

Vysvětlení, změna, doplnění zadávacích podmínek č. 2 (Dodatečná informace č. 2)

Veřejná zakázka: „Zakázka č. ZD/19/451 – Parkovací dům - Trutnov“

Identifikační údaje zadavatele:

Název	Královéhradecký kraj
Sídlo	Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
IČO	708 89 546
DIČ	CZ 708 89 546
Zástupce	Petr Koleta, hejtman kraje

Kontaktní osoba ve věcech zadávacího řízení

- Mgr. Zuzana Stoklasa Fusová, tel.: +420 736 521 900, e-mail: zstoklasafusova@khk.cz,

Profil zadavatele:

https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html

Na profilu zadavatele v detailu veřejné zakázky je uveřejněna kompletní zadávací dokumentace včetně všech jejích příloh a případných změn.

Druh a režim veřejné zakázky:

Dle příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále též „ZZVZ“ nebo „zákon“) se jedná o veřejnou zakázku zadávanou v otevřeném nadlimitním režimu dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Dotaz č. 1:

Ve VV je uvedena položka na pažení s popisem, že se mají provést záporny IPE 360 + kotvy + výdřeva ve výměře 860 m2. Ale dle PD je část pažení z HEB 140 a výdřevy 100 mm + kotvy. Na toto není položka ve VV. Pokud je plocha 860 m2 uvedena jako celková, tak prosíme o její rozdělení a pokud není celková, tak prosíme o její rozdělení a pokud není celková, prosíme o doplnění položky na pažení z HEB 140.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel upřesňuje položku 18 u objektu IO 100 – položka č. 18 byla na výměře ponížena a byla doplněna položka č. 18, a dále bylo upraveno množství u položky č. 36.

Dotaz č. 2:

U části VZT a Chlazení je u položky Ocelové čtyřhranné potrubí sk. I tl. (1 + 4). Prosíme o upřesnění, co znamená „1+4“?

Odpověď na dotaz č. 2:

Jedná se o tlakové stupně potrubí dle ČSN EN 1507.

V tomto případě 1000 Pa přetlak a 630 podtlak (1+4).

Dotaz č. 3:

V části elektro není kniha svítidel. Prosíme o její doplnění a o informaci, jaké koncové prvky máme při ocenění uvažovat.

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel doplňuje knihu svítidel.

Dotaz č. 4:

V rekapitulaci jsou díly:

- PS 1000a Trafostanice – dodávka ČEZ Distribuce
- PS 1000b Trafostanice – dodávka investor.

Máme ocenit výkaz PS1000b Vybavení TRAFOSTANICE a část VN – DODÁVKA INVESTORA?

Odpověď na dotaz č. 4:

K nacenění je pouze PS 1000 b, vše ostatní je dodávkou distribuce ČEZ.

Dotaz č. 5:

Na základě prohlídky místa stavby vznikly nejasnosti ohledně obslužnosti stavebního pozemku. Žádáme zadavatele o doplnění POV a dalších nezbytných informací, zejména pak určení závazných a zadavatelem požadovaných přístupových cest pro těžkou mechanizaci na stavební pozemek.

Odpověď na dotaz č. 5:

V rámci zpracování projektové dokumentace byl zpracován pouze ZOV. Plán organizace výroby (POV) má být vypracován přímo zhotovitelem stavby (tedy dodavatelem), a to s ohledem na jeho vlastní technické možnosti, dostupné vybavení a zvolené postupy realizace.

V rámci ZOV je uvažován příjezd na staveniště z ulice Marie Majerové, což bylo předem konzultováno s PČR jako přípustné řešení. Tento přístup vyžaduje úpravu sjezdu a komunikace, se kterým je zároveň počítáno ve výkazu výměr.

Dotaz č. 6:

Čl. 11.2 SoD: *Prosíme o úpravu formulace odpovědnosti za technické parametry stavby a zařízení tak, aby odpovídala odborné způsobilosti zhotovitele. Současné znění ukládá odpovědnost i mimo rámec profesní kvalifikace zhotovitele.*

Odpověď na dotaz č. 6:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 7:

Čl. 11.3 SoD: *Žádáme, aby výčet možností nápravy vad nebyl ponechán výhradně na volbě objednatele, ale aby měl dodavatel právo navrhnout vhodný způsob odstranění vady (oprava / výměna / sleva). V opačném případě by objednatel mohl bez omezení uplatňovat vždy nákladnější variantu (např. výměnu celého plnění namísto běžné opravy), což vede k výraznému cenovému riziku.*

Odpověď na dotaz č. 7:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 8:

Čl. 11.4 SoD – Kategorie „vysoké vady“:

- *Zásah do 12 hodin nelze ve všech případech technicky a personálně zajistit bez zajištění externí pohotovosti, což zvyšuje náklady na nabídkovou cenu. Žádáme prodloužení lhůty pro provedení prozatímního opatření z 12 hodin na 2 pracovní dny.*
- *U závažnějších závad není možné garantovat kompletní odstranění včetně následků v rámci 3 dnů. Žádáme prodloužení lhůty pro úplné odstranění havárie z 3 kalendářních dnů na 5 pracovních dnů.*

Odpověď na dotaz č. 8:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 9:

Čl. 11.4 SoD – Kategorie „střední vady“:

- *Formulace „zjištění příčin“ může být chápána jako požadavek na komplexní diagnostiku, kterou nelze vždy provést ihned. Navrhujeme nahradit formulaci „zjištění příčin, které vadu způsobují“ za „místní šetření za účelem identifikace vady“, které nevyžaduje okamžitou technickou analýzu ani zásah.*
- *Navrhujeme prodloužení lhůty pro provedení místního šetření z 2 kalendářních dnů na 5 pracovních dnů. Dvoudenní lhůta je příliš krátká, zejména u skrytých nebo technicky složitých vad.*
- *Navrhujeme prodloužení lhůty pro odstranění vady z 5 kalendářních dnů na 10 pracovních dnů. Pět kalendářních dnů neumožňuje reálné naplánování a provedení oprav u technicky nebo kapacitně náročnějších zásahů.*

Odpověď na dotaz č. 9:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 10:

Čl. 11.4 SoD – Kategorie „nízké vady“:

- Navrhujeme nahradit formulaci „zjištění příčin, které vadu způsobují“ za „odborné ohledání vady“. Navržený pojem lépe odpovídá prvnímu šetření bez nutnosti přesného určení příčiny.

- Navrhujeme prodloužení lhůty pro odborné ohledání vady z 5 pracovních dnů na 10 pracovních dnů. Při větším počtu souběžně řešených vad nebo omezených kapacitách není pět pracovních dnů dostatečné.

Odpověď na dotaz č. 10:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 11:

Čl. 11.4.1 SoD. Žádáme vypustit možnost jednostranné změny zvoleného nároku objednatelem na slevu v případě, že nedojde k dohodě o lhůtě pro odstranění vady. Tato změna v průběhu procesu odstraňování vady je nepředvídatelná, právně i obchodně nestabilní a znemožňuje efektivní plánování nápravy.

Odpověď na dotaz č. 11:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 12:

Čl. 11.4.2 SoD. Žádáme doplnění, že na aktualizaci informačního modelu stavby se nevztahují lhůty pro odstranění vady, ale bude provedena v přiměřené lhůtě po odstranění vady samotné. Zajištění kvalitní aktualizace modelu nelze garantovat ve stejné lhůtě jako samotné odstranění vady, jde o samostatnou činnost s odlišným postupem a personálním zajištěním.

Odpověď na dotaz č. 12:

Zadavatel upravuje znění smlouvy o dílo v čl. 11.4.2, který bude nyní znít následovně:

„V případě, že je vada odstraněna stavební úpravou, opravou nebo výměnou prvku, je zhotovitel povinen zároveň provést aktualizaci informačního modelu stavby tak, aby odrážel skutečný stav dokončeného díla. Aktualizace informačního modelu musí být provedena a předána objednateli nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne odstranění vady. Tato aktualizace je považována za nedílnou součást odstranění vady.“

Dotaz č. 13:

Čl. 11.4.4 SoD:

- Žádáme úpravu požadavku na zajištění 24/7 kontaktního místa s garantovanou dvouhodinovou odezvou. Zajištění takového provozu vyžaduje externí službu nebo interní pohotovostní režim, což představuje zásadní navýšení nákladů, které ovlivňuje celkovou nabídkovou cenu.

- Žádáme, aby požadavky mohly být uplatňovány pouze osobami, které budou výslovně uvedeny v této smlouvě, nikoliv i dalšími zaměstnanci objednatele. Nejasné vymezení osob oprávněných k uplatnění reklamací zvyšuje riziko neautorizovaných požadavků a ztěžuje řádné vedení reklamačního procesu. Navrhujeme, aby oprávněné osoby byly uvedeny jmenovitě ve smlouvě nebo v její příloze a změny těchto osob byly možné pouze písemným oznámením oběma stranám.

Odpověď na dotaz č. 13:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 14:

Čl. 11.5 SoD:

- Žádáme prodloužení lhůty pro zjištění příčiny vady z 2 pracovních dnů na 5 pracovních dnů. Dvoudenní lhůta neumožňuje provést výjezd a odborně posoudit příčinu vady.

- Žádáme prodloužení lhůty pro nahrazení vadného plnění z 5 pracovních dnů na 10 pracovních dnů. Pro složitější položky nebo v případech, kdy je nutná výroba / subdodávka, nejsou stávající lhůty proveditelné.

Odpověď na dotaz č. 14:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 15:

ČL. 11.6. SoD. Žádáme o vypuštění formulace „nebo i vyšších“ v části týkající se technických a cenových parametrů náhradního plnění. Tato formulace umožňuje objednateli nahradit vadné plnění technologicky „lepší“ verzí na náklady zhotovitele, což v tomto kontextu zakládá nepřiměřené ekonomické riziko.

Odpověď na dotaz č. 15:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 16:

Čl. 11.8 SoD:

- Žádáme doplnění povinnosti objednatele písemně oznámit zhotoviteli postoupení práv ze záruky na třetí osobu. Zhotovitel musí být prokazatelně informován, na koho přechází práva, jinak není možné plnit své povinnosti ani řídit vztah s novým subjektem.

- Žádáme omezení práv třetích osob na uplatňování záruky pouze v rozsahu práv, která měl původně objednatel. Bez omezení vzniká riziko, že nový subjekt bude požadovat plnění nad rámec původního smluvního vztahu.

Odpověď na dotaz č. 16:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 17:

Čl. 11.9 SoD

- Žádáme vypuštění povinnosti odstraňovat i sporné vady ve sjednaných lhůtách bez ohledu na oprávněnost reklamace. Zhotovitel nese veškeré náklady, rizika i časové zatížení na základě jednostranného tvrzení objednatele, což je nevyvážené a nepřijatelné.

- Žádáme vypustit jednostranné právo objednatele určit znalce k posouzení oprávněnosti reklamace. Rozhodování znalce má zásadní dopady, a proto musí být vždy určen dohodou obou stran, nebo prostřednictvím profesní organizace (např. ČKAIT).

Odpověď na dotaz č. 17:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 18:

Čl. 11.10.2 SoD. Žádáme o upřesnění, že se tento článek vztahuje pouze na dílenskou dokumentaci zpracovanou zhotovitelem. Současné znění je vágní a může být vykládáno i na jiné části dokumentace nebo části mimo odpovědnost zhotovitele.

.

Odpověď na dotaz č. 18:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 19:

Čl. 11.10.3 SoD. Žádáme o vypuštění aplikace tohoto článku na již hotovou projektovou dokumentaci. Odstraňování vad projektové dokumentace po jejím odevzdání a schválení v tomto rozsahu a režimu je nestandardní a obtížně proveditelné.

.

Odpověď na dotaz č. 19:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 20:

Čl. 11.11.1 SoD. Žádáme o sjednocení tohoto článku s článkem 11.4 tak, aby nevznikaly dva odlišné režimy pro totéž plnění. Současná existence dvou rozdílných pravidel pro odstraňování vad vnáší do smluvního vztahu právní nejistotu.

.

Odpověď na dotaz č. 20:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 21:

Čl. 11.14 SoD. Žádáme specifikaci, které další právní předpisy mají být tímto ustanovením míněny. Obecné odkazy na právní předpisy mohou rozšiřovat odpovědnost nad rámec zákonné či smluvní úpravy bez jasného rozsahu.

.

Odpověď na dotaz č. 21:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 22:

Čl. 11.18 a 11.19 SoD. Žádáme upravit odpovědnost za nemajetkovou újmu a za újmu způsobenou chybnými informacemi v BIM modelu tak, aby odpovídala obecné odpovědnosti dle občanského zákoníku. Současné znění je jednostranné, nepřiměřeně rozšiřuje odpovědnost zhotovitele a nebere v potaz součinnost a odpovědnost objednatele nebo dalších subjektů.

.

Odpověď na dotaz č. 22:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 23:

Čl. 11.20. Žádáme upřesnění a omezení rozsahu odpovědnosti zhotovitele za újmu způsobenou třetími osobami. Zhotovitel nemůže nést odpovědnost za neurčitě a potenciálně neomezené nároky třetích stran, jejichž vzniku nemůže zabránit.

.

Odpověď na dotaz č. 23:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 24:

Čl. 12.1.7 SoD. Žádáme snížení smluvní pokuty na 1.000 Kč za den prodlení a jednotlivou vadu. Sazba 2.000 Kč denně za každou vadu neodpovídá reálným škodám a při souběhu vad může jít o neúměrné sankce.

.

Odpověď na dotaz č. 24:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 25:

Čl. 12.1.8 SoD:

- Žádáme snížení smluvní pokuty v záruční době na 2.000 Kč za den a vadu. Výše 5.000 Kč za vadu denně je s ohledem na krátké lhůty neadekvátní a výrazně převyšuje standardní tržní úroveň.

- Žádáme vypustit hodinovou sankci ve výši 1.000 Kč za započatou hodinu. Tato sankce je extrémně přísná, nereflektuje reálné škody a v denním přepočtu může činit až 24.000 Kč, což je neakceptovatelné.

.

Odpověď na dotaz č. 25:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 26:

Čl. 12.1.8 SoD: - Žádáme snížení smluvní pokuty v záruční době na 2.000 Kč za den a vadu. Výše 5.000 Kč za vadu denně je s ohledem na krátké lhůty neadekvátní a výrazně převyšuje standardní tržní úroveň. - Žádáme vypustit hodinovou sankci ve výši 1.000 Kč za započatou hodinu. Tato sankce je extrémně přísná, nereflektuje reálné škody a v denním přepočtu může činit až 24.000 Kč, což je neakceptovatelné.

.

Odpověď na dotaz č. 26:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 27:

Článek 4.1.4 SOD

Podle předmětného článku je předmětem díla též „inženýrská činnost za účelem zajištění vydání kolaudačního rozhodnutí příslušným stavebním úřadem anebo v souvislosti se změnou záměru před dokončením (dále jen „inženýrská činnost“), v rámci jejíhož výkonu zhotovitel zajistí veškerá nezbytná rozhodnutí, povolení, stanoviska příslušných správních orgánů a provede další úkony nezbytné pro realizaci a užívání stavby (nad rámec vydaných povolení záměrů).

Žádáme o přesné vymezení, o jaký bude plánovaný rozsah inženýrské činnosti v souvislosti se změnou záměru před dokončením. Podle názoru dodavatele nelze takto neurčitě vymezený předmět díla nacenit. Není

ani jisté, zda změna záměru před dokončením bude realizována či nikoliv. Z těchto důvodů nemůže dodavatel odpovědně nacenit svoji činnost spojenou s inženýrskou činností pro změnu záměru. Za účelem objektivního vypracování cenové nabídky navrhuje inženýrskou činnost pro změnu záměru z předmětu díla vypustit a její případně nacenění řešit v režimu změnového řízení jako vícepráce.

Odpověď na dotaz č. 27:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 28:

Článek 5.2 SOD

„Výzva k zahájení plnění bude učiněna nejpozději do 1 roku od nabytí účinnosti této smlouvy. Pokud nebude učiněna v této lhůtě, smlouva bez dalšího zaniká. V případě, že z jakýchkoli důvodů na straně objednatele (tedy zadavatele) nebo uživatele nebude možné dodržet termíny zahájení plnění, předání a převzetí staveniště nebo zahájení provádění stavby, je zadavatel jako objednatel či uživatel oprávněn tyto termíny posunout či přiměřeně prodloužit a zároveň se posouvají automaticky i termíny ukončení plnění. Výzva k zahájení plnění bude učiněna nejpozději do 1 roku od nabytí účinnosti smlouvy. Pokud nebude učiněna v této lhůtě, smlouva bez dalšího zaniká. Po doručení této výzvy (lze doručit e-mailem) je zhotovitel povinen převzít staveniště od objednatele do 3 pracovních dnů od výzvy objednatele k jeho převzetí a zahájit provádění vlastní stavby do 3 pracovních dnů ode dne předání staveniště a v provádění řádně pokračovat za použití dostatečného počtu kvalifikovaných pracovníků. Staveniště musí být ke dni předání prosté všech právních a faktických vad bránících zahájení stavby podle této smlouvy.

Žádáme o úpravu termínů. Obecně lhůty pro zadavatele podle výše uvedeného odstavce jsou příliš vágní a lhůty pro dodavatele naopak příliš přísné.

Lhůta jeden rok pro učinění výzvy k provádění díla

i. dodavateli přijde zbytečně dlouhá. Existuje nějaký důvod, proč zadavatele potřebuje tak dlouhou lhůtu k pro výzvu k zahájení díla?

ii. Nereflektuje možný časový posun harmonogramu prací do klimaticky nevhodných období.

iii. dodavatel nemá jistotou zahájení plnění a smlouva může být zadavatelem ukončena bez důvodu na straně dodavatele pouhým nezasláním výzvy k zahájení plnění ve lhůtě 1 roku. Dodavatel považuje takovou smluvní podmínku za nepřiměřenou a žádá její odstranění.

Termíny pro převzetí staveniště a zahájení stavby jsou (navíc v kontextu roční lhůty pro vlastní výzvu) nepřiměřeně krátké.

Ačkoliv dodavatel chápe, že v praxi jsou tyto činnosti více závislé na vlastní dohodě stran, není důvod v rámci smluvního rámce k nastavení takto diametrálně odlišných lhůt. Žádáme proto zadavatele o úpravu lhůt, zejména za účelem zachování proporcionality lhůt pro smluvní strany o prodloužení lhůty k zahájení stavby.

Odpověď na dotaz č. 28:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy.

Dotaz č. 29:

Zadavatel v rámci dokumentu Souhrnné čestné prohlášení a krycí list požaduje, aby dodavatel uvedl, zda hodlá k plnění veřejné zakázky využít poddodavatele, a v případě kladní odpovědi doložil jejich seznam. Jak má dodavatel postupovat, pokud využití poddodavatelů předpokládá, avšak konkrétní subjekty nejsou v době podání nabídky známy?

Odpověď na dotaz č. 29:

Pokud dodavatel pouze předpokládá využití poddodavatelů a v době podání nabídky mu nejsou známi, tak je do nabídky není povinen uvádět.

Vzhledem k povaze změn provedených na základě této dodatečné informace rozhodl Zadavatel o přiměřeném prodloužení lhůty pro podání nabídek. Lhůta pro podání nabídek tak končí dne 31.10.2025 v 10:00 hodin.

Toto vysvětlení zadávací dokumentace bude uveřejněno na profilu zadavatele na https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html v detailu uvedené zakázky.

Příloha:

- 1) IO Příprava území-soupis prací dle dodatečné informace č. 2
- 2) Kniha svítidel dle dodatečné informace č. 2
- 3) Návrh smlouvy o dílo ve znění dodatečné informace č. 2

V Hradci Králové dne 14.10.2025

Mgr. Zuzana Stoklasa Fusová
oddělení veřejných zakázek
na základě pověření