

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 8

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

Název zadavatele:	Město Kolín
Sídlo zadavatele:	Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín
IČO:	00235440
Osoba oprávněná jednat za zadavatele	Mgr. Michael Kašpar, starosta
Název veřejné zakázky:	ZŠ Kolín-Sendražice – stavební úpravy a přístavba

Zadavatel v uplynulých dnech obdržel elektronickou cestou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.

V návaznosti na tuto žádost poskytuje zadavatel toto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 1

S ohledem na dikci ustanovení čl. IV. odst. 6 smlouvy žádá dodavatel zadavatele o vysvětlení, proč požaduje odchylku od ustanovení § 2628 občanského zákoníku, které ukládá objednateli povinnost (a nikoli pouze možnost) převzít stavbu, která vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Předmětné zákonné ustanovení bylo zákonodárcem do nového občanského zákoníku vloženo proto, aby bylo zabráněno šikanóznímu chování ze strany objednatele, který dle původní právní úpravy mohl odmítnat převzetí díla pro jakoukoli drobnost. V této souvislosti je nutno podotknout, že dílem se zde rozumí stavební dílo v rozsahu tzv. nadlimitní veřejné zakázky, kde se ojedinělým drobným vadám nelze zcela vyhnout. V praxi se již nyní vyskytují názory, podle nichž jednání objednatele směřující k vyloučení předmětného ustanovení občanského zákoníku si nezaslouží právní ochrany. Žádá se proto o úpravu předmětného smluvního ustanovení tak, aby měl objednatel povinnost převzít i takové dílo, které vykazuje drobné vady.

Odpověď:

Ustanovení čl. IV. odst. 6 ve Smlouvě o dílo definuje „řádné provedení díla“. Ustanovení dle článku IX. odst. 8 Smlouvy o dílo uvádí, že mohou být na díle vady a nedodělky.

Dotaz č. 2

Dodavatel žádá o vyjasnění ustanovení ve vztahu k přenášení odpovědnosti za projektovou dokumentaci (PD) z objednatele na dodavatele. Upozorňujeme, že dle ustálené rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) není přípustné přenášet odpovědnost za správnost projektové dokumentace na dodavatele, a to ani formou tzv. adhezní smlouvy. Takové ujednání je v rozporu s § 36 odst. 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, který stanoví, že odpovědnost za úplnost a správnost zadávací dokumentace nese výlučně zadavatel.

Ačkoli má dodavatel jako odborně způsobilá osoba povinnost upozornit na zjevné vady a nedostatky projektové dokumentace před zahájením prací, nemůže být tato povinnost vykládána jako převzetí plné odpovědnosti za správnost dokumentace jako celku, ani za její vady, které nebyly zjevné nebo

kteře nebylo objektivně možné odhalit při běžné kontrole. Kontrola dokumentace dodavatelem je povinností ve smyslu stavebního zákona a technických norem, avšak odpovědnost za právní a faktickou správnost projektové dokumentace zůstává na straně objednatele.

Pouze typově zjevné vady, na něž byl objednatel řádně upozorněn a jejichž odstranění bylo odmítnuto, mohou být případně předmětem dalšího postupu, nikoliv však základem pro plošné přenesení odpovědnosti na dodavatele.

Žádá se proto o potvrzení, že odpovědnost za správnost předané projektové dokumentace zůstává i po provedené kontrole výhradně na zadavateli a že ustanovení smlouvy v adhezní podobě nebude vykládáno v rozporu s § 36 odst. 11 ZZVZ a rozhodovací praxí ÚOHS, která výslovně odmítá prolamování této povinnosti.

Odpověď:

Smlouva o dílo v článku IV. odst. 11 uvádí že „Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba má povinnost zkontrolovat technickou část předané dokumentace nejpozději před zahájením prací na Díle a upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na cenu díla Zhotovitel předá Objednateli tak, aby před zahájením plnění byl stanoven způsob řešení vedoucích k odstranění zjištěných vad. **Touto kontrolou není dotčena odpovědnost Objednatele za správnost předané dokumentace.**“

Dotaz č. 3

Vykládá si dodavatel čl. V. odst 1 a 2 správně, když má za to, že po dokončení nebude objednatel nepřiměřeně dlouho vyčkávat s předáním staveniště pro další etapu? Pro účely realizace díla bude zhotovitel mít připravené kapacity jak materiální, tak personální a tyto budou vyplývat z mnoha závazků např. s poddodavateli. V případě nepřiměřených prodloužení mezi jednotlivými etapami by se tak dodavatel dostával do negativního cash-flow. Z tohoto hlediska je ustanovení proti zásadám dle § 6 ZZVZ, konkrétně proti zásadě transparentnosti a přiměřenosti. Žádá se o vysvětlení, z jakého důvodu si zadavatel vyhradil právo ponechat zahájení dalších etap na jeho budoucí finanční situaci, když má pro zakázku připravené finanční zdroje a jejich využití promítl do předpokládané hodnoty zakázky. Smlouva neposkytuje zhotoviteli náhradu újmy v případě dlouhého vyčkávání na předání staveniště či finanční prostředky. Žádá se proto o úpravu předmětných ujednání smlouvy.

Odpověď:

Zadavatel ponechává Smlouvu o dílo v platném znění.

Dotaz č. 4

Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. Vzhledem k provádění díla na etapy, které se může vzhledem ke konstrukci smlouvy značně prodloužit, je absence inflační doložky absolutně nepřiměřená. V konečném důsledku je absence inflační doložky neekonomické řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný

hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při kterém se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelů neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení, které je v souladu s výkladovými stanovisky a doporučeními, která vycházela v důsledku rapidně rostoucích nákladů v roce 2022. Navíc zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé, resp. nikoli zcela odhadnutelné riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu se zásadou hospodárnosti a s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Odpověď:

V předpokládaném časovém horizontu nelze předpokládat takový vývoj inflace, který by měl zásadní dopad na ekonomiku plnění, a tedy by vyžadoval systémovou úpravu ceny v průběhu plnění.

Zadavatel ponechává Smlouvu o dílo v platném znění.

Dotaz č. 5

Žádáme o zdůvodnění, proč dle čl. XXII. odst. 6. smlouvy nebezpečí změny okolností přebírá pouze zhotovitel. Dodavatel namítá, že dané ustanovení je v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy odporuje § 6 ZZVZ. Nadto je dané ustanovení rovněž v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E, neboť nabídky všech dodavatelů budou navýšeny o částku alokovanou pro rizika vyplývající z tohoto ustanovení smlouvy, která přitom ani nemusí nastat. Odstraní zadavatel dané ustanovení nebo změní alespoň dané ustanovení tak, že též objednatel převezme riziko změny okolností tak, aby byl smluvní vztah přiměřený a vyrovnaný?

Odpověď:

Dotaz je patrně cílen na čl. XIII. odst. 1 Smlouvy o dílo.

Zadavatel potvrzuje, že ustanovení čl. XIII. odst. 1 Smlouvy o dílo zůstává beze změny. Podmínky byly nastaveny jednotně, přiměřeně a v souladu s platnými právními předpisy.

Dotaz č. 6

Dodavatel žádá o objasnění, z jakého důvodu je ve smlouvě připuštěna kumulace pokut? Z hlediska zásady přiměřenosti se v tomto znění ujednání čl. VIII. Odst. 12 smlouvy dodavateli jeví jako nepřiměřené, když není určena ani střešní hodnota případné kumulace pokut. Dále Dodavatel žádá o

vysvětlení, zda v případě, že dodavatel nedodrží milník časového harmonogramu, ale další milníky či termíny etap dodrží, bude po něm smluvní pokuta i tak požadována?

Odpověď:

V případě kumulace pokut se jedná vždy o porušení vícero odlišných povinností. Zadavatel ponechává aktuální znění Smlouvy o dílo, přičemž součástí je sankce za dodržení termínu etap.

Dotaz č. 7

Vykládá si dodavatel čl. X. odst. 1 smlouvy správně, že v případě svolání schůzky pro účely předání staveniště bude tato oznámena s předstihem a možností Zhotovitele mít vliv na určení data této schůzky?

Odpověď:

Dotaz je patrně cílen na článek IX. odst. 1

Předchozí písemná výzva je zhmotněna v článku V Smlouvy o dílo.

Dotaz č. 8

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek X návrhu smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti, a tedy v souladu s § 6 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, měla by být omezena maximální požadavek na součinnost ve smyslu odstraňování požadavků v rámci kolaudačního řízení, tedy odstranění vad a nedodělků, s nimiž nad rámec zhotovitel nesouhlasí, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálu, kteří budou pro záruční opravu využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu? Rovněž by dodavatele ke zmíně povinnosti poskytování součinnosti při kolaudaci zajímalo, zda Objednatel počítá s tím, že odpovědnost za projektovou dokumentaci a také odpovědnost za veškeré podklady připravené pro takové správní řízení jsou výlučně jeho rizikem, které zhotovitel nemůže přebírat a ani žádným způsobem napravovat.

Odpověď:

Zadavatel konstatuje, že dané ustanovení považuje za přiměřené a plně v souladu s § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, včetně zásady přiměřenosti. Povinnost součinnosti v rámci řízení o povolení užívání stavby je standardní součástí závazků zhotovitele při plnění veřejných zakázek stavebního charakteru. Uvedené ustanovení definuje mimo jiné roli jako aktivního účastníka řízení, který je povinen se na procesu kolaudace podílet a zajistit provedení nezbytných kroků k řádnému dokončení a předání stavby.

Na základě výše uvedeného zadavatel potvrzuje, že ustanovení čl. X. Smlouvy o dílo zůstává beze změny. Považuje je za přiměřené, v souladu se zákonem i smluvními standardy pro obdobné typy zakázek.

Dotaz č. 9

Dodavatel namítá, že aktuální znění čl. XIV. odst. 6 je v rozporu se zásadou přiměřenosti dle § 6 ZZVZ. Vzhledem k výpovědním důvodům, které umožňují smlouvu ukončit již v případě relativně krátkého prodlení, nebo opakovaného neodstranění vad a nedodělků (v tomto případě by se dalo mluvit již o druhé výzvě), je absolutně nepřiměřené, aby v těchto případech mohl objednatel odmítnout převzetí díla a Objednatel tak měl povinnost jej na vlastní náklady dát do původního stavu. Takto rizikové ujednání je přitom i rozporu se zásadou hospodárného zadávání, jelikož Dodavatelé budou takové riziko nuceni promítnout v konstrukci ceny. Dodavatel má za to, že účelu tohoto ujednání se dá dosáhnout již smluvními pokutami a nárokem na náhradu škody. Byl by ochoten Zadavatel toto ustanovení odstranit, případně možnost nepřijmout rozpracované plnění omezit jen na případy, kdy Zhotovitel porušil smlouvu takovým způsobem, že převzetí plnění není objektivně možno vyžadovat?

Odpověď:

Zadavatel konstatuje, že dané ustanovení považuje za přiměřené a plně v souladu s § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, včetně zásady přiměřenosti a zásady hospodárnosti.

Cílem uvedeného ustanovení je zajistit, aby v případech závažného porušení smluvních povinností zhotovitelem – typicky při opakovaném nesplnění povinností (např. neodstranění vad) nebo neplnění díla v souladu se smlouvou – nebyl zadavatel nucen převzít neúplné, vadné či jinak nepoužitelné dílo, ani nést náklady spojené s jeho dokončením nebo úpravou.

Možnost odmítnout převzetí rozestavěného díla v těchto situacích reflektuje odpovědnost za vady a kvalitu díla, která je na straně zhotovitele.

Z výše uvedených důvodů zadavatel potvrzuje, že ustanovení čl. XIV. odst. 6 Smlouvy o dílo zůstává beze změny.

Dotaz č. 10

Dodavatel žádá zadavatele o upřesnění ustanovení čl. XIV odst. 7 návrhu smlouvy, kdy by dle stávající formulace mohl objednatel zadržovat veškeré platby i za nesporná plnění bez časového omezení. Dodavatel považuje takové ustanovení za nepřiměřené a nevyvážené (§ 6 ZZVZ). Žádá o doplnění konkrétního postupu, limitace a povinnosti vždy uvolnit nesporné částky bez zbytečného odkladu. Ustanovení v předložené podobě ohrožuje princip rovnosti a smluvní vyváženosti. Dodavatel žádá o revizi a konkretizaci daného bodu.

Odpověď:

Zadavatel konstatuje, že uvedené ustanovení je standardní smluvní úpravou pro případ, kdy vznikne pochybnost o oprávněnosti fakturovaného plnění nebo o řádném provedení části díla.

S ohledem na výše uvedené zadavatel potvrzuje, že ustanovení čl. XIV odst. 7 Smlouvy o dílo zůstává ve stávajícím znění.

Dodavatel si tímto dovoluje požádat zadavatele o prodloužení termínu pro podání nabídek dle § 99 ZZVZ s ohledem na způsob, jakým byly poskytnuty odpovědi na předchozí žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace (VZD č. 1–6). Dodavatel deklaruje, že důvody pro žádost o prodloužení termínu pro podání nabídek přímo souvisejí s konkrétními problémy a změnami, k nimž je nucen přistupovat při sestavování své nabídky v návaznosti na dosavadní vysvětlení zadávací dokumentace.

V níže uvedených případech zadavatel poskytl informace formulované pouze obecně, či bez jasných a jednoznačných technických specifikací, což v praxi znamená, že je nezbytné opakovaně upravovat strukturu nabídky, měnit technická řešení i rozpočty, a vzniká zároveň riziko vzniku neporovnatelných nabídek mezi účastníky:

Konkrétní příklady změn a nutnosti úprav nabídky:

- **Systém MaR (Vysvětlení č. 1 a 2):**
 - *K původně projektovanému systému Metasys bylo opakovaně pouze obecně uvedeno, že „lze nabídnout i jiné, rovnocenné systémy“, bez stanovení objektivních hodnotících kritérií pro posouzení rovnocennosti. Dodavatel je proto nucen měnit technické řešení a následně detailně prokazovat kompatibilitu v parametrech, které nejsou ze zadání a vysvětlení přesně určeny. Tato situace přináší riziko odlišných interpretací a rozdílných nabídek, jež mohou být v posuzovacím řízení neporovnatelné.*
- **Výkaz výměr a výpisy:**
 - *V opakovaných odpovědích na dotazy (např. ohledně doplnění množství/počtu kusů v položkách O-27 až O-31 nebo u stropních panelů) zadavatel upravil údaje až následně, případně pouze odkázal na přepracované přílohy, aniž by shrnul a jasně konkretizoval změněný obsah přímo ve vysvětlení. Dodavatel je tak nucen provádět vícekolové úpravy výkazu výměr a přepočítávat ceny, aniž by měl jistotu, že všechny změny správně zachytil. Zadavatel v souvislosti s doplňováním detailů a aktualizovaných položek nicméně nepřistoupil k prodloužení lhůty pro podání nabídek, což je dle dodavatele proti výkladu ustanovení § 99 ZZVZ (viz VZD č. 3 a 4 aj.).*
- **Technická řešení požární rolety (Vysvětlení č. 5 a 6):**
 - *U požární rolety nebylo dlouhodobě zřejmé, jakým způsobem se splní požadované certifikace při daných rozměrech, objasnění bylo poskytnuto až v několika navazujících vysvětleních s různým závěrem. Dodavatel je tak nucen měnit nabídkové řešení (úprava rozměrů otvoru, rozdělení rolety, změna parametrů), což výrazně ovlivňuje nejen technické řešení, ale zejména položkový rozpočet a návaznosti na ostatní části stavby.*
- **Nejednoznačné odkazy pouze na projektovou dokumentaci:**
 - *V řadě případů (např. u podrobností k materiálu či detailům skladby konstrukcí) bylo odpovědí pouze „viz projektová dokumentace“ nebo výkresová příloha, bez jednoznačného označení místa či popisu změny. Tato situace komplikuje přípravu nabídky, protože zvyšuje riziko rozdílné interpretace mezi jednotlivými účastníky a možnost vzniku neporovnatelných nabídek.*

V důsledku toho je dodavatel nucen k opakovaným úpravám nabídky (technická řešení, rozpočty), přičemž informace nejsou dostatečné k tomu, aby mohly být nabídky relevantně a srovnatelně oceněny a připraveny v souladu se zadávací dokumentací.

Dodavatel závěrem upozorňuje, že dle § 99 ZZVZ, je zadavatel povinen v případě změny nebo doplnění zadávací dokumentace prodloužit lhůtu pro podání nabídek tak, aby všichni dodavatelé měli dostatek času na řádné zpracování těchto změn a úpravu svých nabídek v návaznosti na nové informace. Jakákoliv změna, doplnění nebo oprava zadávací dokumentace zakládá podle citovaného ustanovení zákonnou povinnost zadavatele příslušné prodloužení lhůty neprodleně provést, a to v rozsahu odpovídajícím charakteru a významu provedených změn pro zpracování nabídek.

Dodavatel zároveň uctivě zdůrazňuje, že má zásadní zájem na získání této veřejné zakázky, k jejímž podmínkám přistupuje s plnou odbornou péčí a maximální vážností. Právě z tohoto důvodu jsou výše uvedené žádosti a dotazy míněny v duchu otevřené a konstruktivní spolupráce, která směřuje k přípravě řádné, porovnatelné a kvalitní nabídky v souladu s požadavky zadavatele i platnou legislativou. Dodavatel si dovoluje požádat o vstřícné a včasné vypořádání dotazů a vysvětlení, které umožní řádný postup nejen jemu, ale i ostatním účastníkům zadávacího řízení.

Dodavatel žádá zadavatele o:

- prodloužení lhůty pro podání nabídek v délce odpovídající reálné potřebě řádného zpracování všech změn doplnění do nabídky tak, aby bylo možno vyhotovit nabídky vzájemně porovnatelné, řádně oceněné a v souladu se zadávací dokumentací i příslušnými právními předpisy. Dodavatel tedy žádá o prodloužení lhůty pro podání nabídek minimálně o 10 pracovních dnů. Zároveň dodavatel žádá o doplnění konkrétních jednoznačných informací do vysvětlení zadávací dokumentace.*
- systematické a konkrétní doplnění odpovědí ke všem shora uvedeným otázkám.*

Odpověď:

Zadavatel zveřejňuje odpovědi na dotazy v závislosti na tom, kdy obdrží žádosti o dodatečné informace od účastníků zadávacího řízení.

Vzhledem ke zveřejnění dodatečných informací v rámci Vysvětlení ZD č. 8 a 9 a v souvislosti se změnou zadávacích podmínek zadavatel prodlužuje termín pro příjem nabídek o celou původní lhůtu.

Dotaz č. 12

Dodavatel žádá zadavatele o potvrzení, zda chápe ustanovení čl. XI návrhu smlouvy správně tak, že bankovní záruka č. 1 ve výši 8 % z celkové ceny díla bez DPH musí být předložena v originále nejpozději do 15 pracovních dnů od účinnosti smlouvy, přičemž tato bankovní záruka má být platná a účinná po celou dobu provádění díla až do jeho předání a převzetí objednatelem, tj. má být platná a účinná ode dne předání a převzetí staveniště.

Vzhledem k tomu, že zahájení realizace díla (předání staveniště a faktické započetí prací) může od účinnosti smlouvy časově podstatně následovat, žádá dodavatel o vyjádření, zda zadavatel neuvažuje o posunutí okamžiku předložení a účinnosti bankovní záruky č. 1 až k datu samotného zahájení realizace díla (předání staveniště).

Odpověď:

Zadavatel předpokládá, že k podpisu smlouvy o dílo dojde v průběhu podzimu 2025 a k zahájení stavebních prací v březnu 2026. V daném mezidobí není třeba mít od dodavatele krytí prostřednictvím bankovní záruky.

Z tohoto důvodu zadavatel upravuje znění čl. XI., bod 1:

1. K zajištění svých závazků podle této smlouvy, zejména k zajištění sankcí, na jejichž úhradu vznikne objednateli nárok v důsledku porušení povinnosti zhotovitele provést a předat dílo řádně a včas, či jakýchkoli jiných nároků objednatele vůči zhotoviteli s výjimkou těch, které jsou uvedeny v odst. XI. 4. smlouvy, poskytne zhotovitel objednateli neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní záruku ve výši 8% z celkové ceny díla bez DPH, splatnou na první požádání (dále jen bankovní záruka č. 1). Bankovní záruka č. 1 bude zhotovitelem objednateli předložena v originále nejpozději **v den podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště k zahájení plnění etapy I. + etapy II. nejpozději do 15 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy.**

Dotaz č. 13

Dodavatel žádá zadavatele o potvrzení, zda chápe předmětné ustanovení smlouvy čl. IX odst. 9 správně tak, že povinnost zajistit řízení a odborné vedení stavby dle stavebního zákona znamená faktickou přítomnost stavbyvedoucího, hlavního stavbyvedoucího nebo jejich zástupce na stavbě v době provádění prací, avšak nikoliv výlučně pouze hlavního stavbyvedoucího 8 hodin denně.

Dodavatel žádá o upřesnění, zda se povinnost trvalé přítomnosti vztahuje pouze k zajištění odborného vedení stavby kvalifikovanou osobou dle stavebního zákona, přičemž funkci hlavního stavbyvedoucího vykonává osoba uvedená v čl. I smlouvy (u níž byla prokazována kvalifikace v rámci zadávacího řízení), avšak konkrétní fyzickou přítomnost na staveništi může v souladu s právními předpisy a řádným výkonem funkce zastoupit i pověřený zástupce stavbyvedoucího nebo jiný autorizovaný stavbyvedoucí.

Odpověď:

V návrhu smlouvy o dílo je uvedeno a platí: „Zhotovitel je povinen zajistit řízení a odborné vedení stavby dle stavebního zákona odborně stavbyvedoucím a zástupcem stavbyvedoucího. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po celou dobu realizace díla bude vykonávat funkci hlavního stavbyvedoucího osoba uvedená v článku I. této smlouvy, jejíž kvalifikaci prokazoval v rámci zadávacího řízení. Změnu v osobě jakéhokoli člena realizačního týmu, jímž byla prokazována kvalifikace zhotovitele v průběhu zadávacího řízení je zhotovitel po podpisu této smlouvy povinen písemně oznámit objednateli, přičemž nový člen realizačního týmu musí splňovat požadavky objednatele na daného člena realizačního týmu, jak byly stanoveny v zadávacích podmínkách na předmětnou veřejnou zakázku.“

Odborné vedení stavby je zadavatelem vykládáno jako denně fyzická přítomnost stavbyvedoucího, hlavního stavbyvedoucího nebo jejich zástupce na stavbě v době provádění prací, v návrhu smlouvy však není podmínka časového úseku.

Dotaz č. 14

Dodavatel žádá zadavatele o vyjasnění a případnou úpravu stanoveného hodnotícího kritéria podle čl. 13.2.3 Výzvy, jež se týká prokazování zkušeností hlavního stavbyvedoucího. Dle aktuálně nastaveného systému není myslitelné naplnit kvalifikační kritéria v plném rozsahu a získat maximální počet bodů v této části hodnocení. V praxi nelze očekávat, že by jedna osoba, disponující předmětnou autorizací a odpovídajícími odbornými požadavky, mohla během 10 let reálně působit jako hlavní stavbyvedoucí na 10 významných stavbách, protože výkon této funkce je časově i organizačně mimořádně náročný. Obvyklý počet referencí je podstatně nižší.

Dodavatel žádá zadavatele o úpravu nebo jednoznačné vyjádření záměru použít takto nastavené hodnotící kritérium. Současně upozorňuje, že naplnění požadavku v daném rozsahu je potenciálně

diskriminační, neboť nezohledňuje běžnou praxi ve výstavbě a v profesním výkonu hlavních stavbyvedoucích, kdy není standardem vykonávat funkci na více než 3–5 stavbách obdobného charakteru v uvedeném období.

Dodavatel žádá, aby kritérium bylo stanoveno objektivně a přiměřeně (§ 6 ZZVZ) tak, aby reflektovalo reálnou možnost splnění ze strany běžných odborně kvalifikovaných osob a neznevýhodňovalo bez odůvodnění další účastníky.

Odpověď:

Třetí kritérium úzce a bezprostředně souvisí s předmětem Veřejné zakázky s tím, že hlavní stavbyvedoucí je klíčovou osobou, která bude zásadním způsobem ovlivňovat průběh plnění Veřejné zakázky, a to po celou dobu provádění díla (tzn. v souladu s § 116 odst. 5 ZZVZ ve všech fázích životního cyklu předmětu Veřejné zakázky). Není jakýchkoli pochyb o tom, že činnost hlavního stavbyvedoucího (tj. jeho kvalita a zkušenosti) bude mít významný dopad na celkovou úroveň plnění Veřejné zakázky.

Zadavatel došel k závěru, že je vhodné a účelné přiměřeně snížit výše investičních hodnot v jednotlivých bodovaných kategoriích tak, aby bodování více reflektovalo předpokládanou hodnotu Veřejné zakázky.

Zadavatel upravuje zadávací dokumentaci tak, že nově udělí předloženým referencím body následujícím způsobem (viz potvrzené hodnoty):

2 body	za předloženou referenci týkající se realizace stavby pozemního stavitelství v investiční hodnotě od 30 mil. do <u>50 mil.</u> Kč bez DPH,
4 body	za předloženou referenci týkající se realizace stavby pozemního stavitelství v investiční hodnotě nad <u>50 mil.</u> do <u>120 mil.</u> Kč bez DPH,
6 bodů	za předloženou referenci týkající se realizace stavby pozemního stavitelství v investiční hodnotě nad <u>120 mil.</u> Kč bez DPH,
2 body bonifikace	za předloženou referenci týkající se realizace stavby občanské vybavenosti,
2 body bonifikace	za předloženou referenci týkající se realizace stavby školního zařízení.

Zadavatel bude hodnotit **max. 10 významných referencí (staveb)** v posledních 10 letech před zahájením Zadávacího řízení.

Maximální uznatelný počet bodů v rámci tohoto kritéria je 100 dosažených bodů (příklad – 10 staveb v investiční hodnotě nad 120 mil. Kč bez DPH, realizace stavby školního zařízení (tj. současně stavba občanské vybavenosti).

Dotaz č. 15

SoD Čl. VI. – Cena díla

4) Jakékoliv vícepráce nad rozsah uvedený v čl. IV. této smlouvy budou prováděny výlučně na základě písemného dodatku k této smlouvě, který bude obsahovat i cenu těchto víceprací. Pro ocenění víceprací bude použito jednotkových cen uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě.

Jak budou oceněny vícepráce, které nejsou uvedeny v příloze č. 1 - cenový soupis stavebních prací?

Odpověď:

Vícepráce, které nejsou obsaženy v cenovém soupisu stavebních prací v nabídce, by měly být v relaci s aktuálními cenami cenové soustavy ÚRS. Na položky, které nejsou obsaženy v ÚRS, dodavatel předloží minimálně 3 porovnatelné cenové nabídky od subdodavatelů.

Dotaz č. 16

SoD Článek XIII. – Mimořádné a nepřekonatelné překážky

1) Za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky se pokládají překážky, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy.

Odpověď:

Klimatické podmínky mohou spadat pod článek XIII. Smlouvy pouze tehdy, pokud půjde o mimořádné, nepředvídatelné a neodvratitelné jevy mající zásadní vliv na plnění smlouvy (např. extrémní povětrnostní situace – povodeň, vichřice apod.). Běžné a předvídatelné klimatické podmínky do této definice článku smlouvy nespadají.

Dotaz č. 17

SoD Článek II. – Prohlášení a účel smlouvy

V případě, že bude Žádost o spolufinancování schválena, je Zhotovitel povinen dodržovat závazné metodické pokyny poskytovatele dotace.

Žádáme o poskytnutí těchto metodických pokynů k nastudování, abychom byli schopni vyloučit možný vliv na cenu díla.

Odpověď:

Aktuálně je vyhlášena výzva pouze pro rok 2025. Pro danou zakázku předpokládáme podání žádosti do Programu 2026 pro poskytování dotací z rozpočtu Středočeského kraje ze Středočeského Infrastrukturního fondu v rámci tematického zadání Podpora rozvoje základních škol – navýšení kapacity. V tuto chvíli není příslušná výzva vyhlášena a tedy nemáme dispozici závazné metodické pokyny poskytovatele dotace. Pro vaši orientaci však přikládáme odkaz na metodické podmínky z roku 2025, kdy byla dotace vyhlášena.

Upozorňujeme, že tyto podmínky mají pouze informativní charakter a nelze je považovat za závazné pro tuto veřejnou zakázku. Závazné podmínky budou známy až s vyhlášením aktuální výzvy poskytovatelem dotace.

[Program 2025 - NAK - Webový portál Středočeského kraje](#)

Dotaz č. 18

Součástí zadávací dokumentace je soupis prací, který není členěn podle jednotlivých požadovaných etap výstavby. Zadavatel zároveň na str. 6 dokumentu „Výzva_ZŠ Sendražice“ požaduje po uchazeči,

aby v rámci nabídky předložil návrh harmonogramu vč. finančního objemu prováděných prací. Jakým způsobem má uchazeč stanovit objem prováděných prací pro jednotlivé etapy, když soupis prací není podle etap rozčleněn? Žádáme o úpravu soupisu prací dle etap nebo o vypuštění požadavku na uvedení finančního objemu do harmonogramu prací.

Odpověď:

V projektové dokumentaci je rozdělení jednotlivých etap/funkčních celků ve výkresech č. B.8.01 a B.8.02.

V rámci organizace výstavby požaduje zadavatel, aby se postup výstavby organizoval jinak. Oproti projektové dokumentaci je nová etapizace výstavby přizpůsobena požadavku, aby bylo možné dokončené objekty předčasně užívat:

Etapa I. – objekt D přístavba/novostavba

Etapa II. – spojovací krček realizace společně

Předčasné užívání Etapy I. a II., následný přesun výuky z hlavní budovy do nových prostor

Etapa III. – objekt A – stavební úpravy hlavní budovy základní školy

Předčasné užívání Etapy III.

Etapa IV. – objekt C – stavební úpravy tělocvičny

Etapa V. – objekt B – stavební úpravy vily společně nebo postupně

Kolaudace celku.

Propsání realizačních nákladů je na příslušném zhotoviteli, jak si zahrne do celkové cenové nabídky. Návrh harmonogramu předloží účastník v rámci nabídky. Zadavatel si vyhrazuje právo po předání a převzetí staveniště vyjádřit se k němu a případně provést drobné úpravy.

Přílohou tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace č. 8 je:

- ZADÁVACÍ DOKUMENTACE v revizi ke dni 20.08.2025 – Výzva a Příloha č. 3 Smlouva o dílo

Uvedené přílohy jsou zveřejněny na profilu zadavatele v oddíle Zadávací dokumentace.

Účastníci jsou povinni při zpracování své nabídky vycházet ze Zadávací dokumentace ve znění tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace č. 8.

Tyto dodatečné informace zadavatel poskytuje všem zájemcům a účastníkům zveřejněním na PROFILU ZADAVATELE [Veřejné zakázky - E-ZAK Kolín \(mukolin.cz\)](https://www.mukolin.cz)

Prodloužení lhůty k podání nabídek

V souvislosti se zveřejněním Vysvětlení ZD č. 8 a 9 zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do **22. 9. 2025, 10.00 hod.**

V Kolíně dne 20. 8. 2025

Zadavatel

Město Kolín