

Vysvětlení, změna, doplnění zadávacích podmínek č. 7 (Dodatečná informace č. 7)**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:

V čl. 14.1 smlouvy o dílo je uvedeno následující:

Technickými normami (ČSN) podle této smlouvy jsou všechny české technické předpisy a normy, mezinárodní normy podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to jak jejich části závazné i nezávazné (doporučující), které jsou platné a účinné v den podpisu této smlouvy nebo které budou platit v průběhu provádění výstavby; technickými normami jsou dále i standardy nebo obdobná určení jakosti a bezpečnosti, která budou zavedena připravovanou legislativou v průběhu provádění díla.

Jsme toho názoru, že se nelze smluvně zavázat k plnění dle předpisů/norem, které nejsou aktuálně platné. Není možné korektně předvídat, co bude obsahem v budoucnu platných technických norem a jak se budou lišit od norem, které jsou platné a účinné v současnosti. S ohledem na uvedené tak nelze kalkulovat náklady na základě pouhých spekulací a domněnek. Zhotovitel se tím vystavuje potenciálnímu riziku, že s ohledem na nejasné znění v budoucnu platných technických norem dojde k neočekávaným dodatečným nákladům, které nelze v současné situaci korektně zohlednit v nabídkové ceně. Takto nastavené smluvní ustanovení staví dodavatele do velmi nejisté pozice s ohledem na důvodné riziko další finanční zátěže. Nelze pominout také to, že zohlednění tohoto potenciálního rizika jednotlivými dodavateli povede k vzájemné neporovnatelnosti jejich nabídek.

Žádáme zadavatele o vypuštění části citovaného ustanovení, které se vztahuje k technickým normám, které budou platit v průběhu provádění stavby.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel upravil čl. 14 odst. 14.1 smlouvy o dílo a doplněný odst. 14.1 nyní bude v tomto znění:

14.1 Technickými normami (ČSN) podle této smlouvy jsou všechny české technické předpisy a normy, mezinárodní normy podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to jak jejich části závazné i nezávazné (doporučující), které jsou platné a účinné v den podpisu této smlouvy nebo, které jsou již vydané v den podpisu smlouvy s odloženou účinností a budou platit v průběhu provádění výstavby; technickými normami jsou dále i standardy nebo obdobná určení jakosti a bezpečnosti, která budou zavedena již vydanou legislativou v den podpisu této smlouvy s odloženou účinností a budou platit v průběhu provádění výstavby.

Přílohou této dodatečné informace je upravená smlouva o dílo.

Dotaz č. 2:

V rámci předcházející žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace jsme vznesli dotaz ohledně převzetí díla s vadami nebránícími užívání, který si na tomto místě dovoluujeme opětovně uvést:

V čl. 9.2.7 smlouvy o dílo je uvedeno následující:

Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přejímacím řízení drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla, nebo které nemají vliv na správnou funkčnost díla, mohou smluvní strany po vzájemné dohodě vypracovat protokol o předání a převzetí díla. Součástí protokolu bude výčet zjištěných vad, nedodělků a nedostatků včetně termínu pro odstranění těchto vad, nedodělků a nedostatků; přejímací řízení bude opakováno v nezbytně nutném rozsahu postupem dle čl. 9.2 této smlouvy.

Výše citované ujednání považujeme za značně nepřiměřené, a to ve vztahu k pouhému oprávnění objednatele nepřevzít dílo, pokud vykazuje pouze vady nebránící užívání, jak z citovaného ustanovení plyne, když není stanovena povinnost objednatele převzít dílo, vykazuje-li pouze vady či nedodělky nebránící jeho řádnému užívání. Při zhotovování díla tak komplexního, jakým stavba parkovacího domu bezesporu je, se při provádění díla i při vynaložení maximální péče nelze vyvarovat toho, že k určitým, byť jen drobným vadám či nedodělkům dojde. Pro objednatele by tak mělo být zejména zásadní, že ke sjednanému dni předání díla bude dílo vyhotoveno v takové kvalitě, že nebude vykazovat žádné vady, jež by bránily jeho užívání a dílo bude připraveno k převzetí. V oblasti stavebnictví se ostatně jedná o zcela běžnou praxi, kdy je objednatel povinen převzít dílo, které vykazuje vady nebránící jeho řádnému užívání s tím, že zhotovitel tyto vady ve stanovené lhůtě odstraní.

Zdvořile tímto žádáme objednatele, aby upravil znění citovaného ustanovení smlouvy o dílo tak, aby bylo zřejmé, že má objednatel povinnost převzít dílo, které vykazuje pouze vady či nedodělky nebránící užívání díla. Dovolujeme si navrhnout objednateli následující úpravu předmětného ustanovení:

Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přejímacím řízení drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla, nebo které nemají vliv na správnou funkčnost díla, objednatel dílo převezme a smluvní strany vypracují protokol o předání a převzetí díla. Součástí protokolu bude výčet zjištěných vad, nedodělků a nedostatků včetně termínu pro odstranění těchto vad, nedodělků a nedostatků; přejímací řízení bude opakováno v nezbytně nutném rozsahu postupem dle čl. 9.2 této smlouvy.

V reakci na výše uvedený dotaz v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 17. 10. 2025 je uvedeno, že zadavatel trvá na původním znění smlouvy o dílo. Tímto si dovoluujeme zadavatele opětovně požádat o přehodnocení uvedeného stanoviska k předmětnému dotazu. K citovanému dotazu doplňujeme následující.

Za situace, kdy bude zadavatel disponovat právem odmítnout převzetí díla v případě, bude-li dílo vykazovat jakékoliv, tedy i zcela nepodstatné a užívání díla nijak neomezující, vady či nedostatky, je zhotovitel postaven do zcela nepřiměřeně nevýhodné pozice v rámci smluvního vztahu, a to zejména s ohledem na hrozící smluvní pokuty uplatněné v důsledku potenciálně hrozícího prodlení s dokončením díla. Zhotovitel může, v důsledku výše uvedeného, čelit nezanedbatelným a neočekávaným finančním nákladům, v krajní situaci může jeho účast ve smluvním vztahu být až prodělečná. S takovým rizikem lze rovněž očekávat, že někteří jinak zcela kvalifikovaní dodavatelé mohou uvedenou situaci vyhodnotit tím způsobem, že riziko finanční ztráty je tak podstatné a nezanedbatelné, že se nevyplatí vůbec se zadávacím řízením na veřejnou zakázku účastnit. Díky spornému ustanovení ve smlouvě o dílo v čl. 9.2.7. tak reálně hrozí, že dojde k významnému a nedůvodnému omezení hospodářské soutěže. Nejen, že poté takové jednání odporuje dikci ZZVZ, ale zadavatel se rovněž sám vystavuje riziku, že obdrží minimální množství

nabídek (mezi kterými nemusí být nabídka, která by jinak byla vyhodnocena jako nejvýhodnější), případně, že neobdrží nabídku žádnou a ohrozí tím samotnou realizaci předmětu veřejné zakázky a bude nucen přistoupit ke zrušení zadávacího řízení a tím v důsledku k neúčelnému vynaložení veřejných financí. Současně nelze přehlížet riziko potenciálních budoucích sporů v případě, že některý z dodavatelů na aktuálně nastavené smluvní podmínky přistoupí, a které mohou vyplynout z nesouladu mezi stranami smlouvy ohledně odmítnutí převzetí díla objednatelům z důvodu drobných vad a nedodělků. Považujeme za notoricky přijímanou skutečnost, že je zcela běžným jevem, že se u komplexních stavebních objektů při jejich převzetí vyskytují drobné vady či nedodělky, které mohly být zhotovitelem přehlédnuty, případně které zhotovitel nestihl včas odstranit, které však ale nijak nebrání užívání díla samotného a objednatel tak objektivně nemá důvod takové dílo nepřevzít, zejména budou-li takové vady řádně sepsány v předávacím protokolu a zhotovitel se zaváže v dohodnutých lhůtách vady odstranit. Další neméně důležitou skutečností je, že objednatel na tomto místě bývá typicky chráněn smluvní pokutou uplatňovanou v případě, že zhotovitel v dotčené lhůtě vady neodstraní. Nejinak je tomu v případě této veřejné zakázky. Možnost dvojité sankce (tedy ve spojení s případnou sankcí za prodlení s předáním díla) uplatňované vůči zhotoviteli tak není na místě a lze v takovém případě uvažovat o klasifikaci takového jednání jako jednání odporující dobrým mravům.

Zdvořile tímto opětovně žádáme zadavatele, aby přehodnotil své dosavadní rozhodnutí, a v rámci zachování řádné a otevřené hospodářské soutěže a s ohledem na předcházení případným budoucím sporům pozměnil znění namítaného ustanovení čl. 9.2.7. smlouvy o dílo tak, jak je uvedeno výše, tedy aby bylo nade vše jasné, že má zadavatel povinnost převzít dílo, vykazuje-li pouze vady, které samostatně či ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.

Pokud zadavatel i přesto bude dále trvat na původním znění smlouvy o dílo, žádáme ho, aby sdělil své odůvodnění pro tento nestandardní a praxi se vymykající postup.

Odpověď na dotaz č. 2:

Po opětovném posouzení dotazu zadavatel sděluje, že setrvává na původním znění uvedeného ustanovení. Zadavatel zdůrazňuje, že čl. 9.2.7 smlouvy nezakládá povinnost zadavatele odmítnout převzetí díla, pouze mu poskytuje možnost tak učinit v případě, že je to vzhledem k okolnostem věci účelné. V praxi využívá zadavatel toto oprávnění výjimečně a přiměřeně s ohledem na povahu vad. V případech skutečně drobných vad, které nebrání užívání, je běžným postupem dílo převzít s protokolem vad a nedodělků. Ustanovení však musí umožnit zadavateli postupovat podle situace, nikoli jej nutit k automatickému převzetí díla bez ohledu na rozsah nedodělků.

Zadavatel považuje tazatelem navrženou formulaci zakládající automatickou povinnost převzít dílo bez ohledu na rozsah nedodělků za nevhodnou. Taková formulace omezuje možnost reagovat na technický stav stavby a dostát odpovědnosti za bezpečné a řádné uvedení díla do provozu.

Zadavatel se současně nedomnívá, že by původní znění daného článku smlouvy mělo představovat omezení hospodářské soutěže, nebo by mělo být v rozporu se zásadami zákona o zadávání veřejných zakázek. Podmínky smlouvy jsou stejné a nediskriminační pro všechny účastníky řízení. Znění článku je standardního charakteru a odpovídá smluvní úpravě využívané u veřejných zakázek obdobného typu.

Z uvedených důvodů zadavatel navrhovanou změnu neakceptuje.

Dotaz č. 3:

S ohledem na značné množství smluvních pokut uvedených v čl. 12.1. smlouvy o dílo žádáme zadavatele o jejich zredukování. Nestandardně obsáhlým výčtem smluvních pokut, kterých je v součtu více než 20, jsou dodavatelé vystaveni nemalému riziku, že v průběhu plnění veřejné zakázky nastane některá ze situací v uvedeném článku vyjmenovaných a uplatněním některých ze smluvních pokut dojde k neočekávané finanční zátěži. Jsme přesvědčeni, že institut smluvních pokut je velmi silným zajišťovacím institutem, který má v oblasti veřejných zakázek, potažmo smluv o dílo jako takových obecně, své místo. Současně jsme však přesvědčeni, že je třeba k jeho užití přistupovat po racionální úvaze, s přihlédnutím nejen k obvyklé praxi, ale také k charakteru předmětu veřejné zakázky.

Nerozporujeme, že v určitých případech je na místě přistoupit k přísnějšímu nastavení smluvních pokut. Příkladem může být rekonstrukce samotné budovy nemocnice, kdy je na první pohled zřejmé, že případné prodlení s dokončením díla, s odstraněním vad apod., může mít další negativní následky spojeny se zájmem na ochranu lidského života a zdraví. V tomto případě se však jedná o stavbu parkovacího domu při budově nemocnice, u kterého z povahy věci nehrozí riziko tak závažných negativních důsledků jako v příkladu jmenovaném výše. Nakonec je povinností zadavatele postupovat v souladu se zásadou přiměřenosti zakotvené v § 6 odst. 1 ZZVZ. Smluvní ustanovení, která staví dodavatele do nepřiměřeného rizika a v jejichž důsledku může být vybraný dodavatel nepřiměřeně finančně zatížen nad rámec rozumného očekávání s ohledem na smluvní vztah, tak ve svém důsledku

mohou omezit hospodářskou soutěž, když někteří dodavatelé vyhodnotí, že s takovým rizikem není výhodné smluvní vztah uzavírat.

Příkladem explicitně nepřiměřené smluvní pokuty ve vztahu k předmětu veřejné zakázky je smluvní pokuta dle čl. 12.1.8 smlouvy o dílo, ve kterém je uvedeno následující:

Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad v záruční době v termínu dle čl. 11.4 nebo 11.5 této smlouvy se sjednává ve výši 5.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení a každou vadu. V případě nedodržení termínů, stanovených v hodinách, dle čl. 11.4 této smlouvy zhotovitelem činí smluvní pokuta 1.000, - Kč za každý jednotlivý případ prodlení a za každou i započatou hodinu prodlení, a to až do doby provedení opravy anebo do doby, než je mezi stranami dohodnut jiný termín.

Jako zjevně excesivní vnímáme hodinovou sazbu smluvní pokuty, dle které činí smluvní pokuta 1 000 Kč za každou započatou hodinu prodlení s odstraněním vady, u které je lhůta pro odstranění stanovena v hodinách. Jsme si vědomi, že lhůta pro odstranění vady stanovena v hodinách je stanovena při haváriích, nicméně i v případě havárie nelze bez dalšího včasnou opravu zaručit, případně provést prozatímní opatření ve 12 hodinách předvídaných smlouvou. V případě, že zhotovitel nebude schopný takové termíny dodržet, mohou se smluvní pokuty, vzhledem k jejich hodinové sazbě, vyšplhat do nepřiměřeně vysokých mezí.

Žádáme tímto zadavatel o redukci výčtu smluvních pokut uvedených v čl. 12.1 smlouvy o dílo a současně o zmírnění jednotlivých sazeb smluvních pokut. V případě, že bude zadavatel trvat na původním znění smlouvy o dílo, žádáme o zdůvodnění toho, proč zadavatel přistoupil k tak širokému výčtu smluvních pokut.

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel po posouzení smluvních podmínek i nadále trvá na původním znění čl. 12.1 smlouvy o dílo.

Výčet smluvních pokut odpovídá charakteru předmětu veřejné zakázky, složitosti stavby a potřebě zajistit včasné, řádné a bezvadné plnění všech smluvních povinností zhotovitele. Jednotlivé pokuty v čl. 12.1 zajišťují různé typy povinností – časové, technologické, kvalitativní i bezpečnostní – a jejich rozlišení je nezbytné pro možnost efektivního vymáhání nápravy v konkrétních situacích, které mohou v průběhu realizace nebo záruční doby nastat. Smluvní pokuty týkající se odstranění vad v záruční době, včetně lhůt stanovených v hodinách, jsou nastaveny s ohledem na potřebu minimalizovat dopady havarijních a provozně závažných závad na majetek zadavatele, návštěvníky nemocničního areálu a plynulost jeho provozu. Zadavatel zároveň připomíná, že v těchto případech smluvní úprava umožňuje dohodu na jiném termínu, pokud to charakter vady umožňuje.

Zadavatel je přesvědčen, že výše a struktura smluvních pokut jsou přiměřené, odůvodněné a v souladu s § 6 ZZVZ, neboť slouží k ochraně veřejného zájmu a zajištění řádné realizace předmětu veřejné zakázky. Ustanovení jsou jednotně stanovena pro všechny účastníky a jejich podoba nepředstavuje omezení hospodářské soutěže.

Z uvedených důvodů zadavatel nepřistupuje k redukci výčtu smluvních pokut ani ke změně jejich sazeb.

Dotaz č. 4:

V objektu IO100 jsou položky č. 15 - Kácení stromů a položka č. 16 - Odstranění křovin a stromů do 10 mm, spálení a dle našeho názoru jsou tyto položky znovu, ale podrobně rozepsány v objektu IO 800-1 Kácení dřevin. Žádáme o vysvětlení a případnou úpravu předloženého soupisu prací.

Odpověď na dotaz č. 4:

V objektu IO 100 byly zrušeny položky č. 15 a č. 16, které jsou obsaženy v objektu IO 800-1 Kácení dřevin.

Dotaz č. 5:

Ve stavební objektu PS 1000b - Trafostanice je v nadpisu uvedeno "DODÁVKA INVESTORA", ale předložený soupis obsahuje položky. Chápeme správně, že tyto položky není třeba ocenit, protože jsou dodávkou investora a slouží pouze pro představu?

Odpověď na dotaz č. 5:

Ne, jedná se pouze o název části, kterou bude hradit investor, tyto položky je tedy nutno v soupisu prací ocenit.

Dotaz č. 6:

Ve stavebním objektu D.1.1. je uvedena pol. č. 92 - Kompaktní zdvojená rámová podlaha a dle našeho názoru je tato podlaha znovu vykázána v objektu D.1.4d - Silnoproud pod pol. č. 19 - Zdvojená podlaha rozvodny NN. Žádáme o vysvětlení a případnou úpravu předloženého soupisu prací.

Odpověď na dotaz č. 6:

V objektu D.1.4d – Silnoproud byla zrušena položka č. 19 – je součástí objektu D.1.1.

Dotaz č. 7:

V rozpočtu IO 200 Komunikace a zpevněné plochy od položky 134 nejde zapisovat, buňky jsou zamknuté, prosíme o jejich odemknutí, případně sdělení hesla.

Odpověď na dotaz č. 7:

Zadavatel přikládá soupis prací k IO 200 Komunikace a zpevněné plochy, který by již měl být v pořádku.

Dotaz č. 8:

V zadávací dokumentaci je uvedeno: „Dodavatel předloží doklad o udělení plné moci osobou oprávněnou jednat za dodavatele, jedná-li v případě podání jeho nabídky osoba odlišná od osoby (osob) uvedené ve veřejném rejstříku či jiné obdobné evidenci. V případě, že nabídku podává přímo osoba oprávněná jednat za dodavatele dle zápisu ve veřejném rejstříku či obdobné evidenci, plná moc se nevyžaduje.“

Prosíme o upřesnění, zda se požadavek na plnou moc vztahuje i na situaci, kdy:

- nabídku podepisuje osoba oprávněná jednat za dodavatele dle veřejného rejstříku,
- ale samotné vložení nabídky do elektronického nástroje provede jiná osoba (např. administrativní pracovník).

Je v takovém případě nutné předložit plnou moc pro tuto jinou osobu? Pokud ne a plná moc se vyžaduje pouze tehdy, když nabídku podepisuje jiná osoba než osoba oprávněná jednat za dodavatele, doporučujeme upravit text zadávací dokumentace tak, aby tato situace byla jednoznačně vyjasněna.

Odpověď na dotaz č. 8:

K dotazu týkajícímu se požadavku na předložení plné moci zadavatel uvádí, že požadavek na předložení plné moci se vztahuje pouze na případy, kdy nabídku podepisuje osoba odlišná od osoby oprávněné jednat za dodavatele dle zápisu ve veřejném rejstříku či obdobné evidenci.

V případě, kdy je nabídka podepsána osobou oprávněnou jednat za dodavatele dle příslušného rejstříku, avšak vložení nabídky do elektronického nástroje provede jiná – technicky pověřená – osoba, plná moc se nevyžaduje. Za relevantní právní jednání je považován podpis nabídky, nikoliv její technické odeslání prostřednictvím elektronického nástroje. Zadavatel proto upřesňuje, že plná moc je požadována pouze tehdy, pokud je nabídka jménem dodavatele podepsána jinou osobou, než která je v příslušném veřejném rejstříku uvedena jako oprávněná k jednání.

Dotaz č. 9:

V čl. 11.4.4. smlouvy o dílo je uvedeno následující:

Veškeré požadavky na odstranění vad uplatňují zástupci objednatele, uvedeni v této smlouvě nebo ve stavebním deníku, anebo jiní zaměstnanci objednatele či osoby oprávněné za objednatele jednat, prostřednictvím kontaktního místa, které dodavatel poskytne v souladu s dále uvedenými pravidly.

- Dostupnost kontaktního místa je 7x24x365 s garantovanou dobou odezvy do 2 hodin od nahlášení požadavku
- Kontaktní místo umožňuje příjem požadavků odstranění vady v českém jazyce na telefonním čísle (Hot-line): [bude doplněno před podpisem] v pracovní dny v době 8:00-17:00
- na e-mailové adrese: [bude doplněno před podpisem] v režimu 7x24x365.

V návaznosti na výše uvedené ustanovení smlouvy o dílo se domníváme, že tento požadavek je nepřiměřený povaze a účelu předmětné veřejné zakázky, která se týká výstavby parkovacího domu.

Podle § 6 ZZVZ je zadavatel povinen stanovit zadávací podmínky tak, aby byly přiměřené předmětu, rozsahu a složitosti zakázky. Uvedený režim nonstop dostupnosti a dvouhodinové reakční lhůty je běžně vyžadován u projektů kritické infrastruktury, například u zdravotnických zařízení či technologických provozů, kde je nepřetržitá funkčnost nezbytná pro ochranu života a zdraví. V případě parkovacího domu však takto přísné podmínky nejsou odůvodněné ani z hlediska provozní bezpečnosti, ani z hlediska veřejného zájmu.

Požadavek na zajištění 7x24x365 dostupnosti s dvouhodinovou odezvou představuje významné navýšení nákladů uchazečů, což může vést k omezení hospodářské soutěže a vyloučení menších či středních dodavatelů, kteří by jinak byli schopni zakázku realizovat. Tento postup je v rozporu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti, která je základním principem zadávání veřejných zakázek.

Zároveň upozorňujeme, že obdobné stavební projekty běžně vyžadují servisní režim v pracovní době, případně rozšířený režim pro e-mailovou komunikaci, nikoli nepřetržitou pohotovostní službu.

Žádáme Vás proto o zvážení úpravy uvedeného požadavku tak, aby odpovídal charakteru zakázky.

Navrhujeme například nastavení dostupnosti hotline v běžné pracovní době (8:00–17:00), případně úplné vypuštění požadavku na nepřetržitou dostupnost. Taková úprava by zajistila rovnováhu mezi potřebami objednatele a zásadami přiměřenosti, transparentnosti a hospodárnosti dle § 6 ZZVZ.

V případě, že požadavek zůstane v původním znění, prosíme o jeho podrobné odůvodnění s ohledem na povahu zakázky a veřejný zájem.

Odpověď na dotaz č. 9:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy. Nedomnívá se, že se jedná o požadavek nepřiměřený povaze a účelu předmětné veřejné zakázky. Uplatňuje jej na všechny jím zadávané veřejné zakázky, takže je mu známa skutečnost, že takto stanovená dostupnost kontaktního místa pro účely požadavku na odstranění vad je běžně realizovatelná.

Pokud pak tazatel argumentuje, že režim nonstop dostupnosti a režim dvouhodinové reakční lhůty je běžně vyžadován u projektů kritické infrastruktury, například u zdravotnických zařízení, pak zadavatel připomíná, že se v případě této zakázky nejedná přímo o zdravotnické zařízení, ovšem o parkovací dům, který se zdravotnickým zařízením (ON Trutnov) bezprostředně souvisí a je tak vhodné i v jeho případě takový režim dostupnosti ponechat.

Dotaz č. 10:

V čl. 11.4. smlouvy o dílo je uvedeno mj. následující:

Kategorie vady „vysoké“ neboli „havárie“, vady zabraňující řádnému provozu a užívání díla či jeho části, či závady, které způsobují ohrožení zdraví či života, poškození instalovaného zařízení či vybavení díla a jejichž odstranění nesnese odkladu (např. porucha elektroinstalace, chlazení, prasklé vodovodní potrubí apod.). Tento stav může ohrozit běžný provoz díla a nelze jej dočasně řešit jiným opatřením.

Nejpozději do 12 hodin po nahlášení vady provede zhotovitel prozatímní opatření směřující k obnovení běžného provozu díla; a plně odstraní havárii včetně jejích důsledků do 3 (tří) kalendářních dnů od telefonického nahlášení havárie, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Domníváme se, že uvedená lhůta 12 hodin pro provedení prozatímního opatření je nepřiměřená povaze a charakteru předmětné veřejné zakázky. Podle § 6 ZZVZ je zadavatel povinen stanovit podmínky tak, aby byly přiměřené předmětu, rozsahu a složitosti zakázky. V případě parkovacího domu, který není objektem kritické infrastruktury ani zařízením, jehož provozní výpadek bezprostředně ohrožuje život nebo zdraví osob, není nutné vyžadovat takto krátkou reakční dobu.

Tento požadavek je běžný u nemocnic, technologických center nebo objektů, kde je nepřetržitý provoz nezbytný pro veřejný zájem, nikoli u parkovacích staveb, kde lze havarijní situace dočasně řešit jinými opatřeními.

Stanovení takto krátké lhůty výrazně zvyšuje nároky na uchazeče, zejména z hlediska personálního a logistického zajištění, což může vést k omezení hospodářské soutěže a vyloučení menších dodavatelů.

Zároveň tento požadavek neodpovídá zásadě hospodárnosti, protože vyžaduje nepřiměřené kapacity pro situace, které jsou vzhledem k charakteru díla málo pravděpodobné.

Žádáme Vás proto o zvážení úpravy uvedené lhůty tak, aby odpovídala reálným potřebám provozu parkovacího domu. Navrhujeme například prodloužení lhůty pro provedení prozatímního opatření na 2 pracovní dny od nahlášení vady, což je běžná praxe u obdobných stavebních projektů, a lhůty pro úplné odstranění havárie v rozsahu 3 pracovních dnů, je-li to technologicky a logisticky možné. Taková úprava by zajistila rovnováhu mezi ochranou zájmů objednatelů a zásadami přiměřenosti, transparentnosti a hospodárnosti dle § 6 ZZVZ.

V případě, že požadavek zůstane v původním znění, prosíme o jeho podrobné odůvodnění s ohledem na povahu zakázky a veřejný zájem.

Odpověď na dotaz č. 10:

Zadavatel trvá na původním znění smlouvy. Jedná se o běžný požadavek, který zadavatel začleňuje do všech svých zakázek na stavební práce, a z vlastních zkušeností je mu tak známo, že se nejedná o požadavek nepřiměřený.

Dotaz č. 11:

Ve výkazu výměr jsou uvedeny položky s nulovou výměrou. V zadávací dokumentaci je uvedeno "Dodavatel ocení všechny položky rozpočtů nenulovou hodnotou." Žádáme o upřesnění, jakým způsobem má dodavatel postupovat u položek s nulovou výměrou.

Odpověď na dotaz č. 11:

Zadavatel – poté, co prošel veškeré výkazy – konstatuje, že ve výkazu výměr se objevují položky s nulovými výměrami z důvodu, že dané položky nejsou obsaženy v projektu. Tyto položky nejsou určeny k ocenění. Položky jsou uvedeny pouze z důvodu zachování struktury a úplnosti výkazu.

Zadavatel rozhodl o přiměřeném prodloužení lhůty pro podání nabídek. Nová lhůta pro podání nabídek končí dne 8.12.2025 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.

Přílohy:

- 1) Návrh smlouvy o dílo ve znění dodatečné informace č. 7
- 2) D.1.4.d EL – rozpočet, rev. 1
- 3) D.1.4.d EL – soupis prací, rev. 1
- 4) IO 100 Příprava území – rozpočet, rev. 1
- 5) IO 100 Příprava území – soupis prací, rev. 1
- 6) IO 200 Komunikace a zpevněné plochy – soupis prací

V Hradci Králové dne 24.11.2025

Mgr. Zuzana Stoklasa Fusová
oddělení veřejných zakázek
na základě pověření