

**Název  
zadavatele:** Město Kolín  
**Sídlo:** Karlovo náměstí 78  
28012 Kolín I  
**IČO:** 00235440

## Vysvětlení zadávacích podmínek č. 2

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

veřejné zakázky

**„Centrum sociálních služeb Kolín - pořízení územní a architektonické studie“**

identifikátor zakázky (systémové číslo VZ): **„P25V00000115“**

Zadavatel poskytuje vysvětlení, doplnění nebo změnu k zadávacím podmínkám analogicky podle ust. § 98 Zákona v tomto znění:

Dotaz:

V textu výzvy je uvedeno, že „součástí zadávací dokumentace je Příloha č. 06 – Návrh dělení pozemků k majetkoprávnímu vyrovnání.“ Tato příloha však není v dokumentaci dostupná. Žádám o její doplnění.

Odpověď:

Přikládáme přílohu.

Dotaz:

Ze zadávací dokumentace není zřejmé, jaké vstupní parametry má uchazeč použít pro kalkulaci ceny. Předmět zakázky kombinuje prvky územní i architektonické studie, ale rozsah prací není dostatečně vymezen pro ocenění.

Odpověď:

Zadavatel uvedl v zadávací dokumentaci všechny požadavky, které má v současné době k dispozici. Smyslem studie je rozpracování zadání do konkrétnější podoby, která bude podkladem pro zadání projektu pro povolení záměru a dokumentace pro provedení/zadání stavby. Ocenění musí tyto aspekty reflektovat.

Dotaz:

V Příloze č. 05 – Specifikace předmětu plnění se požaduje řešení provozu a návrhu areálu sociálních služeb. Prosím o doplnění předpokládaných investičních nákladů stavby, případně jiných orientačních parametrů, jako je například předpokládaný obestavěný prostor či hrubá podlažní plocha.

Odpověď:

Tento dotaz dle zadavatele dostatečně osvětluje příloha zadávací dokumentace č. 05 „Specifikace předmětu plnění“. Před zadáním studie nelze specifikovat předpokládané investiční náklady.

Dotaz:

Z Přílohy č. 04 – Rozsah území lze odvodit, že řešené území má výměru 66 610 m<sup>2</sup>. Ze zadávací dokumentace však není zřejmé, zda má být předmětem studie pouze prověření majetkoprávního uspořádání, nebo komplexní řešení celého území v rozsahu územní studie, případně zda se komplexní řešení týká pouze pozemků určených pro umístění Centra sociálních služeb. Prosím proto o upřesnění skutečného rozsahu požadovaných prací, stejně jako o sdělení předpokládané výměry území, které má být vyčleněno pro Centrum sociálních služeb.

Odpověď:

Rozsah území je vymezen přílohou č. 04. Komplexní řešení se týká pozemků v majetku města po budoucím majetkoprávním vypořádání. Ostatní bezprostředně přilehlé pozemky soukromých subjektů budou dopravně obslouženy novou komunikací. Studie má za úkol prověřit urbanistické vazby v lokalitě dotčené konkrétním záměrem výstavby Centra sociálních služeb. Tento záměr nebyl součástí zpracované územní studie lokality „U Pekla“ zveřejněných na webových stránkách města: <https://www.mukolin.cz/uzemni%2Dstudie/ds-1295/p1=15060>

Dotaz:

Na profilu zadavatele ani v zadávací dokumentaci není uvedena předpokládaná hodnota veřejné zakázky. Prosím o její stanovení či doplnění.

Odpověď:

Zadavatel v tomto zadávacím řízení v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek není povinen zveřejňovat předpokládanou hodnotu veřejné zakázky.

Dotaz:

V zadávací dokumentaci není uvedeno, jakým způsobem má společnou nabídku podat sdružení dodavatelů. Prosím o upřesnění.

Odpověď:

Podává-li nabídku více dodavatelů společně, požaduje zadavatel, aby odpovědnost za splnění veřejné zakázky nesli všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně. Zadavatel v takovém případě doporučuje, aby součástí nabídky podané více dodavateli společně, byla i jejich případná vzájemná smlouva (např. smlouva o společnosti dle § 2716 a následujících zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník) podepsaná všemi účastníky společné nabídky, v níž bude obsažen závazek společné a nerozdílné odpovědnosti všech účastníků společné nabídky za splnění veřejné zakázky.

Dotaz:

Zadávací dokumentace pouze konstatuje, že součástí je „3D vizualizace návrhu“. Prosím o upřesnění požadavků na 3D vizualizace – zejména počet výstupů, požadovanou úroveň detailu a zda mají pokrýt celé řešené území, nebo pouze areál Centra sociálních služeb.

Odpověď:

Výstupy „3D vizualizace návrhu“ budou dostatečně pokrývat areál Centra sociálních služeb a navrženou dopravní infrastrukturu. Zadavatel nespecifikuje požadavky na počet výstupů ani požadovanou úroveň detailu.

Dotaz:

Zadávací dokumentace uvádí požadavek na zpracování „výkresu možného způsobu zástavby (prokázání možnosti zástavby – varianty)“, avšak neuvádí, v kolika variantách. Prosím o upřesnění požadovaného počtu variant zástavby.

Odpověď:

Zadavatel požaduje, aby v rámci úvodních konzultací zejména s Odborem investic a územního plánování a architektem města byly předloženy dle potřeby varianty, ze kterých bude vybrána varianta preferovaná. Teprve tato detailněji rozpracovaná varianta bude následně konzultována s ostatními subjekty – Odborem sociálních věcí a zdravotnictví, Odborem dopravy, Odborem životního prostředí a zemědělství městského úřadu Kolín.

Dotaz:

Zadavatel uvádí, že návrh má být zpracován s přihlédnutím ke studii „U Pekla“. V jakém rozsahu je závazné zohlednění studie „U Pekla“ a budou poskytnuty její otevřené datové podklady (DWG)?

Odpověď:

Záměr vybudovat Centrum sociálních služeb a novou komunikaci výhradně na pozemcích ve vlastnictví města vznikl až po dokončení územní studie „U Pekla“. Tato územní studie zahrnující rozsáhlé území je proto pouze podkladem. Zadavatel nepředpokládá, že by bylo potřeba předávat otevřené datové podklady.

Dotaz:

Vzhledem k rozsahu studie a patrně větší důležitosti pro obec považujeme navržené termíny odevzdání (především 2. a 3. fáze) za nedostatečné. Stihnutelné určitě jsou, ale neposkytují příliš prostoru pro komunikaci mezi zadavatelem a zpracovatelem nad pracovními návrhy, která je pro zodpovědné zpracování potřeba. Jako vhodnější se nám jeví termíny spíše dvojnásobné.

Odpověď:

Zadavatel si je vědom poměrně krátkých termínů. Nicméně zejména u fáze 3. je termín dokončení fixován až po projednání návrhu studie se zadavatelem. Zadavatel uvedené termíny zvolil i s ohledem na možné dotační prostředky do oblasti sociálních služeb.

V Kolíně dne 19.11.2025

**Ing. Iveta Luřhová, v.r.**