



VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. XVI

Název veřejné zakázky:	Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard – stavba
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2025-029735
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Název zadavatele:	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
Sídlo zadavatele:	Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov
IČO zadavatele:	26348349
Právní forma zadavatele:	121 - akciová společnost
Zastoupení zadavatele:	Ing. Martin Čermák Ph.D., předseda představenstva Ing. Rudolf Borýsek, místopředseda představenstva
Adresa profilu zadavatele:	https://ezak.olivius.cz/profile_display_1258.html
Název projektu:	Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard
Registrační číslo projektu:	CZ.10.01.01/00/22_001/0000144

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“, „projekt“)

Zadavatel sděluje všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), a to takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

Součástí zakázky je kromě stavebních a inženýrských objektů také vybavení a obsah interiérových expozic (SO 03 a SO 05), vybavení a obsah exteriérových expozic (naučné stezky) a orientační systém.

Tímto postupem zadavatele dochází podle uchazeče k nedůvodnému spojování předmětů plnění veřejné zakázky v rozporu s § 6 a § 36/1 ZZVZ. I kdyby zadavatele k jeho postupu vedly na první pohled dobře hájitelné důvody, ať už spojené s jeho nedostatkem zkušeností s poptáváním příslušného plnění nebo s administrativní výhodností poptávat plnění jako celek anebo s potřebou eliminovat smluvní (obchodní) rizika spojená s realizací jednotlivých plnění větším počtem dodavatelů, neznamená to, že by takový postup nemohl vykazovat prvky skryté diskriminace ve vztahu k jiným dodavatelům. Tyto důvody však nemohou zvrátit porušení základních zásad zakotvených v ustanovení § 6 ZZVZ. V daném případě tedy dochází k nedůvodnému omezení okruhu potenciálních dodavatelů, a tím i k omezení hospodářské

soutěže, přičemž zadavatel v zadávací dokumentaci neprokázal technické a ekonomické důvody, kvůli nimž by bylo nutné poptávat plnění jako jeden celek (tj. neoddělitelnost plnění).

Uchazeč tedy žádá zadavatele, aby zadavatel v rámci veřejné zakázky oddělil stavební práce od služeb a dodávek.

Odpověď na dotaz:

Požadavek Uchazeče o oddělení *Vybavení a náplně interiérových expozic stavebních objektů – SO 03 – Správně-administrativní centrum a SO 05 - Návštěvnické centrum a Vybavení a náplně exteriérových expozic (naučné stezky) a orientačního systému v území* od stavebních prací pravděpodobně vychází z nedostatečné znalosti detailu zadávací dokumentace veřejné zakázky a celého záměru.

Cílem předkládaného projektu je dosáhnout architektonicky a funkčně jednotného celku bez zbytečných kolizí, které by mohly mít za následek vícepráce či ztížený provoz objektů způsobený nezkoordinováním jednotlivých částí díla ve fázi přípravy i realizace projektu. Tomu chce zadavatel předejít komplexním řešením v rámci jedné zakázky.

Vybavení a náplň interiérových expozic stavebních objektů – SO 03 – Správně-administrativní centrum a SO 05 - Návštěvnické centrum bude stálou expozicí, která je více či méně součástí konstrukcí a vybavení budov. Konkrétně například část expozice v objektu SO 03 bude řešena polepy stěn, prostorový model lokality Medard je v návrhu zabudován v podlaze místnosti, panely objektu SO 05 na terase objektu musí být zajištěny proti větru, tudíž je potřeba konstrukci podlahy terasy přizpůsobit tomuto požadavku atd. V rámci projekční fáze projektu bude tedy nutné definovat mimo jiné konkrétní parametry (rozměry, hmotnost) vybavení a náplně, jejich umístění a stavební připravenost (kotevní body, únosnost konstrukcí, příprava povrchů, vývody pro osvětlení, konkrétní požadavky na svítidla, jejichž návrh souvisí s návrhem expozice, ale budou součástí stavby, zásuvky, koordinace s podlahovým topením atd.) a následně pak v koordinaci se stavebními pracemi vybavení a náplň postupně zrealizovat (část prvků bude zabudovaná, skryté kabeláže atd.).

Naučná stezka kolem jezera je ucelený víceúčelový soubor sportovních, rekreačních a edukativních prvků, jehož součástí je mimo jiné *Vybavení a náplň exteriérových expozic*, které bezprostředně souvisí nejen s běžným herním a odpočinkovým mobiliářem, jež je součástí stavebních prací, ale je také umístěno v rámci konstrukcí některých stavebních objektů (konkrétně například SO 08B nebo SO 08C). Tudíž je nutné v průběhu projekčních prací definovat požadavky náplně expozic a ty následně zohlednit při návrhu konstrukce stavebních objektů.

Orientační systém v území je nedílnou částí stezky, tak jako např. dopravní značky u komunikací, či orientační systém v objektu.

V neposlední řadě je u každého vybavení, náplně expozic a orientačního systému předepsán požadavek na dodržení designu, který musí korespondovat s navrženým průmyslovým designem stavebních objektů, čehož lze z pohledu Zadavatele při formě zadání zakázky Design and Build dosáhnout pouze v rámci jednoho autorského týmu.

S ohledem na vše výše uvedené je zadavatel přesvědčen, že jsou splněny požadavky, které lze dovozovat z rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a dostupné

komentářové literatury pro tzv. technologickou a funkční souvislost předmětných dodávek s realizovanými stavebními pracemi.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

Návrh smlouvy o dílo (příloha č. 2 zadávací dokumentace) a ani harmonogram (příloha č. 5) neobsahuje ustanovení o tom, kdy smlouva nabývá účinnosti, přičemž v harmonogramu je u dne zahájení plnění (dne nabytí účinnosti SoD) uvedeno pouze „Bude doplněn dle data nabytí účinnosti SoD.“. Datum nabytí účinnosti, a tedy i zahájení prací na Díle je nezbytné pro řádné plánování prací zhotovitelem a přípravu akceschopnosti zhotovitele. Uchazeč žádá zadavatele o stanovení mechanismu toho, že např. objednatel musí dát zhotoviteli nejméně 14 dnů předem oznámení o zahájení prací. Žádáme o doplnění do zadávací dokumentace.

Odpověď na dotaz:

Vzhledem k tomu, že závazný návrh smlouvy o dílo neobsahuje zvláštní ujednání o okamžiku nabytí účinnosti smlouvy, použijí se obecná pravidla občanského práva. Smlouva tedy nabývá účinnosti okamžikem, kdy je podepsána oběma smluvními stranami a takto podepsaná smlouva se dostane oběma smluvním stranám do jejich dispoziční sféry. Zadavatel připomíná, že není jeho povinností se při zpracování závazného návrhu smlouvy o dílo odchýlit od zákonného režimu nabývání účinnosti smluv.

V souladu s odst. 12.1 SoD pak platí, že zhotovitel je povinen zahájit práce na zhotovení Projektové dokumentace Zhotovitele bezprostředně po nabytí účinnosti smlouvy, ledaže je v harmonogramu prací uvedeno jinak. V harmonogramu je uvedeno, že den zahájení plnění se shoduje se dnem účinnosti SoD. Ve zmíněných ustanoveních není výkladový rozpor.

Ohledně požadavku na doplnění mechanismu, dle kterého by objednatel byl povinen oznámit zhotoviteli nejméně 14 dnů předem zahájení prací, zadavatel uvádí, že zavedení takového mechanismu nepovažuje vhodné. Z pohledu plánování prací v realizaci staveb a projekci jsou 2 týdny zanedbatelné (práce se plánuje v řádech měsíců dopředu a pokud se uchazeč do zadávacího řízení přihlásí, musí mít kapacity k dispozici). Zadavatel proto setrvává na původním znění.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

Uchazeč reaguje na opakovaná vysvětlení zadávací dokumentace zadavatelem k ust. čl. 17. odst. 17.10 návrhu smlouvy. Dané ustanovení mimo jiné stanovuje, že „... Zhotovitel nebude mít nárok na jakékoliv navýšení již sjednané Ceny v důsledku posunutí termínu realizace příslušné Části Díla.“ Uchazeč vnímá stanovisko zadavatele, že se jedná o nástroj pro řešení kritických situací, a že zadavatel předpokládá, že k takovému nástroji přistoupí pouze v případě závažných problémů na straně zhotovitele.

Zadavatel ovšem odhlíží od skutečnosti, že předmětné ustanovení návrhu smlouvy takto není v návrhu smlouvy popsáno. Nemusí se jednat pouze o závažné problémy na straně zhotovitele, ale současně i důvody na straně objednatele. Zhotovitel nemůže nést riziko

objednatel za přerušení realizace díla, které může nastat (i proto zřejmě zadavatel danou skutečnost v návrhu smlouvy upravuje) z jakéhokoliv důvodu na straně objednatele.

Uchazeč tedy žádá zadavatele, aby dané ust. čl. 17. odst. 17.10 návrhu smlouvy upravil i ve smyslu předchozích vysvětlení zadávací dokumentace – tedy, že v případě závažných problémů s realizací díla na straně zhotovitele nemá zhotovitel nárok na kompenzace. Ovšem v případě přerušení realizace díla z důvodů na straně objednatele, má zhotovitel nárok na navýšení ceny díla a posunutí termínu realizace příslušných Částí Díla.

Pro objektivní určení navýšení ceny díla zhotovitel navrhuje znění zvláštních podmínek ŘSD pro stavby FIDIC podle pod-čl. 13. 8 Červené knihy obdobně např. takto (jedná se o návrh uchazeče):

Zhotovitel předloží samostatné vyúčtování ke zbylé Části Díla, která nebyla k datu přerušení dokončena, a to za předmětná čtvrtletí (i započatá), kdy k přerušení Díla anebo Části Díla došlo, ke schválení objednateli nejpozději do posledního kalendářního dne druhého měsíce následujícího po konci příslušného čtvrtletí po skončení přerušení Díla anebo Části Díla. Toto Vyúčtování bude znázorňovat částku, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů v souladu s tímto odstavcem. Objednatel musí nejpozději do 28 dnů vyúčtování schválit nebo oznámit zhotoviteli, v jakém rozsahu vyúčtování neodpovídá smlouvě. Cena podle přílohy č. 8 smlouvy zvýšena nebo snížena postupem podle tohoto odstavce se musí rovnat součinu položkové ceny příslušné položky nebo práce uvedené v příloze č. 8 smlouvy a násobitele úpravy, stanoveného dle „Indexu cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC“ vyhlášeného pro příslušný kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Jako cenový index bude v rámci klasifikace CZ-CC (kód produktu „011041-XY“, přičemž „XY“ označuje rok časové řady) využíván:

- index pro kód „CC-CZ“ = „2 – Inženýrská díla“ (označení řádku)
- index pro „předchozí období = 100“, hodnoty „čtvrtletí“ „1.“, „2.“, „3.“ a „4.“ (označení sloupce)(dále jen „Cenový index“).

Částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za příslušné kalendářní čtvrtletí, se musí vypočítat podle vzorce:

$$UC_n = F_{nz} * (P_{nz} - 1)$$

s tím, že

(i) výpočet hodnoty násobitele úpravy za příslušné kalendářní čtvrtletí pro všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle tohoto odstavce bude provedena podle vzorce:

$$P_{nz} = \prod_{i=1}^n (L_i / 100)$$

kde:

„n“ je příslušné kalendářní čtvrtletí, pro které je vypočítávána úprava částek

„P_{nz}“ je násobitel úpravy pro příslušné kalendářní čtvrtletí „n“, za které je vypočítávána úprava částek pro všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle tohoto odstavce

„UC_n“ je částka, která má být přičtena nebo odečtena v důsledku změn nákladů za kalendářní

čtvrtletí „n“

„Fnz“ je součet částek jinak způsobilých k platbě zhotoviteli za položky podle přílohy č. 8 smlouvy na práce přerušené Části Díla anebo Díla neprovedené v termínech podle smlouvy, ale později, za příslušná kalendářní čtvrtletí „n“, za které je vypočítávána úprava částek (pro všechny položky nebo práce podléhající úpravě podle tohoto Pod-článku vyjma položek)

„Li“ je Cenový index pro příslušné kalendářní čtvrtletí, za který je vypočítávána úprava částek (od „o“, resp. „z“ do „n“)

„o“ je kalendářní čtvrtletí, do něhož spadá nabytí účinnosti smlouvy

Současně by měl návrh smlouvy upravovat podmínky v případě dlouhodobého přerušení realizace Díla. A to jednak podmínku toho, že pokud např. bude přerušení pokračovat po dobu delší než 90 dnů, může zhotovitel od objednatele požadovat povolení k pokračování práce, kdy pokud objednatel nevydá povolení do 30 dnů po tom, co po něm bylo požadováno, může zhotovitel považovat přerušené práce na dotčené Části Díla za vypuštěné. Pokud by se přerušení dotýkalo celého Díla, může dát zhotovitel oznámení o odstoupení.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v rámci souhrnného vysvětlení zadávací dokumentace a s ohledem na opakující se žádosti o vysvětlení předmětného ustanovení odst. 17.10 závazného návrhu smlouvy o dílo přistupuje k úpravě zadávacích podmínek tak, aby bylo zajištěno, že v případě, že přerušení prací nebylo způsobeno zhotovitelem, vzniká zhotoviteli nárok na náhradu účelně a prokazatelně z důvodu přerušení prací vynaložených nákladů. Odst. 17.10 tak bude znít následovně:

„17.10. Objednatel může kdykoli v průběhu trvání Smlouvy písemně nařídit Zhotoviteli přerušení prací. Oznámení o přerušení prací musí být učiněno alespoň pět (5) kalendářních dní předem. Po dobu přerušení prací neběží lhůty pro dodání plnění Zhotovitele uvedené v této Smlouvě. Zhotovitel nebude mít po dobu přerušení plnění nárok na Cenu nebo na jakoukoliv případnou náhradu škody. Zhotovitel nebude mít nárok na jakékoliv navýšení již sjednané Ceny v důsledku posunutí termínu realizace příslušné Části Díla. V případě, že přerušení prací nebude ani částečně způsobeno Zhotovitelem, má Zhotovitel nárok na úhradu prokazatelně a účelně vynaložených nákladů, které mu v přímé souvislosti s přerušením prací vznikly.“

Ustanovení čl. 17.10 Smlouvy o dílo tak jasně stanoví mechanismus ochrany zhotovitele pro případ, kdy k přerušení prací dojde bez jeho zavinění – v takovém případě má zhotovitel nárok na úhradu prokazatelně a účelně vynaložených nákladů vzniklých v přímé souvislosti s přerušením prací.

Uchazečem navrhované doplnění dalších právních důsledků dlouhodobého přerušení (např. považování části díla za vypuštěnou nebo možnost odstoupení od smlouvy) zadavatel nepovažuje za vhodné. Taková úprava by mohla vytvářet významnou nejistotu ohledně rozsahu plnění a harmonogramu realizace projektu, a současně by zbytečně komplikovala koordinaci navazujících činností. Dlouhodobé přerušení bude v praxi řešeno na základě individuální dohody smluvních stran s ohledem na konkrétní okolnosti, což umožňuje nalézt řešení odpovídající dané situaci, aniž by bylo nutné zavádět rigidní automatické důsledky.

Aktualizované znění odst. 17.10 smlouvy považuje zadavatel za dostatečné pro vypořádání obdobných situací a není proto důvod jej v tomto směru dále měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Dotaz:

Zadavatel požaduje do nabídky "Čestné prohlášení o akceptaci obchodních, platebních a technických podmínek pro realizaci veřejné zakázky a o vázanosti návrhem smlouvy o dílo obsaženým v zadávací dokumentaci". Chápeme tedy správně, že toto čestné prohlášení je součástí Formuláře nabídky a samotný Návrh smlouvy o dílo nebude součástí nabídky?

Odpověď na dotaz:

Ano, účastníci v nabídce předkládají čestné prohlášení o akceptaci obchodních, platebních a technických podmínek pro realizaci veřejné zakázky a o vázanosti účastníka návrhem smlouvy o dílo obsaženým v zadávací dokumentaci, nikoli vyplněný návrh smlouvy.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Dotaz:

Ve vysvětlení ZD č. X, Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1 a č. 2 jsou uvedeny odpovědi:

1. Odpověď na dotaz:

Skrývku ornice je možné využít pro zpětné ohumusování. V případě nedostatku ornice, zadavatel nemá k dispozici deponii s vhodnou ornicí pro ohumusování, zhotovitel ji musí zajistit.

2. Odpověď na dotaz:

Následná péče je rovněž předmětem díla. Veškeré informace o následné pěstební péči uvedeny v technické zprávě objektu SO14 kap. Rozvojová péče o prvek.

Jedná se o 3letou následnou pěstební péči, v podrobnostech vizte technickou zprávu.

Podle názoru uchazeče se zadavatel nevypořádal s dotazy dostatečně, a naopak vnesl do zadání další nejistotu, a proto znovu a podrobněji pokládáme dotazy:

Ad1) Pokud bude sejmuta zemina (v odpovědi chybně nazývaná ornice) z plochy budoucí stezky (tam kde jde v nové trase) a zpětně rozprostřena, měla by být bilance dostačující, tedy bez deficitu. Současně nemůže zadavatel požadovat po zhotoviteli dodání ornice, to je předmětem samostatných povolení na příslušném odboru životního prostředí dle pravidel nakládání s ornici. Při ploše zatravnění 46 000 m² je taktéž nereálné nakupovat vhodné zeminy z kompostáren a podobně. Uchazeč tedy v této nejasné situaci žádá zadavatele o stanovení bilance zemin vhodných ke zpětnému použití pro založení trávníků. Tj. určení množství skrývky x zpětné použití x vyplývající deficit/přebytek. Dále žádá ujištění, že zadavatel nepožaduje dodávku ornice.

Ad2) Zadavatel odpověděl odkazem na SO 14, tj. Sadové úpravy na parkovištích, které se týkají zejména výsadby stromů. Dotaz byl jasně směřován na osetí travou na SO 06. Žádáme tedy relevantní odpověď, konkrétně tedy k osetí travou na SO 06. Je následná péče o trávníky předmětem zakázky? Pokud ano, v jakém rozsahu a čase?

Odpověď na dotaz:

Ad1) V první řadě je nutné vysvětlit, že pojem „ornice“, tak jak byl definován v odpovědi na dotaz uchazeče ze dne 7.8.2025, znamená zúrodnitelné vrstvy půdy, nikoli úrodnou vrstvu půdy vznikající zemědělskou činností, jak by vyplývalo z definice upravené zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dle geotechnického průzkumu se pokryv z humózních zemin v prostoru zájmového území nenachází. Zeminy vhodné pro plochy zatravnění dodá zhotovitel stavby. Zadavatel nevylučuje možnost využití i části vhodných zemin ze skrývky svrchní vrstvy, pokud bude pedologicky ověřena jejich vhodnost pro plochy zatravnění, popřípadě vylepšeny jejich vlastnosti např. přimícháním ornice, kompostu či humózních zemin. Konkrétní řešení je předmětem návrhové části díla „Design“.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jsou řešeny pouze plochy s ochrannou ZPF, tzn. pozemky dle tabulky na straně č.2 ZÁVAZNÉ STANOVISKO - SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO Číslo jednací: KK/4983/ZZ/24-11 vydané KRAJSKÝM ÚŘADEM KARLOVARSKÉHO KRAJE - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ, o celkové ploše 6 850 m². Kde se předpokládá provedení skrývky ornice o mocnosti cca 10 cm. Celkový předpokládaný objem ornice je 685 m³. Tato bude přednostně využita pro plochy zatravnění. Ostatní skrývané zeminy nejsou z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ornici (kulturní vrstvou půdy).

Z výše uvedeného vyplývá, že zhotovitel stavby bude povinen zajistit pro výstavbu dostatečné množství zúrodnitelné zeminy (např. rekultivační substráty, vhodné zeminy ze skrývky, upravené nevhodné zeminy promíchané s ornici a kompostem s dostatečným množstvím živin apod.). Náklady na tyto zúrodnitelné zeminy (včetně pořízení, dopravy, manipulace, rozprostření a uložení) zahrne uchazeč do celkové nabídkové ceny. Celková bilance zúrodnitelných zeminy potřebných pro objekt SO06 je 6 957m³ (46 381 m² * 0,15 m) po odečtení využitelné ornice z ploch ZPF 685 m³ (pouze předpoklad) je nutné pro výstavbu SO06 zajistit zhruba 6 272 m³ zúrodnitelných zemin. Pro další objekty je bilance vždy uvedena v dílčích technických zprávách.

Ad2) Pěstební péče o zatravněné plochy bude prováděna 3 roky a zahrnuje tyto činnosti - dosev 1x ročně, sečení 4x ročně, kolem cyklostezky SO06 bez požadavku na zálivku.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 6:

Dotaz:

Záruka po dobu životnosti

Uchazeč navazuje na vysvětlení zadávací dokumentace (VZD) č. V a VIII, v nichž zadavatel

reagoval na dotazy týkající se ust. čl. 15. odst. 15.6. návrhu SoD. Tento článek stanoví, že „Zhotovitel poskytuje záruku na kvalitu, optimálnost a správnost Projektové dokumentace Zhotovitele po celou dobu životnosti staveb uvedených v Projektové dokumentaci Zhotovitele ...“.

Uchazeč nemá za to, že by se zadavatel řádně vypořádal s opakovanými dotazy na odst. 15.6 SoD. Uchazeč si není jist, zdali zadavatel vnímá obavy uchazečů, když dané ustanovení je jakousi „nekonečnou“ odpovědností zhotovitele za vady a záruku za jakost. Přestože se zadavatel snaží tuto interpretaci SoD uchazeči bagatelizovat odkazem na záruku za jakost zejména podle ust. čl. 23. odst. 23.1 SoD, kde jsou uvedeny záruční podmínky ve vztahu k použitým stavebním materiálům, tak nelze odhlížet od skutečnosti, že je to právě zadavatel, který vytvořil návrh SoD a měl by znát důvod, z jakého zadavatel tento svůj požadavek uvedl v SoD, což doposud zadavatel jednoznačně neobjasnil, stejně jako skutečnost, jak budou smluvní strany, ale zejména zhotovitel tímto ustanovením vázán. Místo toho zadavatel opakovaně odkazuje na stručné a obecné vysvětlení ve VZD č. 5 ze dne 09.07.2025.

Aby si tedy uchazeči mohli případná zvýšená rizika promítnout do nabídkové ceny (jak doporučuje zadavatel ve VZD č. VIII), musí zadavatel jednoznačně vysvětlit své vlastní ustanovení v návrhu SoD, které doposud neobjasnil.

Uchazeč upozorňuje, že tím, že je projekt realizován v území postiženého těžbou uhlí bývalých povrchových lomů, jedná se samo o sobě o nestabilní území, ve kterém se mohou případné poruchy projevit až po realizaci díla (např. v území mohou existovat lokální anomálie a poruchy, které budou reagovat až při zatížení stavební konstrukcí, nebo se změnou vodního režimu po realizaci veřejné zakázky).

Uchazeč upozorňuje zadavatele, že odst. 15.6 SoD např. výše uvedené upozornění uchazeče nereflkuje, když podle SoD „Zhotovitel tímto poskytuje záruku na kvalitu, optimálnost a správnost Projektové dokumentace Zhotovitele po celou dobu životnosti staveb...“, tedy včetně případných vad KVALITY, OPTIMÁLNOSTI A SPRÁVNOSTI PD s ohledem na území, ve kterém bude veřejná zakázka realizována.

Uchazeč tedy požaduje po zadavateli jednoznačné vysvětlení zadávací dokumentace (včetně návrhu SoD, zejména odst. 15.6), a to zejména minimálně v níže uvedeném rozsahu:

- *jednoznačně vysvětlit, co se rozumí „zárukou na kvalitu, optimálnost a správnost Projektové dokumentace Zhotovitele po celou dobu životnosti staveb“ – není dostatečné konstatování zadavatele z VZD č. 5, že „Pojem doba životnosti stavby je třeba chápat v souladu s obecně přijímaným výkladem v oblasti stavebnictví jako dobu, po kterou si stavba při běžném užívání a údržbě zachovává vlastnosti stanovené projektovou dokumentací, příslušnými technickými normami a právními předpisy ...“ – nestačí pouze nic neříkající a obecná proklamace o „obecně přijímaných výkladech ve stavebnictví“ anebo jakýsi kvazi odkaz ZEJMÉNA na předpisy bezpečnosti, statiky, hygienických parametrů nebo energetické náročnosti. Tímto přístupem nedává zadavatel uchazečům o veřejnou zakázku ŽÁDNÉ vstupy pro promítnutí do nabídkové ceny*
- *jednoznačné stanovení v návrhu SoD, že vliv území (viz výše – argumentace uchazeče o nestabilním území) je rizikem zadavatele*
- *reflektování odpovědi zadavatele ve VZD č. V do návrhu SoD, že „následky, které*

vzniknou v důsledku neodborného provozu, nedostatečné údržby nebo neautorizovaných zásahů do stavby po její realizaci“

Uchazeč současně, nad rámec výše uvedeného, nerozumí tomu, že tím, že realizace veřejné zakázky vychází z podmínek projektu připraveného zadavatelem, když zhotovitel bude vytvářet RDS na základě vstupů zadavatele, a současně to bude zadavatel, který bude navrhovanou RDS zhotovitelem kontrolovat (viz např. ust. čl. 1. odst. 1.1 – Projektová dokumentace Zhotovitele nebo Realizační dokumentace; anebo ust. čl. 6), proč má zhotovitel nést za případné vady KVALITY, OPTIMÁLNOSTI A SPRÁVNOSTI PD? Zadavatel navíc nemá pravdu, když ve smyslu tohoto dotazu argumentuje veřejnou zakázkou zadávanou v režimu Design & Build, neboť zadavatel vytvořil projekt a zajistil povolení stavebního záměru, avšak pouze nevytvořil nebo nezveřejnil výkaz výměr – takovýto přístup zadavatele však nelze nazývat režimem Design & Build a přenášet veškerou odpovědnost z realizace díla na zhotovitele. Tento přístup zadavatele, že veřejná zakázka a zadávací dokumentace se jako režim Design & Build (požadavky na výkon a funkci podle § 89/1 a) ZZVZ) pouze „tváří“, je patrný i z reakce zadavatele na VZD č. IV, když zadavatel uvádí, že „Povolení záměru tak v tomto případě definuje konkrétní výrobky, kterými má být konstrukce tvořena, a zadavatel nemůže zadávací podmínky stanovit tak, aby byly v rozporu s povolením záměru.“ Zadavatel tak již pro pozemní a dopravní stavby na veřejné zakázce jednoznačně vytvořil a stanovil podmínky, kterých se zhotovitel musí držet, což je patrné i z návrhu SoD, podle kterého zhotovitel bude projektovat „pouze“ Realizační dokumentaci na základě vstupů (projektové dokumentace) zadavatele.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel předně uvádí, že s ohledem na opakované žádosti o vysvětlení dotčeného ustanovení odst. 15.6 závazného návrhu smlouvy o dílo se rozhodl přistoupit k úpravě tohoto ustanovení tak, aby byly eliminovány jakékoliv potenciální interpretační nejasnosti dotčeného ustanovení. Zadavatel proto přistupuje k úpravě zadávacích podmínek tak, že odst. 15.6 závazného návrhu smlouvy o dílo upravuje způsobem, že doba záruky za projektovou dokumentaci zhotovitele bude trvat pět let ode dne převzetí díla jako celku objednatel, nikoliv po dobu životnosti jednotlivých staveb uvedených v projektové dokumentaci. V této souvislosti zadavatel také prodlouží lhůtu pro podání nabídek, a to tak, aby od odeslání změny zadávací dokumentace činila nejméně celou svou původní délku.

S ohledem na výše popsanou úpravu ustanovení odst. 15.6 závazného návrhu smlouvy o dílo zadavatel věří, že tazatelovy pochybnosti ohledně záruky za projektovou dokumentaci byly rozptýleny.

K argumentaci týkající se charakteru území a jeho vlivu na záruku za projektovou dokumentaci zhotovitele zadavatel uvádí, že zhotovitel, jakožto odborník v oboru, je povinen při plnění postupovat s náležitou odbornou péčí – viz např. odst. 17.1 smlouvy. Ve vztahu k projektové dokumentaci to pak znamená, že zhotovitel je povinen zhotovit projektovou dokumentaci tak, aby reflektovala charakter území. Pokud je vybraný zhotovitel schopen při vynaložení náležité odborné péče zjistit případné nestability v území, je povinen tyto promítnout do jím zhotovované projektové dokumentace. Pokud při vynaložení náležité odborné péče danou nestabilitu schopen zjistit není, pak ji do projektové dokumentace promítnout nemůže a není to po něm požadováno. Zadavatel však v žádném případě nebude na sebe paušálně přebírat riziko nestability území tak, jak to požaduje tazatel.

Ohledně požadavku na reflektování odpovědi zadavatele ve VZD č. V do návrhu SoD, že „následky, které vzniknou v důsledku neodborného provozu, nedostatečné údržby nebo neautorizovaných zásahů do stavby po její realizaci“ zadavatel tazatele odkazuje na odst. 23.4 smlouvy, které danou problematiku upravuje.

K závěrečné polemice tazatele nad povahou veřejné zakázky a (ne)odpovědností zhotovitele za jím zhotovenou projektovou dokumentací zadavatel uvádí, že zásadně odmítá tvrzení uchazeče, že by předmětná veřejná zakázka nebyla zadávána v režimu Design & Build. V souladu s § 89 odst. 1 písm. a) ZZVZ je předmětem plnění návrh a realizace stavby tak, aby výsledek odpovídal výkonovým a funkčním požadavkům stanoveným Požadavky Objednatele. Skutečnost, že zadavatel disponuje projektovou dokumentací pro povolení záměru a odpovídajícím povolením, neznamena omezení možnosti zhotovitele se od této dokumentace odchýlit — za předpokladu, že si zhotovitel zajistí potřebnou změnu povolení záměru a prokáže, že navržené řešení plní požadavky objednatel.

Požadavek, aby zhotovitel nesl odpovědnost za kvalitu, optimálnost a správnost jím zpracované realizační dokumentace, je základním principem zakázky v režimu Design & Build (ostatně odpovědnost zhotovitele za kvalitu, optimálnost a správnost jím zpracované projektové dokumentace je základním principem jakékoliv zakázky na projekční práce). Zhotovitel má při návrhu řešení dostatečný prostor pro uplatnění vlastního know-how a volbu technického provedení, a tedy musí nést odpovědnost za správnost a vhodnost svého návrhu. Zadavatel přitom schvalovací proces RDS neprovádí za účelem přenesení odpovědnosti za návrh na sebe, ale pouze k ověření, že RDS splňuje stanovené požadavky.

Přístup uchazeče, který by v praxi znamenal, že zhotovitel by nenesl odpovědnost za správnost vlastní dokumentace, je v přímém rozporu s principy Design & Build a vedl by k nepřijatelnému přenesení rizik a odpovědnosti na zadavatele. Takový přístup je nepřipustný a v rámci této veřejné zakázky nebude akceptován.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 7:

Dotaz:

PDPS

Uchazeč tímto dotazem reaguje na nevyvážené riziko v návrhu SoD pro zhotovitele, kterým zhotovitel přebírá odpovědnost za projektovou dokumentaci (PD). Tento dotaz byl opakovaně řešen v rámci VZD (viz např. č. III, č. VIII, č. IX anebo č. XI). V návrhu SoD se předmětný dotaz uchazeče týká zejména odst. 3.3 bod ii. písm. a), odst. 3.9, odst. 13.2, odst. 16.3 anebo odst. 16.4.

Uchazeč nebude pro účely tohoto dotazu citovat celá ustanovení návrhu SoD a v úplnosti odkazuje právě na návrh SoD.

Uchazeč obecně konstatuje, že lze souhlasit s opětovnými vyjádřeními zadavatele a návrhem SoD, že lze po zhotoviteli požadovat přezkoumat správnost PD. Ovšem není spravedlivé, aby zadavatel požadoval po zhotoviteli kontrolu úplného znění PD v řádu dnů, tak jak to zadavatel v návrhu SoD činí. Tato situace lze dobře ilustrovat na VZD č. 8 doplnění č. 5, ve kterém je uvedena žádost o doplnění lhůty k „Požadavkům Objednatele“, na což zadavatel reaguje tak,

že lhůtu nelze stanovit, protože kontrola jakýchkoli podkladů ze strany zadavatele je odvislá od konkrétní situace a mj. také od kvality a množství dotčených dokladů. Je tedy paradoxem, že zadavatel sám sobě nemůže lhůtu stanovit, přitom zhotoviteli bude v jeden moment dodáno mnohem větší množství dokladů než, které lze uvažovat, že bude zhotovitelem, a navíc průběžně dodáváno zadavateli.

Současně lze souhlasit se zadavatelem v rámci VZD, že § 36 odst. 3 ZZVZ se vztahuje výhradně na průběh zadávacího řízení, nikoliv na následný smluvní vztah s vybraným dodavatelem. Ovšem zadavatel zřejmě nezná vlastní návrh SoD, neboť je v něm uvedeno v ust. čl. 3. odst. 3.3. bod ii. písm. a): „... neboť platí, že Zhotovitel byl povinen veškeré odchylky od Projektové dokumentace Objednatele s vlivem na Cenu nebo Harmonogram zohlednit v rámci kontroly Projektové dokumentace Objednatele, v Harmonogramu a v dalších dokumentech nabídky Zhotovitele na plnění Veřejné zakázky, jakož i tyto plně zahrnout do Ceny Díla“. Podle předmětného ustanovení návrhu SoD zadavatel presumuje, že účastníci musejí mít ve své nabídkové ceně, tedy k datu podání nabídek, již zahrnuto riziko z kontroly zadávací dokumentace, resp. projektové dokumentace zadavatele, což je zcela nepřipustné podle § 6 odst. 2 ZZVZ a § 36 odst. 3 ZZVZ, když zadavatel tedy zadávací podmínky nestanovil s ohledem na zákaz diskriminace a na dodavatele přenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek.

Uchazeč současně upozorňuje zadavatele na odlišné lhůty pro kontrolu (verifikaci) informací a podkladů od zadavatele v návrhu SoD, když v odst. 3.9 je uvedena lhůta 10 dní, v odst. 13.2 je dokonce uvedeno, že „ke dni uzavření Smlouvy dle jeho nejlepšího vědomí dostatečně specifikovány“, ale v odst. 16.3, resp. odst. 16.4 je uvedena lhůta 15 dnů.

Uchazeč na základě výše uvedeného, žádá (i) zadavatele o rozpor v návrhu SoD ve smyslu ZZVZ, a dále žádá (ii) zadavatele o reflektování skutečnosti, že i pokud by podle návrhu SoD platila nejdelší lhůta 15 dnů (viz výše) pro kontrolu jakýchkoli podkladů (zejména projektové dokumentace), je s ohledem na alokaci rizik povinnost upozornění zhotovitele splněna, pokud ji učiní do 28 dnů po tom, co si zhotovitel takovou skutečnost nebo okolnost uvědomil nebo měl uvědomit. Je skutečně nepřijatelné a diskriminační, aby byl zhotovitel odpovědný za celou projektovou dokumentaci veřejné zakázky po 15 dnech od obdržení (zřejmě při podpisu smlouvy anebo při předání staveniště / zahájení prací). Uchazeči je zřejmé, že je nezbytné, aby byly v rámci realizace veřejné zakázky transparentně stanoveny termíny, ve kterých si zhotovitel „měl nebo mohl okolnost uvědomit“, aby nedocházelo ke zneužívání takového ustanovení zhotovitelem. Uchazeč tedy za tímto účelem navrhuje zadavateli, aby účastníky do nabídky nebo zhotovitelem nejpozději při zahájení realizace díla byly stanoveny termíny / milníky RDS k jednotlivým SO díla / veřejné zakázky, od kterých bude zřejmé, že si zhotovitel měl nebo mohl okolnost uvědomit. Současně tyto termíny nemohou překročit milník „předání Realizační dokumentace včetně zapracování požadovaných změn“ podle přílohy č. 5 zadávací dokumentace, který je stanoven ne později než 22 týdnů od nabytí účinnosti SoD.

Vzhledem ke skutečnosti, že přenesení rizika z projektování objednatelem na zhotovitele je v takto (viz výše) navrženém znění SoD za uchazeče naprosto nepřiměřené a diskriminační, tak v případě, že bude zadavatel v této problematice reagovat obecně obdobně, tak jak učinil již v předchozích VZD, je uchazeč připraven postupovat proti tomuto nesprávnému postupu zadavatele podle části třinácté ZZVZ.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel nejprve zareaguje na obecné úvahy tazatele nad vyvážeností závazného návrhu smlouvy o dílo. Zadavatel znovu připomíná, že ve vztahu zadavatele, který k úhradě zakázky používá prostředky z veřejných rozpočtů, a jeho dodavatele, vždy dochází k určité nevyváženosti, neboť vynakládání veřejných (např. dotačních) prostředků vyžaduje přísnější přístup k řízení rizik investora. Zadavatel dále připomíná, že zadání dotčené zakázky metodou Design & Build s sebou ze své povahy nese vyšší míru nejistoty pro všechny zúčastněné, avšak zejména pro samotného zadavatele. Dodavatelé totiž mají možnost a je po nich vyžadováno nabídnout vlastní řešení, které povede k žádoucímu výsledku. Zadavatel proto v daném případě musí svá rizika řídit se zvýšenou mírou opatrnosti a opakuje, že nelze předpokládat, že by na základě podnětů účastníků příliš modifikoval původně stanovené požadavky.

Co se týče přezkumu Projektové dokumentace Objednatele, tak je nezbytné tazatele upozornit, že ustanovení smlouvy, na která odkazuje, se vztahují k různým situacím. Jejich srovnávání, resp. argumentace rozporem mezi těmito ustanoveními, je tak zcela nepřiléhavá.

Ustanovení odst. 3.9 smlouvy se týká verifikace pokynů a instrukcí, které zhotovitel obdrží v průběhu provádění díla od objednatele nebo TDI. Nejedná se tedy o přezkum Projektové dokumentace Objednatele.

Ustanovení odst. 13.2 představuje prohlášení zhotovitele, že přezkoumal smlouvy a přílohy a že neshledal chyby či nesrovnalosti, které by mu bránily v realizaci činností a splnění povinností dle smlouvy, a které by znamenaly jednotlivě nebo ve svém souhrnu nemožnost řádně a včas provést dílo dle smlouvy pro nekompletnost specifikace díla či její nesoulad s účely smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že dílo, resp. jednotlivé části díla, a činnosti, které je zhotovitel v rámci realizace díla povinen vykonat, jsou ke dni uzavření smlouvy dle jeho nejlepšího vědomí dostatečně specifikovány. Jedná se o prohlášení zcela standardní a typické pro tento typ smluv o dílo.

Ustanovení odst. 16.3 se týká přezkumu podkladů, které bude mít zhotovitel k dispozici při podpisu smlouvy, jakožto přílohy smlouvy (resp. které mají uchazeči k dispozici již od okamžiku zahájení zadávacího řízení, jelikož tyto podklady jsou součástí zadávacích podmínek).

Ustanovení odst. 16.4 se pak týká přezkumu podkladů, které budou zhotoviteli předloženy v průběhu trvání smlouvy.

Jedinou nejasností, kterou by teoreticky bylo možné v předchozích ustanoveních spatřovat, je konkurence ustanovení odst. 3.9 a odst. 16.4, kdy podklady obdržené v průběhu trvání smlouvy (odst. 16.4) by mohly být zároveň považovány za pokyny či instrukce dle odst. 3.9. Zadavatel proto přistupuje k úpravě zadávacích podmínek tak, že lhůta pro upozornění na nevhodnost pokynů, informací či instrukcí dle odst. 3.9 bude činit 15 dní, tedy bude svou délkou odpovídat lhůtě dle odst. 16.4.

Co se týče žádosti tazatele na doplnění dle bodu (ii) – „28 dnů po tom, co si zhotovitel takovou skutečnost nebo okolnost uvědomil nebo měl uvědomit“, tak jej zadavatel odkazuje na ustanovení odst. 16.3 (resp. 16.4), odstavec druhý, věta poslední. Zde je jednoznačně stanoveno, že v případě, že zhotovitel nemohl vadu podkladu odhalit ve 30denní lhůtě ani při vynaložení odborné péče, nedochází k přenesení odpovědnosti za takový podklad. Zadavatel si dovoluje poukázat na skutečnost, že institut dotazů a odpovědí ze své podstaty neslouží

k objasňování skutečností, které by měly být uchazečům při řádném seznámení se s podklady zcela zřejmé.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 8:

Dotaz:

V tabulace pro ocenění stavby je uvedeno:

Pozice	Části Díla	Poznámky a závazné pokyny
0.	Realizační dokumentace	Nejvýše 2% z celkových realizačních nákladů.
	Dokumentace skutečného provedení	Nejméně 1 % z celkových realizačních nákladů.
	Inženýrská činnost spojená s kolaudací	Nejméně 0,5 % z celkových realizačních nákladů. Inženýrská činnost bude považována za ukončenou vydáním kolaudačního rozhodnutí.
	Vedlejší rozpočtové náklady	Nejvýše 2,5 % z celkových realizačních nákladů.
	Dokončení díla - 2 % z celkových realizačních nákladů	Doplnit 2 % z celkových realizačních nákladů.

2.	OO 01A - Náplň expozice objektu SO 03 - Správně-administrativní centrum	Součet všech částí Díla na pozici 2. musí tvořit nejméně 1,25 % z celkových realizačních nákladů.
	OO 01B - Náplň expozice objektu SO 05 - Návštěvnické centrum	
	OO 02A - Vybavení objektu SO 03 - Správně-administrativní centrum	
	OO 02B - Vybavení objektu SO 05 - Návštěvnické centrum	
	OO 03 - Model lokality Medard	
3.	OO 01 - Náplň naučné stezky	Součet všech částí Díla na pozici 3. musí tvořit nejméně 1 % z celkových realizačních nákladů.
	OO 02 - Mobiliář a prvky naučné stezky	
	OO 03 - Orientační systém v území	

Ve výše uvedených položkách rekapitulace stavby jsou uvedené horní a dolní limity, případně přesně předepsané hodnoty ceny díla, které je uchazeč v nabídce povinen dodržet. V součtu jde o více než 10% z cena díla, avšak pravděpodobně i více, protože u čtyřech položek je zadavatelem požadovaná hodnota uvedená jako minimální. Zadavatel tak uchazeči určuje cenu některých prací direktivně, a to ve výši až 50 mil. Kč, bez možnosti uplatnění vlastní kalkulace a zohlednění skutečných nákladů, dále tím do značné míry negativně ovlivňuje čerpání prostředků pro pokrytí nákladů zhotovitele, což je i podle rozhodování ÚOHS nesprávně a zadavatel nemá toto účastníkům určovat.

1) Uchazeč konstatuje, že kalkulace v uvedených položkách nám vycházejí odlišně (a

každému dalšímu uchazeči jistě také) a žádá o možnost do uvedených položek uplatnit zkalkulovanou cenu dle vlastního uvážení, tj. zrušení neopodstatněných omezení ceny.

V případě záporného stanoviska zadavatele upozorňujeme na porušení principů ZZVZ, zejména transparentnosti, rovného přístupu a nediskriminace uchazečů. V případě stanovení horních limitů (DSPS, inženýrská činnost a prací na pozici 2+3) také na ne hospodárny přístup k veřejné zakázce a dotačním penězům, protože předepisuje minimální cenu položek, ve kterých mohou někteří uchazeči nabídnout výhodnější cenu. Konkrétně upozorňujeme na tyto disproporce v ocenění a časovém čerpání položek:

- a) Náklady na RDS a DSPS jsou ve své procentní výši zadavatelem navrženy zcela nesprávně a nezohledňují skutečné náklady položek. RDS bude zcela jistě mnohem vyšší, protože nejde jen klasické dopracování dokumentace, ale v některých částech o vytvoření zcela nové dokumentace včetně projednání s dotčenými osobami a institucemi (sám zadavatel často zmiňuje formu projektu Design&Build). Naopak DSPS ve výši 1% je zbytečně vysoká, běžně se pohybuje okolo 0,2%. Tato zmíněná disproporce opět negativně a neopodstatněně ovlivňuje cashflow uchazeče, kde nebude možné čerpat skutečné náklady na RDS průběžně, ale odsouvá platbu ve výši 0,8% (až 4 mil. Kč) až na konec stavby.*
- b) Obdobně se tak děje u položky na dokončená díla ve výši 2% (kterou zadavatel snížil z původních 5%, ale prozatím uspokojivě nevysvětlil její obsah), dále u položek z Rozpadu ceny/Poměr stavebních dílů:*

Dokončovací a ostatní práce	1,5%
-----------------------------	------

Ty jsou uvedena u všech objektů ještě nad rámec výše uvedeného. Opět zcela neodůvodněně nutí uchazeče k ocenění odlišně, než by sám chtěl a posouvá finanční plnění na konec stavby (zde ve výši až 17,5 mil. Kč).

- c) Dále položka na VRN ve výši 2,5% zásadně nepokrývá náklady na tyto činnosti (zařízení staveniště, stavbyvedoucí, přípravař, ostrahy, BOZP atd.) a tím opět neumožňuje uchazeči čerpat finanční prostředky podle kalkulace nabídkové ceny a skutečně probíhajících nákladů stavby. Běžně tyto náklad převyšují 5 %, disproporce od 12 mil. Kč.*
- 2) Na základě výše uvedeného uchazeč žádá o zrušení některých výše uvedených položek** pro zcela nevhodné nastavení finanční výše a časového čerpání, zejména Vedlejší rozpočtové náklady, DSPS, Inženýrská činnost, Dokončení díla+Dokončovací a ostatní práce.
 - 3) Dále žádá o úplné vyjmutí položek**, kde je ze strany zadavatele určená cena a obsah této části díla nijak nesouvisí se stavebním provedením zakázky (náplň expozic a naučné stezky), zejména 2. OO01A, OO01B, OO03 a 3. OO01 a OO03. Uchazeč nemůže provádět části díla, kde je jen velmi nejasné zadání předmětu prací (a nesouvisí přímo se stavbou) a zároveň má pro tuto část díla předepsanou cenu od zadavatele.

Odpověď na dotaz:

1. Nejedná se o tabulku ocenění stavby, ale o Rozpad Ceny Díla pro účely fakturace, tj. Platební podmínky. Toto nastavení platebních podmínek bylo zvoleno z důvodu možnosti organizace stavby dle Zhotovitele bez nutnosti vázat se na případné milníky stanovené Zadavatelem. Hodnoty uvedené v Rozpadu ceny umožňují pravidelnou měsíční fakturaci, která by s ohledem na absenci výkazu výměr nebyla možná. Zadavatel takové řešení vyhodnotil jako vstřícný krok vůči Zhotoviteli, současně ale s péčí řádného hospodáře a s ohledem na nakládání s dotačními penězi omezil riziko předplácení prací účelovým navýšením či snížením menší části položek.

Rozpad Ceny, je nezbytné vnímat dle jeho skutečné povahy a skutečného účelu, a takto k němu přistupovat. Příslušný dokument se nazývá Rozpad ceny pro účely fakturace, a v průběhu realizace díla bude svůj hlavní účel plnit zejména právě pro účely fakturace.

- a. Omezení za RDS bylo stanoveno dle Český stavební standardů a následně porovnáváno s výsledky VZ Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard – projekční a související práce. Podíl uvedený v předmětné VZ vyhověl s rezervou na případné doplnění či upravení objektů.

Podíl za DSPS zohledňuje skutečnost, že bude dokumentace skutečného provedení předána ve dvou verzích – pro účely kolaudace v podrobnosti dle platných vyhlášek a v podrobnosti prováděcí dokumentace pro archivaci zadavatele, proto je předepsaný podíl vyšší.

- b. Obsah položky na dokončená díla ve výši 2% byl vysvětlen v rámci zveřejněného vysvětlení č. 2.. Nicméně opět připomínáme, že se nejedná o ocenění stavebních objektů či prací, ale o platební podmínky. K poznámce u Dokončovacích a ostatních prací v podílu stavebních dílů jednotlivých stavebních objektů je nutné podotknout, že pokud budou ostatní práce (práce a dodávky nespádající do jiných položek uvedených stavebních dílů) provedeny, budou v následujícím měsíci poměrně proplaceny. Bude-li stavební objekt dokončený před termínem Dokončení Díla, bude tato položka proplacena, tj. nejedná se o posun finančních plnění na konec stavby. Položky budou vypláceny dle skutečného provedení na základě Zjišťovacího protokolu.

- c. Zvolená hodnota VRN by měla přiměřeně odpovídat nákladům Zhotovitele, které nepatří do oblasti vlastních stavebních výkonů, ale z oblasti vedlejších rozpočtových nákladů pokrývají především náklady na zařízení staveniště. Zadavatel tuto položku samostatně vyčlenil právě pro to, aby Zhotovitel mohl i v době nízké rozestavěnosti účtovat část svých fixních nákladů (nájemné staveništních buněk, sociálních zařízení apod.). Přístup k určení věcného rozhraní mezi základními a vedlejšími rozpočtovými náklady je rozdílný u jednotlivých stavebních firem a konkrétní hodnota vyjádřena v procentech z celkových realizačních nákladů by měla být také rozdílná u stejné společnosti dle podmínek konkrétní zakázky.

Zadavatel nemíní polemizovat o tom, co vše zahrnuje uchazeč do VRN (např. jestli by měly tyto náklady zahrnovat také náklady na vedení stavby) a setrvává na svém

výkladu a zvolené maximální výši VRN.

2. Zadavatel uvádí, že položky rušit nebude viz vysvětlení v úvodu bodu 1 tohoto dotazu.

3. Viz Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1 tohoto souhrnného dokumentu, ke kterému doplňujeme, že nám není zřejmá nejasnost v zadání (je stanoven rozsah, počet, velikost ploch, standard prvků, texty dodává zadavatel). Cenu nevímáme jako předepsanou, viz komentář k 1. dotazu tohoto vysvětlení a také komentář v rámci vysvětlení, změny nebo doplnění č. 18 níže. Nicméně s ohledem na různorodé přístupy k řešení této dodávky zadavatel částečně vyjde vstříc zaslanému podnětu a omezení pro pozice 2 a 3 z Rozpadu ceny pro účely fakturace vypustí.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 9:

Dotaz:

Odst. 4.4

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 4. odst. 4.4 návrhu SoD, ve kterém je uvedena možnost objednatele požadovat po zhotoviteli změnu členů realizačního týmu. Toto oprávnění zadavatele je pro uchazeče pochopitelné v momentě, pokud by ze strany konkrétní osoby z realizačního týmu zhotovitele opakovaně docházelo k zásadnímu porušování smluvních povinností. Ovšem zadavatel v předmětném ustanovení má uveden neúplný výčet „zejména, nikoliv však výlučně, nebudou dodržovat sjednané termíny, nebudou řádně komunikovat s Objednatelem anebo třetími osobami zúčastněnými na projektu, nebudou se účastnit kontrolních dní a dalších jednání“, který je navíc nedostatečně a nevhodně formulovaný.

Nedostatečnost a nevhodnost formulace spatřuje uchazeč ve skutečnosti, že

- (i) nedodržování sjednaných termínů – k tomuto může docházet z důvodů na straně objednatele, přičemž i tak by měl zadavatel možnost požadovat změnu osob v realizačním týmu;*
- (ii) nebudou řádně komunikovat s Objednatelem anebo třetími osobami zúčastněnými na projektu – SoD vůbec není definováno, co se rozumí tou „neřádnou“ komunikací. V tomto ustanovení je tedy zcela svévolně upravena možnost zadavatele požadovat změnu osob v realizačním týmu, protože za „neřádnou“ komunikaci si lze (ad absurdum) představit i situaci, kdy daná osoba nebude mluvit spisovně. Pokud však odhlédneme od tohoto absurdního příkladu, tak bohužel přesně tyto možnosti má zadavatel ve smyslu SoD k dispozici.*

Uchazeč žádá zadavatele o úpravu daného ustanovení tak, aby byl jednak výčet úplný a jednalo se o přezkoumatelné a objektivní porušování povinností. Za tyto si uchazeč dovede představit právě neomluvenou neúčast na kontrolních dnech bez toho, aniž by tato osoba poslala zástupce.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel považuje ustanovení odst. 4.4 závazného návrhu smlouvy za zcela srozumitelné, jednoznačné a vnitřně nerozporné. Dotčené ustanovení stanovuje, že právo vyzvat zhotovitele ke změně realizačního týmu vzniká pouze v případě, že příslušní členové realizačního týmu

nebudou řádně plnit své povinnosti. V závorce je pak uveden demonstrativní výčet takového neplnění povinností.

Pokud uchazeč uvádí, že by dle daného ustanovení objednatel mohl požadovat změnu realizačního týmu na základě toho, že by sám objednatel zapříčinil nedodržování termínů, pak jde o nepochopení psaného textu ze strany uchazeče. Je bez jakýchkoliv pochyb, že k naplnění hypotézy daného ustanovení může dojít pouze neplněním povinností ze strany členů realizačního týmu zhotovitele, nikoliv ze strany objednatele. K výzvě ke změně realizačního týmu tak může dojít pouze v případě, že sjednané termíny nejsou plněny z důvodů na straně dotčených členů realizačního týmu.

Druhou poznámku uchazeče považuje zadavatel za zcela absurdní. Není cílem ani účelem žádné smlouvy definovat veškeré termíny, slova a slovní spojení, které jsou ve smlouvě používány. Samozřejmě, že zadavatel nebude požadovat změnu realizačního týmu v případě, že dotčený člen bude mluvit nespisovně. A pokud by tak objednatel učinil, nemůže taková žádost obstát – vždy musí jít o porušení smluvních povinností (povinnost mluvit v rámci komunikace s objednatelem či třetími stranami spisovně ve smlouvě nenalezneme). Objednatel znovu připomíná, že právo vyzvat ke změně realizačního týmu má pouze v případě, že dochází k porušování smluvních povinností příslušným členem realizačního týmu.

Z výše uvedených důvodů zadavatel ke změně zadávacích podmínek nepřistupuje.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 10:

Dotaz:

Odst. 9.10

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 9. odst. 9.10 návrhu SoD, ve kterém je uvedeno „Zhotovitel je oprávněn po předchozím projednání a písemném souhlasu Objednatele umístit v prostoru Místa plnění objekty a mechanismy potřebné k provádění Díla, a to zejména zdvihací prostředky, stavební stroje a další.“ Uchazeč předmětnému ustanovení nerozumí. Dílo je samozřejmě zapotřebí realizovat prostřednictvím stavebních strojů, mimo jiné umístěných v prostoru realizace díla. Dané ustanovení je naformulováno tak nešťastně, že by objednatel mohl být oprávněn odmítnout zhotoviteli souhlas pro realizaci díla nezbytným stavebním stojem a zhotovitel by tak dílo nemohl dokončit, anebo s obtížemi (finančními anebo časovými). Uchazeč se domnívá, že objednatel takto absurdně a svévolně dané ustanovení nebude vykládat a nebylo tak ani zamýšleno. Uchazeč ovšem žádá zadavatele o jednoznačné vyjasnění předmětného ustanovení a objasnění, zdali existují nějaká omezení pro realizaci díla.

Odpověď na dotaz:

Dané ustanovení je třeba vykládat v kontextu celé smlouvy. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou pro řádnou a včasnou realizaci díla (viz odst. 16.1). Objednatel je tudíž povinen (a je to v jeho nejlepším zájmu) umožnit zhotoviteli umístit v prostoru místa plnění objekty a mechanismy, které je pro řádnou realizaci díla potřebné či účelné v místě plnění trvale umístit.

Dotčené ustanovení odst. 9.10 má za cíl umožnit objednateli průběžně evidovat, jaké objekty a mechanismy jsou v místě plnění umísťovány, a zároveň mu umožňuje odmítnout umístění

objektů a mechanismů, které pro provádění díla nezbytné nejsou.

Jediným omezením tak je hledisko toho, že umístění daných objektů a mechanismů v místě plnění je potřebné pro řádné provádění díla.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 11:

Dotaz:

Odst. 3.12

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 3. odst. 3.12 návrhu SoD, kde je uvedeno: „Zhotovitel není oprávněn zahájit práce či provádět jakékoliv činnosti na kterékoliv Části Díla dříve, než budou splněny všechny podmínky sjednané v této Smlouvě jako podmínky pro řádné a úplné ukončení předchozí Části Díla a současně budou splněny i podmínky sjednané ve Smlouvě pro zahájení další Části Díla, ledaže Objednatel určí, že ukončení předchozí Části Díla a/nebo splnění podmínek pro zahájení další Části Díla není vyžadováno, a než obdrží pokyn Objednatele k zahájení prací. V případě porušení tohoto ujednání Smlouvy nemá Zhotovitel nárok na žádnou úhradu, náhradu nákladů ani na žádné jiné plnění od Objednatele za jakékoliv provedené práce nebo jakékoliv jiné vykonané činnosti.“ Uchazeč předmětnému ustanovení vůbec nerozumí. Realizace díla je v termínech a milnících stanovených zadavatelem rizikem zhotovitele. Části Díla se podle ust. čl. 1. odst. 1.1 definice a výklad rozumí: „význam uvedený v odst. 3.3 této Smlouvy“. V ust. čl. 3. odst. 3.3 návrhu SoD jsou uvedeny povinnosti zhotovitele při realizaci SoD. Uchazeč je přesvědčen, že jednotlivé Části Díla uvedené v ust. čl. 3. odst. 3.3 návrhu SoD se mohou a z logiky věci musí překrývat, protože mají i přetrvávající charakter v průběhu realizace díla, a nelze tak ve smyslu ust. čl. 3. odst. 3.12 návrhu SoD přesně oddělit ukončení předchozí Části Díla, aby mohla pokračovat a následující Část Díla; navíc případně podmíněná pokyny objednatel (ke kterým mimo jiné nemá objednatel podle návrhu SoD žádnou konkrétní lhůtu – viz VZD č. 8, bod 5), to vše však v předem daných termínech zadavatelem (které navíc vůbec nereflktují skutečnost, kdy bude zadávací řízení ukončeno, aby mohla začít realizace díla – toto je pouze připomínka uchazeče pro dokreslení absurdnosti celého nevyváženého nastavení návrhu SoD a neodborné přípravy a vedení veřejné zakázky zadavatelem, které však nejsou součástí tohoto dotazu).

Uchazeč ust. čl. 3. odst. 3.12 návrhu SoD považuje za nepřiměřené, netransparentní a diskriminační, a žádá zadavatele o jeho odstranění, protože jej ve smyslu svého dotazu považuje za nadbytečné, neboť je to zhotovitel, který je za podmínek SoD, v termínech a milnících stanovených zadavatelem odpovědný za řádnou realizaci díla; nebo uchazeč žádá zadavatele o jednoznačné vysvětlení podmínky ust. čl. 3. odst. 3.12 návrhu SoD, tedy zejména, zdali a jaké činnosti Částí Díla jsou podle předmětného ustanovení společně provázány, tak aby měl uchazeč dostatek podrobností pro zpracování nabídky a uchopení rizika případné realizace díla.

Odpověď na dotaz:

Komentované ustanovení odst. 3.12 závazného návrhu smlouvy o dílo se ze své podstaty aplikuje pouze na ty části díla, které na sebe navazují (jak sám tazatel uvádí v posledním

odstavci svého dotazu). Je bez jakýchkoliv nejasností, že se dané ustanovení nemůže vztahovat na ty části díla, které se vzájemně prolínají.

Ve smyslu výše uvedeného je pak zřejmé, že dané ustanovení se uplatní zejména na jednotlivé stupně projektové dokumentace ve vazbě na postup při provádění stavebních prací, kdy zhotovitel nebude oprávněn zahájit stavební práce před řádným zhotovením realizační dokumentace.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 12:

Dotaz:

Široké vymezení možností odstoupení od Smlouvy

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 26 a nepřiměřeně široce vymezené možnosti objednatele, které objednateli umožňují od SoD odstoupit. Toto vnímá uchazeč problematicky zejména ke skutečnosti, že v případě odstoupení od SoD objednatelem, je konečnou cenou za dílo poměrná část Ceny odpovídající dokončeným Částem Díla před datem účinnosti odstoupení a zhotovitel nemá žádné další nároky na platby. V návrhu SoD tak není reflektováno, že mohou být nevypořádané nároky zhotovitele. Předmětná připomínka uchazeče a žádost o úpravu se týká odst. 26.6 a odst. 26.7 návrhu SoD, u kterých by měla být možnost zhotovitele na případnou náhradu újmy, samozřejmě pokud by takovou újmu prokázal.

V této souvislosti uchazeč upozorňuje i na ust. čl. 26. odst. 26.9 návrhu SoD, který stanovuje, že „Nedojde-li však k vzájemnému odsouhlasení protokolu do sto dvaceti (120) kalendářních dnů od předání veškerých dosavadních výsledků práce Zhotovitele, není Zhotovitel oprávněn vystavit fakturu na takovou dosud neuhrazenou část Ceny při ukončení Smlouvy po uplynutí této lhůty, kterou Objednatel neodsouhlasil.“ Pokud smluvní strany vzájemně neodsouhlasí (pro případ odstoupení od Smlouvy) protokol o předání a převzetí díla, není zhotovitel oprávněn vystavit fakturu na dosud neuhrazenou část – v tomto ustanovení návrhu SoD tak není vůbec reflektována skutečnost, že neodsouhlasení nemusí být k celku, ale pouze k Části Díla, kdy by k té nesporné části mohla fakturace proběhnout. Podle stávajícího znění Smlouvy však nelze v takovém případě fakturovat nic. Uchazeč žádá zadavatele o adekvátní úpravu ve smyslu výše uvedeného.

Odpověď na dotaz:

Zadavateli není ve vztahu k prvnímu odstavci žádosti uchazeče zřejmé, o jakou případnou náhradu újmy se má jednat. Ustanovení odst. 26.6 a 26.7 upravují vypořádání ceny díla ve vztahu k již dokončeným či rozpracovaným částem díla. Obecnou povinnost k náhradě újmy daná ustanovení nevylučují.

Co se týče druhého odstavce žádosti uchazeče, tak uchazeč pravděpodobně nevěnoval danému ustanovení dostatečnou pozornost, když jeho požadavek na doplnění je ve smlouvě již obsažen. Ve vztahu k protokolu o předání a převzetí výsledků práce je v odst. 26.8, věta poslední, část za středníkem, uvedeno, že pokud se smluvní strany na obsahu protokolu neshodnou, uvedou svá odlišná stanoviska u jednotlivých rozporovaných položek. V odst. 26.9, věta poslední, je pak uvedeno, že zhotovitel není oprávněn vystavit fakturu pouze na tu dosud neuhrazenou část díla, kterou objednatel neodsouhlasil – tj. pouze na ty položky

protokolu, které byly rozporovány postupem dle odst. 26.8, věta poslední, část za středníkem.

Požadavek uchazeče o úpravu smlouvy je tedy nadbytečný.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 13:

Dotaz:

Sankce – pokuta 5% při odstoupení od SoD

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 25. odst. 25.10 návrhu SoD, kdy „V případě porušení Smlouvy Zhotovitelem takovým způsobem, který zakládá právo Objednatele od Smlouvy odstoupit, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové Ceny Díla.“. Uchazeč upozorňuje zadavatele na nestandardní ustanovení, přičemž je nezbytné si uvědomit i to, že objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i např. z důvodu, když alespoň 3x v průběhu trvání smlouvy uplatnil smluvní pokutu vůči zhotoviteli (srov. odst. 26.2. bod ii. návrhu SoD), kdy opět možnosti uplatnění smluvních pokut jsou ze stany zadavatele upraveny velice široce.

Uchazeč žádá zadavatele, aby podmínku ust. čl. 25. odst. 25.10 návrhu SoD zrušil, neboť návrh SoD ponechává objednateli možnost uplatnit na zhotoviteli případnou náhradu újmy za porušení jakékoliv povinnosti, na kterou se vztahuje jakákoliv smluvní pokuta podle návrhu SoD. Uchazeč má za to, že by se tedy jednalo o dvojí trestání.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel nejprve k nastavení smluvních sankčních mechanismů opětovně obecně připomíná, že ve vztahu zadavatele, který k úhradě zakázky používá prostředky z veřejných rozpočtů, a jeho dodavatele, vždy dochází k určité nevyváženosti, neboť vynakládání veřejných (např. dotačních) prostředků vyžaduje přísnější přístup k řízení rizik investora. Odst. 25.10 je projevem tohoto přísnějšího přístupu k řízení rizik investora.

Konkrétně k odst. 25.10 pak zadavatel uvádí, že má za to, že výklad tohoto ustanovení předkládaný uchazečem není správný. Dle odst. 25.10 vzniká objednateli právo na uhrazení smluvní pokuty v případě, že zhotovitel poruší smlouvu způsobem, který zakládá právo objednatel od smlouvy odstoupit. Zadavatel upozorňuje, že ne veškeré důvody pro odstoupení od smlouvy objednatel dle 26.2 smlouvy jsou důvody, které jsou představované porušením smlouvy zhotovitelem.

Pokud uchazeč uvádí, že v případě práva objednatel dle odst. 26.2 bodu ii. odstoupit od smlouvy pro trojí uplatnění smluvní pokuty dle smlouvy může dojít k dvojímu trestání (původní tři smluvní pokuty + další smluvní pokuta dle odst. 25.10), není tento výklad správný. Dle bodu ii. nevzniká právo objednatel odstoupit od smlouvy porušením smlouvy zhotovitelem, ale trojím uplatněním smluvních pokut objednatel. Na tuto situaci se tedy odst. 25.10 nevztahuje.

Zadavatel z výše uvedených důvodů nepřistupuje k úpravě zadávacích podmínek.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 14:

Dotaz:

Sankce – pozastavení průběžné FA

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 25. odst. 25.2 návrhu SoD, který stanoví, že v případě prodlení s plněním jakéhokoli Závazného Milníku je objednatel oprávněn pozastavit proplácení veškeré průběžné fakturace, a to až do doby, než zhotovitel příslušnou Část Díla navázanou na Závazný Milník, s jejímž dodáním je v prodlení, dodá. Uchazeč žádá zadavatele o objasnění, zdali se případné pozastavení proplácení veškeré průběžné proplácené fakturace týká pouze konkrétního Závazného Milníku na dané Části Díla a nikoliv celého Díla, resp. i jiných Částí Díla, kterých by se prodlení v plnění netýkalo?

Odpověď na dotaz:

Pozastavení průběžně proplácené fakturace dle rozpadu ceny pro účely fakturace v případě prodlení s dodržáním lhůt sjednaných závazných milníků dle ustanovení odst. 25.10 závazného návrhu smlouvy o dílo se vztahuje na veškeré průběžně proplácené fakturace, nikoliv pouze na ty, které se vztahují k danému závaznému milníku.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 15:

Dotaz:

Odst. 3.8

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 3. odst. 3.8 návrhu SoD – tzv. hierarchie smluvních dokumentů, která byla řešena i ve VZD č. 7, bod č. 2. Reakce zadavatele je zcela neakceptovatelná, kdy zadavatel v předmětném VZD uvádí, že hierarchii není možné předem stanovit a objednatel bude ad hoc upřesňovat hierarchii smluvních dokumentů podle toho, jak se mu bude pro daný účel zrovna hodit. Uchazeč upozorňuje zadavatele, že i u násobně větších projektů veřejných zadavatelů je zcela běžné za účelem zachování podmínek § 6 ZZVZ – transparentnosti, přiměřenosti, nediskriminace a rovného přístupu, že je hierarchie smluvních dokumentů předem stanovena (srov. viz např. pod-čl. 1.5 Smluvních podmínek pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu, tzv. Žlutý FIDIC, podle kterého realizuje své zakázky např. ŘSD anebo SŽ, a ve kterém je uvedena hierarchie). Uchazeč žádá zadavatele o transparentní stanovení hierarchie smluvních dokumentů.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel setrvává na svém VZD č. 7, bod č. 2, a to ze stejných důvodů. Každý z dokumentů má své specifické uplatnění – právní, technické či finanční – a případné rozpory mezi nimi je nutné vždy posuzovat komplexně s ohledem na jejich obsah, účel a kontext.

Zadavatel bere upozornění uchazeče na smluvní nastavení „násobně větších projektů“ na vědomí a současně upozorňuje uchazeče, že závazný návrh smlouvy o dílo je zcela v gesci zadavatele, že zadavatel v tomto projektu neaplikuje smluvní podmínky FIDIC a že hierarchie

podkladů bude řešena způsobem dle odst. 3.8 smlouvy. Tento způsob řešení rozporů mezi jednotlivými podklady zcela jistě není v rozporu s požadavkem na transparentnost zadávacího řízení.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 16:

Dotaz:

Odst. 17.8

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 17. odst. 17.8 návrhu SoD, ve které je uvedeno, že zhotovitel je povinen reagovat na nevhodný pokyn objednatele do 10 dnů po obdržení, jinak zhotovitel odpovídá za veškeré škody.

Uchazeč by rád požádal o úpravu toho, aby i vydaný pokyn objednatele byl učiněn písemně, jinak může mezi smluvními stranami docházet ke sporu, kdy byl takový pokyn objednatelem vydán.

Dále by uchazeč rád požádal zadavatele o prodloužení lhůty pro včasné upozornění, a to alespoň v délce 28 dnů.

A v neposlední řadě by uchazeč rád požádal zadavatele o stanovení rozvazovací podmínky včasného oznámení v tom smyslu, že zhotovitel, potažmo smluvní strany, by k danému okamžiku o nevhodnosti neměli ani při vynaložení veškeré řádné péče s ohledem na znalost místa realizace a technologické postupy povědomí o tom, že by takový pokyn objednatele mohl být nevhodný, a tato nevhodnost by se projevila až později. Uchazeč za tímto účelem navrhuje do návrhu SoD uvést např. takto: „pokud Zhotovitel k tomuto okamžiku mohl nebo měl vědět, že je pokyn nevhodný či nesprávný nebo že je věc nevhodná“. Opačný výklad by znamenal, že by včasnost musel Zhotovitel učinit bez ohledu na to, zda nevhodnost mohl k takovému okamžiku zjistit (§2594 odst. 1 obč. zák.) a zadavatel by tak přenášel riziko na Zhotovitele za odpovědnost za nevhodné věci a pokyny objednatele. Tato žádost uchazeče analogicky platí i ke zbylým obdobným ust. návrhu SoD, za všechny např. ust. čl. 16. odst. 16.3 a 16.4, a na veškeré obdržené informace od zadavatele.

Odpověď na dotaz:

Ohledně žádosti na doplnění požadavku na písemnou formu pokynů objednatele zadavatel uvádí, že pro uvedené doplnění nevidí důvod. Pokud uchazeč argumentuje potenciálními spory o to, zda byl daný pokyn vůbec vydán, tak zadavatel k tomu uvádí, že je zájmem objednatele, aby byl schopen zpětně vydání daného pokynu prokázat. Pokud toho objednatel nebude schopen, jde to k jeho tíži, nikoliv k tíži zhotovitele.

Ohledně žádosti o prodloužení lhůty pro včasné upozornění zadavatel uvádí, že přistupuje k prodloužení této lhůty na 15 dnů tak, aby se délka lhůty shodovala se lhůtou dle odst. 3.9, 16.3 a 16.4 (viz také Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 7 výše).

Ohledně žádosti na doplnění „rozvazovací podmínky“ zadavatel uvádí, že vyhovuje žádosti a do ustanovení odst. 17.8 doplňuje, že lhůta 15 dnů pro upozornění na nevhodnou povahu pokynu počíná běžet okamžikem, kdy tuto nevhodnou povahu zhotovitel mohl nebo měl při vynaložení odborné péče zjistit. Obdobná úprava je obsažena také v odst. 3.9. V odst. 16.3 a 16.4 je úprava odlišná, viz poslední věty druhých odstavců příslušných ustanovení.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 17:

Dotaz:

Odst. 20.3, 28.6 a 24.7 – Vyšší moc

Uchazeč tímto dotazem reaguje na podmínku ust. čl. 20. odst. 20.3 návrhu SoD a na ust. čl. 28. odst. 28.6 návrhu SoD.

V ust. čl. 20. odst. 20.3 návrhu SoD je uvedeno, že se cena „zejména nijak nenavýšuje s ohledem na inflaci, pohyby měnových kursů, pohyby cen na trhu a další ekonomické změny“. V ust. čl. 28. odst. 28.6 návrhu SoD je uvedeno, že převzetí nebezpečí změny okolností podle § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Vzhledem ke skutečnosti, že termín dokončení díla je zadávací dokumentací stanov na 30.09.2027, tedy za více než 2 roky od podání nabídek, když zkušenosti z uplynulých let ukazují, že v průběhu realizace díla mohou nastat i skutečnosti mimo kontrolu stran, které ačkoliv se dějí mimo Českou republiku, tak logicky ovlivňují i události a ekonomiku v České republice, žádá uchazeč zadavatele o vypuštění vlivu vyšší moci z návrhu SoD, tedy že skutečnosti, které se ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku dají považovat za vyšší moc, jsou rozhodné pro možné změny / dopady do realizace díla.

Uchazeč navíc upozorňuje zadavatele, že Vyšší moc jako termín je uvedena v ust. čl. 1. odst. 1.1 a je obsažena i např. v ust. čl. 12. odst. 12.5 návrhu SoD, přičemž tedy dochází k rozporu s ust. čl. 28. odst. 28.6 návrhu SoD.

Uchazeč dále ve vztahu k definici vyšší moci žádá zadavatele o stanovení delší, než 24 hodinové lhůty (viz ust. čl. 24. odst. 24.7 návrhu SoD) pro včasné oznámení případu vyšší moci, a to do 14 dnů potom, co si tato smluvní strana uvědomila nebo měla uvědomit příslušnou skutečnost nebo okolnost zakládající Vyšší moc.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel shledává žádost uchazeče o „vypuštění vlivu vyšší moci z návrhu SoD“ jako nesrozumitelnou. Ustanovení odst. 20.3 a odst. 28.6 závazného návrhu smlouvy o dílo jsou ustanovení, která svou povahou s úpravou vyšší moci nesouvisejí.

Odst. 20.3 stanovuje cenu díla jako cenu pevnou a nejvýše přípustnou, což je zcela legitimní a standardní způsob určení ceny díla. Úprava vyšší moci se na způsob určení ceny díla nevztahuje.

Odst. 28.6 obsahuje prohlášení zhotovitele, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. S ohledem na financování projektu z veřejných prostředků je uvedené prohlášení klíčové, jelikož zadavateli poskytuje jistotu, že cena díla sjednaná jako cena pevná nebude v čase měněna.

Upozornění uchazeče na to, že se termín vyšší moc ve smlouvě používá v jiných ustanoveních, je zcela bezpředmětné. Skutečnost, že termín „Vyšší moc“ je definován v odst. 1.1 a následně používán např. v odst. 12.5 a zejména v odst. 24.7, ve kterém je upraven vliv vyšší moci na prodloužení při plnění díla, není v žádném rozporu se sjednáním ceny jako ceny pevné dle odst. 20.3 a s převzetím nebezpečí změny okolností dle odst. 28.6.

Pro prodloužení lhůty pro informování objednatele o případu vyšší moci neshledává zadavatel žádný důvod a setrvává na původním znění. Účelem daného ustanovení je zajistit včasnou informovanost objednatele o vzniku případu vyšší moci, aby bylo možné bezodkladně přijmout

potřebná opatření. Požadavek na oznámení do 24 hodin směřuje především k rychlému základnímu informování o tom, že případ vyšší moci nastal, nikoli k předložení detailního a konečného vyhodnocení všech jeho dopadů. Zhotovitel je proto povinen objednatele v uvedené lhůtě informovat alespoň v základním rozsahu a současně uvést svůj odhad očekávané doby trvání, který může být v dalším průběhu upřesňován podle skutečného vývoje.

Zadavatel s ohledem na vše výše uvedené nepřistupuje ke změně zadávacích podmínek.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 18:

Dotaz:

Dokončovací práce 2 %

Uchazeč by se chtěl zadavatele opětovně dotázat na přílohu č. 4 zadávací dokumentace – Rozpad ceny. V pozici 0 je uvedena Část Díla „Dokončení díla – 2 % z celkových realizačních nákladů“. Zadavatel na obdobný dotaz reagoval ve VZD č. II a č. V.

Zadavatel ve VZD č. 5 uvedl, že:

- *„ze zkušenosti Zadavatele z realizace staveb. Po dokončení a proplacení jednotlivých částí Díla před předáním stavby existuje ještě řada nedokončených služeb, prací a postupů nutných k úplnému dokončení Díla, jejichž část byla vyjmenovaná ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. II“*
 - *uchazeč si není vědom, že by zadavatel v posledních 10 letech realizoval obdobnou zakázku na stavební práce, kde by podobné zkušenosti mohl zadavatel nabýt. Je s podivem, že zadavatel v návrhu SoD přenáší nepřiměřeně a diskriminačně rizika na zhotovitele, kdežto v předmětné příloze zadávací dokumentace – Rozpad ceny, ale zejména ve VZD č. 5 má zadavatel takovou „starost“ o to, aby položka obsahovala vše. Za účastníka se jedná o zcela netransparentní, diskriminační ustanovení, které zakládá nebo potencionálně může zakládat nerovný přístup zadavatele k uchazečům / účastníkům zadávacího řízení. Uchazeč je přesvědčen, že položku na Dokončení díla jsou schopni uchazeči absorbovat v rámci nabídkové ceny.*
- *„finalizace, kompletace a kontrola Dodavatelské dokumentace a Průvodní dokumentace“*
 - *zadavatel opět neunesl argumentaci pro použití položky Dokončení díla; navíc návrh SoD v ust. čl. 3. odst. 3.3 bod x) uvádí, že zhotovitel se zavazuje dodat Objednateli Dokumentaci skutečného provedení dle Požadavků Objednatele; uchazeč tedy opět nevidí důvod, kromě výše uvedených důvodů netransparentnosti a diskriminace, proč by položka Dokončení díla měla být v příloze č. 4 zadávací dokumentace uvedena;*
 - *Je zcela běžné, že Dodavatelská dokumentace a Průvodní dokumentace ve smyslu návrhu SoD, je i u jiných veřejných zakázek stanovena agregovaně v položkách rozpočtu.*
- *„revize, zkoušky, atesty, manuály, provozní řád, zaškolení obsluhy či autorské dozory*

– uvedené je součástí ocenění jednotlivých objektů. Navíc se tyto činnosti na řadu stavebních objektů vůbec nevztahují, např. cyklostezky, parkoviště, komunikace apod., a ty přitom tvoří podstatnou část ceny díla“

- *uchazeč má za to, že zadavatel opět neunesl argumentaci pro použití položky Dokončení díla ani u tohoto bodu; navíc návrh SoD v ust. čl. 3. odst. 3.3 bod xv. obsahuje veškeré tyto podmínky;*
- *Je zcela běžné, že, revize, zkoušky, atesty, manuály, provozní řád, zaškolení obsluhy či autorské dozory jsou i u jiných veřejných zakázek stanoveny agregovaně v položkách rozpočtu.*

Byť zadavatel VZD č. 5 snížil položku Dokončení díla z 5 % na 2 %, tak je zapotřebí si uvědomit, že v kontextu předmětné veřejné zakázky se i nadále jedná o částku (pozn. z předpokládané hodnoty) o částku 10 500 000 Kč bez DPH, kterou zadavatel stanovuje uchazečům, a ve které neproběhne veřejná soutěž. Ale hlavně zadavatel není schopen argumentačně obhájit a ustát použití této položky Dokončení díla v zadávací dokumentaci. Toto tvrzení uchazeče je možné opřít i o skutečnost, že zadavatel bez většího odporu snížil tuto položku Dokončení díla z původně 5 % (pozn. z hodnoty 26 250 000 Kč bez DPH) na stávající 2 %. Dále zadavatel zcela opomněl skutečnost, že ve všech stavebních objektech je v listech „Poměr stavebních dílů“ pro identické náklady uvedena položka „dokončovací a ostatní práce“ ve výši 1,5%. Uvedené výpočty lze tedy také provést souhrnem těchto položek jako 2%+1,5% a argumentovat celkovou částkou 18,3 mil. Kč.

Uchazeč je přesvědčen o nepřiměřenosti a diskriminačnímu nastavení této položky Dokončení díla, přičemž v případě, že zadavatel nepřistoupí k úpravě odstranění této položky ze zadávací dokumentace, je uchazeč připraven postupovat proti tomuto nesprávnému postupu zadavatele podle části třinácté ZZVZ.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel k dotazu uchazeče nejprve obecně uvádí, že přílohu č. 8 závazného návrhu smlouvy o dílo, tj. Rozpad Ceny, je nezbytné vnímat dle její skutečné povahy a skutečného účelu, a takto k ní přistupovat. Příslušný dokument se nazývá Rozpad ceny pro účely fakturace, a v průběhu realizace díla bude svůj hlavní účel plnit zejména právě pro účely fakturace dle čl. 21. smlouvy – platební podmínky.

Rozpad ceny tak v zásadě stanovuje platební podmínky, tj. jaká část ceny díla a v jaký okamžik bude objednatelem zhotoviteli uhrazena. Způsobů, jak lze přistoupit k nastavení platebních podmínek, je neomezené množství. Lze si představit například zcela jednoduchý mechanismus, dle kterého bude pevně dáno, že 30 % ceny díla bude uhrazeno při podpisu smlouvy, 50 % ceny díla bude uhrazeno např. po dokončení klíčových stavebních objektů a zbývajících 20 % ceny díla bude uhrazeno po předání a převzetí díla.

Platební podmínky dle čl. 21. a rozpadu ceny pro účely fakturace jsou komplexnější než výše uvedený jednoduchý příklad, a to jednak tím, že stanovují tři typy způsobů fakturace (jednorázové proplácení, poměrný paušál a proplácení dle prostavěnosti, viz také odst. 21.2 smlouvy), a jednak tím, že umožňují zhotoviteli, resp. uchazeči, aby vyplněním Rozpadu ceny ovlivnil procentuální výši připadající na jednotlivé položky/způsoby fakturace. Uchazeč je tak oprávněn si v mezích pravidel stanovených v Rozpadu ceny sám nastavit, jaká část celkové ceny bude fakturována příslušným způsobem a k jakému okamžiku. Příslušné limitace pro

vyplnění Rozpadu ceny (maximální či minimální procentuální výše z celkové ceny) pak mají za cíl zamezit tomu, aby uchazeči vyplňovali příslušné položky způsobem, který by byl v zásadním rozporu se zadavatelskou představou, jak by platební podmínky měly vypadat. Pakliže zadavatel uvedl v rozpadu ceny závazný pokyn, že náklady na realizační dokumentaci mohou být maximálně 2 % z celkových realizačních nákladů, je tomu pro to, aby uchazeči nevyplnili pro tuto položku neadekvátně vysokou část ceny s cílem získat většinu ceny díla již po odevzdání realizační dokumentace.

Rozpad ceny a vyplnění jeho položek tak nemusí zcela reflektovat skutečné náklady zhotovitele na realizaci dané části díla, a ani to není cílem. Ačkoliv jsou uchazeči v rámci zpracování svých nabídek povinni vyplnit veškeré položky v Rozpadu ceny, zadavatel připomíná, že předmětem hodnocení je dle čl. 10.1 zadávací dokumentace pouze celková nabídková cena. Pro účely zadávacího řízení je tak podstatnou pouze položka „Realizační náklady celkem“. Pro účely realizace díla jsou pak samozřejmě relevantní i ostatní položky, nicméně jejich účelem je stanovit platební podmínky, jak uvedeno výše.

S ohledem na vše výše uvedené je pak bezpředmětnou polemika uchazeče nad obsahem položky „Dokončení díla“. Zadavatel setrvává na svém výkladu ohledně obsahu této položky předloženém ve svých předchozích vysvětleních zadávací dokumentace. Snížení minimální procentuální výše této položky z 5 % na 2 % z celkové ceny díla je pak nezbytné vnímat jako změnu platebních podmínek, kdy uchazeči je nyní umožněno, aby na dokončovací práce navázal výplatu pouze 2 % ceny díla, nikoliv 5 %.

V žádném případě pak nemůže jít o diskriminační či o netransparentní ustanovení, když způsob nastavení platebních podmínek je pro veškeré uchazeče stejný, zcela transparentně stanovený.

Závěrem se zadavatel ohrazuje proti uchazečovu nepodloženému hodnocení zkušeností zadavatele s obdobnými projekty a proti jeho opakovaně konfrontačnímu tónu, který se často opírá o účelový či zcela absurdní výklad komentovaných ustanovení. Takový postup v rámci zadávacího řízení lze jen stěží považovat za odpovídající profesnímu standardu, který by bylo na místě u uchazeče očekávat.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 19:

Dotaz:

Dodavatel tímto žádá o vysvětlení zjevné nejasnosti v zadávací dokumentaci. V textové části zadávací dokumentace je v čl. 6.2.3 uvedeno, že „předpokládaná celková hodnota za předmět zakázky činí 525 000 000 Kč bez DPH, přičemž zadavatel výslovně konstatuje, že předpokládaná hodnota je zároveň nejvyšší a nepřekročitelnou hodnotou nabídkové ceny“.

Dodavatel žádá zadavatele o ujasnění, zda se tato nejvyšší přípustná nabídková cena vztahuje:

- 1. k nabídkové ceně uvedené dodavatelem v nabídce před zahájením elektronické aukce, nebo*
- 2. k výsledné nabídkové ceně po skončení elektronické aukce (tedy aukční hodnotě),*

a zda tedy v průběhu elektronické aukce může být nabídková cena snižována pod tuto hranici, přičemž ji není přípustné překročit směrem nahoru, a to ani před aukcí, ani po jejím skončení.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel pro odstranění případných nejasností uvádí, že nejvyšší a nepřekročitelnou hodnotou nabídkové ceny v Kč bez DPH se rozumí nabídková cena uvedená dodavatelem v nabídce před zahájením elektronické aukce.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 20:

Dotaz:

Dovolujeme si zadavatele požádat o vypuštění bodu 7.10. Formuláře nabídky, neboť v souladu s článkem 28 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/2560 ze dne 14. prosince 2022 o zahraničních subvencích narušujících vnitřní trh se na předmětné zadávací řízení povinnost prohlášení či oznámení o zahraničních finančních příspěvcích nevztahuje, neboť se nejedná o zakázku s hodnotou vyšší než 250 milionů EUR. Pro požadavek zadavatele na předložení prohlášení, že účastník není příjemcem zahraničních finančních příspěvků nebo oznámení o existenci zahraničních finančních prostředků tak nejsou naplněny zákonné podmínky dle výše uvedeného nařízení.“

Odpověď na dotaz:

Zadavatel vyhovuje požadavku účastníka a předmětné ustanovení z formuláře nabídky vypouští. Formulář nabídky v aktualizovaném znění je poskytnut společně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 21:

Dotaz:

*V odpovědi na dotazy č. V. otázka č. 4 bylo k obsahu SO 08F odpovězeno v tom smyslu, že veškerý mobiliář a prvky na této lokalitě jsou součástí jiných objektů (OO02), stavebně se v dokumentaci také nic nenachází. Tento SO je tedy cenově součástí jiných objektů a není zde co ocenit. **Žádáme tedy o vypuštění z Rozpadu ceny, nebo upřesnění rozsahu prací pro tento SO.***

Odpověď na dotaz:

Pokud Zhotovitel vyhodnotí, že v rámci realizační dokumentace nebudou k objektu SO 08F navrženy žádné stavební práce, lze do Rozpadu ceny k této položce uvést nulovou hodnotu.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 22:

Dotaz:

V SO 08 I – jen fotka ve Standardu naučné stezky zmíněno a zobrazeno molo do vody. V situaci tento prvek není u vody. Jinde v dokumentaci není taková konstrukce uvedena a vzhledem k neexistující prioritě dokumentů tak vzniká nejasnost v ZD. K tomuto objektu také chybí jakékoli podrobnosti k podobě ohniště a grilovacího místa / grilu. **Žádáme o vysvětlení tohoto rozporu a upřesnění obsahu uvedeného stavebního objektu.**

Odpověď na dotaz:

Molo uvedené ve standardu naučné stezky není součástí Díla. Konkrétní vybavení SO 08 I viz Kniha standardů a vybavení str. 16.

Doplňujeme bližší standard:

- a. ohniště – kruhové ohniště, hl. 200 mm, obložené kameny: 4x o průměru 800 mm + 1x o průměru 1200 mm. Dno ohniště bude vždy zpevněno nehořlavým materiálem, plocha kolem ohniště bude v rozsahu plochy 3,0 m od ohniště zpevněna ohnivzdorným materiálem přírodě blízkého charakteru.
- b. gril na dřevěné uhlí určený do veřejného prostoru, výška pro stojící osobu, stabilní a pevně zabudovaná konstrukce, ze žáruvzdorného a povětrnostem odolného materiálu, rošt nerezový, velikost grilovací plochy 4x pro 5 osob a 1x pro 10 osob. Veškeré prvky musí být zajištěny proti odcizení.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 23:

Dotaz:

Pro SO 08G plovoucí mola je pro lávku v příloze PODROBNÉ ČLENĚNÍ PŘEDMĚTU DÍLA A MINIMÁLNÍ TECHNICKÉ PODMÍNKY PLNĚNÍ uvedeno: • je přípustné zkrácení délky plovoucího mola M2, maximálně však o 50%, ale při zachování zachování primárního účelu mola tj. zkrácení vzdálenosti mezi 2 body.

*Uchazeč tomuto ustanovení nerozumí: 50% by znamenalo zkrácení na ½ délky, tj. zásadní finanční dopad, změna půdorysu, změna kotevních bodů, změna napojení na stezky. Podmínka „zachování účelu mola tj. zkrácení vzdálenosti mezi 2 body“ je nepochopitelná, pokud je myšleno stávající napojovací body, pak nelze zkrátit ani o metr. **Vzhledem k technické složitosti tohoto objektu a očekávané finanční náročnosti, žádáme zadavatele o precizní a jednoznačné stanovení výše uvedené podmínky, případně jejího zrušení.***

Odpověď na dotaz:

Zadavatel uvádí, že se nejedná o podmínku, ale o Přípustnou změnu, kterou Zhotovitel není povinen zrealizovat. Je na Zhotoviteli, zda v rámci realizační dokumentace provede úpravu navrženého řešení, tak aby byla zjednodušena technická složitost a případně finanční náročnost tohoto objektu. V popisu uvedené 2 body nejsou myšleny stávající, ale 2 různé body při západním břehu jezera, jež lze spojit po hladině jezera a jejichž minimální vzdálenost bude rovna ½ délky původně navrženého mola M2.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 24:

Dotaz:

Dobrý den,

v souvislosti se zveřejněním zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard – stavební práce“, Evidenční číslo VVZ: Z2025-029735 si Vám dovoluujeme v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, zaslat

následující žádost o dodatečné informace a upřesnění některých ustanovení zadávací dokumentace.

Dle bodu 3.3.iii Smlouvy o Dílo je zhotovitel povinen provést veškeré dodatečné a doplňující studie a průzkumy nutné pro realizační dokumentaci a kolaudační řízení (mimo jiné doplňující geotechnický průzkum k objektu SO 03, technické parametry stávajících hospodárních apod.). Zhotovitel přebírá odpovědnost za geologické a hydrogeologické podmínky na staveništi?

Odpověď na dotaz:

Zhotovitel přebírá odpovědnost v rozsahu předmětu plnění, které je z jeho strany podle smlouvy dodáváno. Zhotovitel není povinen provádět činnosti a plnění, která již byla provedena třetími osobami a jsou podkladem pro zhotovení Díla a nepřebírá tedy za tyto výstupy odpovědnost, i tyto podklady je však Zhotovitel povinen s řádnou odbornou péčí v rámci provádění Díla posuzovat a hodnotit, a pokud podklad vyhodnotí jako nedostačující, na své náklady Zhotovitel vypracuje nový.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 25:

Dotaz:

Dle bodu 21.2. Smlouvy o Dílo je Úhrada za jednotlivé Části Díla bude Objednatelům hrazena na základě dílčích faktur vystavených Zhotovitelem v souladu se způsobem fakturace stanoveným pro příslušnou kategorii Částí Díla v Rozpadu Ceny, který tvoří Přílohu č. Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. Smlouvy, tj. jedním z následujících způsobů:

- i. jednorázové proplacení; příslušná Část Díla bude zaplacená jednorázově, a to po provedení 100 % příslušných prací, dodávek a služeb;*
- ii. poměrný paušál; příslušná Část Díla bude proplácena průběžně v pravidelných termínech, a to rovnoměrně poměrnou částí z celkové ceny příslušné Části Díla k celkovému počtu fakturací;*
- iii. proplácení dle prostavěnosti; příslušná Část Díla bude proplácena průběžně v pravidelných termínech, a to na základě prostavěnosti stavebních dílů.*

Kdy a jak se rozhodne, který způsob bude vybrán?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel je přesvědčen, že tabulka s rozpadem ceny a barevnou legendou je srozumitelná a jsou v ní obsažené veškeré relevantní informace. Zadavatel si tudíž dovoluje odkázat účastníky na přílohu Rozpad ceny. Rozpad ceny pro účely fakturace pracuje s legendou, která mimo textu obsahuje také barevné rozlišení jednotlivých kategorií fakturace, které jsou pak přiřazeny k jednotlivým částem Díla. Například Vedlejší rozpočtové náklady jsou označena modře a dle legendy se tedy jedná o Poměrný paušál. SO 01 – Parkoviště P 01 – Svatava je označeno červeně tj. jedná se o Budovy, které budou propláceny dle prostavěnosti stavebních dílů v pravidelných termínech fakturace atd.

**Legenda
kategorií
fakturace:**

	Příslušná část Díla bude zaplácena po podpisu zjišťovacího / předávacího protokolu Objednatelem jednou fakturou a to po provedení 100% prací, dodávek a služeb.
	Poměrný paušál: příslušná část Díla bude proplácena průběžně v pravidelných termínech fakturace a to rovnoměrně poměrnou částí z celkové částky části Díla k celkovému počtu fakturací. Počet fakturací respektive konkrétní částka paušálu bude stanovena dle skutečného termínu předání staveniště a bude odpovídat počtu měsíců do Termínu Dokončení Díla dle Harmonogramu.
	Část Díla Komunikace: bude proplácena prostavěnost stavebních dílů v pravidelných termínech fakturace. Poměr stavebních dílů z dané části Díla (objektu či provozního souboru) je stanoven v listu Komunikace.
	Část Díla Budovy: bude proplácena prostavěnost stavebních dílů v pravidelných termínech fakturace. Poměr stavebních dílů z dané části Díla (objektu či provozního souboru) je stanoven v listu Budovy.
	Část Díla Technická infrastruktura: bude proplácena prostavěnost stavebních dílů v pravidelných termínech fakturace. Poměr stavebních dílů z dané části Díla (objektu či provozního souboru) je stanoven v listu Technická infrastruktura.
	Část Díla Drobné stavby: bude proplácena prostavěnost stavebních dílů v pravidelných termínech fakturace. Poměr stavebních dílů z dané části Díla (objektu či provozního souboru) je stanoven v listu Drobné stavby.

Inženýrská činnost spojená s kolaudací
Vedlejší rozpočtové náklady
SO 01 - Parkoviště P 01 - Svatava
SO 02 - Hygienické zázemí P 01
SO 03 - Správně-administrativní centrum
SO 04 - Parkoviště P 02 - Habartov

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 26:

Dotaz:

Dobrý den, uchazeč upozorňuje zadavatele, že lhůta pro podání nabídek končí již za 2 dny (pozn. 29.08.2025 v 10 hod), přičemž zadavatel doposud nevypořádal všechny včas doručené žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace (minimálně ze strany uchazeče). Uchazeč proto

Vysvětlení zadávací dokumentace – „Udržitelná revitalizace a resocializace lokality Medard – stavba“

žádá zadavatele o prodloužení lhůty pro podání nabídek (obdobně k VZD č. 13) do doby, než budou veškeré žádosti ze strany zadavatele adekvátně vypořádány.“

Odpověď na dotaz:

Zadavatel si je uvedených skutečností vědom a tímto vysvětlením zadávací dokumentace vypořádává doručené žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace, mění některé zadávací podmínky a prodlužuje lhůtu pro podání nabídek v souladu se ZZVZ.

Změna zadávací dokumentace:

Zadavatel požaduje zpracovat nabídku podle zadávací dokumentace v aktualizovaném znění, tj. ve znění aktualizovaném ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace; v opačném případě nabídka nesplňuje podmínky zadávacího řízení.

Zadavatel upozorňuje, že součástí nabídky musí být oceněný soupis Rozpad ceny v aktualizovaném znění, tj. ve znění aktualizovaném ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace; v opačném případě nabídka nesplňuje podmínky zadávacího řízení.

Zadávací dokumentace včetně tímto vysvětlením dotčených částí projektové dokumentace, technické specifikace, rozpadu ceny, formuláře nabídky a návrhu smlouvy v aktualizovaném znění, tj. ve znění ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace, je poskytnuta současně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace.

Změna lhůty pro podání nabídek:

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek takto:

Lhůta pro podání nabídek končí dne **12. 11. 2025 v 10:00 hodin**.

Způsob a místo podání nabídek, ani způsob a místo otevírání nabídek se nemění.

V Brně dne 29. 8. 2025

Za Sokolovskou uhelnou, právního nástupce, a.s.
LAWYA tender, s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Jakub Špeta