

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 172-209 k veřejné zakázce: Nový areál ředitelství KSÚS a CMS Říčany u Prahy

Vážený dodavateli,

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5 – Smíchov (dále jen „zadavatel“) Vám tímto poskytuje níže uvedená vysvětlení zadávací dokumentace.

172.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Na základě obdržení „Vysvětlení ZD 54-114“ ze dne 5.3.2026 nebyla provedena změna výkazu výměr u dotazů č.58, č. 59 a č.60. Žádáme o revizi výkazu výměr.
	Vysvětlení zadávací dokumentace K dotazu č. 58: Zhotovitel ocení výkaz výměr. Úprava VV nebude provedena. Zpracovatel znovu prověřil správnost výměr a obsah položek. U položky 411354256R00 se výměra uvádí jako čistá plocha stropu (půdorysný průměr konstrukce), nikoliv rozvinutá plocha plechů nebo plocha včetně přesahů. V konstrukční části je naopak uvedena správná celková výměra plechů a počítá s přesahy. Uváděné výměry nejsou ve vzájemném rozporu, ale v souladu. K dotazu č. 59: Zhotovitel ocení výkaz výměr. Úprava VV nebude provedena. Zpracovatel znovu prověřil výměry a obsah položek. Položka 767392112R00, výměra se udává m ² plochy střechy (půdorysný průměr, případně plocha ve sklonu). Podobně jako u bednění se do výměry nepočítají přesahy. Položka 553506967R, výměra se zadává jako plocha střechy navýšená o koeficient ztratného a překrytí. K dotazu č. 60: Zhotovitel ocení výkaz výměr. Zdůvodnění je analogické jako u odpovědi k dotazu č. 59.
173.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Na základě obdržení „Vysvětlení ZD 54-114“ ze dne 5.3.2026 nebyla provedena změna výkazu výměr dle odpovědi č.101. V obdržení výkazu výměr chybí změna v pol. č. 308 (KSÚS Říčany - SO 701 - slepý rozpočet- 7011 Pol). Žádáme o revizi výkazu výměr.
	Vysvětlení zadávací dokumentace Úprava VV nebude provedena. Zadavatel znovu uvedl vysvětlení včetně popisu položek ve své reakci na dotaz č. 151.
174.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Sanitární příčky - V rámci „Vysvětlení ZD 54-114“ ze dne 5.3. 2026, dotaz č. 109 ad 1) a ad 5), je uvedeno, že plocha 1 ks „výrobku“ bude upravena na 17,2 m2. Dle přílohy č. 14 (SO 701, část 1.5) však plocha jedné sanitární příčky odpovídá 8,6

	<p>m2, přičemž hodnota 17,2 m2 představuje součet ploch příček 129-SOC a 130-SOC. Ve výkazu výměr jsou však tyto položky vedeny samostatně a u každé z nich je uvedena plocha 17,2 m2. Žádáme zadavatele o kontrolu výkazu výměr a upřesnění správné plochy pro jednotlivé položky.</p>
	<p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p>
	<p>Provedena revize výkazu výměr, popis 2 položek upraven tímto způsobem: „701-129-SOC Sanitární wc kabinky s dveřmi, 8,6 m2, viz specifikace v PD, ks 3,00000” a “701-130-SOC Sanitární wc kabinky s dveřmi, 8,6 m2, viz specifikace v PD, ks 3,00000”.</p>


	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p>
175.	<p>Kuchyňská linka - Ve výkazu výměr „KSÚS Říčany - SO 702 - slepý rozpočet“, na listu „702 8 Pol“, je uvedena položka č. 26 pro kuchyňskou linku s označením 224-SOC. Tento prvek však nenacházíme v projektové dokumentaci, konkrétně ani v technické zprávě „702-D15-01-TECH-ZPRÁVA“, ani ve výkresu „702-D15-02-MOBILIÁŘ-1NP“. Žádáme o doplnění specifikace tohoto prvku, případně o</p>
	<p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p>
	<p>Provedena revize výkazu výměr 702_8. Položka 702-224-SOC bude z výkazu výměr odstraněna.</p>

	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p>																																			
	<p>Žádáme zadavatele o prověření položek pro dveřní pouzdra v objektu SO701, domníváme se, že v případě dveří č.35 se jedná o duplicitu.</p>																																			
176.	<table border="1"> <tr> <td>282</td> <td>6111111s5</td> <td>Dveře dřevěné posuvné, do SDK stěny, šířka = 1 650 mm; výška = 2 100 mm; počet křídel: 2, dýha</td> <td>kus</td> <td>1,00000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>včetně D+M pouzdra na dveře</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>povrchová úprava: fólie;</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>míra zasklení: plné křídlo,</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>synchronizace pro dvoukřídlo,</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>viz tabulka výplně otvorů, výkres č.120</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>dveře 35 : 1</td> <td></td> <td>1,00000</td> </tr> </table>	282	6111111s5	Dveře dřevěné posuvné, do SDK stěny, šířka = 1 650 mm; výška = 2 100 mm; počet křídel: 2, dýha	kus	1,00000			včetně D+M pouzdra na dveře					povrchová úprava: fólie;					míra zasklení: plné křídlo,					synchronizace pro dvoukřídlo,					viz tabulka výplně otvorů, výkres č.120					dveře 35 : 1		1,00000
282	6111111s5	Dveře dřevěné posuvné, do SDK stěny, šířka = 1 650 mm; výška = 2 100 mm; počet křídel: 2, dýha	kus	1,00000																																
		včetně D+M pouzdra na dveře																																		
		povrchová úprava: fólie;																																		
		míra zasklení: plné křídlo,																																		
		synchronizace pro dvoukřídlo,																																		
		viz tabulka výplně otvorů, výkres č.120																																		
		dveře 35 : 1		1,00000																																

134	642941211RT2	Stavební pouzdra pro posuvné dveře osazené do sádrokartonové příčky, sestavení pouzdra, vložení do stavebního otvoru, vyrovnání do vodorovné a svislé polohy, ukotvení pouzdra k nosné konstrukci příčky pomocí vrutů M 2 x 20, odstranění zaslepení pouzdra tj. víka a polystyrenu z vnitřku pouzdra, upevnění vodícího trnu, vsazení vozíků do kolejniče, upevnění závěsných prvků na vozíky, vsazení brzdy a seřízení dojezdu, připevnění úchytů na horní hranu dveřního křídla, našroubování gumových dorazů na křídlo, zavěšení dveří. jednostranné pouzdro 700/1970 mm	kus	1,00000
		z pozinkovaného ocelového profilovaného plechu		
		výška dveří 210cm		
		dveře 33 : 1		1,00000
135	642941221RT2	Stavební pouzdra pro posuvné dveře osazené do sádrokartonové příčky, sestavení pouzdra, vložení do stavebního otvoru, vyrovnání do vodorovné a svislé polohy, ukotvení pouzdra k nosné konstrukci příčky pomocí vrutů M 2 x 20, odstranění zaslepení pouzdra tj. víka a polystyrenu z vnitřku pouzdra, upevnění vodícího trnu, vsazení vozíků do kolejniče, upevnění závěsných prvků na vozíky, vsazení brzdy a seřízení dojezdu, připevnění úchytů na horní hranu dveřního křídla, našroubování gumových dorazů na křídlo, zavěšení dveří. protilehlé pouzdro 1450/1970 mm	kus	1,00000
		z pozinkovaného ocelového profilovaného plechu		
		rozměr dveří 140/210cm		
		dveře 35 : 1		1,00000
Vysvětlení zadávací dokumentace				
<p>Vydána revize výkazu výměr. Bude odstraněna duplicitní položka „642941221RT2 Stavební pouzdra pro posuvné dveře osazené do sádrokartonové příčky, sestavení pouzdra, z pozinkovaného ocelového profilovaného plechu, rozměr dveří 140/210cm, dveře 35 : 1”</p> <p>S tím souvisí úprava položky “766661142p02 Montáž dveří posuvných 2kř do pouzdra, včetně osazení pouzdra, dveře 35 : 1”, kde bude smazáno upřesnění “včetně osazení pouzdra”, jelikož položka vlastních dveří obsahuje v popisu požadavek na D+M pouzdra.</p>				

177.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace			
	Žádáme zadavatele o prověření položek sadových úprav:			
	<ul style="list-style-type: none"> • Ve VZD č. 9-53 dotaz č.29. byl upřesněn obvod kmene a výška stromů. Upozorňujeme však, že chybí informace o velikosti keřů u položek č. 43–57. • Dále upozorňujeme, že počet keřů je celkem 941, to však nesedí s navazující položkou č. 12 (počet 819) a 16 (počet 262). • Nepodařilo se nám najít žádné další informace k položkám č. 17 a 18 (Objekt 102) – z výkazu není zřejmé, co všechno je obsahem, jaká je specifikace schodů a kde ve výkresu jsou umístěné. 			
	Díl: 4	Vodorovné konstrukce		
	17	434191421R00	Osazení schodišťových stupňů kamenných na desku broušených nebo leštěných s vyspárováním styčných spár, s provizorním dřevěným zábradlím a dočasným zakrytím stupnic prkny schodiště : 1,65*4	m
18	58380303s01	Kamenný schodišťový stupeň 1650/310/200mm schodiště : 1,65*4	m	6,60000
Vysvětlení zadávací dokumentace				

<p>Pro položky 801-11 a 801-12 upřesňujeme: Pinus sylvestris / Pinus nigra, solitér, výška 200–250 cm, 3xv, zemní bal. Položky Keře - kontejner 2,5 litru, jak je uvedeno v technické zprávě.</p> <p>Celkový počet keřů je 941, z toho 95 ks bude sázeno do vegetačních svahových tvárnic východně od SO 701 (viz rozpočet SO 102). Počet jamek ve VV odpovídá., platí výkaz výměr.</p> <p>Výměra položky “184102111R00 Výsadba dřevin s balem průměr přes 100 do 200 mm, v rovině nebo na svahu do 1:5 (do předem vyhloubené jamky se zalitím)” bude upravena na 941 ks. Bude vydána revize výkazu výměr.</p> <p>Výkaz 102_1, položky 17 a 18, viz “102_04_VR_mr.pdf”, příloha č. 4.4. Schody severně od SO 701 k parkingu.</p>
--

178.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace			
	Dopravní značení:			
	Žádáme zadavatele o doplnění referenčního výrobku pro 815/EXT dopravní sloupek ocelový. Jedná se o objekt 701/pol. č. 79 a objekt 703/pol. č. 17			
	79	700-815-EXT	Dopravní sloupek ocelový, reflexní, 800 mm, průměr 80 mm, viz specifikace v PD	ks 20,00000
	17	704-815-EXT	Dopravní sloupek ocelový, reflexní, 800 mm, průměr 80 mm, viz specifikace v PD	ks 10,00000
	815/EXT Dopravní sloupek ocelový, reflexní 800 mm, průměr 80 mm Ocelový žárově zinkovaný sloupek, 2x vrchní nástřik v šedé barvě, v horní části opatřen vysoce reflexními pásky EN 13422 + A1 pro zlepšení viditelnosti, včetně kotvení a betonových základků, kpl dodávka a montáž			
				
	Objekt 102/pol.č. 58 – ve VV je zůstala chybná výměra 469,2m. Správná výměra by měla být 507,6m.			
	55	915711121R00	Vodorovné značení krytů plastem nehluché, dělicích čar šířky 120 mm	m 467,20000
	U ocelových dopravních sloupků, flexi sloupků a parkovacích dorazů je nutný betonový základ. Jedná se o položky objektu 701/pol. č. 79 a 81 a objektu 703/pol. č. 16, 17, 19 a 20. Instalaci přímo do dlažby nedoporučujeme mimo jiné také proto, že nezajišťuje ochranu proti zcizení sloupků. Položky pro zemní práce a betonový základ jsme ve VV nenašli. Žádáme zadavatele o doplnění VV.			

	79	700-815-EXT	Dopravní sloupek ocelový, reflexní, 800 mm, průměr 80 mm, viz specifikace v PD	ks	20,00000
	81	700-817-EXT	Parkovací doraz, 780 x 100 x 60 mm, viz specifikace v PD	ks	10,00000
	16	704-814-EXT	Dopravní sloupek s tvarovou pamětí, 1000 mm, průměr 80 mm, viz specifikace v PD	ks	10,00000
	17	704-815-EXT	Dopravní sloupek ocelový, reflexní, 800 mm, průměr 80 mm, viz specifikace v PD	ks	10,00000
	19	704-817-EXT	Parkovací doraz, 780 x 100 x 60 mm, viz specifikace v PD	ks	20,00000
	20	704-818-EXT	Parkovací doraz, 900 x 150 x 105 mm, viz specifikace v PD	ks	20,00000
Vysvětlení zadávací dokumentace					
<p>ad 815/EXT: SO 701 a SO 703, D.1.5_Mobiliar, např. https://www.denios.cz/protinarazovy-ochranny-sloupek-z-oceli-k-prisroubovani-2803710/280368, povrchová úprava barvou / plastem, účelem sloupků je ochrana nabíjecích stanic EV, platí výkaz výměr</p> <p>ad SO 102, výkaz 102_1: vydána úprava výkazu výměr, "915791111R00 Předznačení pro vodorovné značení pro dělicí čáry, vodící proužky" výměra bude 507,6m (40,4+467,2m)</p> <p>ad 700-815-EXT, výkaz 701_8: sloupek bude kotven k základu nabíjecí stanice EV, základ je součástí rozpočtu 402_1, platí výkaz výměr</p> <p>ad 700-817-EXT, výkaz 701_8: parking OA do 3,5t, lze kotvit pomocí delší chemické kotvy (závitové tyče), případně zářezací kotvy přes dlažbu do podkladu, kotvení je součástí položky, platí výkaz výměr</p> <p>ad 704-814-EXT, výkaz 704_8: flexi sloupky se standardně do komunikací kotví, kotvení je součástí položky, platí výkaz výměr</p> <p>ad 704-815-EXT, výkaz 704_8: sloupek bude kotven k základu nabíjecí stanice EV, základ je součástí rozpočtu 402_1, kotvení je součástí položky, platí výkaz výměr</p> <p>ad 704-817-EXT, výkaz 704_8: parking OA do 3,5t, lze kotvit pomocí delší chemické kotvy (závitové tyče), případně zářezací kotvy přes dlažbu do podkladu, kotvení je součástí položky, platí výkaz výměr</p> <p>ad 704-818-EXT, výkaz 704_8: parkovací dorazy, provoz nákladních automobilů, dorazy budou umístěny na betonových plochách, kotvení do betonu, kotvení je součástí položky, platí výkaz výměr</p>					
179.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace Ve vysvětlení č. 54–114 k dotazu č. 65 je uvedeno, že bude provedena revize výkazu výměr, avšak tato revize nebyla provedena. Žádáme proto o úpravu výkazu výměr				

358	771575119R00	Montáž podlah vnitřních z dlaždic keramických nad 600 x 600 mm, režných nebo glazovaných, hladkých, kladených do flexibilního tmele rozměr 1200mmx600mm	m2	245,41000	
		1NP dlažba : 32,4+14,9+37,6+10,7+18,4		114,00000	
		mezi dveřmi : 4,5*0,2+1,6*0,2 +2,1*0,3 +0,9*0,15*3		2,25500	
		Mezisoučet		116,25500	
		1NP dlažba koupelny : 9,9+5,3+10,0		25,20000	
		mezi dveřmi : 0,9*0,15		0,13500	
		Mezisoučet		25,33500	
		2NP dlažba : 13,4+14,9		28,30000	
		2NP dlažba koupelny : 4,1+9,8+3,0+2,3+9,7		28,90000	
		Mezisoučet		57,20000	
		3NP podl. dlažba koupelny : 4,8+9,8+3,1+2,3+9,7		29,70000	
		mezi dveřmi : 0,8*0,15		0,12000	
		Mezisoučet		29,82000	
		mezipodesty : 4,0*1,6*2 +4,0*1,0		16,80000	
		Mezisoučet		16,80000	
		Mezisoučet			
359	59761005R	Dlažba keramická typ: čtvercový; s glazurou (GL); dl = 598 mm; š = 598 mm; tl = 10,0 mm; nasákavost = 0,5 %; mrazuvzdorná; protiskluznost: R10 rozměr 1200mmx600mm	m2	252,77230	
		245,41		245,41000	
		Koeficient ztratné: 0,03		7,36230	
65.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace Ve stavební části objektu 701 neodpovídá položka č.357, 358, 365 zadání. Například položka č.365 je pro materiál obkladu formátu dl = 398 mm; š = 198 mm, ale v poznámce položky je napsáno, že se má jednat o obklad 1200x600. Stejný nesoulad se vyskytuje i u ostatních zmíněných položek. Prosíme o změnu položky, aby kód i název položky odpovídal dodávanému formátu.				
	Vysvětlení zadávací dokumentace Provedena revize výkazu výměr.				
Vysvětlení zadávací dokumentace Zadavatel uvádí, že v souladu s odpovědí na dotaz č. 135 budou v SO 701 použity dlažby o skladebném rozměru 600 x 600 mm a obklady 600 x 1200 mm. Provedena úprava výkazu výměr. Pro montáž bude použita položka pro dlažbu 600 x 600 mm, v položce Dlažba keramická bude smazáno upřesnění " rozměr 1200mmx600mm "					

180.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace VYBAVENÍ WC U položky s označením 101-SOC se neshoduje popis PD s VV				
	Vysvětlení zadávací dokumentace Platí výkazy výměr 701_8, položka 701-101-SOC a 702_8, položka 702-101-SOC. Obsahem položek je "Zásobník na hygienické ubrousky, rozměr 250 x 130 x 75 mm". Uváděný rozměr je orientační.				

181.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace DVEŘE OCEL V objektu SO 704 u pol. č. 161 „zavírač dveří hydraulický hmotnost dveří 20 až 38 kg; š. dveří 800 mm; zlatá bronz“ není jasné, ke kterým dveřím se tato položka vztahuje. Dveře s označením D10 již zavírač mají obsažen v pol. č. 145 a ke dveřím s označením D04 není možné zavírač použít, protože dveře mají rozměr				
------	--	--	--	--	--

	<p>900 mm. Žádáme zadavatele o kontrolu výkazu a upřesnění informací k výše uvedeným dveřím.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Na obdobnou žádost o vysvětlení duplicity již Zadavatel odpověděl ve své reakci na dotaz č. 102 a upravil výkaz výměr.</p> <p>Vydána revize výkazu výměr pro položku „Zavírač dveří hydraulický hmotnost dveří 20 až 38 kg; š. dveří 800 mm; zlatá bronz“ pro dveře D10. U dveří D04 není samozavírač požadován.</p>
182.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>OPLOCENÍ</p> <p>Ve výkazu u pol. č. 36 „panel plotový ocel. drát; d 1 = 4,0 mm; d 2 = 4,0 mm; oka 50 x 200 mm ...“ je uvedeno, že průměr drátů je 4 mm, avšak v technické zprávě je uveden průměr 5 mm – to platí i pro referenční výrobek.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Platí výkaz výměr, průměr drátů 4 mm, referenční výrobek Nylofor 3D, drát 4 mm.</p>
183.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>DIESELAGREGÁT</p> <p>Zároveň je zde rozpor TZ se situací, a to ve výkonu dieselaagregátu. V TZ se pojednává o dieselaagregátu o výkonu 200 a 135 kVA a v situaci je uvedeno, že oba mají výkon 200 kVA. Žádáme o upřesnění</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Na shodnou žádost o vysvětlení již Zadavatel odpověděl ve své reakci na dotazy č. 70-72.</p>
184.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>DVEŘE/PROSKLENÁ FASÁDA</p> <p>V objektu SO 701 jsou v rámci prosklené fasády uvedeny posuvné dveře a otevíravá okna. Na listě Elektroinstalace NN jsme našli položky pro Odvětrání chráněné únikové cesty – ramenové pohony pro dveře a okna. Jedná se o položky č. 150-156, ke kterým jsou dotazy viz níže.</p> <p>5.1. Z jakého důvodu je nutný ramenový pohon se 125° u posuvných dveří?</p> <p>5.2. Z jakého důvodu nejsou ve 2.NP ramenové pohony pro okna?</p> <p>5.3. V technické zprávě se pojednává i o pohonu u dveří v 5. NP, ačkoliv samotný objekt má pouze 3.NP.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Provedena revize výkazu výměr.</p> <p>V objektu SO 701 jsou celkem 2 výplně otvorů s automatickým otevřením napojené na system EPS - jedná se o světlík nad schodištěm (výrobek D19, SO 701, D.1.1., příloha 120/7) a dále hlavní vstupní posuvné dveře do objektu (SO 701, D.1.1., příloha 120/13). Vzhledem k uvedenému požadavku na ZOKT předpokládáme, že pohony jsou integrální součástí těchto výrobků. Součástí výplní</p>

	<p>nebudou “spouštěcí tlačítka”, která jsou součástí SO 701, D.1.4.d_Elektro (rozpočet 701_5), stejně jako hlavní řídicí jednotka. Zda budou baterie součástí výplní, nebo řídicí jednotky záleží na konkrétních výrobcích.</p> <p>Provedena úprava výkazu výměr v části 701_5 budou z výkazu odstraněny položky pohonů : “Ramenový dveřní pohon, 125°, 1,6A, 24V/DC,elox., vč.konzole ks 2,00” “Ramenový pohon pro okno, 1200mm, 3A, 24V/DC,elox., vč.konzole ks 2,00”.</p> <p>V části 701_1 bude u položky “61100121s01 Světlík požární vč.soklu napojený na EPS, vč, spouštěcích tlačítek, řídicí jednotky a baterie kus 1,00” z popisu vyškrtnuta část textu “vč, spouštěcích tlačítek”</p>
--	--

185.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Ve vztahu k předpokládané hodnotě veřejné zakázky (dále jen „PHVZ“) uvedl zadavatel v čl. 2 zadávací dokumentace (dále jen „ZD“) následující: <i>Předpokládaná hodnota veřejné zakázky, stanovená zadavatelem v souladu s ustanovením § 16 a násl. zákona činí 291.678.949,44 Kč bez DPH.</i> Maximální přípustná nabídková cena činí: 265.162.681,31 Kč bez DPH <i>Zadavatel účastníky upozorňuje, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky zahrnuje součet expertně oceněných položek a 10 % rezervy, která je určena výhradně k pokrytí vyhrazených změn závazku podle § 100 zákona. Tato rezerva je vypočtena z celkového součtu expertně oceněných položek, a není součástí maximální přípustné nabídkové ceny.</i> Maximální přípustná nabídková cena je nepřekročitelná cena za poptávané základní plnění. <i>Tato částka odpovídá expertně oceněným položkám, bez zahrnutí rezervy určené k pokrytí vyhrazených změn závazku. Účastníci musí stanovit svoji nabídkovou cenu tak, aby nepřekročila maximální přípustnou nabídkovou cenu.</i> Jakékoliv překročení maximální přípustné nabídkové ceny bude považováno za nesplnění závazných podmínek zadavatele, a účastník, jehož nabídková cena (vyčíslená v Kč bez DPH) tuto cenu překročí, bude ze zadávacího řízení vyloučen. Dodavatel předně uvádí, že v obecné rovině nezpochybňuje právo zadavatele na stanovení limitní ceny, za niž může být plnění veřejné zakázky nabízeno. Zadavatel má na každou veřejnou zakázku k dispozici určité finanční prostředky a stanovením limitní ceny dodavatelům de facto sděluje svoje finanční možnosti. Na druhou stranu je ovšem zřejmé, že právo zadavatele na stanovení limitní nabídkové ceny nemůže být realizováno bez jakýchkoli omezení, ale vždy především v kontextu předmětu plnění veřejné zakázky. Jinými slovy, limitní nabídková cena musí být stanovena tak, aby za ni bylo možné veřejnou zakázku splnit při dodržení všech zadávacích podmínek. Dodavatel je renomovanou stavební firmou, která má značné zkušenosti s realizací veřejných zakázek s podobným předmětem plnění. Dodavatel současně vždy přistupuje ke kalkulaci nabídkové ceny zodpovědně, aby cena zahrnovala vše, co je nezbytné k řádnému splnění veřejné zakázky, tedy přímé náklady (zahrnující mimo jiné pořízení materiálu, náklady na stroje a mzdy a ostatní přímé náklady), výrobní režie, správní režie a zisk, to vše v přiměřené výši odpovídající aktuální situaci na trhu a konkrétním podmínkám, které má dodavatel k dispozici pro plnění veřejné</p>
------	--

	<p>zakázky. Tento postup je standardizován a odpovídá běžné praxi v oboru, přičemž vychází mimo jiné z cenových soustav, jako jsou ÚRS Praha nebo RTS Brno. Stanovení PHVZ, jakož i maximální přípustné nabídkové ceny, by mělo z tohoto principu vycházet, jinak hrozí, že nebude odpovídat reálným nákladům na provedení díla.</p> <p>Poté, co dodavatel začal pracovat na kalkulaci nabídkové ceny za splnění shora označené veřejné zakázky, zjistil, že veřejnou zakázku nelze seriózně realizovat za zadavatelem stanovenou limitní (či dokonce nižší) nabídkovou cenu.</p> <p>Výše maximální přípustné nabídkové ceny neodpovídá aktuální realitě stavebního trhu. I s přihlédnutím k nabídkám svých poddodavatelů dospěl dodavatel k závěru, že maximální přípustná nabídková cena je v současných tržních podmínkách objektivně nesplnitelná. Mimo jiné nelze pominout stávající nedostatek železa na trhu, aktuální zvyšování cen pohonných hmot a s tím spojené navýšení logistických a dopravních nákladů, a zvýšenou nejistotu stavebních dodavatelů spojenou s napjatou geopolitickou situací. Také tyto faktory se promítají do poddodavatelských nabídek a způsobují další růst nákladů, který dodavatel objektivně není schopen ovlivnit.</p> <p>Nejen na základě dostupných cenových soustav (např. ÚRS), ale také vzhledem k aktuálním tržním cenám stavebních prací má tak dodavatel za to, že zadavatelem stanovená limitní cena neodpovídá reálným nákladům na realizaci. Vzhledem k tomu žádá dodavatel o vysvětlení ZD, a to, zda zadavatel</p> <ul style="list-style-type: none"> - zruší zadávací podmínku, již stanovil maximální výši nabídkové ceny, případně - upraví projektovou dokumentaci vymezující předmět plnění veřejné zakázky (tj. sníží standardy požadovaného plnění) tak, aby stanovená maximální výše nabídkové ceny byla cenou odpovídající požadovanému předmětu veřejné zakázky. <p>Dodavatel podává tuto žádost o vysvětlení ZD s cílem předejít možným komplikacím v dalším průběhu zadávacího řízení. Dodavatel má zájem o plnění předmětné veřejné zakázky a přeje si předložit zadavateli co nejvýhodnější nabídku, která zaručí, že veřejná zakázka bude dodavatelem za nabídnutou cenu splněna řádně a při dodržení veškerých požadavků zadavatele na předmět plnění. To však není možné za situace, kdy zadavatel nestanovil nejvýše přípustnou nabídkovou cenu relevantním způsobem.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Zadavatel trvá na maximální možné ceně nabídky. Jak Zadavatel zmínil v předchozích vysvětleních, tak je limitován stanoveným rozpočtem a možnostem financování Středočeským krajem. Cenový limit je stanoven na základě cenových soustav a nesouhlasí, že je cena nerealná. Dotazy dalších dotazovatelů naopak nenaznačují nevhodně zvolný cenovým limit soutěže. Zadavatel tedy nebude ani z tohoto důvodu měnit zadávací podmínky</p>
186.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Můžeme poprosit o informaci, zda se bude termín nabídky posouvat? Na termín podání je vázaná mj. i jistota za nabídku a jelikož nemáme ještě odpovědi na naše předchozí dotazy z února, předpokládáme, že posun bude. Zadavatel odpovídá na</p>

	dotazy s dlouhou prodlevou.
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Zadavatel již prodloužil lhůtu dle zákona
187.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace Dle dodavatelů interiérových dveří se dvoukřídlé bezfalcové dveře běžně nevyrábí v Rw 37, ale v Rw 32. Je možné použít hodnotu Rw 32 u výplní otvorů, kde Rw 37 není běžně vyráběné
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Zadavatel o dvoukřídlých bezfalcových dveřích připouští Rw (min) 32 dB
188.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace Žádáme o vysvětlení a úpravu čl. 6 smlouvy o dílo, resp. ustanovení o technologické přestávce tak, aby bylo jednoznačně stanoveno: <ol style="list-style-type: none"> z jakých konkrétních důvodů může objednatel technologickou přestávku vyhlásit, jaká je její maximální délka, zda se o dobu technologické přestávky automaticky prodlužují dotčené termíny plnění, zda má zhotovitel nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů na zabezpečení díla a údržbu staveniště po dobu technologické přestávky. <p>V současném znění nese zhotovitel náklady i rizika technologické přestávky, aniž by byl mechanismus jejího vyhlášení a vypořádání dostatečně určitý, s tím, že pokud by přerušení trvalo déle než 360 dnů (1 rok) může zhotovitel od smlouvy odstoupit.</p>
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	<ol style="list-style-type: none"> Konkrétní důvody Zadavatel neuvádí, jelikož smlouva samotná neexistuje v právním vakuu, ale vztahují se na ní příslušná ustanovení občanského zákoníku, jak již bylo uvedeno ve vysvětleních dřívějších. Navíc platí i to, co již bylo uvedeno v předchozích vysvětleních - Technologická přestávka dle čl. 6 musí být Objednatel vyhlášena vždy z důvodů spjatých s technologickými záležitostmi stavby (v interpretačně co nejširší míře) – např. nelze postupovat v pracích, jelikož to technologie neumožňuje. V případě, že by Objednatel nařizoval Technologickou přestávku z jiných důvodů, mohlo by se jednat buď o nevhodný pokyn Objednatele dle § 2594 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nebo dokonce o zjevné zneužití práva dle § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Zadavatel maximální délku nestanovuje, jelikož čím déle technologická přestávka trvá, tím později dostane Zadavatel plnění, jež si objednal. Je tak přímo proti jeho zájmu technologickou přestávku vyhlášovat a nepřípustně dlouho jí udržovat vyhlášenu. Ano, po dobu trvání technologické přestávky neběží doba k realizaci díla. V souladu s čl. 6.3 a 6.4: „6.3: V případě vyhlášení technologické přestávky je po dobu technologické přestávky Zhotovitel povinen s odbornou péčí zabezpečit Dílo před vnějšími

	<p>vlivy. 6.4: Po dobu technologické přestávky provádí údržbu Staveniště Zhotovitel na své náklady.“ nese náklady na veškeré náklady na zabezpečení díla a údržbu staveniště zhotovitel.</p>
--	--

189.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Dále žádáme do čl. 6 smlouvy o dílo doplnit, že pokud bude dílo přerušeno na déle než 30 dní, bude postupováno analogicky s odst. 19.5. smlouvy o dílo, tedy budou uhrazeny např. náklady na již objednaný materiál apod.
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Zadavatel s touto revizí nesouhlasí, jelikož, jak je uvedeno výše, není v jeho zájmu prodlužovat zbytečně technologickou přestávku nad dobu nezbytně nutnou.

190.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Žádáme o vyjasnění odst. 6.2. smlouvy o dílo. Všechny práce a činnosti prováděné dle smlouvy o dílo souvisí s předmětem Díla. Jaké tedy činnosti by byl Zhotovitel povinen provádět v případě technologické přestávky?
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Veškeré činnosti, které nesouvisejí s účelem předmětu Díla.

191.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Žádáme o vysvětlení a úpravu čl. 19 odst. 19.1 (na základě odpovědi zadavatele č. 161 zadavatel pouze vymazal demonstrativní výčet důvodů proč by mohl odstoupit od smlouvy/přerušit provádění díla, čímž původní smysl odstavce zůstal zcela zachován), podle něhož může objednatel od smlouvy odstoupit nebo dát pokyn k přerušení poskytování plnění <u>i bez udání důvodu</u> . Současně žádáme o přesné vymezení vypořádání podle čl. 19 odst. 19.5 tak, aby smlouva výslovně stanovila, že v případě ukončení nebo přerušení plnění z důvodů neležících na straně zhotovitele má zhotovitel nárok alespoň na: a) úhradu dosud řádně provedeného plnění, b) úhradu účelně vynaložených nákladů souvisejících s dosavadním plněním, c) úhradu nákladů na zabezpečení, zakonzervování a vyklizení staveniště, d) odpovídající prodloužení termínů po dobu přerušeni,“.
	S ohledem na výše uvedené žádáme zadavatele o vysvětlení shora označených ustanovení a případně o odpovídající úpravu návrhu smlouvy tak, aby smluvní podmínky byly jednoznačné, předvídatelné a přiměřené pro obě smluvní strany.
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Ad 1. dotaz: Ano, Zadavatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy i bez udání důvodu. Ad a) až d): Mechanismus vypořádání při odstoupení od smlouvy bude dovozen z obecných zákonných ustanovení (zejm. § 2999 občanského zákoníku) a s přihlédnutím k vyjednaným odchylkám v čl. 19.5a 19.6. Nad rámec Zadavatel uvádí, že přerušeni je svou podstatou automatickým prodloužením doby k realizaci díla, jelikož po dobu přerušeni nemůže plynout

	doba k realizaci Díla (je zde překážka na straně Objednatele i Zhotovitele, tedy dlužníka i věřitele)
--	---

192.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Žádáme o vyjasnění jak bude postupováno v případě, že z důvodů např. klimatických podmínek nebude technologicky možné postupovat v pracích, ale objednatel nevydal pokyn k technologické přestávce? Má i zhotovitel nárok na stanovení technologické přestávky např. z důvodu vyšší moci, klimatických podmínek apod.?
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Dle čl. 5.3 Zhotovitel není oprávněn jednostranně přerušit provádění Díla. Zároveň je však v souladu se zákonem povinen upozornit objednatel na nesprávnost pokynu (kterou je i absence pokynu), přičemž v případě, že objednatel na takovém pokynu trvá, nenese zhotovitel povinnost k náhradě způsobené újmy.

193.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	S odkazem na odpověď zadavatele č. 117 v rámci VZD žádáme doplnit do smlouvy inflační doložku pro případ, že z důvodů nikoliv na straně zhotovitele dojde k prodloužení termínu realizace stavby o více než 2 měsíce. Např. v případě, že by došlo k přerušení provádění díla má zhotovitel možnost odstoupit od smlouvy až po 1 roce. Pokud by přerušení trvalo např. 11 měsíců, tak zhotovitel nejen nemá možnost od smlouvy odstoupit, ale ještě bude provádět práce za původní cenu. Pokud tedy zhotovitel nedoplnil do smlouvy inflační doložku z důvodu, že práce by měly být realizovány v průběhu 2 sezon (spíše 3, protože předpokládaná doba výstavby je cca 2,5 roku) a s touto dobou má zhotovitel při své kalkulaci počítat, že nebude zahrnovat inflační dopady, měla by být inflační doložka doplněna alespoň pro případ, že dojde k posunu realizace z důvodů nikoliv na straně zhotovitele.
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Zadavatel přijímá riziko navýšení nabídkové ceny, které může být důsledkem absence inflační doložky a inflační doložky odmítá do smlouvy inkorporovat.

194.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Žádáme o vysvětlení a současně o úpravu návrhu smlouvy v čl. 15 ve vztahu k čl. 12 - Předání a převzetí Díla a čl. 15 - Odpovědnost za vady a záruka za jakost. Z návrhu smlouvy vyplývá, že:
	<ul style="list-style-type: none"> a) podle čl. 12 je objednatel oprávněn převzít dílo nebo jeho část i s vadami a nedodělky, avšak takové převzetí není považováno za převzetí dokončeného díla, přičemž zhotovitel splní povinnost provést dílo až po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, b) podle čl. 15 pak záruční doba začíná běžet dnem splnění povinnosti zhotovitele provést dílo. <p>Výše uvedené ustanovení fakticky znamená, že v případě převzetí díla s vadami a nedodělky z přejímky nezačne záruční doba běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla, ale až dnem odstranění všech vad a nedodělků uvedených v</p>

	<p>předávacím protokolu. Dodavatel má za to, že takové nastavení je nepřiměřené a neodpovídá smyslu přejímky díla, neboť:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dílo je již objednatelem převzato a může být užíváno, b) vady a nedodělky z přejímky jsou již samostatně smluvně řešeny, c) není důvod, aby se kvůli existenci vad z přejímky odkládal počátek běhu záruční doby pro celé dílo. <p>Žádáme proto zadavatele o potvrzení a odpovídající úpravu návrhu smlouvy tak, aby záruční doba začala běžet již dnem protokolárního předání a převzetí díla nebo jeho části, a nikoliv až dnem odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Zákon umožňuje Zadavateli tímto způsobem záruku za jakost díla takto ujednat. Jelikož se jedná o klíčovou budovu pro činnost Zadavatele, na této úpravě Zadavatel trvá.</p>
195.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Žádáme zadavatele o vyjasnění odst. 15.3. smlouvy o dílo v návaznosti na dotaz č. 119 v rámci VZD, kdy zadavatel v podstatě podmínky zpřísnil (původně běžela nová lhůta na opravy, nyní na opravy či dodávky nových věcí). Domnívá se uchazeč správně, že zadavatel chtěl odstavec upravit tak, že nová záruční doba v původní délce platí v případě odstranění vady výměnou za novou věc, resp. nová záruka běží na tuto dodanou novou věc? Nikoliv tedy, že by běžela nová záruka i pro tu část díla, kde byla vada odstraněna opravou, nikoliv výměnou? Poslední větu v odst. 15.3. navrhuje v tomto duchu upravit tedy takto: „V případě odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci, běží záruka na tuto novou věc v délce 24 měsíců.“</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Zadavatel nemůže operovat v rámci stanovení záruky s pojmem věci, jelikož je možné, že oprava bude směřovat toliko k opravě součástí (ostatně samotná budova je toliko součástí pozemku). Zadavatel trvá na tom, že, jak plyne z čl. 16.3 smlouvy „Pro plnění poskytnuté v rámci záruční opravy či výměny, běží příslušná zákonná či smluvní záruční doba opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.</p>
196.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Žádáme o úpravu odst. 15.5. smlouvy o dílo v návaznosti na dotaz č. 120 v rámci VZD. Tak jak je ujednání ve smlouvě nyní nastaveno přináší v pro budoucí praxi zvýšené riziko, kdy u každé jednotlivé vady bude řešeno, zda termín stanovený objednatelem (není uvedena minimální doba, kterou může objednatel stanovit) je nebo není přiměřený a co je a není přiměřený termín. Navrhujeme standardní textaci ve smlouvách obdobného typu a to takto: „15.5. Zhotovitel je povinen odstranit vytknutou vadu ve lhůtě 20 dní ode dne, kdy byla vada oznámena, bude-li daný termín s ohledem na technické/technologické či klimatické podmínky možné dodržet. Jinak v termínu, který zhotovitel přiměřeně stanoví s ohledem na technickou/technologickou proveditelnost nebo klimatické podmínky,</p>

	nedohodnou-li se strany na jiném termínu.
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Stanovení lhůty k opravě vady musí respektovat ustanovení § 1978 občanského zákoníku, které s pojmem přiměřené lhůty operuje. Jakákoliv konkretizace lhůty pouze smluvně nad rámec zákona zavádí do smlouvy domněnku o přiměřenosti lhůty mezi stranami, k čemuž Zadavatel nechce směřovat. Naopak, vzhledem ke komplexnosti realizovaného záměru je nutné uvažovat o tom, že každá jednotlivá vada bude specifická, a lhůta k její opravě tak bude nutná stanovit ad hoc, resp. vzhledem k okolnostem konkrétního případu (vady).
197.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Žádáme o úpravu odst. 15.3 druhé věty SOD. A to takto: „O dobu trvání opravy díla nebo jeho části nebo výměny vadných částí díla se prodlužuje záruční doba na tu část díla, kterou nešlo pro vadu užívat. V případě, že nebude možné užívat celé dílo, prodlužuje se záruční doba na celé dílo.“ Původní text ve smlouvě o dílo by znamenal, že jakákoliv oprava díla by prodlužovala záruční dobu na dílo a to i v situacích, kdy by vada nebránila v užívání díla jako celku. Např. drobná oprava okna nemá žádný vliv na provoz a užívání celé stavby.
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Zadavatel na formulaci ve smlouvě trvá, jelikož záruka za jakost garantuje bezvadné užívání věci jako celku po celou záruční dobu. Na délce prodloužené záruky se přitom podílí rozhodnou měrou sám zhotovitel.
198.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Žádáme zadavatele, aby zkrátil na polovinu termíny, do kdy se dle čl. 9 má vyjádřit např. k předložené RDS, dílenské/výrobní dokumentace, technologickému postupu. A to z toho důvodu, že pokud by zaslal zadavateli požadavek na úpravu bez schválení započítí práci dle zhotovitelem předložené dokumentace na konci jemu dané lhůty nebyl by zde již prostor pro přepracování/úpravu/vyjádření dokumentace/stanovisku objednatele a nebylo by možné práce na dané části zahájit včas. Případné schválení výrobní doku
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Realizační dokumentace stavby (RDS) je podrobný projekt zhotovitele pro stavbu na staveništi, slouží k samotnému provádění stavby, rozpracovává Dokumentaci pro provádění stavby (PDPS) do úrovně konkrétních technologií a materiálů dodavatele. Zahrnuje změny oproti původnímu projektu, skutečné rozměry, návaznosti řemesel a detaily montáže na staveništi. zatímco Dílenská dokumentace (výrobní dokumentace) obsahuje detailní výkresy pro výrobu konkrétních prvků, tvarů, spojů, řezů, výpisy materiálu, specifikace pro stroje, povrchové úpravy (ocelové konstrukce, truhlářské výrobky, VZT) mimo staveniště.
199.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	Žádáme o doplnění do smlouvy lhůtu do kdy je objednatel povinen vyzvat zhotovitele k převzetí staveniště a to např. takto: „Objednatel vyzve zhotovitele k

	<p>převzetí staveniště nejdříve 30 dní po účinnosti smlouvy o dílo a nejpozději do 60 dní po účinnosti smlouvy o dílo. Pokud bude objednatel v prodlení se zasláním výzvy a/nebo předáním staveniště, a toto prodlení nenapraví ani do 7 pracovních dnů po výzvě Zhotovitele, má Zhotovitel právo od smlouvy odstoupit.“ Uchazeč se neztotožňuje s odpovědí zadavatele č. 115 a 155 VZD podle kterých není schopen vázat termín předání staveniště na účinnosti smlouvy. Naopak staví Zhotovitele do situace, kdy může dojít k předání staveniště rok po účinnosti smlouvy, kdy zhotovitel by v takovém případě byl nucen po celou dobu držet projektový tým aktivní, neměl by nárok na navýšení cen z důvodů inflace/zvýšení cen vstupů, či vyčlenění projektového týmu, který po celou dobu nemohl být nasazen na jiné stavbě. Zároveň to zda jsou zajištěny zábory okolí staveniště nijak nebrání zahájení přípravných prací na staveništi. Milník 4 může být ze smlouvy vyškrtnut s tím, že pak nebude objednatel omezen předáním staveniště, tím, že by zhotovitel nebyl schopen do převzetí zajistit pravomocné rozhodnutí o omezení obecného užívání dotčených pozemních komunikací dle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a opatření obecné povahy dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, s tím, že tato povinnost by vyplývala jen z předmětu.</p> <p>Případně je možné vázat povinnost objednatele předat staveniště do 5 pracovních dní ode dne kdy mu Zhotovitel předloží pravomocné rozhodnutí o omezení obecného užívání dotčených pozemních komunikací dle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a opatření obecné povahy dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.</p>
	<p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Zadavatel trvá na svých předchozích vyjádřeních a neztotožňuje se s argumentací soutěžitele. Připomínáme, že Zhotoviteli musí být poskytnuta přiměřená lhůta na splnění ostatních milníků. Vzhledem k nutnosti zajistit tedy zejména rozhodnutí silničního správního úřadu o uzavírce či objízďce dle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, musí tato lhůta reflektovat možnost dodržet příslušnou správní lhůtu. Blíže nelze ovšem lhůtu navázat na účinnost smlouvy, jelikož Zadavatel předpokládá zahájení staveb ve stavební sezóně 2026, ovšem není s to předpokládat, kdy dojde k podpisu smlouvy, na základě zadávacího řízení. V případě, že by Objednatel stanovil datum k převzetí staveniště nepřiměřeně, mohlo by se jednat buď o nevhodný pokyn Objednatele dle § 2594 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nebo dokonce o zjevné zneužití práva dle § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.</p>
200.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>V odst. 6.2. přílohy č. 9 smlouvy o dílo je uvedeno: „harmonogram prací bude zahrnovat každý měsíc 2 postupné závazné milníky a jeden konečný termín pro dílčí dokončené části. Nesplnění těchto milníků bude řešeno v souladu s čl.18 Smlouvy.“ Žádáme o vyjasnění „jeden konečný termíny pro dílčí dokončené části“, má tedy zhotovitel nastavit v HMG 3 milníky v každém měsíci nebo 2 v každém měsíci a vedle toho pak ještě termíny pro ukončené dílčí části? A dále žádáme o vyjasnění co se myslí „dílčí částí“? Stavební objekt?</p>

Vysvětlení zadávací dokumentace	
<p><i>Postupný závazný milník - určuje datum, do kdy musí být hotová specifická část díla (např. dokončení hrubé stavby)..</i></p> <p><i>Konečný termín pro dílčí dokončené části - Datum, kdy musí být dílčí část areálu kompletně hotova, vyklizena a připravena k předání a převzetí/k zahájení kolaudačního řízení.</i></p> <p>Např. Hala na sůl ..</p>	
Novostavba nové haly - hrubá stavba (spodní část)	<i>1.Postupný závazný milník</i>
Novostavba nové haly - hrubá stavba (vrchní část)	<i>2.Postupný závazný milník</i>
Dokončovací práce - instalace vnitřních sítí (elektro, voda), prováděním omítek/nátěrů, podlah a finálních povrchových úprav	<i>Konečný termín pro dílčí dokončenou část</i>

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace	
<p>Žádáme o vysvětlení a současně o zvážení úpravy návrhu smlouvy o dílo, zejména ve vztahu k čl. 9 - Postupné závazné milníky díla, čl. 17 odst. 17.1 - Smluvní sankce a ustanovení čl. 14 - Platební podmínky, podle něhož je objednatel oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby, je-li zhotovitel v prodlení s dokončením některého postupného závazného milníku.</p> <p>Z návrhu smlouvy vyplývá, že zadavatel stanovil mimořádně vysoký počet postupných závazných milníků (více než 70), přičemž v praxi jde v průměru o nejméně dva milníky měsíčně. Na prodlení s kterýmkoliv z těchto milníků je navázána:</p> <ol style="list-style-type: none"> smluvní pokuta dle čl. 17 odst. 17.1, a současně možnost pozastavení úhrady kterékoliv platby dle čl. 14. <p>Dodavatel má za to, že takto nastavený mechanismus je z pohledu uchazečů nepřiměřeně přísný, a to zejména proto, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> sankční režim je navázán i na velké množství dílčích administrativních, dokladových a schvalovacích kroků, nikoliv jen na klíčové věcné etapy realizace, i drobné nebo krátkodobé prodlení u jednotlivého milníku může vést nejen ke smluvní pokutě, ale i k zásahu do cash-flow zhotovitele prostřednictvím pozastavení plateb, při takto vysokém počtu milníků vzniká kumulativně velmi významné smluvní riziko, které může mít dopad na okruh dodavatelů schopných podat nabídku i na nabídkovou cenu. <p>S ohledem na výše uvedené žádáme zadavatele o vysvětlení:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zda je záměrem zadavatele, aby všechny milníky uvedené v čl. 9 měly stejnou právní váhu, tj. aby prodlení s kterýmkoliv milníkem bez rozdílu zakládalo jak právo na smluvní pokutu, tak možnost pozastavení úhrady plateb. Zda zadavatel rozlišuje mezi: 	
201.	

	<ul style="list-style-type: none">• klíčovými realizačními milníky, které mají přímý vliv na postup výstavby a termín dokončení díla, a• pomocnými / administrativními / dokladovými milníky, jejichž nesplnění nemusí mít bezprostřední dopad na věcný postup realizace. A Kdy jejich nesplnění může být vázáno pouze na úpravu/koordinaci jednotlivých prací prováděných zhotovitelem s ohledem na aktuální kapacitní možností nebo klimatické podmínky. <p>3. Jaký je důvod pro stanovení takto vysokého počtu milníků a pro navázání sankčního i platebního režimu na každý jednotlivý milník bez rozlišení jeho významu.</p> <p>4. Zda v případě prodlení s dílčím milníkem, který nemá podstatný dopad na provádění díla jako celku, hodlá zadavatel skutečně využít oprávnění pozastavit úhradu kterékoliv platby, tedy i plateb za práce řádně provedené, vykázané a odsouhlasené.</p> <p>5. Současně dodavatel navrhuje, aby zadavatel návrh smlouvy upravil tak, že:</p> <ul style="list-style-type: none">a) smluvní pokuta dle čl. 17 odst. 17.1 a možnost pozastavení plateb dle čl. 14 budou navázány pouze na vybrané klíčové milníky, které mají zásadní vliv na termín, funkčnost nebo předání díla;b) u ostatních dílčích, administrativních nebo dokladových milníků bude případné prodlení řešeno přiměřenějším způsobem, např. výzvou k nápravě nebo přiměřenou dodatečnou lhůtou;c) V případě, že bude dodržen termín předání díla budou případné smluvní pokuty za nedodržení závazných milníků vráceny/nebudou uplatňovány,d) objednatel bude oprávněn pozastavit úhradu pouze v rozsahu odpovídajícím dotčenému nesplněnému plnění, nikoliv kterékoliv platby v plném rozsahu;e) bude doplněno, že sankční režim a oprávnění k pozastavení plateb se neuplatní v případech, kdy je prodlení způsobeno okolnostmi neležícími výlučně na straně zhotovitele, zejména prodlením se schválením podkladů, připomínkami objednatele, součinností objednatele nebo jinými objektivními překážkami. <p>Dodavatel má za to, že taková úprava by byla přiměřenější povaze veřejné zakázky a lépe by odpovídala zásadě přiměřenosti a transparentnosti zadávacích podmínek. Žádáme proto zadavatele o jednoznačné vysvětlení výše uvedeného a případně o odpovídající úpravu návrhu smlouvy</p>
	<p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Ad 1) Ano</p> <p>Ad 2) NE</p> <p>Ad 3) Jaký je důvod pro stanovení takto vysokého počtu milníků a pro navázání sankčního i platebního režimu na každý jednotlivý milník bez rozlišení jeho významu.</p> <p>Ad 4) Zadavatel coby osoba nakládající s veřejnými prostředky je povinna hospodařit v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech</p>

	<p>územních rozpočtů, a dále s péčí řádného hospodáře. Jako taková bude muset tento standard dodržet a bude muset pozastavit platby veškerých prostředků, u nichž k tomu bude dle smlouvy oprávněna.</p> <p>Ad 5) Zadavatel s tezemi předloženými soutěžitelem nesouhlasí, jelikož má uskutečnění záměru pro Zadavatele maximální důležitost. Je bezpodmínečně nutné, aby zhotovitel dodržel časový rámec stavby, jelikož se jedná o stavbu jeho centrály, tedy střediska, bez kterého nemůže vykonávat svou činnost.</p> <p>Navrhované úpravy pouze vedou k pro Zadavatele nepřiměřenému vychýlení rovnováhy takto důležité smlouvy ve prospěch zhotovitele. Zejména se Zadavatel ohrazuje proti kategorizaci milníků a následnému řešení jedné z jejich kategorií pouze „výzvou k nápravě“ nebo „přiměřenou dodatečnou lhůtou“. Tato právní konstrukce je důležitá při odstraňování vad – a to zejména, že při nedodržení lhůty přichází v úvahu stupňování sankce. Pokud by k takovému jevu ve smlouvě nedocházelo, neměly by smysl. Za předpokladu, že by ovšem jiné sankční mechanismy přicházely do úvahy, muselo by se jednat prakticky výhradně o odstoupení od smlouvy. A odstoupení od smlouvy považuje Zadavatel až za nejzazší možný sankční prostředek, jelikož je v jeho zájmu za co nejkratší dobu provést realizaci díla.</p>
--	---

202.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	V čl. Předání a převzetí díla, který měl být označen jako článek 12 došlo k chybě formátování. Tím se i následující články chybně označují.
	Vysvětlení zadávací dokumentace
	Zadavatel děkuje za upozornění, formátování opraveno.

203.	Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace
	<p>V návrhu smlouvy o dílo je v části Cena Díla uvedeno, že celková cena díla je stanovena jako neměnná a konečná a veškerá množství uvedená v soupise prací k Dílu jsou odhadovaná, současně je však v části Vyhrazené změny smlouvy stanoveno, že u všech položek, které nejsou označeny jako položky KPL, budou uhrazeny pouze skutečně provedené změřené práce podle jednotkových cen uvedených v soupisu prací.</p> <p>Dodavatel žádá zadavatele o jednoznačné vysvětlení, jaký cenový režim je pro plnění veřejné zakázky smluvně zamýšlen, tj. zda se jedná o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pevnou paušální cenu, nebo 2. měřený kontrakt, případně 3. kombinovaný režim, kdy část položek je pevná a část je hrazena podle skutečně provedeného množství. <p>Současně žádáme zadavatele o výslovné potvrzení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • že u všech měřitelných položek bude hrazeno skutečně provedené množství podle sjednaných jednotkových cen, • že ustanovení o neměnné a konečné ceně díla se vztahuje pouze na sjednané jednotkové ceny a případně na KPL položky, nikoliv na konečný objem měřitelných položek, • a že v případě rozdílu mezi předpokládaným a skutečně provedeným množstvím měřitelných položek bude cena odpovídajícím způsobem

	<p>upravena v souladu se smlouvou.</p> <p>Z důvodu právní jistoty dodavatel současně žádá o případnou úpravu návrhu smlouvy tak, aby vztah mezi ustanovením o pevné a konečné ceně díla a ustanovením o měření skutečně provedených prací byl zcela jednoznačný a nevzbuzoval výkladové pochybnosti.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Jedná se o variantu č. 3. Navíc platí, že z důvodu odchylky od předpokládaného množství položek hrazených na základě skutečně provedeného množství může dojít pouze k navýšení o maximálně 10 % z nabídkové ceny díla. Při zastižení většího množství je pak možné navyšovat pouze v souladu s § 222, odst. 5 nebo 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.</p> <p>Zadavatel výslovně potvrzuje toliko to, že se jedná o kombinaci měřeného kontraktu shora omezeného konkrétní částkou a kontraktu, u kterého je cena stanovena jako neměnná a konečná (KPL položky).</p>
<p>204.</p>	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p><i>Žádáme o vyjasnění odst. 11.1. smlouvy o dílo: „.....Měření skutečně provedeného množství plnění, kdy budou uhrazeny pouze skutečně provedené změřené práce. Položkami, které mohou být měřeny dle skutečně provedených prací, jsou všechny položky v soupisu prací, které nejsou označeny jako položky KPL (neměřitelné položky, tzv. komplet položky) ve výkazu výměr. Cena za tyto položky, které budou měřeny, bude hrazena dle příslušných jednotkových cen uvedených v Příloze č. 1 Smlouvy a podle skutečně poskytnutého objemu konkrétní měřitelné položky.....Maximální vyhrazená změna nesmí překročit 10 % celkové nabídkové ceny Díla.“</i></p> <p>I přestože, v odst. 13.2. je uvedeno, že cena je pevná a v odst. 13.3. je uvedeno, že objem položek je pouze orientační, má zhotovitel dle odst. 11.1. nárok na úhradu skutečně provedených objemů položek? Kdy však tento nárok je limitován do případného navýšení celkové ceny díla o max. 10 % z celkové nabídkové ceny Díla? Tedy pokud by při realizaci bylo zjištěno, že objednatel jenž odpovídá za správnost a úplnost zadávací dokumentace objemy tak podcenil, že skutečně provedené práce potřebné k řádnému dokončení díla budou přesahovat hodnotu o 10 % z celkové ceny, nemá zhotovitel nárok na takové navýšení, které je přes tento stanovený limit? Tedy, že zadavatel v rozporu se zákonem ZZVZ přenáší na zhotovitele částečnou odpovědnost za úplnost a správnost zadávací dokumentace?</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>V případě, že dojde k překročení 10% limitu, pak lze navýšit v souladu s § 222 ZZVZ. Limit 10 % je vyhrazenou změnou dle § 100 ZZVZ.</p>
<p>205.</p>	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Žádáme o vyjasnění vztahu odst. 13.3 a 13.7, kdy zadavatel uvádí, že veškerá množství položek na základě kterých se stanovuje cena jsou stanoveny odhadem, zároveň však cena není určena odhadem? Jak tomuto má uchazeč rozumět?</p>

	<p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Cenu stanovenou odhadem upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v § 2620. Zároveň se v tomto ustanovení také upravují rizika stanovená s cenou stanovenou odhadem. Tato rizika Zadavatel ujednáním vylučuje. Oproti tomu množství jednotek je stanoveno na základě projektové dokumentace a z dlouhodobé praxe Zadavatel ví, že toto množství je pouze orientačním, byť – opět jak plyne z dlouhodobé praxe – obvykle není nutné toto množství navýšit o více než 10 % (ergo ujednání o 10% vyhrazené změně).</p>
206.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Žádáme vyjasnit odst. 18.1. a odst. 18.8., kdy objednatel žádá předložit bankovní záruku do 10 pracovních dní od předání díla a zároveň má být poskytnutí bankovní záruku podmínkou pro předání díla.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Ustanovení o možnosti nepřevzít dílo vypuštěno</p>
207.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Žádáme o vysvětlení a současně o úpravu návrhu smlouvy ve vztahu k čl. 5 - Doba a místo plnění, čl. 12 - Předání a převzetí Díla a čl. 17 odst. 17.1 - Smluvní sankce.</p> <p>V čl. 5 je termín plnění formulován jako povinnost zhotovitele dokončit Stavební část díla do 915 dnů od převzetí Staveniště. Současně je v čl. 12 stanoveno, že zhotovitel splní povinnost provést dílo řádným dokončením, předvedením a protokolárním předáním, avšak pokud objednatel převezme dílo s vadami a nedodělky, nejde o převzetí dokončeného díla a zhotovitel splní povinnost provést dílo až po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu. Na tuto definici pak navazuje čl. 17 odst. 17.1, podle něhož je smluvní pokuta vázána na prodlení zhotovitele s provedením a dokončením díla v termínu dle smlouvy.</p> <p>Dodavatel má za to, že uvedené nastavení je nejasné a nepřiměřené, neboť:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. konečný termín dle smlouvy je fakticky spojen s dokončením stavební části a předáním, 2. smluvní pokuta je však navázána na „provedení díla“, které je dle smlouvy splněno až po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, 3. vedle toho smlouva již samostatně stanoví smluvní pokutu za prodlení s nástupem na odstranění vady a s odstraněním vady. <p>Tím vzniká stav, kdy mohou být vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu sankcionovány dvojnásobem, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jednak pokračující smluvní pokutou za prodlení s „provedením díla“, • jednak samostatnou smluvní pokutou za prodlení s odstraněním vad. <p>Žádáme proto zadavatele o vysvětlení a úpravu smlouvy tak, aby smluvní pokuta dle čl. 17 odst. 17.1 byla navázána na prodlení s předáním díla (resp. s protokolárním předáním stavební části díla) v termínu dle smlouvy, nikoliv na prodlení s „provedením díla“ ve smyslu odstranění všech vad a nedodělků</p>

	<p>uvedených v předávacím protokolu.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Provedena úprava smlouvy.</p>
208.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Žádáme zadavatele o jednoznačné vysvětlení, která smluvní strana je odpovědná za zajištění vydání kolaudačního souhlasu / kolaudačního rozhodnutí, včetně podání příslušné žádosti a zajištění součinnosti správním orgánům. Z návrhu smlouvy vyplývá povinnost zhotovitele předat dokladovou část díla, avšak není zřejmé, zda samotné zajištění kolaudačního souhlasu náleží zhotoviteli, nebo objednateli.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Kolaudaci díla provede stavebník – Objednatel – prostřednictvím technického dozoru stavebníka.</p>
209.	<p>Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Žádáme o vysvětlení návrhu smlouvy ve vztahu k ustanovením, která předpokládají dílčí předání a převzetí části díla, aniž by však smlouva blíže a jednoznačně upravovala právní režim takového dílčího převzetí.</p> <p>Návrh smlouvy na několika místech pracuje s pojmem předání a převzetí díla nebo jeho části, resp. s pojmem dokončené části díla, zejména např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v čl. 5, kde je uvedeno, že o dokončených částech díla bude vždy vyhotoven předávací protokol dle Přílohy č. 2, • v čl. 12 - Předání a převzetí Díla, který rovněž pracuje s předáním a převzetím díla nebo jeho části, • v čl. 18 odst. 18.1, podle něhož má být bankovní záruka za vady poskytnuta do 10 pracovních dnů od protokolárního předání díla nebo jeho části. <p>Současně však smlouva neobsahuje jednoznačnou úpravu právních účinků dílčího převzetí.</p> <p>Dodavatel proto žádá zadavatele o jednoznačné vysvětlení, zda se v případě dílčího předání a převzetí části díla použijí na takto předanou část analogicky všechna ustanovení smlouvy vztahující se k předání a převzetí celého díla, není-li výslovně stanoveno jinak.</p> <p>Zejména žádáme o výslovné potvrzení, zda v případě předání a převzetí dílčí části díla dle dohody smluvních stran:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. přechází na objednatele nebezpečí škody na takto předané části díla, 2. začíná běžet záruční doba ve vztahu k předané části díla samostatně ode dne jejího převzetí, 3. je zhotovitel povinen poskytnout bankovní záruku za vady i ve vztahu k takto předané části díla, a pokud ano, jak bude v takovém případě určena její: <ul style="list-style-type: none"> ○ výše, ○ doba trvání, ○ případná návaznost na pozdější předání zbývajících částí díla, 4. se pro účely výpočtu procentuálně stanovených smluvních

	<p>pokut snižuje základ, z něhož se smluvní pokuta počítá, o hodnotu již řádně předané a převzaté části díla,</p> <p>5. se na předanou část použijí obdobně i další smluvní režimy týkající se odpovědnosti za vady, záruky, předávacího řízení, dokladové části, sankcí a dalších navazujících práv a povinností.</p> <p>Dodavatel má za to, že bez jednoznačné úpravy právních účinků dílčího převzetí vznikají závažné výkladové nejasnosti, které mohou mít dopad zejména do:</p> <ul style="list-style-type: none">• přechodu rizik,• běhu záručních dob,• rozsahu povinnosti poskytovat bankovní záruku,• i výpočtu smluvních pokut. <p>Žádáme proto zadavatele o jednoznačné vysvětlení výše uvedeného, případně o doplnění návrhu smlouvy tak, aby právní režim dílčího předání a převzetí části díla byl upraven výslovně a nevzbuzoval pochybnosti.</p> <p>Vysvětlení zadávací dokumentace</p> <p>Smlouva upravena. Zároveň ano – na část díla se logicky použijí analogicky ustanovení o díle jako takovém.</p>
--	--

Zadavatel jako přílohu k tomuto vysvětlení přikládá následující:

- Soupis prací.zip
- SoD – Říčany.docx

Zadavatel mění předpokládanou hodnotu zakázky na 293.354.470,87 Kč bez DPH a maximální přípustnou cenu v nabídce na 266.685.882,61 Kč bez DPH.

Vzhledem k výše uvedenému mění Zadavatel lhůtu pro podání nabídek na 07. 05. 2026 v 9:00.