údaj v nabídce chybět, může se zadavatel rozhodnout, že umožní účastníkovi jeho dodatečné doplnění, nebo může rozhodnout, že bude účastník z řízení vyloučen.

**komentář:**

Pro fázi hodnocení nabídek je vhodné v zadávací dokumentaci shrnout požadavky na obsahovou stránku nabídek a uvést doporučení na jejich formální podobu. V tomto bodě by měl zadavatel uvést skutečně vše, co od účastníků řízení požaduje. (V praxi občas dochází k tomu, že se další požadavky objevují na jiných místech zadávací dokumentace, což je pro účastníky řízení matoucí.)

NABÍDKOVÁ CENA

Zadává-li zadavatel veřejnou zakázku na všechny fáze dokumentace jako celek, je vhodné v zadávací dokumentaci předem stanovit procentuální rozložení honoráře po jednotlivých projektových fázích, které lze čerpat, např. z již zmíněné Kalkulačky předpokládané časové náročnosti projektových prací. Uvedené procentuální rozložení odpovídá obvyklé míře pracnosti jednotlivých projektových fází. Odchýlí-li se účastník výrazněji od stanoveného rozložení, měl by to vždy vysvětlit (např. tím, že má již k dispozici podklady nutné pro některé části, případně využije služeb levnějšího subdodavatele); v opačném případě je to varovným signálem pro zadavatele, že nabídková cena nebyla sestavena s patřičnou péčí. V případě, že se zakázka nezadává od počátku, je třeba uvedená procenta adekvátně přepočítat (lze užít interaktivní tabulku Základní fáze služby při projektové činnosti pozemní/krajinářské stavby na webu Kalkulačky https://www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky/pozemni-a-krajinarske-stavby-v31).

Pokud není zadavatelem stanoveno jinak, pro hodnocení je rozhodující cena bez daně z přidané hodnoty, je-li zadavatel plátcem DPH, a cena s daní z přidané hodnoty, není-li plátcem DPH.

OSTATNÍ LISTINY PŘIKLÁDANÉ K NABÍDCE

Hodnotí-li zadavatel odbornost členů řešitelského týmu prostřednictvím ukázek jejich prací, měl by uvést požadavky na podobu předkládaných portfolií. Portfolia by měla mít kromě sjednocené obsahové stránky rovněž obdobnou formu zpracování tak, aby byla pro hodnotící komisi vzájemně porovnatelná a odlišná forma jednotlivé účastníky nezvýhodňovala.

NÁSLEDKY NESPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

Bude-li některá závazně požadovaná část nabídky nebo údaj v nabídce chybět, může zadavatel vyzvat k jeho dodatečnému doplnění nebo může rozhodnout o vyloučení účastníka. Zadavatel přitom musí mít vždy na paměti povinnost jednat v souladu se zásadou rovného přístupu a zákazu diskriminace. Umožní-li tedy doplnění určité části nebo údaje jednomu účastníkovi, měl by stejně přistupovat i k účastníkům ostatním.

K ELEKTRONIZACI KOMUNIKACE MEZI ZADAVATELEM A DODAVATELI

Zákon přináší od 18. 10. 2018 všem zadavatelům povinnost komunikovat s dodavateli výhradně elektronicky a přijímat nabídky přes elektronický nástroj. Přestože tento způsob komunikace se do budoucna jeví jako vhodný rovněž u zakázek malého rozsahu, doporučujeme zadavatelům s plnou elektronizací komunikace vyčkat, až budou v oblasti elektronické komunikace zkušenější jak oni tak dodavatelé.

6. Mimořádně nízká nabídková cena

6.1

VÝŠE MIMOŘÁDNĚ NÍZKÉ NABÍDKOVÉ CENY

Nabídková cena nižší než XXX,- Kč bez DPH bude zadavatelem považována za mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

/

Výše mimořádně nízké nabídkové ceny bude zadavatelem stanovena pomocí programu Kalkulačka pro pozemní a krajinářské stavby, na základě předpokládané celkové časové náročnosti za provedení prací, které jsou předmětem této veřejné zakázky, stanovené jako XXX hodin a hodinové sazby stanovené jako XXX,- Kč/hod.

Nabídková cena ve výši 60 % takto zjištěné částky a nižší bude zadavatelem považována za mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

6.2

NABÍDKA S MIMOŘÁDNĚ NÍZKOU NABÍDKOVOU CENOU

Pokud bude nabídka obsahovat mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu zakázky, vyžádá si zadavatel od účastníka písemné zdůvodnění těch částí nabídky, které jsou pro výši nabídkové ceny podstatné. V žádosti o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny bude zadavatel současně požadovat, aby účastník potvrdil, že při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a že neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.

Účastník musí zdůvodnění doručit zadavateli ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne obdržení žádosti zadavatele. Zadavatel posoudí objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Pokud účastník mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve stanovené lhůtě písemně nezdůvodní, nebo zadavatel jeho zdůvodnění posoudí jako neopodstatněné, pak bude ze zadávacího řízení vyloučen.

**komentář:**

V oblasti veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, je problematika velmi nízkých cen obzvláště palčivá. Její negativní projevy jsou přitom dlouhodobé a v prostředí obtížně napravitelné. Projekt stavby rozhoduje o efektivitě vynaložení min. 10× vyšší částky, než je jeho cena na náklady její realizace a o dalším objemu financí na její následný provoz. Kvalitní provedení projektu je pro zadavatele nezbytným základem. Institut mimořádně nízké nabídkové ceny je jedním z nástrojů, které může zadavatel užít k eliminaci nepřiměřeně levně, nekvalitně zpracovaných projektových dokumentací, a měl by být zadavateli efektivně využíván.

Při práci s institutem mimořádně nízké ceny lze rovněž v případě veřejných zakázek malého rozsahu využít analogicky Zákon. Mimořádně nízkou nabídkovou cenou rozumí Zákon nabídkovou cenu nebo náklady uvedené účastníkem zadávacího řízení, které se jeví jako mimořádně nízké ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Zákon ukládá zadavateli povinnost posoudit mimořádně nízkou nabídkovou cenu a vyžádat si od účastníka zadávacího řízení vysvětlení vždy, jeví-li se cena ve vztahu k předmětu zakázky jako mimořádně nízká. Zadavatel tak požaduje, aby mu účastník ve stanovené lhůtě poskytl vysvětlení způsobu stanovení výše jím předkládané nabídkové ceny. Nebude-li zadavatel považovat zdůvodnění výše nabídkové ceny za řádné a dostačující, může následně účastníka zadávacího řízení vyloučit.

Zadavatel může v zadávací dokumentaci určit buď přímo výši ceny, kterou bude považovat za mimořádně nízkou, nebo způsob určení této ceny. Doporučujeme tohoto oprávnění využít. Lze očekávat, že to bude působit preventivně a účastníky řízení to od podání cenové nabídky v uvedené (nebo nižší) výši odradí.

Při stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny doporučujeme vycházet z předpokládané hodnoty stanovené na základě investičních nákladů a adekvátní hodinové sazby (viz výše) zjištěné s pomocí programu Kalkulačky projektových prací (https://www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky/pozemni-a-krajinarske-stavby-v31). Cenu nižší než 60 % z této částky doporučujeme považovat za cenu mimořádně nízkou, vyžadující vysvětlení její konstrukce.

Účastníci předkládající nabídky s cenou nižší než takto zadavatelem určenou mohou být následně požádáni o písemné objasnění způsobu jejího stanovení. Jako přijatelné zdůvodnění může být zadavatelem akceptována např. skutečnost, že účastník disponuje částí plnění (průzkumy, rozbory) či přichází s inovativním řešením, které adekvátně sníží pracnost zakázky. Pouhé tvrzení o nižší hodinové náročnosti na zpracování veřejné zakázky by nemělo být zadavatelem přijato bez dalšího zdůvodnění. Přijata by neměla být ani hodinová odměna, jejíž výše vede dodavatele do ztráty, neboť to představuje riziko dodržení záruk.

Skutečnost, že účastník doplní hodinovou sazbu kanceláře, která v kontrolním výpočtu Kalkulačky předpokládané časové náročnosti projektových prací ukáže na měsíční mzdu hluboko pod průměrnou mzdou pracovníka resortu projektových činností, je signálem pro výzvu k podrobnému vysvětlení. Nepůsobí důvěryhodně, když kancelář nedisponuje informací o obvyklých režijních nákladech. Velmi nízké hodinové sazby účastníka, které při kontrolním výpočtu kalkulačkou vypočítají nereálnou měsíční mzdu pracovníka týmu, lze považovat za velmi rizikový signál, který není zárukou bezpečného partnera. Naopak to signalizuje, že subjekt bude se zakázkou ve ztrátě. Zadavatel by měl v takovém případě vždy požádat účastníka o podrobné vysvětlení výpočtu hodinové sazby včetně doplnění předepsaných režijních položek. Neshledá-li zadavatel vysvětlení jako dostatečné, může po dodavateli požadovat další zpřesnění, případně může využít svého práva dotčeného dodavatele ze zadávacího řízení vyloučit. Mzda ve výši nedosahující zákonem stanoveného minima je pak vždy důvodem k vyloučení.

7. Podání nabídky

7.1

FORMA NABÍDKY

Účastníci mohou podat nabídku v listinné podobě v řádně uzavřené obálce označené názvem veřejné zakázky „Nabídka – neotevírat“, na které bude uvedena adresa.

7.2

ZPŮSOB DORUČENÍ NABÍDKY

Nabídku podávanou v listinné podobě je účastník povinen dodat na adresu:

Ulice: XXX

Město, PSČ: XXX

Podatelna / kancelář č. XX

a to buď osobně v pracovních dnech na pracoviště podatelny v otevírací době podatelny od XX do XX, nebo poštou jako doporučenou zásilku.

7.3

LHŮTA PRO DORUČENÍ

Lhůta pro podání nabídek končí dne XX. XX. XXXX v XX:XX hodin.

Nabídky musí být doručeny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. V případě zaslání poštou je pro účast v zadávacím řízení rozhodující okamžik doručení nabídky zadavateli, nikoli datum předání k doručení.

**komentář:**

LHŮTA PRO DORUČENÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek by měla být stanovena alespoň jako třicetidenní, a to i v případě zakázky malého rozsahu. Má-li dodavatel zodpovědně sestavit nabídku, musí se se situací podrobně seznámit a předběžně si v rámci své úvahy variantně řešení navrhnout, poptat případné další členy týmu a subdodavatele. Požaduje-li zadavatel navíc předložení portfolia, jeho zpracování včetně zajištění dobrozdání od předchozích klientů, je kratší lhůta nedostačující.

Pokud je nabídka dodavatele podána po lhůtě pro podání nabídek, nevzniká dodavateli účast v zadávacím řízení a na nabídku se hledí jako na nepodanou.

8. Hodnocení nabídek

8.1

HODNOTÍCÍ KOMISE

Pro vyhodnocení kritérií „odborná úroveň portfolia referenčních prací klíčových členů řešitelského členů týmu“ a „odborná úroveň klíčových členů řešitelského týmu prokazovaná při osobním pohovoru“ byla zadavatelem jmenována hodnotící komise s většinovým zastoupením odborníků ve složení:

….

….

….

8.2

HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Nabídky budou hodnoceny podle své ekonomické výhodnosti, a to podle následujících kritérií kvality:

– Nabídková cena 25 %

– Odborná úroveň portfolia referenčních prací klíčových členů řešitelského týmu 60 %

– Odborná úroveň klíčových členů řešitelského týmu prokazovaná při osobním pohovoru 15 %

8.3

ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK

Pro hodnocení nabídek použije zadavatel bodovací stupnici v rozsahu 0 – 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude v rámci každého kritéria přidělen počet bodů, který vyjadřuje jeho úspěšnost v rámci daného kritéria a tento počet bude následně vynásoben hodnotou v návaznosti na procentní váhu pro dané kritérium stanovenou.

8.4

NABÍDKOVÁ CENA

Nabídkovou cenou se rozumí celková cena za splnění předmětu veřejné zakázky. Pro hodnocení je závazná výše nabídkové ceny bez DPH, jelikož zadavatel je plátcem DPH /vč. DPH, jelikož zadavatel není plátcem DPH.

Nabídce s nejnižší nabídkovou cenou ze všech hodnocených nabídek bude přiřazeno 100 bodů, každé nabídce s vyšší nabídkovou cenou potom počet bodů, který odpovídá vzorci:

**výše nejnižší nabídkové ceny ze všech nabídek × 100**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**výše hodnocené nabídkové ceny**

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,25 (váha kritéria) a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

8.5

ODBORNÁ ÚROVEŇ PORTFOLIA REFERENČNÍCH PRACÍ KLÍČOVÝCH ČLENŮ ŘEŠITELSKÉHO TÝMU

Předložená portfolia referenčních prací klíčových členů řešitelského členů týmu uvedených ve čl. 5. 1. písm. d) budou hodnocena podle míry, do jaké dokládají odborné schopnosti těchto osob. Hodnotící komise bude portfolia hodnotit podle jediného kritéria architektonické a urbanistické kvality předložených referenčních prací v kombinaci s mírou relevance předložených prací.

Na základě uvedených kritérií přidělí každému portfoliu počet bodů 0–100 a bodové hodnocení adekvátně zdůvodní popisem silných a slabých stránek portfolia. Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,6 (váha kritéria).

8.6

ODBORNÁ ÚROVEŇ KLÍČOVÝCH ČLENŮ ŘEŠITELSKÉHO TÝMU PROKAZOVANÁ PŘI OSOBNÍM POHOVORU

Odborná komise provede pohovor s klíčovými členy řešitelského týmu uvedenými v čl. 5.1. písm. d), jehož cílem je ověření odborné erudice a orientace v problematice souvisící s předmětem zakázky. Pohovor bude bodově hodnocen z hlediska prokázání odborné erudice počtem bodů 0–100 a bodové hodnocení bude adekvátně zdůvodněno popisem silných a slabých stránek pohovoru.

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,15 (váha kritéria).

8.7

ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK

Zadavatel pořídí písemnou zprávu o hodnocení nabídek, ve které uvede

a) identifikaci zadávacího řízení;

b) fyzické osoby, které se na hodnocení podílely; za tyto osoby se považují zejména osoby, které provedly hodnocení nabídek včetně členů hodnotící komise nebo přizvaných odborníků, pokud byly jejich závěry zohledněny při hodnocení;

c) seznam hodnocených nabídek a

d) popis hodnocení, ze kterého budou zřejmé:

1. hodnocené údaje z nabídek odpovídající kritériím hodnocení,

2. popis hodnocení údajů z nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení,

3. popis srovnání hodnot získaných při hodnocení v jednotlivých kritériích hodnocení a

4. výsledek hodnocení nabídek.

**komentář:**

HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnocení nabídek je jednou z nejdůležitějších fází procesu zadávání veřejných zakázek, proto je třeba mu věnovat patřičnou pozornost, a to jak ve fázi hodnocení samého, tak při přípravě jeho postupu. Zadavatel v zadávacích podmínkách stanoví kritéria hodnocení, jejich váhu (nebo jiný matematický vztah mezi kritérii) a metodu vyhodnocení dle jednotlivých kritérií.

Zadávací řízení veřejných zakázek na zpracování projektové dokumentace jsou specifická obtížností určení vhodných hodnotících kritérií pro výběr dodavatele. Plnění, které bude předmětem poskytované služby, v době konání zadávacího řízení neexistuje, proto je možnost posuzovat jeho vlastnosti značně omezená. Srovnání nabídek bývá tak založeno na hodnocení vlastností plnění, k nimž se lze smluvně zavázat, tedy zejména výše honoráře a lhůty plnění. Výlučné užívání těchto kritérií je však problematické, protože nemají žádný vztah ke kvalitě služby; lze dokonce konstatovat, že ji efektivně snižují tím, že vedou uchazeče o veřejnou zakázku ke stlačení honoráře a doby plnění na nejnižší možnou úroveň, která následně nutí k „expresnímu“ provedení zakázky, což do značné míry vylučuje, aby dodavatel veřejnou zakázku provedl s vyšší než minimální péčí a se zohledněním individuálních potřeb klienta. Zadavatelé tato kritéria v minulosti vítali zejména pro snadnou porovnatelnost podaných nabídek. Zkušenosti se zadáváním veřejných zakázek na služby, jejichž předmětem jsou projekční a související práce, a s jejich následnou realizací (zejména nízká kvalita dokumentace, vysoká cena realizace s nutností víceprací) přesvědčily, že tlak na počitatelnost hodnotících kritérií v případě zakázek na tyto služby nemá požadovaný dopad na hospodárnost při nakládání s veřejnými prostředky.

Volba hodnotících kritérií: kritéria kvality

Kritéria kvality by měla být zvolena v souladu se základními zásadami Zákona, podle kterých má veřejný zadavatel povinnost postupovat, což jsou zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Opomenuta nemůže být ani zásada péče řádného hospodáře a proporcionality. Kritéria by měla cílit na získání nejvyšší možné kvality a odrážet ekonomickou výhodnost nabídky, tedy vztah hodnoty a ceny. Cenou však v tomto smyslu není pouze nabídková cena za provedení dokumentace, ale rovněž cena samotné stavby a jejího provozu (life cost – celoživotní náklady). Kritéria kvality musí být vymezena tak, aby podle nich nabídky mohly být vzájemně porovnatelné a naplnění kritérií ověřitelné. Jednotlivým hodnotícím kritériím zadavatel zpravidla přiřadí váhu, kterou vyjádří v procentech, nebo stanoví jiný matematický vztah mezi dílčími kritérii. Zákon stanoví, že jestliže zadavatel není objektivně schopen stanovit váhu nebo jiný matematický vztah mezi jednotlivými kritérii hodnocení, může je jmenovat v sestupném pořadí podle významu, který jim přisuzuje. To je případ hodnocení návrhů v architektonické soutěži stejně jako portfolií členů řešitelského týmu, kde je spravedlivé nastavení matematického vztahu předem obtížné, jelikož je často pro určení kvality třeba hodnotit synergii jednotlivých částí. Pro odstranění všech pochybností a dosažení maximální transparentnosti lze doporučit volbu jednotlivých kritérií zdůvodnit.

A. Nabídková cena

Nabídková cena je základním kritériem určujícím ekonomičnost nabídky, neměla by tedy být opomenuta. Ponechání nabídkové ceny mezi hodnotícími kritérii se jeví v rámci důrazu za ekonomický aspekt zadání jako vhodné. Nedoporučujeme stanovení vyšší váhy kritéria ceny než 25 %. Tato váha je dostačující pro zohlednění cenové výhodnosti nabídky, zároveň neumožní dumpingovým nabídkám rozhodnout zadávací řízení. Je třeba upozornit, že je-li zvolena váha kritéria nabídkové ceny vyšší než 40 %, neochrání to zadavatele před dumpingovými dodavateli s plněním nízké kvality.

B. Kvalita portfolia referenčních prací členů řešitelského týmu

Zadavatel je oprávněn hodnotit organizaci, kvalifikaci nebo zkušenosti osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky, v případě, že na úroveň plnění má odbornost těchto osob významný dopad. Výběr osob se bude samozřejmě u jednotlivých zakázek lišit; vždy doporučujeme hodnotit portfolio u vedoucího týmu, který bude hlavním projektantem zakázky. V závislosti na okolnostech, požaduje-li se dále účast architekta-urbanisty nebo architekta-krajináře, doporučujeme hodnotit portfolia rovněž u těchto osob. Naopak hodnocení portfolií technických profesí spíše nedoporučujeme, nejedná-li se o zakázku s neobvykle vysokou technickou náročností. V takovém případě je však třeba mít na paměti, že v komisi musí být zastoupeni minimálně srovnatelně erudovaní odborníci, kteří budou schopni technickou stránku portfolia posoudit a srozumitelně vyhodnotit.

Forma portfolia

Doporučujeme, aby zadavatel požadoval předložení portfolia ve sjednoceném formátu, s grafickou a textovou částí s popisem projekčních fází, objemem plnění a s uvedením investičních nákladů. Grafická část by měla obsahovat situace, 3D vizualizace, popřípadě fotografie, textová část by měla sloužit jako vysvětlení ke grafické části. Za účelem usnadnění práce hodnotící komise by měl být stanoven formát, v jakém bude portfolio předkládáno – vhodné je omezit rozsah prezentace jednoho projektu na 2–4 strany. Součástí portfolia by měly být rovněž kontakty na investory příslušných zakázek. Nedoporučujeme požadovat potvrzení o kvalitě práce od těchto zadavatelů (alespoň ne v případě všech prezentovaných zakázek). V mnoha případech jsou z důvodu personálních změn na relevantních postech obtížně zpětně dohledatelné.

Druh referenčních prací

V portfoliu by měl zadavatel požadovat prezentaci takových prací, které mají souvislost s daným typem zakázky. V případě neobvyklých nebo řídce frekventovaných typů staveb by měl zadavatel požadovat doložení zpracování dokumentace stavby tématem příbuzné. V případě, že se jedná o typ stavby s velmi nízkým počtem realizací (nižším než 5 za 10 let), např. koncertní halu nebo sportovní arénu, lze v rámci referencí požadovat pouze stavby příbuzné. Požadavek na zkušenost se stejným typem zakázky by znamenal diskriminaci, jelikož by upřednostnil malý počet předem známých účastníků a nevedl by k objektivním podkladům pro výběr.

Stáří referenčních prací

Reference v portfoliu lze omezit na zakázky provedené v předem stanoveném období. Je přitom třeba vzít v úvahu, že příliš krátké období (méně než 5 let) nedůvodně omezuje střední a malé ateliéry. Doporučujeme stáří referencí spíše neomezovat, neboť tak se zadavatel, resp. hodnotící komise bude mít možnost seznámit s větším spektrem prací účastníka řízení a udělat si na portfolio kvalifikovanější názor.

Počet referenčních prací

Z hlediska organizace práce komise a provádění hodnocení portfolií lze doporučit předem stanovit max. počet referenčních prací v portfoliu např. na 5.

Hodnotící komise

Přestože tak není zákonem výslovně předepsáno, Hodnocení portfolia by měla provádět odborná komise (s převažujícím počtem odborníků). Průběh hodnocení je třeba podrobně zaznamenávat do protokolu z důvodu jeho budoucí přezkoumatelnosti. Lze doporučit, aby zadavatel se složením odborné komise zájemce o veřejnou zakázku seznámil již v zadávacích podmínkách. Je nutné si uvědomit, že právě odborníci v komisi jsou pro budoucí účastníky důvodem se do výběrového řízení přihlásit, neboť jsou zárukou profesionálního hodnocení portfolií i prezentací.

Způsob hodnocení

Portfolia lze v závislosti na jejich předepsané podobě hodnotit různými způsoby. Je na zadavateli, zda nechá při hodnocení portfolií komisi relativní volnost (a hodnotí portfolia kritériem architektonické kvality a ekonomické přiměřenosti projektů), či zda stanoví formálnější podmínky hodnocení. Doporučujeme, aby byla portfolia komisí hodnocena jako celek. Nutností je dostatečně podrobné zdůvodnění splnění kritérií v protokolu.

Váha kritéria kvality portfolia by měla mít stanovena tak, aby nad ostatními kritérii dominovalo, podle struktury ostatních kritérií doporučujeme 60 %.

C. Osobní pohovor s klíčovými členy týmu

V rámci hodnocení kvalifikace osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky, lze s těmito osobami vést pohovor na odborná témata vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky. Stejně jako v případě hodnocení portfolií se musí této fáze účastnit hodnotící komise složená z odborníků. Rovněž v případě pohovoru je třeba klást důraz na vzájemnou porovnatelnost jeho výsledků; komise by měla mít připraveny stejné odborné dotazy, které budou položeny všem účastníkům řízení. Výsledky pohovoru musí být podrobně zaznamenány a vyhodnoceny v protokolu.

Vzhledem k tomu, že se jedná spíše o doplňkové kritérium ke kritériu kvality portfolia členů řešitelského týmu, doporučujeme váhu kritéria stanovit odpovídajícím způsobem jako 10–20 %.

ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK

V souladu se zásadou transparentnosti zadávacího řízení se doporučuje, aby zadavatel zpracoval zprávu o hodnocení nabídek, která bude odpovídat náležitostem tohoto dokumentu dle § 119 Zákona. Ze zprávy o hodnocení nabídek musí být zřejmé, která nabídka je lepší, která horší a proč, v čem spočívá jejich vyšší (nižší) kvalita – a to ve vztahu k hodnotícím kritériím, která zadavatel pro hodnocení stanovil. Toto je významné zejména v souvislosti s hodnocením portfolií členů týmu, pro které zpráva představuje jediný zdroj možného zpětného přezkumu.

OVĚŘENÍ ÚDAJŮ

Zadavatel si může veškeré údaje v průběhu hodnocení ověřovat a v případě, že se o jejich pravdivosti vyskytne pochybnost, požadovat po účastníkovi její objasnění.

9. další podmínky zadávacího řízení

9.1

OVĚŘENÍ INFORMACÍ

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce u třetích osob.

9.2

DŮVODY VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA

Zadavatel vyloučí účastníka zadávacího řízení pokud:

– nabídka účastníka zadávacího řízení obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla účastníkem zadávacího řízení zdůvodněna;

– účastník zadávacího řízení se dopustil v posledních 3 letech před zahájením zadávacího řízení nebo po zahájení zadávacího řízení závažného profesního pochybení, které zpochybňuje jeho důvěryhodnost, včetně pochybení, za která byl disciplinárně potrestán v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě;

– neobjasní-li ve stanovené lhůtě údaje uvedené v nabídce, o jejichž pravdivosti a úplnosti vznikne na straně zadavatele podložená pochybnost;

– neposkytne-li zadavateli řádné zdůvodnění překročení maximální odchylky nabídkové ceny za jednotlivé fáze dle bodu 5.1 písm. b).

9.3

Zadavatel neposkytne žádnému účastníkovi náhradu nákladů spojených se zpracováním nabídky.

**komentář:**

OVĚŘENÍ INFORMACÍ

Právo ověřit si informace uvedené v nabídce u třetích osob má význam zejména v souvislosti s posuzováním kvalifikace účastníků či hodnocením portfolia členů jeho týmu. V případě, že po ověření vznikne na straně zadavatele pochybnost o pravdivosti uvedených údajů, požádá účastníka řízení o objasnění. Není-li předmět sporu dostatečně objasněn, může zadavatel účastníka řízení vyloučit.

DŮVODY VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA

Co se týče možnosti vyloučit účastníka řízení, doporučujeme také zde postupovat v souladu se Zákonem. Nová zákonná úprava, liberálnější než úprava předchozí, vyloučení účastníka stanoví v mnoha případech jako možnost, nikoliv povinnost zadavatele. Doporučujeme vždy předem uvést, že k vyloučení dojde v případě předložení nabídky s mimořádně nízkou nabídkovou cenou, která nebyla účastníkem řádně zdůvodněna. Takto může zadavatel zabezpečit, aby v řízení neuspěl dodavatel díky velmi nízké nabídkové ceně, která následně znemožní řádné provedení zakázky. Dále doporučujeme z řízení vylučovat autorizované osoby, které se v posledních 3 letech dopustily závažného nebo opakovaného jednání v rozporu s Profesním a etickým řádem ČKA (disciplinárního provinění) s ohledem na snížený „etický kredit“, který taková osoba může mít. Vhodné je též výslovně uvést, že zadavatel vyloučí osoby, které v nabídce uvedou nepravdivé údaje, nebudou-li dodatečně objasněny. Je jasné, že schopnost zadavatele si pravdivost údajů s jednoznačností ověřit je omezená, nicméně vznikne-li pochybnost podložená např. informacemi poskytnutými investorem, je vhodné, aby zadavatel vynaložil úsilí k jejímu objasnění a v případě neúspěchu účastníka z řízení vyloučil. Vždy je nutné popsat důvody vyloučení řádně do protokolu, aby se nejednalo o zmatečný úkon.

Přílohy

Příloha č. 1 – vzor smlouvy

Příloha č. 2 – krycí list nabídky

Příloha č. 3 – vzor portfolia

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne: Podpis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Příloha č. 1 – vzor smlouvy

**Legenda smluvního vzoru**

*Text psaný kurzivou* se užívá tam, kde z uvedených variant je třeba jednu zvolit a ostatní vyškrtnout.

Text psaný šedou barvou se užívá u ustanovení, jejichž uvedení ve Smlouvě doporučujeme, avšak není bezpodmínečně nutné a závisí na dohodě s klientem.

Text označený zelenou barvou se užívá u stanovení lhůt a vyjadřuje jejich obvyklou délku; ta může být na základě dohody s klientem upravena.

Příloha č. 1 – vzor smlouvy

**Legenda smluvního vzoru**

*Text psaný kurzivou* se užívá tam, kde z uvedených variant je třeba jednu zvolit a ostatní vyškrtnout.

Text psaný šedou barvou se užívá u ustanovení, jejichž uvedení ve Smlouvě doporučujeme, avšak není bezpodmínečně nutné a závisí na dohodě s klientem.

Text označený zelenou barvou se užívá u stanovení lhůt a vyjadřuje jejich obvyklou délku; ta může být na základě dohody s klientem upravena.

**SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

IČO:

se sídlem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oddíl \_\_\_\_, vložka \_\_\_\_

jednající/zastoupená

(dále jen **„Architekt“**)

a

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

IČO:

se sídlem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oddíl \_\_\_\_, vložka \_\_\_\_

jednající/zastoupená

(dále jen **„Klient“**)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Architekt je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace \_\_\_\_\_\_. Architekt vykonává činnost architekta na základě *živnostenského oprávnění / jako svobodný architekt. alt. Ing. arch. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ je (jediným) jednatelem společnosti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

2. Klient \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ je *obchodní společností (zápis v rejstříku) / fyzickou osobou* se záměrem výstavby projektu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */název/* v \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */místo/* na pozemku parc. č. 000/00, v katastrálním území \_\_\_\_\_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (dále jen **„Projekt“**, resp. **„Pozemek“**). Objednatel je *vlastníkem Pozemku / nájemcem Pozemku.*

3. Účelem spolupráce Klienta a Architekta *je navržení a zpracování projektu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / vypracování dokumentace k vydání správních rozhodnutí potřebných k realizaci Projektu a poskytnutí součinnosti při jejich obstarání / získání potřebných správních rozhodnutí k Projektu.*

4. Tato zakázka navazuje na předchozí zakázku mezi Klientem a Architektem, v rámci níž byly provedeny tyto výkony:

4.1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

4.2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

5.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

5.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

5.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

5.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;

5.5 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. této Smlouvy předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

5.6 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

**II.**

**Předmět Smlouvy**

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Fáze první: Příprava zakázky

2.2 Fáze druhá: Dokumentace návrhu stavby/studie

2.3 Fáze třetí: Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR)

2.4 Fáze čtvrtá: Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby (DSP)

2.5 Fáze pátá: Projektová dokumentace pro provádění stavby

2.6 Fáze šestá: Soupis prací a dodávek

2.7 Fáze sedmá: Autorský dozor

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též zastupování Klienta při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení v rozsahu uvedeném v Příloze č. 3 této Smlouvy. Klient za tímto účelem uděluje Architektovi plnou moc, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Architekt může pověřit výkonem těchto činností další osoby.

4. Přesný rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán v příslušných bodech Přílohy č. 3 k této Smlouvě.

5. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 6× ve vytištěné formě + 1× na CD ve formátu .pdf a ve formátu .dwf.

6. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:

6.1 Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku.

6.2 Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum.

6.3 Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertizy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale stavební úřad má právo si je vyžádat.

6.4 Výrobní dokumentace částí stavby.

6.5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**III.**

**Doba a místo plnění**

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

1.1 Fáze první: Příprava zakázky

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 1 popsané v bodu 1 Přílohy č. 3 nejpozději do 2 měsíců po převzetí Podkladů a uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.1 této Smlouvy.

1.2 Fáze druhá: Dokumentace návrhu stavby/studie

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 2 popsané v bodu 2 přílohy č. 3 nejpozději do 1 měsíce poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí výstupy fáze 1 a uhradí zálohu vymezenou v článku V.2.2 této Smlouvy.

1.3 Fáze třetí: Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR)

Architekt se zavazuje

* předat Klientovi dokumentaci k vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) nejpozději do 2 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí Studii – návrh stavby a uhradí zálohu vymezenou v článku V.2.3 této Smlouvy;
* obstarat potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí DUR a uhradí 60 % ceny dle článku V.2.3 této Smlouvy;
* obstarat územní rozhodnutí nejpozději do 2 měsíců poté, kdy získá všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a/nebo další potřebné souhlasy a vyjádření.

1.4 Fáze čtvrtá: Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby (DSP)

Architekt se zavazuje

* předat Klientovi projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení (DSP) nejpozději do 2 měsíců poté, kdy bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí a Klient uhradí 10 % ceny podle článku V.2.3 a zálohu vymezenou v článku V.2.4 této Smlouvy;
* obstarat potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí DSP a uhradí 60 % ceny dle článku V.2.4 této Smlouvy;
* obstarat stavební povolení (respektive souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru) nejpozději do 2 měsíců poté, kdy získá všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a/nebo další potřebné souhlasy a vyjádření.

1.5 Fáze pátá: Projektová dokumentace pro provádění stavby

Architekt se zavazuje předat Klientovi dokumentaci pro zadávání a provádění stavby (DPS) nejpozději do 2 měsíců poté, kdy bude vydáno pravomocné stavební povolení (respektive souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru) a Klient uhradí 10 % ceny podle článku V.2.4 této Smlouvy a zálohu vymezenou v článku V.2.5 této Smlouvy.

1.6 Fáze šestá: Soupis prací a dodávek : Architekt se zavazuje předat Klientovi zadávací dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby (ZDVZ) nejpozději do 1 měsíce poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí DPS a uhradí 70 % ceny dle článku V.2.5 této Smlouvy.

1.7 Fáze sedmá: Autorský dozor

Architekt se zavazuje vykonávat Autorský dozor na Stavbě po celou dobu výstavby, tedy od Oznámení do zahájení výstavby do Kolaudace, nejdéle však po dobu 3 let po podpisu této Smlouvy.

2. Architekt je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Dokumentace od Architekta převzít. Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient dílo od Architekta, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ho Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezují.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Architekt v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Architekt je povinen Klienta o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

6. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto články se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. Architekt je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

**IV.**

**Cena**

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí \_\_\_\_\_\_\_ Kč.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

* 1. Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 je \_\_\_\_\_,- Kč.
  2. Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 je \_\_\_\_\_,- Kč.
  3. Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 je \_\_\_\_\_,- Kč.
  4. Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 je \_\_\_\_\_,- Kč.
  5. Cena za odvedení výkonů dle fáze 5 je \_\_\_\_\_,- Kč.
  6. Cena za odvedení výkonů dle fáze 6 je \_\_\_\_\_,- Kč.
  7. Cena za odvedení výkonů dle fáze 7 je \_\_\_\_\_,- Kč.

3. Celková cena neobsahuje poplatky dotčeným orgánům státní správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí klient.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výší 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

**V.**

**Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

2.1 Za fázi 1 (Příprava zakázky) bude 50 % ceny uhrazeno po podpisu této smlouvy jako záloha a 50 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.2 Za fázi 2 (Studie – návrh stavby) bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 1 jako záloha a 70 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.3 Za fázi 3 (Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DÚR)) bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 2 jako záloha, 60 % ceny po převzetí DUR a 10 % po vydání územního rozhodnutí.

2.4 Za fázi 4 (Povolení stavby) bude 30 % ceny uhrazeno po vydání územního rozhodnutí jako záloha, 60 % ceny po převzetí DSP a 10 % po vydání stavebního povolení.

2.5 Za fázi 5 (Prováděcí dokumentace) bude 30 % ceny vyplaceno po vydání stavebního povolení jako záloha a 70 % ceny po převzetí DPS.

2.6 Za fázi 6 (Soupis prací a dodávek) bude 30 % ceny vyplaceno při převzetí DPS jako záloha a 70 % ceny po převzetí DPS.

2.7 Za fázi 7 (Autorský dozor) bude Architekt fakturovat průběžně vždy 1× měsíčně.

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a doporučeně poštou na adresu sídla Klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenou dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.

4. Architekt není povinen započít práce na jakékoli Výkonové fázi až do okamžiku uhrazení zálohy dle odstavce 2.1 tohoto článku. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.

5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

**VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost**

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právnickými a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:

3.1 Pro fázi 1 (Příprava zakázky) dodá Klient Architektovi

……………………………………………….. v termínu …………………………….

3.2 Pro fázi 2 (Studie – návrh stavby) dodá Klient Architektovi

………………………………………………….. v termínu …………………………….

3.3 Pro fázi 3 (Umístění stavby) dodá Klient Architektovi

………………………………………………….. v termínu …………………………….

3.4 Pro fázi 4 (Povolení stavby) dodá Klient Architektovi

………………………………………………….. v termínu …………………………….

3.5 Pro fázi 5 (Prováděcí dokumentace) dodá Klient Architektovi

………………………………………………….. v termínu …………………………….

3.6 Pro fázi 6 (Soupis prací a dodávek) dodá Klient Architektovi

……………………………………………….. v termínu …………………………….

3.7 Pro fázi 7 (Autorský dozor) dodá Klient Architektovi

……………………………………………….. v termínu …………………………….

4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci, ve fázi 2, 3 a 4 alespoň třikrát. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do 1 týdne od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.

6. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

7. Architekt je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.

**VII.**

**Odpovědnost za vady**

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí Dokumentace.

5. Architekt nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Klient, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

1. odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné;
2. přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

**VIII.**

**Autorská práva**

1. Dokumentace zpracovaná Architektem v rámci fází 2–5 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Majetková práva k Autorskému dílu Architekta vykonává v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 ve spojení s § 58 odst. 10 autorského zákona svým jménem a na svůj účet Architekt.

3. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Architekta, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Klientovi náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

4. Klient může Dokumentaci použít pouze k účelu vyplývajícímu ze smlouvy, čímž se rozumí obstarání příslušného správního rozhodnutí v rámci příslušných Výkonových fází a realizace Stavby. Podmínkou pro použití Dokumentace je úplné zaplacení všech odměn pro Architekta, na které mu dle této Smlouvy vznikl nárok. Dokumentace jako celek ani žádná její součást nemůže být bez výslovného svolení Architekta užita Klientem či jakoukoli třetí osobou k projektování jiných staveb, než pro které byla zpracována a Klientovi dodána.

5. Klient není oprávněn Dokumentaci měnit ani do ní jinak zasahovat ani ji poskytnout k takovému zásahu jiné osobě bez výslovného souhlasu Architekta.

6. Klient i Architekt jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Architekt je oprávněn užít Dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Architektovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

7. V případě ukončení této smlouvy dříve než po splnění jejího předmětu se Architekt zavazuje s Klientem jednat o udělení oprávnění k užití již předaných výstupů této Smlouvy, které mají povahu autorského díla, a to za licenční odměnu, která bude svou výší odpovídat 5–15 % z odměny za dosud nepředané fáze Projektu. Součástí licenční smlouvy bude výkon autorského dohledu ze strany architekta.

**IX.**

**Sankce**

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu *ve výši* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Kč / 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze*, *v níž k uvedené skutečnosti došlo*.

**X.**

**Doba trvání a možnost ukončení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

1. prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní;
2. prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní;
3. prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Architekta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

**XI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.

2. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci.

3. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

4. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

5. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1 – plná moc

2 – předávací protokol

3 – rozpis úkonů v jednotlivých fázích

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Klient: Architekt:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_