

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2

dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZZVZ“ nebo „zákon“)

Zadavatel	
Název zadavatele:	EG.D, s.r.o.
IČO:	21055050
Sídlo zadavatele:	Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
Zadavatel je zadavatelem sektorových veřejných zakázek ve smyslu ustanovení § 151 odst. 2 ZZVZ, jelikož zadává veřejné zakázky při výkonu relevantní činnosti dle ustanovení § 153 odst. 1 písm. c) ZZVZ.	

Veřejná zakázka	
Název veřejné zakázky:	Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II.
Ev.č. ve Věstníku veř. zakázek:	Veřejná zakázka navazuje na zavedený systém kvalifikace s názvem „Systém kvalifikace – Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací“, ev. č. ve Věstníku veřejných zakázek: Z2024-040921.
Druh zadávacího řízení:	Užší řízení dle ZZVZ
Druh veřejné zakázky podle předmětu:	Veřejná zakázka na služby
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní

I.

Zadavatel obdržel dne **19.09.2025** žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění:

Znění žádosti 1:

Vážení,

Dovolujeme si touto cestou vznést následující dotazy k zadávacímu řízení „Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II“:

1. Upozorňujeme na rozpor mezi smlouvou o dílo a metodikou VB – ve smlouvě je uvedena maximální lhůta pro tvorbu GP 4 měsíce (čl 5.1.), v metodice jsou uvedeny 3 měsíce – který údaj je platný?
2. Příkazník je dle smlouvy o dílo povinen zajistit platné výpisy z katastru nemovitostí – tyto výpisy je nutné pořizovat pro všechny dotčené nemovitosti nebo pouze pro ty, na kterých je z „nahlížení do KN“ patrná nějaká právní vada? Náklady na pořízení těchto výpisů jdou k tíži příkazníka nebo budou vyúčtovány příkazci jako účelně vynaložené náklady?

3. Příkazník je dle smlouvy povinen zajistit znalecký posudek – předpokládáme, že se jedná pouze o ojedinělé případy a tyto případy musí být příkazcem schváleny. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku pak budou příkazci refundovány – žádáme o potvrzení této premisy.

4. Náklady na ověření podpisu jsou vlastníkově refundovány po předložení dokladu o úhradě nebo jdou k tíži vlastníka, popřípadě k tíži příkazníka? Stejný dotaz platí i pro náklady na případné ověření podpisu v zahraničí, překlady apostil a podobně.

5. Další náklady vzniklé vlastníkově v souvislosti s odstraněním právní vady bránící uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene na pozemku mohou být vlastníkově refundovány, případně prosím o upřesnění za jakých podmínek (např. poplatek za návrh na vklad při zrušení omezení vlastnického práva apod.)?

6. Povinností příkazníka je zajistit v případě potřeby soudní překlad smlouvy do cizího jazyka – tyto náklady jsou příkazníkově refundovány?

7. Příkazník je dle smlouvy povinen zajistit úhradu návrhu na vklad v příslušné výši, a to formou uzavření Inkasní smlouvy – náklady související s úhradou návrhu na vklad jdou k tíži příkazníka nebo je přeúčtuje příkazci jako účelně vynaložené náklady?

8. Dále upozorňujeme na rozpor mezi čl. 17 vybraných ustanovení Všeobecných nákupních podmínek společností E.ON, kde je požadováno pojistné krytí ve výši 30 mil. Kč a smlouvy, kde je požadováno pojistné krytí ve výši 1 mil. Kč. Žádáme tedy o potvrzení, že platí ustanovení smlouvy, tj. je požadováno pojistné krytí 1 mil. Kč.

Děkujeme předem za upřesnění, tyto informace jsou podstatné pro korektní nastavení cenové hladiny.

Odpověď zadavatele na žádost 1:

Ad bod 1.

V Metodice VB v čl. 4.3.5 „Uzavření stavby, vyúčtování nákladů příkazníka“ je uvedeno „Příkazník se zavazuje dokončit předmět plnění a kompletně vypořádat zadanou zakázku v termínu max. do 8 měsíců od data zadání stavby. Vyhotovení GP je povinen zajistit do 3 měsíců od data zadání stavby“ což je v rozporu s ustanovením čl. 5.1 Příkazní smlouvy.

Zadavatel opravuje Metodiku VB první odstavce čl. 4.3.5 „Uzavření stavby, vyúčtování nákladů příkazníka“: „Příkazník se zavazuje dokončit předmět plnění a kompletně vypořádat zadanou zakázku v termínu max. do 8 měsíců od data zadání stavby. Vyhotovení GP je povinen zajistit do 4 měsíců od data zadání stavby. Smluvní strany si mohou dohodnout jinou lhůtu plnění, externí zhotovitel prostřednictvím aplikace VEBR+ zažádá o prodloužení termínu. Tato žádost podléhá schválení TVB.,

Současně zadavatel s výše uvedenou změnou uveřejňuje jako přílohu tohoto vysvětlení aktualizovanou verzi přílohy č. 1 Příkazní smlouvy, Metodika VB.

Ad bod 2.

V definici Příkazní smlouvy zadavatel specifikuje tzv. „Oprávněné náklady“ jako náklady za pořízení a úhradu: **kolkových známek; znaleckých posudků pro ocenění věcného břemene; úředního**

překlady smlouvy do cizího jazyka; snímků z katastru nemovitostí; výpisů z katastru nemovitostí; výpisů z obchodních nebo jiných rejstříků; úředního ověření listin; úředního ověření podpisů; správní a notářské poplatky.

Náklady za tyto vyjmenované položky budou Příkazníkovi hrazeny ve výši jejich pořízení bez dalších přírážek, a to na základě doložených dokladů. Ostatní náklady Příkazníka jsou zahrnuty v cenách výkonů a účastník si tuto skutečnost musí zohlednit ve své nabídce.

Výpisy z katastru nemovitostí jsou zařazeny mezi „Oprávněné náklady“, budou požadovány spíše výjimečně, obvykle při předávání smlouvy na žalobu nebo vyvlastnění. Před podáním návrhu na vklad je příkazník povinen zkontrolovat aktuálnost dat katastru a v případě změn (změna vlastníka, exekuce, dědické řízení, změny číslování parcel, katastrální úpravy...) opravit a přizpůsobit vklad, smlouvu, GP, tak aby zajistil úspěšnost vkladu. V případě, že bude vklad zamítnut z důvodu pochybení příkazníka, nemá nárok na úhradu nákladů.

Ad bod 3.

V případě dohody, že cena za VB bude stanovena na základě znaleckého posudku, je Příkazník povinen zajistit vypracování znaleckého posudku, znalecký posudek bude vypracován oprávněnou osobou. Cena za VB bude stanovena v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a s vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku. Náklady za zajištění znaleckého posudku budou Příkazníkovi hrazeny jako oprávněný náklad na základě doložených účetních dokladů.

Ad bod 4.

Náklady za ověření podpisu, ověření podpisu v zahraničí, překlady apostil (pokud je pořídil) jsou hrazeny přímo vlastníkovi dotčeného pozemku, a to na základě doložených dokladů, povinností Příkazníka je scan těchto dokladů uložit do interní aplikace. Náhrady za ověření podpisu ani náhrady za věcné břemeno nejsou součástí plnění Příkazníka.

Ad bod 5.

Pokud neúspěšný vklad bude prokazatelně zaviněn chybou Příkazníka, nemá nárok na úhradu nákladů, v opačném případě jsou oprávněné náhrady Příkazníkovi uhrazeny.

Podmínky, za kterých budou vlastníkům uhrazeny další náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním právní vady bránící uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene na pozemku např. poplatek za návrh na vklad při zrušení omezení vlastnického práva jsou blíže specifikovány v Metodice VB, příloha M.5.

Ad bod 6.

Ano, budou Příkazníkovi uhrazeny na základě doložených účetních dokladů. Je to v souladu s definicí Příkazní smlouvy, kde zadavatel specifikoval „Oprávněné náklady“.

Ad bod 7.

Definice v Příkazní smlouvě „Oprávněné náklady“ obsahuje mimo jiné i náklady za poplatky, které pokrývají pořízení a úhradu návrhů na vklad.

Pro vyloučení všech pochybností zadavatel uvádí, že po uzavření stavby a vypořádání všech závazků (tj. všechny smlouvy v rámci stavby jsou vypořádány a vloženy do katastru nemovitostí) budou veškeré Oprávněné náklady vč. nákladů za návrh na vklad Příkazníkovi uhrazeny.

Ad bod 8.

V čl. 1.3 Všeobecných nákupních podmínek společností E.ONCzech – Verze: leden 2025 je stanoveno pořadí použití jednotlivých částí Smlouvy, kdy přednost před ustanoveními Všeobecných podmínek mají ustanovení Smlouvy. Platí tedy limit pojistného plnění ve výši 1 000 000,00 Kč (jeden milion Kč) uvedený v příslušných ustanoveních Příkazní smlouvy.

II.

Zadavatel obdržel dne **22.09.2025** žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění:

Znění žádosti 1:

Dobrý den,

chtěli jsme vznést dotaz Veřejná zakázka: Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II.

Odpověď zadavatele na žádost 1:

Zadavatel vyzývá dodavatele, pokud chtěl požádat o vysvětlení zadávací dokumentace VZ **Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II.**, nechť tak učiní. Zadavateli není ze zaslaného textu zřejmé, jakou konkrétní věc v zadávací dokumentaci předmětné veřejné zakázky požaduje dodavatel vysvětlit.

Znění žádosti 2:

Dobrý den,

máme dotaz, který se vztahuje k článku 7.2. Kritéria hodnocení, kde je uvedeno: Kritérium Zkušenosti dodavatele: Dodavatel, který prokáže, že realizoval Významné zakázky spočívající v uzavření smluv na věcná břemena včetně jejich administrativního vyřízení a včetně vložení údajů věcného břemene do katastru nemovitostí alespoň v minimálním počtu 1500 ks smluv, kdy vložení do katastru nemovitostí se uskutečnilo v posledních 3 letech před zahájením zadávacího řízení obdrží bodové hodnocení dle níže uvedeného výpočtu v tomto hodnotícím kritériu. Dodavatel, který neprokáže, že realizoval Významné zakázky alespoň v minimálním počtu 1500 ks obdrží bodové hodnocení 0 bodů.

Dodavatel, který prokáže, že realizoval Významné zakázky přesahující počet 5000 ks obdrží shodně plně bodové hodnocení tj. 100 bodů. Ostatní obdrží bodové hodnocení dle výpočtu.

Náš dotaz se vztahuje k pojmu "za poslední tři roky před zahájením zadávacího řízení". Od kterého data se toto období počítá? Zda termín zahájení zadávacího řízení je 16.9.2025 nebo jaký? A z toho vyplývající dotaz, co je míněno rozhodnou dobou 3 roky před zahájením zadávacího řízení.

Odpověď zadavatele na žádost 2:

Ano, datum zahájení zadávacího řízení je 16.09.2025. Rozhodná doba pro Významné zakázky je tak období 16.09.2022 – 16.09.2025.

Znění žádosti 3:

Dobrý den,

dnes jsme podali dotaz ohledně VZ Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II. přes EZAK a v EZAK po jejím zadání vyskočilo hlášení, že dotaz je již po lhůtě na vznesení dotazu, což si nemyslíme, neboť lhůta 5 dnů před podáním nabídek ještě neuplynula.

Prosím o vysvětlení viz přiložený printscreen obrazovky. Děkuji za informaci

The screenshot shows the EZAK (E-ZAK) web portal. At the top, there is a navigation bar with the EZAK logo and a search bar. Below the navigation bar, there is a red banner with a warning message: "Upozornění: Lhůta pro doručení již uplynula (22.09.2025 10:00). Tato žádost o vysvětlení dokumentace byla zadavateli doručena po lhůtě (22.09.2025 13:31) a nemusí být tudíž vyřízena." The main content area is divided into several sections. On the left, there is a sidebar with navigation links: "PRO VEŘENOST", "PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE", "ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ", "ZPRÁVY", and "INDIVIDUÁLNÍ KOMUNIKACE". The "ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ" section is currently selected. The main content area displays the details of a public tender: "Veřejná zakázka: Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II." The tender is identified by DBID: 603 and Systémové číslo: P25V00000001. The tender is open for submissions until 02.10.2025 10:00. The tender is divided into two parts: "Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II." and "Druh veřejné zakázky: Služby". The tender is a framework agreement for the supply of geodetic services. The tender is divided into two parts: "Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II." and "Druh veřejné zakázky: Služby". The tender is a framework agreement for the supply of geodetic services. The tender is divided into two parts: "Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II." and "Druh veřejné zakázky: Služby". The tender is a framework agreement for the supply of geodetic services.

Odpověď zadavatele na žádost 3:

Pokud jde o lhůty vztahující se k vysvětlení zadávací dokumentace, ZZVZ používá dny pracovní.

Lhůta 5 pracovních dnů se dle § 98 odst. 1 písm. a) ZZVZ týká uveřejnění vysvětlení na profilu zadavatele, nikoliv lhůty pro podání žádosti o vysvětlení.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí být zadavateli v souladu s ustanovením § 98 odst. 3 ZZVZ doručena nejpozději 3 pracovní dny před uplynutím lhůty uvedené v § 98 odst. 1 ZZVZ, tzn. nejpozději 3 pracovní dny před koncem lhůty, ve které je zadavateli umožněno uveřejnit vysvětlení zadávací dokumentace dle daného ustanovení zákona.

Vzhledem k tomu, že dodavatel vznesl dotaz dne 22.09.2025 v 13:31:16 a lhůta pro podání nabídek byla stanovena do 02.10.2025 do 10:00, je uvedené upozornění plně v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ i zadávací dokumentace.

Nicméně, vzhledem k tomu, že zadavatel tímto vysvětlením prodlužuje lhůtu pro podání nabídek a dále pokládá poskytnutí vysvětlení na tento dotaz i ostatní dotazy doručené dne 22. a 23.09.2025 za účelné pro hladký průběh zadávacího řízení, uveřejňuje zadavatel vysvětlení k těmto dotazům.

Znění žádosti 4:

Dobrý den, dle čl. 9.3 zadávací dokumentace je požadován "seznam významných zakázek vstupujících do hodnocení potvrzený objednatelem těchto zakázek". Dotaz - lze využít potvrzený seznam zakázek, který byl součástí žádosti o zařazení do systému kvalifikace? Děkujeme

Odpověď zadavatele na žádost 4:

Dle čl. 7.2 zadávací dokumentace musí referenční list vystavený objednatelem obsahovat minimálně údaje uvedené v příloze 6 zadávací dokumentace, Vzor formuláře Seznam významných zakázek vstupujících do hodnocení.

Vzhledem k tomu, že požadavek na prokázání technické kvalifikace, konkrétně dle čl. 2.4.1 Seznam významných zakázek, Systému kvalifikace byl koncipován odlišně, šířeji, zadavatel takové řešení dodavatelům **nedoporučuje** a upozorňuje, že v případě, že seznam významných zakázek požadovaný zadávací dokumentací nebude úplný (tj. budou chybět některé údaje uvedené v příloze 6 zadávací dokumentace), nemusí být dodavateli Významná zakázka uvedená v tomto neúplném seznamu uznána a účastník v takovém případě obdrží za takovou Významnou zakázku 0 b.

III.

Zadavatel obdržel dne **23.09.2025** žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění:

Znění žádosti 1:

Dobrý den,

zasílám Vám dotazy k vypsanému výběrovému řízení.

Veřejná zakázka navazuje na zavedený systém kvalifikace s názvem „Systém kvalifikace – Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací“, ev. č. ve Věstníku veřejných zakázek: Z2024- 040921. Naše firma je zařazena v tomto systému kvalifikace.

Dotaz č. 1)

Je možné podat nabídku společně, jako sdružení společností, s účastníkem/účastníky, kteří v systému kvalifikace zařazení nejsou?

V případě, že ano, je možné doplnit reference o referenční zakázky dalšího účastníka sdružení?

Dotaz č. 2)

Je možné doložit v rámci Kritéria Zkušenosti dodavatele i uzavření smluv a jejich vložení v rámci odkupu pozemků, nikoliv pouze uzavření smluv na věcná břemena? Dle našeho názoru se jedná o stejný administrativní proces, ale s vyšší mírou nároků na odbornost jednotlivých pracovníků „OVb“ i „AZI“

Předem děkuji za zaslané odpovědi.

Odpověď zadavatele na žádost 1:

Ad dotaz č. 1)

Ne, není to možné. Každý dodavatel je oprávněn podat nabídku pouze ve stejném složení, v jakém je zařazen (tj. obdržel rozhodnutí o zařazení) do systému kvalifikace s názvem Systém kvalifikace – Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací, evidenční číslo ve VVZ: Z2024-040921.

Ad dotaz č. 2)

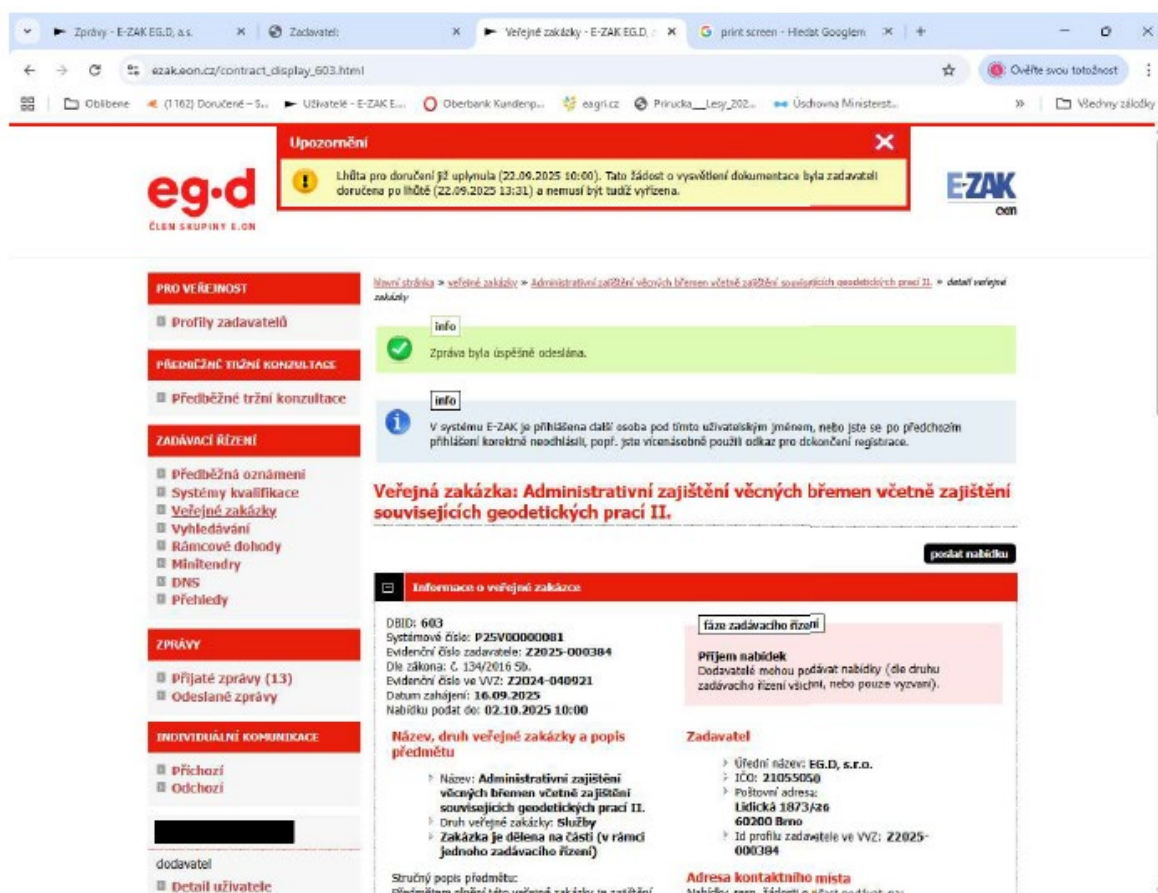
Není to možné. Zadavatel definoval kvalitativní kritérium tak, aby se vztahovalo k předmětu plnění veřejné zakázky, tj. k uzavření smluv o věcném břemeni včetně zajištění vkladu do katastru nemovitostí. Zadavatel se neztotožňuje s názorem tazatele. V rámci podobného administrativního procesu nejsou předkládány naprosto shodné dokumenty a řešeny shodné nedostatky v dokumentech. Zadavatel uvádí, že již v ustanoveních Systému kvalifikace (SK), v čl. 2.4.1 Seznam významných zakázek zadavatel budoucím účastníkům předeslal, že v budoucí zadávací dokumentaci navazující na SK použije kvalitativní hodnotící kritérium, kde předmětem hodnocení budou údaje týkající se pouze sjednaných smluv o zřízení věcného břemene, které byly vloženy do katastru nemovitostí.

Znění žádosti 2:

Dobrý den,

včera 22.9.2025 jsme podali dotaz ohledně VZ Administrativní zajištění věcných břemen včetně zajištění souvisejících geodetických prací II. přes EZAK a v EZAK po jejím zadání vyskočilo hlášení, že dotaz je již po lhůtě na vznesení dotazu, což si nemyslíme, neboť lhůta 5 dnů před podáním nabídek ještě neuplynula.

Prosím o vysvětlení viz přiložený printscreen obrazovky. Děkuji za informaci



Odpověď zadavatele na žádost 2:

Zadavatel odkazuje na odpověď zadavatele na žádost 3 ze dne 22.09.2025.

IV.

Vzhledem k povaze tohoto vysvětlení zadavatel sděluje, že rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to do **09.10.2025 do 10:00 hod.**

V.

Přílohy:

Příloha č. 1 Příkazní smlouvy: Metodika VB, soubor s názvem: PS_01_Metodika_VB_verze_250923

V Brně

EG.D, s.r.o.

Mgr. Lenka Štěrbová

manažer veřejných zakázek