

## **Zadání pro zpracování právního rozboru**

### **1. Právní rozbor – zpracování stanoviska k možnostem postupu Zadavatele ve vztahu ke změně projektu**

Upozornění: Jedná se o fiktivní modelový příklad, který nevychází z reálné situace při projektování stavby.

#### **1.1. Zadání**

Kampus Albertov, budova Globcentra a budova Biocentra, je situován v k.ú. Prahy 2 a řešené území Albertov, Praha 2 zabírá cca 6 929 m<sup>2</sup> + 5 970 m<sup>2</sup> vymezeného prostoru, viz červeně vyšrafované území v Příloze č. 6a zadávací dokumentace (Nákres situace).

Pro účely výstavby Kampusu Albertov byla v návaznosti na proběhlou architektonickou soutěž o návrh zpracována projektová dokumentace pro zhotovení stavby, a to na základě uzavřené smlouvy o dílo - *Smlouvy na vytvoření projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti ze dne 14. 2.2017* (dále jen „**SoD**“). Celková cena díla (projekčních a inženýrských prací) dle uzavřené smlouvy činila 100 mil. Kč bez DPH.

Na základě pro zadavatele závazné úpravy Územního plánu hl. m. Prahy proběhlé Změnou územního plánu - Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 26. 2. 2019, vznikla již v minulosti potřeba změny projektu, přičemž změny měly spočívat ve snížení výšky budovy Globcentra o celé jedno podlaží. Úbytek objemu budovy Globcentra byl kompenzován úpravou podzemních podlaží, resp. jejich rozšířením i pod navrhovanou piazzetu před budovou Globcentra. Do těchto rozšířených podzemních podlaží bude umístěno parkování jak z budovy Globcentra tak rovněž i z budovy Biocentra.

V návaznosti na to strany uzavřely dodatek č. 1 k SoD, v němž se dohodly na „Změně odsouhlaseného Dopracovaného návrhu Stavby“ ve fázi Dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR).

Hodnota víceprací spojených se změnou projektu činila 20 mil. Kč bez DPH. Změny byly zařazeny pod § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, (dále jen „**ZZVZ**“).

V průběhu projektových prací však došlo k další změně Územního plánu hl. m. Prahy a to změnou Z2832/01, která ruší možnost vložení podzemních parkingů (jako funkci výjimečně přípustnou) do plochy Územním plánem definované jako ZP (zelená plocha). Tato změna má bohužel i retrospektivní účinek a je pro projekt závazná, a to i když již dříve bylo od OUR MHMP získáno kladné Závazné stanovisko, kde jsou navržené podzemní parkinky jako funkce výjimečně přípustná schváleny. Na podkladě tohoto dřívějšího stanoviska byl také dodavatelem zpracován a zadavateli předán projekt pro Územní rozhodnutí.

Vzhledem k uvedené druhé změně Územního plánu hl. m. Prahy není tedy možné využít podzemní parking pod navrhovanou piazzetu před budovou Globcentra, doprojektovaný v návaznosti na dodatek č. 1 k SoD.

Pro zachování závazného počtu parkovacích míst je tedy nutné zajistit parkovací místa na zelených plochách sousedících s budovami Globcentra a Biocentra, na pozemcích v majetku zadavatele, které zatím neměly být pro stavbu využity a nejsou zatím v projektu zpracovávaném na základě uzavřené SoD zahrnuty.

Před předložením žádosti o stavební povolení tak bude nezbytné zpracovat projekt parkovacích ploch v rámci stávající plochy ZP /zelená/, která umožní nadzemní parking formou renovace-rekonstrukce stávajících parkovacích míst.

V souvislosti s uvedenými skutečnostmi řeší Zadavatel otázku, jakým způsobem a komu má zadat naprojektování potřebných parkovacích ploch. Současní smluvní Projektanti se momentálně u projektování Kampusu Albertov nacházejí ve stupni zpracování Dokumentace pro územní řízení, která bude teprve předána Zadavateli. Autorská práva k dílu přecházejí na Zadavatele dle platné SoD až předáním příslušného stupně Dokumentace. S ohledem na současné znění SoD si však lze představit, že současní smluvní Projektanti mohou Zadavateli odevzdat zpracovanou Dokumentaci pro územní řízení bez zohlednění zamýšlené druhé změny v návaznosti na druhou změnu územního plánu.

Zadavatel požádal s ohledem na výše uvedenou potřebu doprojektování potřebných parkovacích ploch stávající projektanty o cenovou nabídku na Dokumentaci k územnímu řízení (nabídka 200 tis. Kč bez DPH), Dokumentaci ke stavebnímu povolení (700 tis. Kč bez DPH) a Dokumentaci k provádění stavby (800 tis. Kč bez DPH). Cenová nabídka projektanta ve výši 1 700 tis. Kč bez DPH neodpovídá ceně obvyklé na trhu v Praze, která se pohybuje cca na 60 % nabízené ceny. V platné SoD není řešena cena za vícepráce a nelze dopočítat cenu za 1 hodinu práce.

Způsob zadání veřejných zakázek malého rozsahu na Univerzitě Karlově je stanoven v Opatření rektora č. 30/2020 (<https://cuni.cz/UK-10608.html>).

### **1.2. Otázka k právnímu rozboru**

**Jaké možnosti postupu má Zadavatel s ohledem na ZZVZ, dodržování zásad dotačního titulu MŠMT „Program 133 210 Rozvoj a obnova materiálně technické základny veřejných vysokých škol a Program 133 21E (Subtitul programu 133 210) – Rozvoj a obnova materiálně technické základny Univerzity“ a interních pravidel UK?**

## **2. Právní rozbor – zpracování stanoviska k možnostem zakotvení odpovědnosti dodavatele za úplnost ceny dle oceněného výkazu výměr**

### **2.1. Zadání**

Zadavatel má zájem si ve smluvní dokumentaci zajistit, že dodavatel provede kontrolu podkladů pro zhotovení díla včetně projektové dokumentace a výkazu výměr a jejich vzájemného souladu, a že na základě těchto podkladů a podané nabídky bude zhotovitel za nabídnutou cenu schopen realizovat „plně funkční“ dílo. Za tím účelem zadavatel v návrhu smlouvy jako součásti zadávacích podmínek stanovil:

- že zhotovitel podáním nabídky výslovně potvrzuje, že provedl kontrolu obsahu podkladů pro zhotovení díla včetně projektové dokumentace a jejich vzájemného souladu, a dále, že zhotovitel prohlašuje, že na základě těchto podkladů je schopen realizovat „plně funkční“ dílo,
- že zhotovitel uvádí, že k datu uzavření této smlouvy provedl kontrolu souladu zadávací dokumentace a projektové dokumentace stavby a prohlašuje, že v rámci této kontroly nezjistil, že by uvedené dokumenty byly vnitřně ve vzájemném nesouladu, neúplné a nesprávné,
- v rámci definice dodatečných prací, jejichž potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností, jako jednu z podmínek, že jejich potřebu nemohl zhotovitel zjistit ani při vynaložení veškeré odborné péče při „kontrole souladu podkladů pro zhotovení díla“ a při „tvorbě nabídkové ceny“.

### **2.2. Otázka k právnímu rozboru**

**Právní rozbor se bude zabývat tím, zda je takováto smluvní konstrukce ve veřejné zakázce vhodná a správná, případně tím, jaké jsou jiné možnosti zadavatele zajistit provedení kontroly**

**podkladů pro zhotovení díla včetně projektové dokumentace a jejich vzájemného souladu dodavatelem.**

**Dodavatel v rozboru tedy buď potvrdí správnost formulace, nebo navrhne případnou úpravu textace smlouvy, případně vysvětlí, proč tuto smluvní podmínku nedoporučuje a jaké navrhuje alternativní řešení.**