

# Obec Dolní Nivy

Název: **Obec Dolní Nivy**  
sídlo: Dolní Nivy 75  
356 01 Dolní Nivy  
IČO: 00259306  
Zastoupený: Pavlem Hryszem

## Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

v souladu s ust. § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

veřejné zakázky

### **Obecní dům v Dolních Nivách - projektová dokumentace**

identifikátor zakázky (systémové číslo VZ): P25V00000110

evidenční číslo ve VVZ: Z2025-028322

Dne 17.06.2025 obdržel zadavatel veřejné zakázky **Obecní dům v Dolních Nivách - projektová dokumentace** žádost o vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek. Zadavatel se rozhodl poskytnout vysvětlení, a to i přesto, že žádost obdržel již mimo lhůtu danou § 98 odst. 3 ZZVZ. Poskytuje odpovědi v níže uvedeném znění (dotazy účastníka jsou uvedené kurzívou):

- 1) Investiční náklady jsou dle studie v cenové úrovni 2023 ve výši 177 mil. Kč bez DPH. Zadavatel přitom požaduje jejich snížení na 170 mil. Kč včetně DPH. To nebude možné jiným způsobem, než zmenšením objemu stavby, která bude muset být nově navržena. Žádáme o úpravu SoD doplněním samostatného stupně architektonická studie včetně dílčího termínu a ceny.*

### **Zadavatel poskytuje vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek v níže uvedeném znění:**

Studii proveditelnosti nechal zadavatel zpracovat s ohledem na to, aby ověřil prostorové, finanční a technické požadavky na možnou výstavbu objektů.

Zpracování architektonické studie by pro zadavatele znamenalo nejen finanční navýšení, ale zejména i časové zpoždění, které s ohledem na termíny dané dotačním orgánem, by nebyl schopen dodržet. Změny nemusejí znamenat jen objemové změny, ale i materiálové nebo změny technologií, což by se ve studii nemuselo zcela projevit.

Zadavatel dále vychází z toho, že stavby se budou projektovat komplexně v rámci dokumentace pro povolení stavby (urbanistické a základní architektonické řešení, stavebně technické a technologické řešení apod.), tedy dodavatel bude navrhovat komplexní stavbu od jejího počátku. Navíc v rámci této projektové činnosti budou dodavateli oproti studii známy všechny vstupy a omezení. S ohledem na to zadavatel nedoplní samostatný stupeň architektonickou studií.

- 2) Zadavatel uvádí cenu za aktualizaci PD ve výši 605 Kč/h včetně DPH, což naprosto neodpovídá realitě. Žádáme o její zvýšení na 1500 - 1600 Kč/h bez DPH.*

### **Zadavatel poskytuje vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek v níže uvedeném znění:**

Výše hodinové sazby v navržené výši zadavatel pokládá za přiměřenou s ohledem na druh činnosti, kdy k provedení aktualizace projektové dokumentace dojde pouze v tom případě, že dojde k předání dokumentace pro provádění stavby/staveb před vydáním povolení záměru a bude potřeba provést dodatečnou aktualizaci již předané dokumentace pro provádění stavby, což toto má učinit dodavatel nejpozději do 1 měsíce od vydání nabytí právní moci povolení záměru. Toto je stanoveno s ohledem

---

# Obec Dolní Nivy

k tomu, že nemůže zadavatel předjímat, jak dlouho bude probíhat řízení povolení záměru a zároveň je nucen stihnout zpracování projektové dokumentace dle termínu dotačního orgánu. Zadavatel tedy předpokládá, že v prováděcí dokumentaci budou již zpracované všechny požadavky z vyjádření/stanovisek dotčených účastníků povolení záměru. Tedy případně dojde pouze k doplnění/aktualizaci skutečností, které by mohli vyplynout až ze samostatného řízení povolení záměru, což jistě nebudou skutečnosti náročné a koncepční, ale spíše doplňkové nebo méně komplikované. Ale s ohledem na to, že si zadavatel je vědom, že jde o smluvní ujednání a má zájem o účast dodavatelů upravuje plnění hodinové sazby na 1 000 Kč včetně DPH.

3) *Zadavatel tím, že neví, zda bude požadovat zpracování zakázky najednou nebo etapovitě, tak nedefinuje jednoznačně předmět díla. Žádáme o úpravu smlouvy a jednoznačné stanovení předmětu díla např. tak, že smluvní cena bude platit pro dokumentaci zpracovanou najednou a pro případ zpracování dokumentace po etapách bude využita opce.*

**Zadavatel poskytuje vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek v níže uvedeném znění:**

Zadavatel požaduje zpracování zakázky najednou. Dílo je jednoznačně definováno. Zadavatel si není vědom, kde dodavatel došel k názoru, že budeme požadovat zpracování zakázky najednou nebo etapovitě. Ve smlouvě omylem zadavatel ponechal v čl. III odst. 3.3 a 3.4 smlouvy ustanovení z dřívější verze smlouvy, které se týká etapovitěho plnění. Nicméně ponechané znění v této části je v rozporu s ostatním zněním smlouvy. Zadavatel tato neplatná ustanovení odstraňuje a zveřejňuje správné znění smlouvy.

Etapovité plnění je uváděno, ale pouze až v rámci realizace stavby.

Zároveň s tímto vysvětlením opravil zadavatel drobnou chybu v čl. 20 výzvy, kde uvedl správné číslo na odkazovaný odstavec § 40 ZZVZ.

V souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel uveřejňuje opravenou výzvu k předložení nabídky a přílohu č. 2 – závazný návrh smlouvy.

**Zadavatel na základě výše uvedené změny zadávací dokumentace rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek do 01.07.2025 do 15:00 hodin. V souvislosti s tím uveřejňuje zadavatel opravenou výzvu.**

V Dolních Nivách dne 18.06.2025

Pavel Hrysz  
starosta