VZ: Rekonstrukce vojenské ubytovny a ošetřovny na bytové domy – Blok A14 Vyšný (VZCK 071/2026)

Evidenční číslo zakázky ve věstníku veřejných zakázek Z2026-032067

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3
dle ust. § 98 ZZVZ

Prodloužení lhůty k podání nabídek
dle ust. § 98 odst. 4 a ust. § 99 odst. 2 ZZVZ

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že číslování dotazů **neodpovídá** číslování v podaných žádostech o vysvětlení. Zadavatel zvolil jinou formu číslování dotazů z toho důvodu, že používá jednotné číslování pro celou veřejnou zakázku a vysvětlení poskytuje vždy v rámci celé veřejné zakázky, neboť drtivá většina dotazů je směřována totožně ke všem částem veřejné zakázky.

Vysvětlení jsou řazena tak, že nejprve jsou uvedena vysvětlení společná pro všechny části VZ a posléze vysvětlení vztahující se jen k některým částem VZ.

Dotaz č. 1:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

> Chápeme správně dle návrhu smlouvy o dílo, že pokud v průběhu provádění díla zjistí zhotovitel, že součástí výkresové dokumentace bude např. zděná stěna, která nebude obsažena v soupisu prací předaného Zadavatelem a oceněného dodavatelem, uhradí objednatel tuto činnost dodavateli jako vícepráci? Připomínáme, že za správnost a soulad zadávacích podkladů nese odpovědnost Zadavatel a taková odpovědnost nemůže být dle zákona na dodavatele přenášena, to znamená, že i soupis prací musí být souladný se zbytkem zadávací dokumentace a musí všechny činnosti nutné k řádnému provedení díla obsahovat.

Odpověď:
Ano, zadavatel odpovídá za soulad soupisu prací s projektovou dokumentací. To však nezbavuje dodavatele povinnosti postupovat při oceňování a klíčování jednotlivých položek soupisu prací i v návaznosti na zbylé části zadávací a projektové dokumentace s odbornou péčí. Z pohledu občanského práva není žádný důvod pro to, aby odborně způsobilí dodavatelé neměli ve vztahu k zadavateli stejnou odpovědnost za odborný přístup k podání nabídky, jako v případech jiných odběratelů, vyjma souladu soupisu prací se projektovou dokumentací, za které dle zákona odpovídá zadavatel. V rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 zadavatel již podrobně vysvětlil principy výkladu čl. 2.4. a 2.5. smlouvy o dílo.

Dotaz č. 2:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

Jak budou řešeny časové náklady, pokud dojde k prodloužení stavby ne vinnou dodavatele? Jak budou časové náklady za např. pronájem buněk, mzdy THP… které budou na stavbě např. o 3 měsíce déle (ne vinnou dodavatele) oceněny v rámci změnového řízení? Prosíme o uvedení příkladu výpočtu a jaké položky budou použity.

Odpověď:
Řešení nároků na náhradu vícenákladů při realizaci díla vzniklých z důvodů na straně objednatele řeší podrobně závazný návrh smlouvy o dílo ve svém čl. 2.5. a zadavatel již v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 k uvedené otázce dodavateli poskytl vysvětlení, na jeho obsahu trvá. Zadavatel zdůrazňuje, že zákon nezakazuje přenášet určité části rizika realizace stavby na dodavatele, a to ani rizika spojená s navýšením nákladů z důvodu prodloužení realizace stavby. Obchodní podmínky jsou v tomto směru zcela transparentní a zajišťují rovný přístup ke všem dodavatelům.

Dotaz č. 3:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

Co je obsahem položky koordinační činnosti? Prosíme přesný popis jejího předmětu.

Odpověď:
Veřejná zakázka sestává ze tří částí, které budou prováděny samostatně avšak paralelně a může se stát, že nebudou plněny jedním dodavatelem. Zároveň během dokončování stavby částí 1 a 2 veřejné zakázky bude probíhat příprava a případná realizace budování systému FVE a centrálního vytápění v objektech. Všechny uvedené činnosti bude pravděpodobně nutné vzájemně koordinovat s dalšími dodavateli.

Dotaz č. 4:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

V jaké rozsahu má být zpracována dokumentace skutečného provedení – nová vyhláška už tuto udává jako pasport stavby dle přílohy č. 11 vyhlášky 131/2024, je rozsahu a předmět dokumentace skutečného provedení dán přílohou č. 11 uvedené vyhlášky?

Odpověď:

Dokumentace skutečného provedení musí být provedena v souladu s platnými právními předpisy minimálně v podrobnosti dokumentace pro provádění stavby se zohledněním změn oproti zadávacím podmínkám a dále požadavků na pasport stavby, pokud již nevyplývají z požadavků na podobu a rozsah dokumentace pro provádění stavby.

Dotaz č. 5:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

V zadávacích podkladech chybí plán BOZP, podle čeho mají být položky týkající se tohoto „Bezpečnostní a hygienická opatření na staveništi" oceněny? Za nás je dané neocenitelné bez bližší specifikace, zároveň každý uchazeč bude cenit něco jiného, prosíme o doložení plánu BOZP, podle kterého mají být opatření v oblasti BOZP oceněny.

Odpověď:
Plán BOZP není součástí dokumentace pro provádění stavby a bude zadavatelem vypracován až v souvislosti se zahájením stavby a jejím harmonogramem ve spolupráci s vybraným dodavatelem. Uchazeč ocení položky týkající se bezpečnostních a hygienických opatření na základě běžných standardů.

Dotaz č. 6:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

V soupisu prací části VRN+ON se objevuje položky dokumentace VTD, co je přesně jejím obsahem, zadavatel předává prováděcí dokumentaci, chápeme, že nějaké části dle stavebních zvyklostí mají být ze strany zhotovitele dopřesněny výrobní dokumentací typicky zámečnické konstrukce, armovací výkresy. Ale není nám známo, když je v poznámce uvedeno toto *„kompletní výrobně technická dokumentace, která je požadována : vc rámci DPS včetně VTD jednotlivých profesí : 1"* co má být obsahem, pokud vezmeme profese všechny, dělám vlastně ještě jednu prováděčku, ale zadavatel nevypisuje zakázku design and build, tzn. jak má vypadat VTD třeba pro ZTI, není nám známo jaké části by se měli nad rámec prováděcí dokumentace ještě zpřesňovat. Prosíme o vyjasnění s uvedením konkrétního předmětu položky, jinak je neocenitelná a v rozporu se zásadami ZZVZ.

Odpověď:
Dokumentace pro provádění stavby a oceněný soupis prací pro veřejnou zakázku <u>neobsahují konkrétní výrobky ani konkrétní materiály.</u> VTD je výrobně technická dokumentace, která promítá konkrétní technické řešení dodávané vybraným dodavatelem do technického řešení stavby, ať již se jedná o konkrétní detaily technických řešení či postupů stanovených výrobci dodávaných materiálů či zařízení určených k realizaci díla. VTD se promítne v obsahu dokumentace skutečného provedení stavby tak, jak je popsáno výše.

Dotaz č. 7:

ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

SoD obsahuje přílohu č.9 Pravidla pro provádění klientských změn - mimo jiné zahrnuje smluvní partnery schválené objednatelem pro nadstandardy. V části "Termíny" je uvedeno, že pozdní výběr nadstandardu není důvodem pro prodloužení termínu dokončení. Riziko z klientských změn je přeneseno na zhotovitele, toto je zcela pro dobrým mravům, pokud si někdo týden před kolaudací vzpomene, že chce jiný nadstandard má zhotovitel dokončit vč. tohoto nadstandardu v rámci původně sjednaného termínu – to je nesmyslné, žádáme o úpravu.

Odpověď:

Zhotovitel určí družstevníkům pevné termíny pro výběr nadstandardu tak, aby tyto termíny byly pro výběr dostatečné a současně byl dodržen termín dokončení díla. Pokud družstevník určený termín nesplní, ztratí právo na provedení klientské změny formou výběru jiného standardu nebo provedení nadstandardu. V takovém případě zhotovitel provede příslušné konstrukce a dodá výrobky v jednom konkrétním standardu podle DPS. Pro tyto účely bude vždy schvalovacím listem předem určen tento konkrétní standard, který zhotovitel v takovém případě provede bez dopadu do termínu dokončení stavby. Zadavatel však neodpovídá za vhodnost volby a stanovení termínů pro výběr nadstandardů, to je věcí zhotovitele.

Dotaz č. 8:

ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

Oceňování nových položek třemi nabídkami bez přirážky zisku a režie

Čl. 2.5 smlouvy o dílo stanoví, že položky, které nelze ocenit dle ceníku RTS ani ÚRS, se ocení jako průměr tří nabídek oslovených dodavatelů.

S tímto mechanismem nesouhlasíme z následujícího důvodu:

Průměr tří subdodavatelských nabídek odpovídá pouze nákupní ceně, za kterou je zhotovitel schopen danou dodávku nebo výkon pořídit od svého dodavatele. Do takto stanovené ceny se nijak nepromítají náklady generálního dodavatele spojené s koordinací subdodávky, jejím řízením, kontrolou kvality, přebíráním ani odpovídající přirážka na výrobní a správní režii a zisk zhotovitele. Tyto složky jsou přitom nedílnou součástí každé stavební kalkulace – bez jejich pokrytí nelze zakázku ekonomicky realizovat.

Česká soudní judikatura opakovaně potvrdila, že cena díla v sobě zahrnuje složku zisku podnikatele, jeho režii apod., kdežto náklady na získání stejného plnění tyto položky neobsahují (NS sp. zn. 23 Cdo 3/2011). Stejně tak NS ve věci sp. zn. 31 Cdo 1717/2015 dovodil, že přiměřenou cenou se rozumí cena, která je v době uzavření smlouvy obvyklá v daném místě za dílo srovnatelných vlastností vzhledem k náročnosti provedení díla, s přihlédnutím k výši obvyklého zisku zhotovitele. Zisk a režie jsou tedy nedílnou součástí každé ceny díla a jejich vyloučení je v přímém rozporu s ustálenou judikaturou.

Jako standard pro oceňování takových položek v praxi veřejných zakázek ve stavebnictví je uplatňována přirážka na výrobní režii 5 % + správní režii 5 % + přiměřený zisk 5 % z přímých nákladů, celkem tedy 15 % nad přímé náklady. Přitom platí, že ceníkové ceny RTS a URS tuto přirážku již v sobě zahrnují – tím spíše musí být tyto složky připočteny v případě, kdy se cena odvíjí od prosté nákupní ceny subdodavatele, která je neobsahuje.

Žádáme o doplnění čl. 2.5 smlouvy tak, aby cena stanovená průzkumem trhu (průměrem tří nabídek) byla navýšena o přirážku zhotovitele na výrobní režii, správní režii a přiměřený zisk v souladu s kalkulačním vzorcem obvyklým ve stavebnictví, minimálně ve výši standardu SFDI (5 % + 5 % + 5 % z přímých nákladů).

Odpověď:

Popisovaný model ocenění položek, které se v soupisu prací nenacházejí a neobsahují je ani cenové soustavy, se skutečně týká jen nákupu konkrétní položky. Otázku instalace, montáže a další obdobné položky spojené s případnou dodávkou řešení, které projektová dokumentace neobsahuje, řeší položky soupisu prací, případně RTS, které jsou k tomu určeny a nelze je zaměňovat s nákupní režií. Zadavatel může část obchodního rizika provádění díla přenést na dodavatele stavebních prací, a to i tím, že u obdobných položek vhodným způsobem reguluje nákupní marži. Optimálnost nákupní ceny je zajištěna právě průměrováním na trhu se nacházejících nabídek. Rozhodně však neplatí, že cenové položky RTS a ÚRS týkající se materiálových položek v sobě zahrnují i montáž či instalaci daného materiálu či zařízení. Na zvoleném řešení zadavatel trvá, neboť je zcela transparentní a zajišťuje rovné zacházení se všemi dodavateli. Zároveň zabrání spekulativnímu navyšování nákladů na realizaci díla, a naopak i spekulativnímu „podceňování" některých položek soupisu prací.

Dotaz č. 9:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

Neurčitost mechanismu „nejbližší technicky zaměnitelné položky" a přenos odpovědnosti za správnost zadávací dokumentace
Čl. 2.5 smlouvy o dílo stanoví, že pokud se ve změnovém soupisu prací vyskytne položka, která v původním položkovém rozpočtu chybí, ocení se tak, že se v ceníku RTS vyhledá „nejbližší obdobná technicky zaměnitelná položka" z původního položkového rozpočtu. Pokud se ceny těchto dvou položek v ceníku RTS neliší o více než 10 %, nová položka se ocení cenou té původní – tzn. změna se cenově neřeší.
S tímto mechanismem nesouhlasíme ze dvou důvodů.
Za prvé – přenos odpovědnosti za správnost a úplnost zadávací dokumentace.
Situace, kdy se ve změnovém soupisu vyskytne položka, která v původním soupisu prací chybí, může nastat z různých důvodů – ať již z podnětu objednatele, z vývoje stavby nebo z jiných okolností. Ve všech těchto případech však platí, že soupis prací, který danou položku neobsahuje, je neúplný. Za správnost a úplnost zadávací dokumentace přitom odpovídá ze zákona výhradně zadavatel a tuto odpovědnost nelze na dodavatele přenést, přičemž chyby či nepřesnosti v zadávacích podmínkách jsou vždy přičítány k tíži zadavatele. Předmětný mechanismus však cenové důsledky absence položky v soupisu přenáší na zhotovitele tím, že mu za novou položku přizná pouze cenu jiné, původně naceněné položky z původního rozpočtu, a to bez ohledu na to, kdo a z jakého důvodu ke změně dal podnět. Tímto způsobem zadavatel fakticky přenáší finanční odpovědnost za neúplnost vlastní zadávací dokumentace na zhotovitele, aniž by za ni nesl odpovědnost, což je v přímém rozporu s § 36 odst. 3 ZZVZ.
Za druhé – neurčitost mechanismu.
Smlouva nikde nedefinuje, co přesně se rozumí pojmy „nejbližší", „obdobná" a „technicky zaměnitelná". Tyto pojmy jsou ve stavebnictví neurčité a jejich výklad závisí na tom, kdo a podle jakých kritérií posuzuje, zda jsou dvě odlišné práce nebo materiály „zaměnitelné". Smlouva nestanoví, kdo toto posouzení závazně provede, ani co se stane, pokud se strany neshodnou. Zhotovitel při podání nabídky proto nemůže vědět, u kterých svých položek objednatel v budoucnu rozhodne, že jsou „zaměnitelné" s novou položkou, a tedy které změny budou provedeny bez jakékoliv cenové kompenzace. Tím smlouva v této části fakticky znejasňuje podmínky, za nichž zhotovitel do smluvního vztahu vstupuje, a nevyhovuje požadavku transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ.
Žádáme o vypuštění tohoto mechanismu z čl. 2.5.

Odpověď:
Jak již bylo uvedeno, nejedná se o přenos odpovědnosti za správnost a úplnost projektové dokumentace na dodavatele, ale o mechanismus odstraňování drobných nesrovnalostí nebo procesování průběžně nalézaných technických řešení tak, aby nedocházelo ke spekulacím při naceňování soupisu prací. Zadavatel má bohaté zkušenosti s tím, že dodavatelé, jako osoby odborně znalé, často odhalí, že některé položky soupisu prací nemusí zcela přesně odpovídat projektové dokumentaci či že lze nalézt argumentaci pro použití podobných vhodnějších technických řešení, která za běžných okolností mají nulový vliv na cenu díla, nicméně při patřičném „podcenění" dané položky v soupisu prací a následném ocenění obdobné, nově zařazené položky dle cenové soustavy RTS může výsledný rozdíl znamenat významný nárůst ceny díla bez toho, aby to odpovídalo kvalitativní změně nebo skutečnému navýšení nákladů zhotovitele. Proto u obdobných

položek, jejichž cena se v cenové soustavě neliší o více jak 10% a které jsou technicky zaměnitelné (kupř. délka či rozteč šroubu, mírně odlišný tvar materiálu a podobně) bude přistoupeno k prosté výměně dané položky bez vlivu na cenu díla, a to z toho důvodu, že lze očekávat, že s ohledem na obdobnou cenu dané položky v rámci cenové soustavy je dodavatel schopen obdobné ceny dosáhnout i na trhu. Co se týče otázky výkladu pojmu „nejbližší obdobná technicky zaměnitelná položka", zadavatel, s ohledem na to, že jde o pojem čistě technický, předpokládá shodu odborných zástupců stran v rámci konkrétního jednání (KD) a pokud ke shodě ohledně výkladu nedojde, rozhodne ve věci věcně a místně příslušný soud. Daný pojem svou obecností a neurčitostí nevybočuje z obecnosti a neurčitosti pojmů používaných jak právními předpisy, tak technickými dokumenty a podle názoru zadavatele lze v konkrétním případě rozhodnout, zda konkrétní položky jsou nebo nejsou nejbližší obdobně technicky zaměnitelné položky. Dané řešení navíc není odvislé od libovůle zadavatele, ale připadá v úvahu pouze v situacích popsaných v čl. 2.4. smlouvy o dílo, tedy v drtivé většině z důvodů, které identifikuje a doporučí sám zhotovitel. Je navíc třeba zdůraznit, že v určitých případech může být daný postup pro dodavatele naopak výhodný, a to tam, kde k dokončení díla bude možné a vhodné použít méně náročné materiálové nebo technické řešení (užší rozteč šroubu, jednodušší tvar a podobně), když riziko je v tomto směru vyvážené rovnoměrně mezi obě smluvní strany, přičemž dodavatelé jako odborně způsobilé osoby mají navíc větší schopnost případné očekávané nesrovnalosti identifikovat již při zpracování nabídky.
Na dané obchodní podmínce proto zadavatel trvá.

Dotaz č. 10:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

V rámci objektu A a D i IS Vyšný blok A14 jsme našli v soupisu prací v záložce SO 00 01 Naklady tuto položku v části ON:

11	00523 R	Zkoušky a revize	Soubor	1,00000		0,00	Vlastní	Indiv
		platí pro všechny stavební objekty a profese : 1		1,00000				

Měla by obsahovat zkoušky a revize pro všechny objekty a profese dle poznámky. Nicméně tato položka se doubluje s položkami revizí u jednotlivých profesí ve zbytku rozpočtu např. v části elektroinstalace – silnoproud (záložka) SO 01 05 Pol, kde se vyskytují 3 položky na revize viz níže:

97	105.	Revize uzemnění	hod	30,00000		0,00	Vlastní	Indiv
98	106.	Revize elektroinstalace dle ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-6	hod	70,00000		0,00	Vlastní	Indiv
99	107.	Revize zařízení pro ochranu před bleskem dle ČSN 33 1500 a ČSN EN 62305	hod	30,00000		0,00	Vlastní	Indiv

Žádáme tímto zadavatele, aby zkontroloval veškeré části rozpočtu a odstranil tyto duplicitní položky, neboť se objevují v jednotlivých profesí. Pokud je v soupisu prací duplicita, je pro nás daná položka neocenitelná, neboť musíme ocenit všechny položky soupisu, ale zde bychom

cenili jednu práci/dodávku/službu 2x – to je z pohledu ZZVZ nepřípustné. Žádáme tedy o odstranění duplicitních položek. Stejná duplicita se dále nachází u položky ON „dokumentace skutečného provedení“ a položky v části ústřední vytápění:

106	005241010R	Dokumentace skutečného provedení	Soubor	1,00000		0,00	RTS 25/ II	Indiv

Opět žádáme o odstranění duplicity a kontrolu zbytku soupisu.

Odpověď:
Zadavatel provedl revizi soupisů prací pro všechny tři části veřejné zakázky za účelem odstranění nesrovnalostí a duplicit. Společně s tímto vysvětlením zadavatel uveřejňuje i nově upravené soupisy prací pro všechny tři části VZ.

Obecně však zadavatel zdůrazňuje, že případné duplicity soupisu prací budou řešeny tak, že obecnější položka bude v rámci realizace díla odečtena jako „méněpráce“ a práce a dodávky budou účtovány dle položek podrobnějších (speciální položky mají přednost před obecnými).

Zadavatel dále zdůrazňuje, že drobné nesrovnalosti soupisů prací budou v průběhu realizace díla řešeny cestou přípustných změn smlouvy dle ust. § 222 ZZVZ a ust. čl. 2.4. a 2.5. smlouvy o dílo na příslušnou část VZ.

Dotaz č. 11:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A“**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D“
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

V soupisu prací objektu A a D Vyšný blok A14 je u vedena položka v části „Přípojka dešťové kanalizace - větev D4.2“u objektu A a u objektu D je uvedena na záložce „Přípojka splaškové kanalizace - větev S1 viz níže:

OBJ A:

41	358215114VD	Demontáž venkovní kanalizace, šachet	soubor	1,00000		0,00	Vlastní	Indiv

OBJ D:

27	358215114VD	Demontáž venkovní kanalizace, šachet	soubor	1,00000	

Položka je vykázána souborem, její rozsah je zcela neznámý, neboť není vykázána v metrech, kusech apod. tj. není vykázána v počitatelných výměrách a zároveň neodkazuje na žádný výkres. Z našeho pohledu je takto vykázaná položka v rozporu se ZZVZ, neboť je pro nás neocenitelná. Nevíme, kolik a jakých šachet se má demontovat, kolik metrů kanalizace a jaké se má demontovat apod. Žádáme o řádné vykázání položky a přesné specifikování jejího předmětu v souladu s požadavky ZZVZ. To stejné platí pro obdobnou položku ve větvi D5.2.

Odpověď:
Zadavatel provedl revizi soupisů prací pro všechny tři části veřejné zakázky za účelem odstranění nesrovnalostí a duplicit. Společně s tímto vysvětlením zadavatel uveřejňuje i nově upravené soupisy prací pro všechny tři části VZ.

Obecně však zadavatel zdůrazňuje, že ocenění jednotlivých položek je třeba provádět právě i v kontextu projektové dokumentace včetně její výkresové části.

Zadavatel dále zdůrazňuje, že drobné nesrovnalosti soupisů prací budou v průběhu realizace díla řešeny cestou přípustných změn smlouvy dle ust. § 222 ZZVZ a ust. čl. 2.4. a 2.5. smlouvy o dílo na příslušnou část VZ.

Dotaz č. 12:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace neobsahuje výkres POV a v souhrnné zprávě to není zmíněno, zda je řádně povolen stacionární jeřáb pro stavbu a případně v jakém rozsahu. Dále se ptáme, kde jsou stávající místa napojení technické infrastruktury na něž se odkazuje B. souhrnná technická zpráva a jakou mají kapacitu, abychom mohli zohledni do nabídky.

Odpověď:
Projektová dokumentace neobsahuje výkres POV z toho důvodu, že není zřejmé, kolik dodavatelů bude nakonec celou veřejnou zakázku provádět, neboť její realizace je předmětem tří samostatných částí veřejné zakázky.

Obecně ale zadavatel o využití stacionárního jeřábu neuvažoval, neboť dle jeho názoru k realizaci díla není zapotřebí.

Co se týče kapacity technické infrastruktury pro napojení, tato bude dostatečná pro realizaci díla, kdy odpovědnost za objektivní dostatečnou kapacitu na sebe bere zadavatel, který již nechal zajistit posílení přívodu el. energie (nová přípojka bude zbudována před zahájením realizace VZ).

Dotaz č. 13:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

Ve VRN/ON je u všech částí položka pro zábory viz níže

9	005211040R	Užívání veřejných ploch a prostranství	Soubor	1,00000		0,00	RTS 25/ II	Indiv

V jakém rozsahu m2 případně čas má být naceněno, nikde v podkladech není nutnost záboru stanovena ani nikde není specifikován rozsah a důvod záboru. Prosíme o objasnění a kvantifikaci položky – buď konkrétně říct m2 a důvod záboru, abychom mohli stanovit dobu záboru anebo ať dobu která bude předmětem určí zadavatel. Jinak je dané neocenitelné.

Odpověď:
Zadavatel provedl revizi soupisů prací pro všechny tři části veřejné zakázky za účelem odstranění nesrovnalostí a duplicit. Společně s tímto vysvětlením zadavatel uveřejňuje i nově upravené soupisy prací pro všechny tři části VZ.

Obecně však zadavatel zdůrazňuje, že ocenění jednotlivých položek je třeba provádět právě i v kontextu projektové dokumentace včetně její výkresové části.

Zadavatel dále zdůrazňuje, že drobné nesrovnalosti soupisů prací budou v průběhu realizace díla řešeny cestou přípustných změn smlouvy dle ust. § 222 ZZVZ a ust. čl. 2.4. a 2.5. smlouvy o dílo na příslušnou část VZ.

Dotaz č. 14:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"
Části 3 - Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

Jednotlivé soupisy prací ke všem částem obsahují položky, jež jsou vykázány v hodinové zúčtovací sazbě např u stavební části obj. A tato položka:

401	904 R03	Hzs-zkousky v ramci montaz.praci Revize výtahu a komplexní zkouška	h	20,00000		0,00	RTS 25/ II	Indiv

Nicméně zde se domníváme, že se opět jedná o duplicitní položku, neboť zkoušky a revize již jsou jedním souborem na záložce VRN+ON, zadavatele tedy žádáme o vyjasnění jedná se o doplnění položky zkoušky a revize a nechá tedy zadavatel při fakturaci zkoušek a revizí fakturovat i tuto položku nebo co bude podmínkou její fakturace – respektive co je tedy jejím obsahem?

Pak jsou u stavební části objektu A tyto položky, co mají obsahovat a co bude muset zhotovitel splnit, aby mu bylo plnění dle těchto položek uznáno do fakturace?

198	909 R00	Hzs-nezmeritelne stavebni prace	h	200,00000		0,00	RTS 25/ II	Indiv
		práce, které není možné zatřídit dle katalogu prací - pomocné práce apod : 200		200,00000				
199	912 R00	Hzs - Zedník tř.7	h	300,00000		0,00	RTS 25/ II	Indiv
		nepředvídatelné práce skryté konstrukce, statika apod. : 300		300,00000				

Neboť se domníváme, že jde opět o duplicitu, zdění již má samostatné položky a na nepředvídatelné práce má dle ZZVZ proběhnout patřičné změnové řízení, těžko můžeme takto cenit, když nevíme, jaké nepředvídatelné práce máme cenit, dále položka v popisu obsahuje apod. což směřuje k nejasném předmětu položky pod apod. si můžeme představit cokoliv – položka je z pohledu ZZVZ neocenitelná, žádáme o nápravu – přesné a transparentní určení co položka obsahuje a kdy ji tedy bude moci zhotovitel uplatnit v soupisu prací při měsíční fakturaci, neboť dle naší domněnky se jedná o duplicitní položku, protože nevíme, jaké práce by neměly být v ostatních položkách oceněny a pokud o nich zadavatel ví, nechť je uvede, jinak jsou položky zcela netransparentní.

Odpověď:
Zadavatel provedl revizi soupisů prací pro všechny tři části veřejné zakázky za účelem odstranění nesrovnalostí a duplicit. Společně s tímto vysvětlením zadavatel uveřejňuje i nově upravené soupisy prací pro všechny tři části VZ.

Obecně však zadavatel zdůrazňuje, že případné duplicity soupisu prací budou řešeny tak, že obecnější položka bude v rámci realizace díla odečtena jako „méněpráce" a práce a dodávky budou účtovány dle položek podrobnějších (speciální položky mají přednost před obecnými).

Zadavatel dále zdůrazňuje, že drobné nesrovnalosti soupisů prací budou v průběhu realizace díla řešeny cestou přípustných změn smlouvy dle ust. § 222 ZZVZ a ust. čl. 2.4. a 2.5. smlouvy o dílo na příslušnou část VZ.

Co se týče položek 198 a 199 zadavatel v rámci aktualizovaných soupisů prací provedl bližší specifikaci prací a činností, které je třeba v rámci takové položky oceňovat, kdy již z principu jde o práce a dodávky, které nelze přesně definovat a kvantifikovat. V případě, že při realizaci díla dojde k překročení deklarovaného rozsahu, bude postupováno v souladu s čl. 2.4. a 2.5. smlouvy o dílo. Zadavatel se domnívá, že ze zadávací dokumentace, pokud je vnímána v celém kontextu, to jednoznačně vyplývá a žádnou neurčitost v daných položkách nespatřuje. Co se týče charakteru prací uvedených v daných položkách, jak již vyplývá z jejich definice, jde buď o práce, které nelze zatřídit podle katalogu prací, a nebo o nepředvídatelné práce na skrytých konstrukcích, statice a podobně. Dané položky již z principu předpokládají a vyjadřují určité penzum předem konkrétně nespecifikovatelných prací, ke kterým v průběhu stavby může dojít, přičemž zadavatel vyžaduje jejich ocenění hodinovou sazbou. Jedná se o zcela běžný postup obvyklý nejen ve stavebnictví a zadavatel v něm nespatřuje nic nestandardního nebo netransparentního.

Dotaz č.15:
ve vztahu k **Části 1 - Rekonstrukce a přestavba objektu „A"**
Části 2 - Rekonstrukce a přestavba objektu „D"

Žádáme zadavatele o prověření a potvrzení, zda výkaz výměr obsahuje všechny položky nezbytné pro ocenění dodávky a montáže vrtů pro tepelná čerpadla a dále FVE pro oba objekty, případně o doplnění chybějících položek do výkazu výměr.

Odpověď:
Jak již zadavatel uvedl v předchozích vysvětleních, vybudování a montáž systému zásobování teplem, tedy i vrtů pro tepelná čerpadla a FVE, není předmětem veřejné zakázky, zadavatel doporučuje podrobné prostudování vymezení předmětu veřejné zakázky (předmětem VZ pro části 1 a 2 je pouze zajištění stavební připravenosti v rozsahu daném příslušném přílohou č. 10 zadávací dokumentace).

<u>Prodloužení lhůty pro podání nabídek:</u>

S ohledem na skutečnost, že vzhledem ke složitosti podané žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace bylo její vysvětlení poskytnuto až po lhůtě uvedené v ust. § 98 odst. 4 ZZVZ a že došlo k drobným úpravám zadávací dokumentace, rozhodl zadavatel dle ust. § 98 odst. 4 a § 99 odst. 2 ZZVZ o přiměřeném prodloužení lhůty pro podání nabídek tak, že konce lhůty pro podání nabídek pro všechny části veřejné zakázky nově stanovuje <u>na 10.08.2026 v 10:00</u>.

V Českém Krumlově, dne 24.07.2026

Robert Adensam

Digitálně podepsal Robert Adensam
Datum: 2026.07.24 21:14:27 +02'00'

.....

za město Český Krumlov
Robert Adensam,
vedoucí oddělení strategického řízení a rozvoje
Městského úřadu Český Krumlov