

Vysvětlení, změna, doplnění zadávacích podmínek č. 10 (Dodatečná informace č. 10)**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 návaznosti na odpověď zadavatele k dotazu č. 14 týkající se ustanovení čl. 6.4.4.2 (dodatečná informace č. 8 ze dne 1. 12. 2025) návrhu smlouvy si dovoluujeme požádat o další vysvětlení, neboť závěry uvedené ve Vaší odpovědi považujeme za neúplné a v praxi problematické.

Zadavatel uvádí, že cílem koeficientu je zabránit zvýhodnění nabídek s „nerealisticky vysokou nebo nízkou cenou“. Ve skutečnosti však zavedení koeficientu způsobuje, že čím nižší je nabídková cena, tím více je dodavatel penalizován při ocenění víceprací. Vícepráce nejsou předmětem soutěže a uchazeč je nemůže zohlednit v nabídce, dochází tak k přenesení nepřiměřeného rizika na zhotovitele u prací, které nebyly předvídatelné. Výsledkem je přesný opak toho, co ZZVZ sleduje – místo férové soutěže vzniká motivační bariéra podat ekonomicky výhodnou nabídku.

Koeficient navíc nelze stanovit jako podíl nabídkové ceny a předpokládané hodnoty zakázky, neboť tato hodnota nereprezentuje souhrn cen URS. Pokud má být koeficient zachován, pak by měl být stanoven některým z těchto způsobů:

- přímo jako pevné procento z cenové soustavy URS (např. „URS – xx %“), nebo
- jako poměr součtu položek oceněných dle URS v předpokládané hodnotě ku součtu položek oceněných dle URS v nabídce dodavatele.

Jiný postup – zejména založený na celkové nabídce versus celková předpokládaná hodnota je nepřesný a neodůvodnitelný, protože mísí zcela odlišné cenové struktury a nevyjadřuje skutečnou relaci mezi nabídkou a cenovou soustavou URS.

Zadavatel rovněž uvádí, že koeficient bude zveřejněn před podpisem smlouvy. Tento postup neodstraňuje nepřiměřenost samotného mechanismu, neřeší skutečnost, že vícepráce nejsou známy při podání nabídky, ani neumožňuje uchazeči přizpůsobit nabídkovou cenu reálným rizikům spojeným s koeficientem. Uchazeč tak nemůže kvalifikovaně posoudit dopad koeficientu na ekonomiku zakázky, protože nezná rozsah ani povahu víceprací, na které bude koeficient aplikován.

Zadavatel dále argumentuje potřebou srovnatelnosti nabídek – ta je však zajištěna jednotkovými cenami v položkovém rozpočtu a jednotnou cenovou soustavou. Aplikace koeficientu na vícepráce nemá žádný vliv na srovnatelnost nabídek, protože vícepráce nejsou a nemohou být předmětem soutěže. Naopak, zavedením koeficientu dochází k narušení ekonomické rovnováhy smlouvy, nepředvídatelnému zásahu do cenových ujednání a přenesení nepřiměřeného rizika na zhotovitele. Pokud zadavatel na koeficientu trvá, žádáme alespoň o transparentní uvedení, kterých položek se bude koeficient týkat, resp. u kterých prací nebude možné použít jednotkové ceny položkového rozpočtu. Bez těchto údajů není možné kvalifikovaně posoudit ekonomické dopady koeficientu na nabídku.

Žádáme proto o podrobné vysvětlení, případně úpravu uvedeného mechanismu nebo transparentní vyčíslení všech položek, které budou koeficientem ovlivněny.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel trvá na znění smlouvy.

Koeficient je pouze doplňkový nástroj pro ocenění prací, které se neocení z položkového rozpočtu. Slouží k zachování cenové úrovně nabídky i pro vícepráce. Použije se výhradně na URS položky, které nemají odpovídající jednotkovou cenu v nabídce. Koeficient bude doplněn před podpisem smlouvy, když je znám vítěz a jeho cena.

Mechanismus je transparentní, přiměřený a nezasahuje do férovosti soutěže.

Dotaz č. 2:

Na základě odpovědi zadavatele na dotaz č. 27 uvedený v Dodatečné informaci č. 8 ze dne 1.12.2025 žádáme zadavatele opětovně o vysvětlení.

Dle odpovědi zadavatele se jedná o náklady na koordinaci dodávek zhotovitele a přímých dodávek investora – např. „PS 1000a Trafostanice – dodávka ČEZ Distribuce“. Dle zadávacích podmínek a rozsahu předmětné zakázky je tento objekt přímou dodávkou investora.

Uchazeč se neztotožňuje s odpovědí zadavatele a sice, že dané vyjádření položky je pro ocenění dostačující – je běžnou praxí, že koordinační přírážka nominovaných či přímých dodávek investora se stanovuje procentuální sazbou z ceny dané dodávky. Nicméně zadavatel tento údaj uchazečům neposkytl a proto je toto vyjádření zcela nedostačující.

Zadavatel svým vysvětlením vytváří prostor pro spekulace a staví uchazeče do pozice, kdy si jednotliví uchazeči musejí cenu přímé dodávky zadavatele sami „vyvěštit z křišťálové koule“ a na základě toho stanovit cenu výše zmíněné položky.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností a pro zajištění zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ žádáme zadavatele o následující informace:

1) Určení ceny přímé dodávky investora „PS 1000a Trafostanice – dodávka ČEZ Distribuce“

2) Informaci, zda položka „Koordinace přímých dodávek investora“ má obsahovat koordinaci ještě jakýchkoliv dalších přímých dodávek. Pokud ano, žádáme o stanovení cen těchto všech přímých dodávek

3) Potvrzení, že výše zmíněná položka nemá obsahovat koordinaci žádných dalších dodávek

Bez znalosti finančního objemu výše zmíněných dodávek prací nelze stanovit cenu položky „Koordinace přímých dodávek investora“.

Neposkytnutí požadovaných informací vnímá uchazeč jako porušení zásady transparentnosti vyjádřené v § 6 odst. 1 ZZVZ, neboť jedním z projevů zásady transparentnosti je povinnost zadavatele nastavit zadávací podmínky takovým způsobem, že nevyvolávají zbytečné pochybnosti, jsou jasné a čitelné. Takto nastavený požadavek zadavatele je současně v přímém rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ, dle kterého je povinností zadavatele poskytnout zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Nesplněním této povinnosti, resp. postupem, který odporuje dikci daného ustanovení, přenáší zadavatel odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele, neboť ten nemá k dispozici veškeré potřebné údaje, které k plnění předmětu veřejné zakázky objektivně potřebuje. Nejasnost a neúplnost zadávacích podmínek nemůže být přičítána k tíži dodavatele. Dále uchazeč upozorňuje zadavatele, že pokud zadavatel neposkytne uchazečům požadované informace, může nastat situace, že zadavatel obdrží neporovnatelné nabídky a dále vystavuje uchazeče riziku, že nesprávně stanoví cenu jako mimořádně nízkou, což může mít za následek vyloučení takového uchazeče ze zadávacího řízení. Toto vnímá uchazeč jako prostor zadavatele pro výběr jakéhokoliv požadovaného účastníka a jako hrubé porušení § 6 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 2:

Položka byla zrušena.

Dotaz č. 3:

Na základě odpovědi zadavatele na dotaz č. 28 uvedený v Dodatečné informaci č. 8 ze dne 1.12.2025 informujeme zadavatele, že jeho vysvětlení vnímá uchazeč jako zcela nedostatečné. Zadavatel odpověděl, že se daná položka týká zejména opět objektu PS 1000a Trafostanice a „součinnosti stavebních úprav pro dodavatele ČEZ Distribuce“. V zadávací dokumentaci zadavatel neposkytl žádný podklad, ze kterého by mohli uchazeči zjistit rozsah objektu PS 1000a Trafostanice a rozsah stavebních úprav, kterých by se součinnost týkala, jakožto ani rozsah požadované součinnosti. Zadavatel tímto způsobem staví uchazeče opětovně do situace, kdy vytváří prostor pro spekulace ohledně finančního objemu součinnosti, když jednotliví uchazeči musejí bez jakéhokoliv relevantního podkladu tento objem prací odhadnout „pohledem z okna“.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností a pro zajištění zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ žádáme zadavatele o následující informace:

1) Stanovení jasně definovaného objemu prací, které mají uchazeči v této položce ocenit.

Neposkytnutí požadovaných informací vnímá uchazeč jako porušení zásady transparentnosti vyjádřené v § 6 odst. 1 ZZVZ, neboť jedním z projevů zásady transparentnosti je povinnost zadavatele nastavit zadávací podmínky takovým způsobem, že nevyvolávají zbytečné pochybnosti, jsou jasné a čitelné. Takto nastavený požadavek zadavatele je současně v přímém rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ, dle kterého je povinností zadavatele poskytnout zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Nesplněním této povinnosti, resp. postupem, který odporuje dikci daného ustanovení, přenáší zadavatel odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele, neboť ten nemá k dispozici veškeré potřebné údaje, které k plnění předmětu veřejné zakázky objektivně potřebuje. Nejasnost a neúplnost zadávacích podmínek nemůže být přičítána k tíži dodavatele. Dále uchazeč upozorňuje zadavatele, že pokud zadavatel neposkytne uchazečům požadované informace, může nastat situace, že zadavatel obdrží neporovnatelné nabídky a dále vystavuje uchazeče riziku, že nesprávně stanoví cenu jako mimořádně nízkou, což může mít za následek vyloučení takového uchazeče ze zadávacího řízení. Toto vnímá uchazeč jako prostor zadavatele pro výběr jakéhokoliv požadovaného účastníka a jako hrubé porušení § 6 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 3:

Položka byla zrušena.

Dotaz č. 4:

Na základě odpovědi zadavatele na dotaz č. 29 uvedený v Dodatečné informaci č. 8 ze dne 1.12.2025 informujeme zadavatele, že jeho vysvětlení vnímá uchazeč jako zcela nedostatečné.

- a) U položky „Provedení dočasné úpravy vjezdu areálových komunikací pro potřebu realizace díla“ zadavatel uvedl, že se jedná o náklady na dočasné zajištění potřeb zhotovitele pro vjezd na staveniště a na úpravu areálových komunikací pro provedení stavby, která je dle vyjádření zadavatele nutná pro provedení díla. V zadávací dokumentaci zadavatel neposkytl žádný podklad, ze kterého by mohli uchazeči zjistit rozsah a povahu nutných úprav areálových komunikací. Zadavatel tímto způsobem staví uchazeče opětovně do situace, kdy vytváří prostor pro spekulace ohledně finančního objemu těchto prací, když jednotliví uchazeči musejí bez jakéhokoliv relevantního podkladu tento objem prací odhadnout „pohledem z okna“.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností a pro zajištění zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ žádáme zadavatele o následující informace: Stanovení jasně definovaného objemu prací, které mají uchazeči v této položce ocenit.

- b) U položky „Dočasné konstrukce pro zajištění provozu investora“ zadavatel uvedl, že se jedná o náklady na veškeré potřebné konstrukce, které budou nutné k neomezení provozu investora v průběhu výstavby a které jsou nutné pro provedení díla. V zadávací dokumentaci zadavatel neposkytl žádný podklad, ze kterého by mohli uchazeči zjistit rozsah a konstrukcí, které by měly být předmětem ocenění této položky. Zadavatel tímto způsobem staví uchazeče opětovně do situace, kdy vytváří prostor pro spekulace ohledně finančního objemu těchto prací, když jednotliví uchazeči musejí bez jakéhokoliv relevantního podkladu tento objem prací odhadovat.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností a pro zajištění zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ žádáme zadavatele o následující informace: **Stanovení jasně definovaného objemu prací, které mají uchazeči v této položce ocenit.**

Upozorňujeme zadavatele, že za zadávací podklady je odpovědný zadavatel a je tedy jeho povinností jasně stanovit požadované práce a jejich rozsah. Ještě v případě, kdy sám zadavatel ve své odpovědi u obou výše uvedených položek uvádí že „tato položka bude nutná pro provedení díla“, měl by mít zadavatel postaveno najisto o jaké práce (včetně jejich rozsahu) se jedná.

Neposkytnutí požadovaných informací vnímá uchazeč jako porušení zásady transparentnosti vyjádřené v § 6 odst. 1 ZZVZ, neboť jedním z projevů zásady transparentnosti je povinnost zadavatele nastavit zadávací podmínky takovým způsobem, že nevyvolávají zbytečné pochybnosti, jsou jasné a čitelné. Takto nastavený požadavek zadavatele je současně v přímém rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona, dle kterého je povinností zadavatele poskytnout zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Nesplněním této povinnosti, resp. postupem, který odporuje dikci daného ustanovení, přenáší zadavatel odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele, neboť ten nemá k dispozici veškeré potřebné údaje, které k plnění předmětu veřejné zakázky objektivně potřebuje. Nejasnost a neúplnost zadávacích podmínek nemůže být přičítána k tíži dodavatele. Dále uchazeč upozorňuje zadavatele, že pokud zadavatel neposkytne uchazečům požadované informace, může nastat situace, že zadavatel obdrží neporovnatelné nabídky a dále vystavuje uchazeče riziku, že nesprávně stanoví cenu jako mimořádně nízkou, což může mít za následek vyloučení takového uchazeče ze zadávacího řízení. Toto vnímá uchazeč jako prostor zadavatele pro výběr jakéhokoliv požadovaného účastníka a jako hrubé porušení § 6 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 4:

Položka v bodu b) – byla zrušena.

Položka v bodu a) – byly doplněny doplňující údaje, které jsou pro ocenění zdatným uchazečem dostačující.

Dotaz č. 5:

Na základě odpovědi zadavatele na dotaz č. 30 uvedený v Dodatečné informaci č. 8 ze dne 1.12.2025 informujeme zadavatele, že jeho vysvětlení vnímá uchazeč jako zcela nedostatečné.

Opětovně upozorňujeme zadavatele, že „součinnost se všemi zúčastněnými stranami“ a „spolupráce s projektantem“ je běžně součástí činností generálního zhotovitele, který má tyto náklady stanovené v rámci své koordinační a

kompletační činnosti. Uchazeč opětovně žádá o vysvětlení, proč jsou tyto položky uvedeny ve výkazu výměr v případě, kdy je tam uvedena i položka „zajištění kompletační a koordinační činnosti spojených s realizací stavby a následným dáním do užívání“. Uchazeč vnímá výše zmíněné položky, které byly předmětem dotazu č. 30 jako zdvojené a žádá o jejich odstranění ze soupisu prací. V případě, pokud zadavatel skutečně požaduje dané položky v soupisu prací ponechat, žádá uchazeč o informace:

- 1) Jaké konkrétní práce má obsahovat položka „součinnost se všemi zúčastněnými stranami....“? V případě, pokud zadavatel jasně nestanoví rozsah a druh prací, které má daná položka obsahovat, vytváří prostor pro spekulace, kdy jednotliví uchazeči musejí odhadovat „co tím zadavatel asi myslel...“. Dále se zadavatel vystavuje riziku obdržení neporovnatelných nabídek a jednotliví uchazeči se vystavují riziku stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny, což by mohlo mít za následek vyloučení takového účastníka ze zadávacího řízení. Toto vnímá uchazeč jako prostor zadavatele pro výběr jakéhokoliv požadovaného účastníka a jako hrubé porušení § 6 ZZVZ.
- 2) Pokud se jedná o spolupráci mezi zhotovitelem a projektantem, jsou náklady běžně součástí koordinační a kompletační činnosti. Jaké konkrétní práce má obsahovat položka „spolupráce s projektantem....“? Jakou konkrétní spolupráci tímto zadavatel myslí? Bude se jednat o spolupráci v rámci standardní pracovní doby? Bude tato spolupráce probíhat v místě realizace stavby? Žádáme o jasnou specifikaci této spolupráce. V případě, pokud zadavatel jasně nestanoví rozsah a druh prací, které má daná položka obsahovat, vytváří prostor pro spekulace, kdy jednotliví uchazeči musejí odhadovat „co tím zadavatel asi myslel...“. Dále se zadavatel vystavuje riziku obdržení neporovnatelných nabídek a jednotliví uchazeči se vystavují riziku stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny, což by mohlo mít za následek vyloučení takového účastníka ze zadávacího řízení. Toto vnímá uchazeč jako prostor zadavatele pro výběr jakéhokoliv požadovaného účastníka a jako hrubé porušení § 6 ZZVZ.
- 3) Jakým způsobem bude položka „spolupráce s projektantem...“ fakturována? Bude fakturována do celkové hodnoty poměrově v rámci času realizace díla, nebo bude zadavatel evidovat hodiny? Pokud ano, jakým způsobem?
- 4) V případě, pokud má tuto činnost zahrnout uchazeč v položce kompletační a koordinační činnosti, může uchazeč položku „spolupráce s projektantem....“ Ocenit nulovou hodnotou? Případně jakou hodnotu bude zadavatel považovat za MMNC?

Odpověď na dotaz č. 5:

- 1) – položka byla zrušena
- 2) – položka byla zrušena
- 3) – položka byla zrušena
- 4) – NE, položka byla zrušena.

Dotaz č. 6:

Na základě odpovědi zadavatele na dotaz č. 31 uvedený v Dodatečné informaci č. 8 ze dne 1.12.2025 informujeme zadavatele, že jeho vysvětlení vnímá uchazeč jako zcela nedostatečné.

Zadavatel odpověděl, že se daná položka týká opravy stávající komunikace před zahájením stavby, tak aby měla dostatečnou únosnost a dále zajištění jejího povolení (!). V zadávací dokumentaci zadavatel neposkytl žádný podklad, ze kterého by mohli uchazeči zjistit rozsah a druh požadovaných prací. V zadávací dokumentaci není žádný poklad, ze kterého by uchazeč mohl zjistit (v rámci své odbornosti) stávající stav, stávající únosnost apod. Dokonce i v případě, pokud by v zadávací dokumentaci takový podklad stávajícího stavu uveden byl, upozorňujeme zadavatele, že odpovědnost za zadávací podklady nese dle ZZVZ zadavatel. Jednáním zadavatele však zadavatel přenáší tuto odpovědnost na uchazeče, kdy si má uchazeč sám „vymyslet, co bude asi potřeba udělat“. Zadavatel dále tímto způsobem staví uchazeče opětovně do situace, kdy vytváří prostor pro spekulace ohledně finančního objemu těchto prací, když jednotliví uchazeči musejí bez jakéhokoliv relevantního podkladu tento objem prací nějakým způsobem odhadnout. Ze zadávací dokumentace (ve spojení s vysvětlením zadávací dokumentace č. 8) současně není jednoznačné, v koho kompetenci je zajištění povolení k rekonstrukci a užívání stávající komunikace. V čl. 4.1.4 SoD je sice uvedeno, že je součástí předmětu díla zajištění „veškerých nezbytných rozhodnutí, povolení, stanovisek“, není však nade vše pochybnost jasné, zda do uvedené množiny spadá i povolení vztahující se k opravované komunikaci, ačkoliv ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 8 je uvedeno „zajištění jejího povolení“.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností a pro zajištění zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ žádáme zadavatele o následující informace:

- 1) Stanovení jasně definovaného objemu a druhu prací, které mají uchazeči v této položce ocenit – předání projektové dokumentace pro provádění stavby a soupisu prací.
- 2) Informaci a poskytnutí vydaných povolení k rekonstrukci a užívání této komunikace.

Neposkytnutí požadovaných informací vnímá uchazeč jako porušení zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ, neboť jedním z projevů zásady transparentnosti je povinnost zadavatele nastavit zadávací podmínky takovým způsobem, že nevyvolávají zbytečné pochybnosti, jsou jasné a čitelné. Takto nastavený požadavek zadavatele je současně v přímém rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ, dle kterého je povinností zadavatele poskytnout zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Nesplněním této povinnosti, resp. postupem, který odporuje dikci daného ustanovení, přenáší zadavatel odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace na dodavatele, neboť ten nemá k dispozici veškeré potřebné údaje, které k plnění předmětu veřejné zakázky objektivně potřebuje. Nejasnost a neúplnost zadávacích podmínek nemůže být přičítána k tíži dodavatele. Dále uchazeč upozorňuje zadavatele, že pokud zadavatel neposkytne uchazečům požadované informace, může nastat situace, že zadavatel obdrží neporovnatelné nabídky a dále vystavuje uchazeče riziku, že nesprávně stanoví cenu jako mimořádně nízkou, což může mít za následek vyloučení takového uchazeče ze zadávacího řízení. Toto vnímá uchazeč jako prostor zadavatele pro výběr jakéhokoli požadovaného účastníka a jako hrubé porušení § 6 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 6:

Stavební práce, na které se uchazeč ptá, jsou obsaženy v položce č. 14, 29, 34, 37, 38 ve VV. Je zcela běžné, že generální dodavatel si vyřizuje některá povolení související s realizací stavebního díla. Např. zvláštní užívání komunikace, dočasná dopravní opatření apod. Práce, které jsou tedy v této položce požadovány jsou zcela transparentní. Způsob realizace díla je značně individuální u každého generálního dodavatele a není tak možné predikovat jedno jediné univerzální řešení z toho důvodu bylo ZOV vyřizováno pouze jako jedno z možných preferovaných variant. Povolení pro úpravu rekonstrukce této komunikace nebylo vyřízeno a vyřízení tohoto povolení nebylo doporučováno ani stavebním úřadem ani PČR. Každý uchazeč používá jinou stavební techniku nebo postupy práce, což také ovlivňuje možné varianty příjezdu.

Dotaz č. 7:

Na základě odpovědi zadavatele na dotaz č. 32 uvedený v Dodatečné informaci č. 8 ze dne 1.12.2025 informujeme zadavatele, že jeho vysvětlení vnímá uchazeč jako zcela nedostatečné.

Žádáme zadavatele o následující informace:

- 1) Jakým způsobem stanovil zadavatel počet hodin pro jednotlivé položky?
- 2) Jakým způsobem budou tyto „hodinové položky“ fakturovány? Budou fakturovány do celkové hodnoty poměrově v rámci času realizace díla? Nebo budou fakturovány do celkové částky po dokončení dané položky (např. po vypracování DSPS)? Nebo bude zadavatel evidovat hodiny? Pokud ano, jakým způsobem? Žádáme zadavatele o podrobné vysvětlení.
- 3) Jakou hodnotu bude zadavatel považovat za MMNC? V případě, pokud účastník předpokládá, že vypracuje DSPS za např. 110 hodin namísto uvedených 185 hodin, jak má v tomto případě v rámci ocenění této položky postupovat? A jak bude tato položka fakturována?

Neposkytnutí požadovaných informací vnímá uchazeč jako porušení zásady transparentnosti vyjádřené v § 6 odst. 1 ZZVZ. Dále uchazeč upozorňuje zadavatele, že pokud zadavatel neposkytne uchazečům požadované informace, může nastat situace, že zadavatel obdrží neporovnatelné nabídky a dále vystavuje uchazeče riziku, že nesprávně stanoví cenu jako mimořádně nízkou, což může mít za následek vyloučení takového uchazeče ze zadávacího řízení. Toto vnímá uchazeč jako prostor zadavatele pro výběr jakéhokoli požadovaného účastníka a jako hrubé porušení § 6 ZZVZ.

Odpověď na dotaz č. 7:

Měrné jednotky byly změněny z „hod“ a jejich vyčíslení na „soubor“ o jednotném množství „1,00“

Dotaz č. 8:

Na základě odpovědi zadavatele na dotaz č. 33 uvedený v Dodatečné informaci č. 8 ze dne 1.12.2025 informujeme zadavatele, že jeho vysvětlení vnímá uchazeč jako zcela nedostatečné.

Vzhledem k tomu, že se v tomto případě jedná o dohodu se třetí stranou, kdy následně mohou nastat nepředvídatelné požadavky ze strany provozovatele kyslíkové stanice, pro správné ocenění těchto položek žádáme zadavatele o informace:

- 1) Zda byl provozovatel informován o stavebním záměru a plánu zřídit příjezdovou komunikaci ochranným pásmem jím provozovaného zařízení?
- 2) Zda provozovatel udělil souhlas a definoval podmínky pro vybudování sjezdu? Žádáme zadavatele o jejich poskytnutí.

Upozorňujeme zadavatele, že odpovědnost za zadávací podklady nese dle § 36 odst. 3 ZZVZ zadavatel. Na základě své odpovědi na dotaz č. 33 v DI 8 však odpovědnost za tuto část přenáší na dodavatele, což vnímáme, že je v rozporu se ZZVZ. Souhlas provozovatele kyslíkové stanice včetně podmínek po vybudování sjezdu měly být řešeny již v rámci projekčních prací.

Odpověď na dotaz č. 8:

Možností, jak zajistit příjezd ke staveništi, je více, a je na každém uchazeči jaké zvolí řešení - a podle toho si vyřídí patřičné povolení související s realizací stavby. Proto byl námi navrhovaný plán výstavby řešen pouze jednou z možných preferovaných variant. Podrobný plán organizace výstavby je součástí dodávky uchazeče.

Dotaz č. 9:

V souboru D.1.4.d EL- soupis prací jsou v horní části „Rekapitulace“ automaticky dopočítávané položky „Mimostaveništní doprava“, „Podružný materiál“ a „PPV“.

V souboru „D.1.4.e,f SLP- soupis prací“ tyto položky jsou obsaženy v listech „EPS“, „ERO“, „PZTS“, „SK“ a „Parkovací systém“. Chybí u nich ovšem vzorce, tudíž položky se nebudou automaticky dopočítávat.

Stejná chyba je i v soupisu „IO 500 Přípojka slaboproudu- soupis prací“.

Pokud mají být tyto položky součástí ceny díla, žádáme o opravu soupisů. V opačném případě pak informaci, že tyto položky nemají být započítány.

Odpověď na dotaz č. 9:

Položky byly zrušeny.

Dotaz č. 10:

V soupisu „D.1.4.a VZT- soupis prací“ jsou uvedeny položky „Konzole pro uchycení venkovní jednotky, montážní systém, včetně výrobní dokumentace, jednotka uchycena do stěny pomocí vynášecích konzol“. U této položky není uveden počet, měrná jednotka a nelze ji v soupisu ocenit. Pouze je uvedena poznámka „Dodávka stavby“.

Kde ve stavební části jsou tyto konzole vykázány, aby bylo možné je ocenit? Žádáme zadavatel o poskytnutí dokumentace k těmto prvkům tak, aby uchazeči mohli tyto položky řádně ocenit.

Odpověď na dotaz č. 10:

V části D.1.1 ARS jde o položky č. 204,205,206 – běžné ceníkové položky, které by měl uchazeč zvládnout ocenit.

Dotaz č. 11:

V koordinovaném závazném stanovisku (č.j.MUTN 132737/2024) je požadována náhradní výsadba 50ks stromů s min obvodem kmene 10-12 cm na pozemcích ve vlastnictví Královehradeckého kraje. Tato výsadba mimo stavbu je podmínkou ke kolaudaci, ale v soupisu prací s ní není uvažováno. Jak bude prováděno? Má být cena součástí nabídkové ceny? Pokud není součástí VŘ, jak bude zajištěno splnění podmínek kolaudace?

Odpověď na dotaz č. 11:

Zadavatel dokládá v příloze VV náhradní výsadby k ocenění.

Dotaz č. 12:

V rámci sadových úprav jsou káceny stromy. Vytěžené dřevo bude majetkem objednatele (zadavatele) nebo má být zlikvidováno v rámci VŘ?

Odpověď na dotaz č. 12:

Vybraný dodavatel při kácení vyplní formulář Zadavatele s názvem "Likvidace dřevní hmoty mimo les" a ten poté Zadavateli předloží. V rámci tohoto formuláře dodavatel uvede, které stromy pokácel a jak s těmito pokácenými stromy (se dřevem z nich) následně naložil. Dřevo je možno zlikvidovat, popřípadě prodat a následně Zadavateli příslušnou částku odečíst z ceny.

Dotaz č. 13:

Dodateční informace č.8, dotaz.40. Dotaz byl směřován na výkres č.209 z PD IO200. Zde nejsou čitelné koty . Žádáme o revizi výkresu „IO209 OPERNA ZED - PREHLEDNE PLANY“. Výkres přikládáme přílohou.

Odpověď na dotaz č. 13:

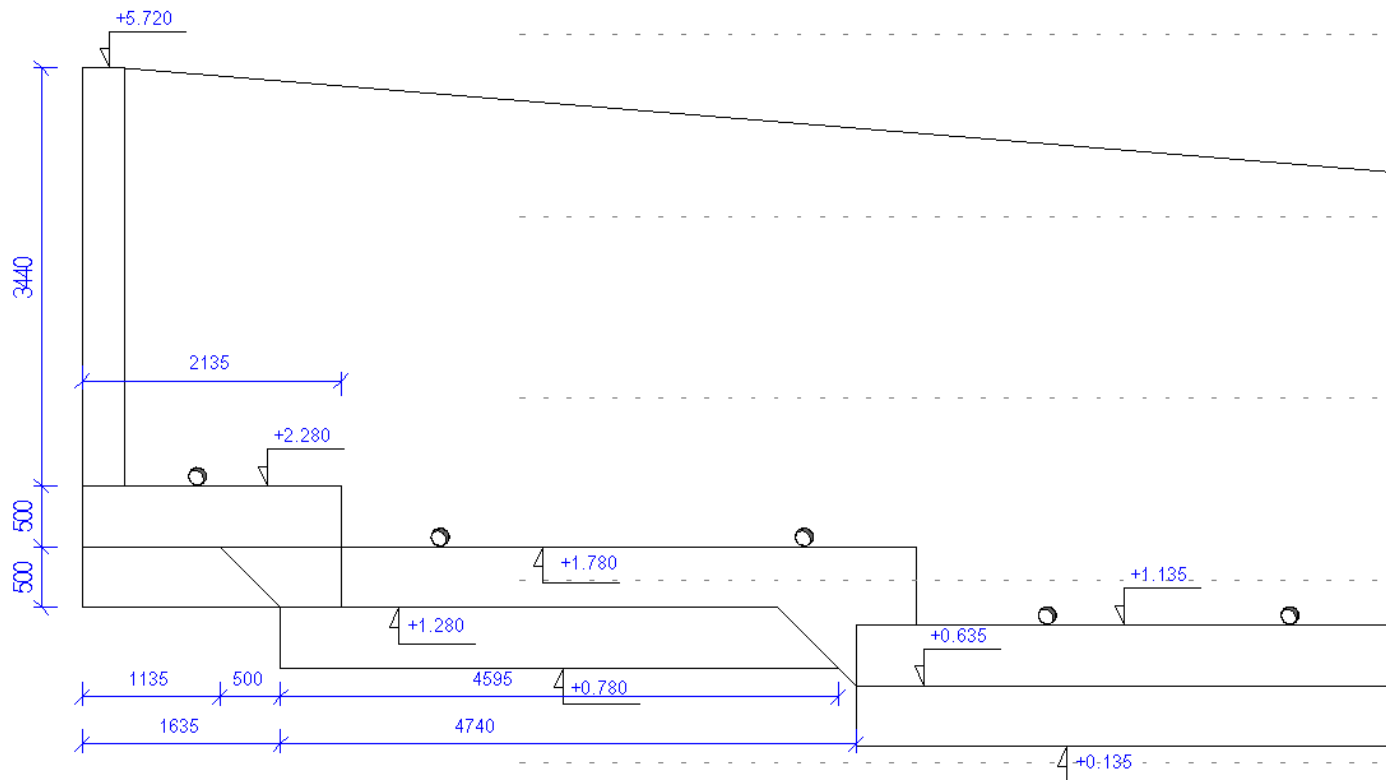
Zadavatel v příloze dokládá opravený výkres včetně čitelných kót.

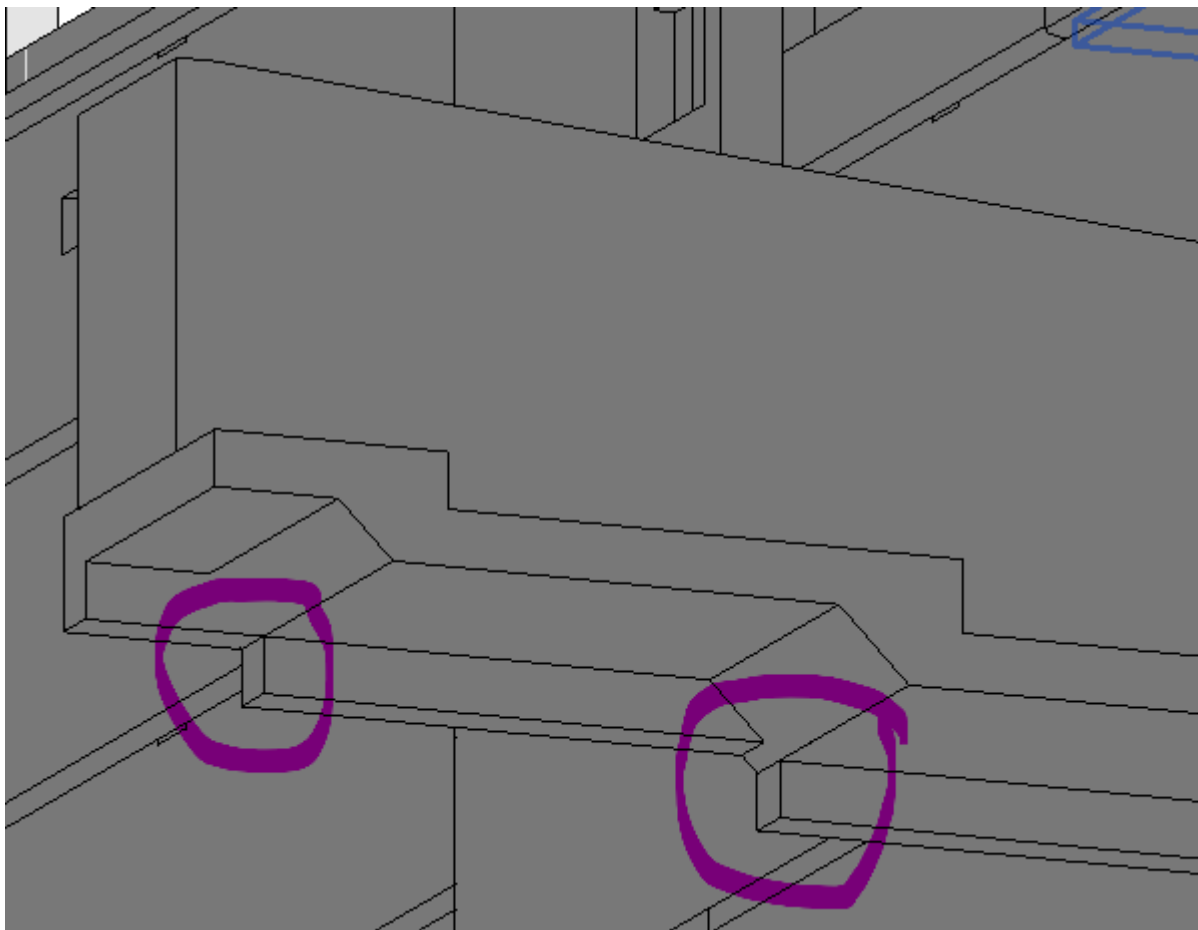
Dotaz č. 14:

Dodateční informace č.8, dotaz.41 – v příloze přikládáme scan části výkresu „SO01-D12-11_00_1PP_tv“ kde jsme dokreslili skicu řezu opěrnou zdí za osou G s napojením na OP směřující od osy G k ose D. V půdorysu jsou červeně zakresleny sporné body. Žádáme o objasnění.

Odpověď na dotaz č. 14:

Upřesnění daných míst zde:





Dotaz č. 15:

Dodateční informace č.8, dotaz.41 – k položce č.23 z VV „D.1.1 ARS - soupis prací“ nechápeme způsob výpočtu řádku:

za osou G: $0,35 \cdot (3,44 \cdot (2,2 + 1,3) + 3,5 \cdot 5,3 + 4,2 \cdot 4,1 + 4,8 \cdot 3,5)$ 22,61

Některé koty ve výkresech chybí. Žádáme o objasnění, případně dopřesnění a opravy výkresů.

Odpověď na dotaz č. 15:

Způsob výpočtu je standardní: 0,35 je síla stěny 350mm, dále jsou v závorce výšky stěny : 3,44; 3,5; 4,2; a 4,8m a délky stěn jsou : 2,2+1,3; 5,3; 4,1 a 3,5m.

Dotaz č. 16:

PD IO200 Komunikace a zpevněné plochy. Dle situace zpevněných ploch je v části venkovního parkoviště osazené drenážní potrubí DN200 SN8 celkem 80,85mb a DN150 SN8 37,4mb. K drenážnímu potrubí jsou drenážní šachty Š1 – Š6 (specifikace v technické zprávě IO 200), na situaci je i uliční vpust' do které je zaústěna jedna větev drenážního potrubí. Výše uvedené položky nejsou uvedeny ve VV list „IO 200 Komunikace a zpevněné plochy- soupis prací“ (PD a VV „IO 400 Areálové rozvody kanalizace a RN- soupis prací“ tyto dodávky a montáže také nevykazuje).

Žádáme Vás o doplnění VV včetně všech ostatních položek (výkop, podsyp..)

Odpověď na dotaz č. 16:

Podle kontroly výkazu výměr jsou žlaby a vpuste vykázány v rámci VV IO 200 např. pol. 104.

Dotaz č. 17:

Dodavatel se vrací k Vysvětlení č. 8 ze dne 1. 12. 2025, konkrétně k dotazu č. 17 a odpovědi zadavatele týkající se přiměřenosti sankce dle čl. 8.10 smlouvy. Dodavatel nadále považuje toto ustanovení za nepřiměřené a v rozporu s právními principy závaznými pro zadávání veřejných zakázek.

Argument zadavatele, že podmínka nemůže být nepřiměřená, pokud je předem známá všem dodavatelům, je nedostatečný. Nejvyšší správní soud v rozhodnutí č. j. 8 Afs 166/2020-37 jasně uvedl, že přiměřenost nelze posuzovat pouze podle formální rovnosti, ale také podle toho, zda nastavení podmínek nemá odrazující účinek na potenciální dodavatele a nenarušuje hospodářskou soutěž.

Fixní pokuta dle čl. 8.10 ve výši až 11.333.674 Kč za jakékoli porušení pracovněprávních předpisů, včetně bagatelních či administrativních pochybení, je dle názoru dodavatele v rozporu s § 6 ZZVZ a představuje neúměrné riziko, které může omezit okruh zájemců o zakázku. Zároveň je takové ustanovení v rozporu se závěry Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 31 Cdo 2273/2022, podle nichž je nutné hodnotit přiměřenost sankce ve vztahu k dotčenému zájmu věřitele.

Dodavatel se proto zadavatele ptá:

1. Jaký konkrétní zájem v hodnotě cca 11 milionů Kč by byl narušen například jedním nezaevidovaným přesčasem?
2. Jaký je poměr mezi významem zajišťované povinnosti a sankcí ve výši 5 % z celé ceny díla?

Dodavatel žádá zadavatele, aby čl. 8.10 zvážil upravit tak, aby byla zachována proporcionalita a odstraněno nepřiměřené riziko pro dodavatele.

Odpověď na dotaz č. 17:

Ustanovení čl. 8.10 je do smlouvy zařazeno v návaznosti na zásady odpovědného zadávání podle ust. §6 odst. 4 ZZVZ, které zadavateli ukládají povinnost podporovat sociálně odpovědné postupy a důstojné pracovní podmínky osob podílejících se na plnění veřejné zakázky. Dané ustanovení sleduje zájem zadavatele na tom, aby zhotovitel dodržoval základní pracovněprávní předpisy, zejména v oblasti pracovních podmínek, bezpečnosti práce a odměňování. Porušení povinností zhotovitele vyplývajících z těchto předpisů může mít přímý dopad na kvalitu a řádné plnění veřejné zakázky.

Fixní výše slevy 5% představuje předvídatelný a jednotný nástroj pro řešení situací, kdy je nezávislou autoritou (jako např. Státní úřad inspekce práce, Krajská hygienická stanice, atd.) pravomocně konstatováno porušení zákonných povinností. Tato sankce není nastavena pro jakékoliv pochybení – sleva je zadavatelem uplatnitelná pouze v případě pravomocného rozhodnutí kontrolního orgánu. Tím je zajištěna nejen proporcionalita, ale také objektivita takového postupu ze strany zadavatele. Výše 5% je přitom nastavena tak, aby byla dostatečně motivující, ovšem nikoli likvidační.

Zadavatel tedy trvá na své původní odpovědi a na původním znění smlouvy. Je to nezbytné pro naplnění povinnosti dodržovat zásady odpovědného zadávání podle ust. § 6 odst. 4 ZZVZ, pro ochranu oprávněných zájmů zaměstnanců podílejících se na plnění veřejné zakázky a pro zajištění řádného a etického plnění veřejné zakázky.

Dotaz č. 18:

Dodavatel ještě jednou žádá o přehodnocení čl. 11.1 smlouvy o dílo, který stanovuje jednotnou záruční dobu 60 měsíců pro celé dílo bez rozlišení mezi stavebními částmi a mechanickými či technologickými prvky. Takto stanovená záruční doba neodpovídá běžné praxi ani technické povaze jednotlivých částí díla. Zatímco u stavebních konstrukcí je pětiletá záruka obvyklá, u technologických a mechanických zařízení se standardně pohybuje v rozmezí 12 až 24, výjimečně 36 měsíců, a to s ohledem na jejich provozní zatížení a opotřebení.

Technologické prvky mají životnost zpravidla omezenou počtem provozních hodin a nelze je srovnávat se stavebními částmi. Požadavek na pětiletou záruku tak neodpovídá smyslu institutu záruky, neboť by kryl i důsledky běžného opotřebení.

Takto nastavená podmínka může mít negativní dopad na hospodářskou soutěž i cenu zakázky. Dodavatel proto navrhuje zachovat záruční dobu 60 měsíců pro stavební části a stanovit 24 měsíců pro mechanické a technologické

části, případně dle záruky výrobce. Žádá proto zadavatele o úpravu čl. 11.1 tak, aby odpovídal běžné praxi, technické realitě a zásadě přiměřenosti.

Odpověď na dotaz č. 18:

Jednotná délka záruční doby pro dílo jako celek je stanovena v rozsahu, který odpovídá povaze a významu veřejné zakázky. Zadavatel požaduje 60 měsíců jako základní záruční dobu pro všechny části díla s výjimkou hydroizolací, u nichž je stanovena záruční doba delší.

Cílem takové úpravy je zajistit dlouhodobou funkčnost, spolehlivost a kvalitu celého dodaného díla, včetně technologických a mechanických prvků, které tvoří jeho nedílnou součást. Zadavatel považuje jednotnou záruku za přiměřenou, neboť technologické a mechanické prvky mají zásadní vliv na provozuschopnost celku a jejich případné poruchy by měly významný dopad na užívání díla. Požadavek je formulován jednoznačně, v souladu s principy ust. §6 ZZVZ a platí pro všechny dodavatele stejně.

Zadavatel z těchto důvodů o úpravě čl. 11.1, při níž by byla zkrácena záruční doba pro mechanické a technologické části díla, neuvažuje.

Dotaz č. 19:

Jako dodavatel si Vás tímto v souladu s § 98 a § 99 odst. 2 ZZVZ, dovoluujeme zdvořile požádat o přiměřené prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to alespoň o dobu odpovídající původní délce lhůty ode dne odeslání dodatečné informace č. 8.

Dodatečná informace č. 8 obsahuje zásadní upřesnění a změny zadávací dokumentace, zejména pak aktualizaci a úpravu výkazů výměr / soupisů prací, které jsou klíčovým podkladem pro zpracování nabídkové ceny. Jedná se zejména o:

- změny a upřesnění v části D.1.4.d EL – rozpočet a soupis prací,
- změny a upřesnění v části IO 100 Příprava území – rozpočet a soupis prací,
- změny a upřesnění v části IO 200 Komunikace a zpevněné plochy – soupis prací,
- změny a upřesnění v části D.1.4.e.f SLP – soupis prací, případně další navazující výkazy výměr a soupisy prací.

Tyto dokumenty tvoří základ pro kalkulaci nákladů a pro stanovení nabídkové ceny. Změny proto mají přímý a bezprostřední dopad na ocenění jednotlivých položek i na výslednou nabídkovou cenu.

Abychom byli schopni na tyto změny řádně reagovat, musíme projektovou dokumentaci a aktualizované výkazy výměr znovu detailně analyzovat, přepočítat ocenění dotčených položek, prověřit návaznosti na ostatní části rozpočtu a rizika vyplývající ze změn a získat nové cenové podklady od subdodavatelů.

Tento proces je časově náročný a nelze jej objektivně provést v původně stanovené lhůtě. Bez poskytnutí dodatečného času hrozí, že jednotliví dodavatelé promítnou změny do nabídek rozdílným způsobem, nebo je nestihnou plně zpracovat, což by vedlo k nesrovnatelnosti nabídek, k potenciálním chybám v ocenění a tím i k ohrožení dodržení zásad transparentnosti a rovného zacházení podle § 6 ZZVZ.

Podle § 99 odst. 2 ZZVZ je zadavatel povinen přiměřeně prodloužit lhůtu pro podání nabídek, pokud povaha změn zadávací dokumentace vyžaduje dodatečný čas pro přípravu nabídek. Zároveň platí, že v případě změn, které mohou rozšířit okruh možných účastníků zadávacího řízení, musí být lhůta od odeslání změny nejméně celou původní délkou své trvání.

Rozhodovací praxe ÚOHS (např. rozhodnutí sp. zn. S0265/2020/VZ) zdůrazňuje, že zadavatel je povinen objektivně posoudit povahu změn zadávacích podmínek, pokud změna zadávacích podmínek může rozšířit okruh potenciálních účastníků, je nutné prodloužit lhůtu **minimálně o celou původní délku**.

S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat, aby zadavatel prodloužil lhůtu pro podání nabídek tak, aby ode dne odeslání dodatečné informace č. 8 činila alespoň celou původní délku lhůty pro podání nabídek.

Odpověď na dotaz č. 19:

Zadavatel po podrobném posouzení konstatuje, že změny v dodatečné informaci č. 8 mají charakter technických upřesnění a dílčích korekcí, které nemění předmět plnění způsobem, který by měl mít za následek rozšíření okruhu

potenciálních dodavatelů, nebo vyžadoval podstatné přepracování nabídky. Zadávací řízení bylo zahájeno a zadávací dokumentace byla zveřejněna dne 18.9.2025 a ke dni zveřejnění dodatečné informace č. 8 byla stanovena do 18.12.2025, tedy činila celkem již tři měsíce. Zadavatel konstatuje, že se jedná o nadstandardně dlouhou lhůtu, která dodavatelům poskytuje dostatečný časový prostor pro prostudování zadávací dokumentace, vyžádání pokladů od subdodavatelů a zpracování kompletní nabídky, včetně ocenění jednotlivých položek.

S ohledem na výše uvedené zadavatel nebude lhůtu pro podání nabídek prodlužovat tak, aby ode dne odeslání dodatečné informace č. 8 činila celou původní délku lhůty pro podání nabídek, tak jak požaduje dodavatel.

Zadavatel dále doplňuje podmínky týkající se kyslíkové stanice - tabulku odstupových vzdáleností od zásobníku (dotaz č. 10, Dodatečná informace č. 8):

BEZPEČNOSTNÍ VZDÁLENOSTI OD ZÁSObNÍKU DLE NORMY ČSN EN ISO 21009-2	
TYPY OBJEKTŮ	Bezpečná vzdálenost (m) KYSLÍK
Hranice místa, parkovací plochy pro vozidla, veřejné komunikace / železnice	5
Oblasti, kde je povolen otevřený oheň, kouření nebo zdroje vznícení	5
Zásoby pevných hořlavých materiálů, např. dřeva, včetně dřevěných budov a konstrukcí	5
Jámy, potrubí, odvod povrchové vody, otvory systémů pod úrovní terénu	5
Kanceláře, jídelny a prostory, kde je pravděpodobné shromažďování osob	5
Přívody vzduchu kompresoru / ventilátoru, odsávání topného plynu	5
Volně ložené hořlavé kapaliny	5

Zadavatel dále přikládá upravenou přílohu „Soupisy prací – rev. 5 – úpravy z VŘ“, v níž byly dále provedeny následující úpravy:

- Z výkazů výměr jednotlivých profesí byly odstraněny položky, které jsou obsaženy v celkových VRN - 4.VN+ON
- 4. VN + ON – zrušena p.č. 1, 2, 4, 9, 10, 13, 15, 25, 32, 35, 21
p.č. 14 – vypoložkována
p.č. 39 – upravena
- PS 10000b – Trafostanice – upraven popis – místo dodávka investora je dodávka stavba.

Zadavatel rozhodl o přiměřeném prodloužení lhůty pro podání nabídek. Lhůta pro podání nabídek tak končí dne 5.1.2026 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) IO209 OPĚRNÁ ZEĎ – PŘEHLEDNÉ PLÁNY
- 2) 1680 – Parkovací dům Trutnov – DÚR – kalkulace výsadeb ekol. Újmy
- 3) Soupisy prací – rev. 5 – úpravy z VŘ

V Hradci Králové dne 16.12.2025

Mgr. Zuzana Stoklasa Fusová
oddělení veřejných zakázek
na základě pověření