

Vysvětlení a změna zadávací dokumentace č.5

k veřejné zakázce s názvem

„Tělocvična ZŠ TGM Poděbrady“

Zadavatel k dotazům dodavatelů poskytuje následující vysvětlení zadávací dokumentace:

Dotaz č. 1: Požadované skladby střešního pláště jsme schopni nacenit i zrealizovat, ovšem tak jak jsou požadované, tak nebudeme schopni ke kolaudaci doložit osvědčení Broof T3, z důvodu použití fólie TPO. Skladba by mohla splňovat BroofT3 pokud by například byla s vatou nebo Kingspanem protipožárním, ale zde je navržen obyčejný polystyren. Pokud dle projektanta navržené skladby splňují BroofT3, žádáme tedy o doložení certifikátu BroofT3 na tyto skladby. Snažíme se předejít problému s hasiči, kteří jsou při kolaudaci nekompromisní.

Odpověď: Zadavatel potvrzuje oprávněnost dotazu, proto rozhodl o úpravě technického řešení. V dotčených částech projektové dokumentace a v soupisu prací dochází k následující změně: Původně navržená hydroizolační fólie na bázi TPO se nahrazuje hydroizolační fólií na bázi PVC-P, která při navržené skladbě splňuje požadovanou požární klasifikaci BROOF (t3). Zadavatel v návaznosti na toto vysvětlení zveřejňuje revidované části projektové dokumentace a upravený soupis prací jako novou přílohu č. 2 ZD - Výkaz výměr.

Dotaz č. 2: Návrh smlouvy v čl. 2.5.12 písm. b) bod 4 stanoví povinnost zhotovitele: "u výkresů obsahujících změnu proti projektu pro provádění stavby přiložit i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou objednatele a její souhlasné stanovisko".

Tento požadavek je nejasný a nesrozumitelný, neboť:

- Není zřejmé, jakou formu má mít tento "doklad" - zda postačí zápis ve stavebním deníku, změnový list dle čl. 3.7, či jiný dokument
- Požadavek duplicitně vyžaduje dokumentaci změn, které již byly projednány a schváleny v průběhu realizace díla
- Není jasné, zda se tento požadavek vztahuje i na drobné změny technického charakteru, které nevyžadují formální schválení

Žádáme o vysvětlení tohoto požadavku, případně o jeho vypuštění nebo upřesnění, jaké konkrétní doklady jsou požadovány a v jaké formě.

Odpověď: Dokladem, ze kterého vyplývá projednání změny stavby proti projektové dokumentaci a souhlasné stanovisko objednatele, bude podle situace změnový list, dodatek smlouvy o dílo, pokud byl uzavřen nebo v případě drobné změny pouze záznam ve stavebním deníku. Nejedná se o duplicitu, jedná se o součást DSPS.

Dotaz č. 3: Ustanovení čl. 3.6.3 obsahuje chybné odkazy na jiné články smlouvy: "zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli změnu výše vedlejších rozpočtových nákladů pouze za zařízení staveniště dle čl. 2 odst. 2.5.2, koordinační činnost dle čl. 2 odst. 2.5.5 a pojištění stavby a finanční záruky dle čl. 2 odst. 2.5.6".

Při kontrole smlouvy zjišťujeme, že:

- Čl. 2 odst. 2.5.2 se týká revizí, zkoušek a měření, nikoliv zařízení staveniště
- Zařízení staveniště je upraveno v čl. 2 odst. 2.5.1
- Koordinační činnost je upravena v čl. 2 odst. 2.5.4, nikoliv 2.5.5
- Pojištění je upraveno v čl. 2 odst. 2.5.5, nikoliv 2.5.6

Dále není jasné, zda mezi vedlejší rozpočtové náklady patří i mzdové náklady členů realizačního týmu (THP).

Žádáme o opravu odkazů na správné články smlouvy a o vysvětlení, zda mezi vedlejší rozpočtové náklady patří i mzdové náklady THP.

Odpověď: Zadavatel děkuje za upozornění na nesprávné odkazy v čl. 3.6.3. návrhu smlouvy o dílo. Číslování upravil v novém znění přílohy č.3 ZD – Návrh smlouvy o dílo.

Z pohledu metodiky oceňování se přímé mzdové náklady členů realizačního týmu do Vedlejších rozpočtových nákladů (VRN) standardně nezahrnují. Tyto náklady jsou obvykle součástí režijních nákladů (výrobní nebo správní režie). Tyto režie jsou v rozpočtu rozpuštěny v rámci jednotkových cen jednotlivých položek prací.

Dotaz č. 4: V návrhu smlouvy existuje vnitřní rozpor v úpravě lhůt týkajících se zjišťovacího protokolu:

- Čl. 6.5 stanoví, že zhotovitel předloží zjišťovací protokol k odsouhlasení nejpozději do 3. kalendářního dne následujícího měsíce
- Čl. 6.7 stanoví, že zhotovitel doručí faktury nejpozději 10. kalendářního dne následujícího měsíce
- Čl. 7.10.2 stanoví lhůtu 5 pracovních dnů pro předávání zjišťovacích protokolů

Současně smlouva neřeší situaci, kdy objednatel bude v prodlení s potvrzením zjišťovacího protokolu, jak upozorňuje komentář. Zhotovitel tak nemá objektivní možnost splnit lhůtu dle čl. 6.7, pokud objednatel neodsouhlasí zjišťovací protokol včas.

Žádáme o sjednocení lhůt vztahujících se k zjišťovacímu protokolu a o doplnění úpravy pro případ prodlení objednatele s jeho potvrzením.

Odpověď: Pokud zhotovitel v souladu s čl. 6.5. předá objednateli zjišťovací protokol ke kontrole 3. kalendářní den, objednatel jej dle čl.7.10.2. zkontroluje ve lhůtě 5 pracovních dnů, zhotovitel má možnost splnit lhůtu dle čl. 6.7., a to i v případě, že 5 pracovních dnů je rozděleno víkendem. V případě neposkytnutí potřebné součinnosti ze strany objednatele je vždy možné použít postup dle § 2591 občanského zákoníku.

Dotaz č. 5: Záruční doba na celé dílo vč. strojů a zařízení. Zadavatel trvá na jednotné záruční době - VZD č. 6".

Není však jasné:

- Zda se záruční doba 60 měsíců dle čl. 9.2 vztahuje skutečně na všechny části díla včetně všech strojů a technologických zařízení bez výjimky
- Jak se tato záruční doba vztahuje k záručním dobám výrobců jednotlivých zařízení, které mohou být kratší
- Zda je zhotovitel povinen zajistit prodloužení záručních dob výrobců na 60 měsíců

Žádáme o vysvětlení, zda se záruční doba 60 měsíců vztahuje na všechny části díla bez výjimky a jak má zhotovitel postupovat v případě, že výrobci poskytují kratší záruční doby.

Odpověď: Ano, záruční doba v délce 60 měsíců se vztahuje na dílo jako komplet včetně všech jeho částí. Je na zhotoviteli, zda a jakým způsobem si s výrobcí domluví prodloužení záruky. Smluvním partnerem objednatele, u kterého uplatňuje vady díla a každé jeho části, je zhotovitel.

Dotaz č. 6: Čl. 7.8.8 stanoví: "Nevyjádří-li se objednatel či jeho zástupce k předložené dílenské dokumentaci do zahájení výroby, má se zato, že k ní nemá připomínky. Ani odsouhlasení výrobní dokumentace objednatelem či jeho zástupcem (TDI a autorský dozor) nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za plnění díla v souladu s touto smlouvou".

Není jasné:

- Jaká je přesná lhůta pro vyjádření objednatele k výrobní dokumentaci
- Jak má zhotovitel postupovat, pokud objednatel nevydá stanovisko včas

Žádáme o upřesnění lhůty pro vyjádření objednatele.

Odpověď: Poskytování součinnosti se řídí čl. 7.10.2. smlouvy o dílo a v případě, že součinnost poskytnuta není, nastupuje zákonná úprava dle § 2591 občanského zákoníku.

Dotaz č. 7: Návrh smlouvy stanoví smluvní pokuty, které nejsou limitovány maximální výší. Konkrétně:

- Čl. 10.1: pokuta 0,2 % z ceny díla za každý den prodlení s termínem dokončení.
Tato výše smluvní pokuty není na stavebním trhu u podobných zakázek obvyklá a navíc je nemravně vysoká, neboť defacto odpovídá sazbě 73% p.a.

Dále čl. 10.17 stanoví kumulaci smluvních pokut a náhrady škody.

Tato úprava může být v rozporu s § 6 odst. 1 ZZVZ, který vyžaduje, aby zadávací podmínky byly přiměřené a nediskriminační. Nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty mohou odrazovat potenciální uchazeče od podání nabídky.

Žádáme o vysvětlení, proč nejsou smluvní pokuty limitovány a o zvážení zavedení maximálního limitu smluvních pokut (např. 10-15 % z ceny díla), jak je na stavebním trhu obvyklé.

Odpověď: Smluvní pokuta ve výši 0,2 % z ceny díla za každý den prodlení není judikaturou českých soudů považována za nepřiměřenou a v českém stavebnictví je zcela běžná. Sazby 73% p.a. by smluvní pokuta dosáhla při ročním zpoždění stavby, což je zcela extrémní situace, se kterou zadavatel s ohledem na využití stavby nepočítá. Je na dodavatelích, aby zvážili, zda je v jejich možnostech stavbu realizovat v požadovaných lhůtách. Nicméně, posouzení přiměřenosti smluvní pokuty je vždy individuální a soudy ji mohou snížit, pokud dosáhne extrémní výše.

Dotaz č. 8: Čl. 2.6 stanoví: "Objednatel je oprávněn snížit rozsah předmětu plnění v průběhu plnění této smlouvy".

Není jasné:

- Zda existují nějaká omezení tohoto oprávnění objednatele
- Zda má zhotovitel nárok na kompenzaci nákladů vynaložených v souvislosti se sníženým rozsahem
- Jaký je minimální garantovaný rozsah plnění

Žádáme o vysvětlení, zda existují nějaká omezení oprávnění objednatele snížit rozsah díla, a o doplnění kompenzačního mechanismu pro zhotovitele.

Odpověď: Na případné rozhodnutí objednatele o snížení rozsahu díla musí v souladu s čl. 15. 5 návrhu Smlouvy o dílo navazovat uzavření dodatku ke smlouvě, ve kterém se obě smluvní strany vzájemně dohodnou na úpravě předmětu díla, termínu plnění, ceny díla v důsledku rozhodnutí o snížení rozsahu díla a o případné náhradě zhotovitelem již prokazatelně vynaložených nákladů. Tak, jak je objednatel oprávněn požadovat snížení rozsahu předmětu plnění v průběhu plnění je i zhotovitel oprávněn žádat úhradu prokazatelně vzniklých škod.

Dotaz č. 9: Čl. 3.1 stanoví: "Cena díla je sjednána jako nejvýše přípustná pro rozsah díla a termíny vymezené v této smlouvě".

Sjednání ceny jako 'nejvýše přípustné' bez možnosti její úpravy v případě nepředvídatelných okolností (např. výrazný nárůst cen materiálů, energií) představuje pro zhotovitele značné cenové riziko. Smlouva navíc neobsahuje inflační doložku nebo mechanismus pro úpravu ceny při podstatné změně okolností.

Žádáme o vysvětlení, zda je možné sjednat inflační doložku nebo jiný mechanismus pro úpravu ceny při podstatné změně okolností (např. nárůst cen materiálů o více než 10 %).

Odpověď: Délka plnění soutěžené smlouvy dle zadavatele nevyžaduje sjednání inflační doložky. Riziko inflace a její predikce ve stávajícím roce je pro profesionálního dodavatele běžnou situací, se kterou se musí vypořádat v nabídkové ceně. ZZVZ má pro nepředvídatelné

situace na trhu řešení. V případě, že taková situace nastane, bude se postupovat v souladu s § 222 ZZVZ obdobně, jako tomu bylo v roce 2021.

Dotaz č. 10: Čl. 7.11.1 stanoví: "Pro případ, že příslušný kontrolní orgán (státní úřad inspekce práce, krajská hygienická stanice atd.) zjistí svým pravomocným rozhodnutím v souvislosti s plněním této smlouvy porušení pracovněprávních předpisů ze strany zhotovitele, má objednatel právo odstoupit od smlouvy".

Možnost odstoupení od smlouvy objednatelem při pravomocném rozhodnutí kontrolního orgánu o porušení pracovněprávních předpisů je velmi přísná sankce, která může být nepřiměřená povaze zjištěného porušení.

Žádáme o upřesnění, zda se právo odstoupení vztahuje na jakékoliv porušení nebo pouze na závažná či opakovaná porušení.

Odpověď: Zadavatel se předmětným ustanovením snažil naplnit zásady sociálně odpovědného zadávání. Není v zájmu zadavatele používat toto ustanovení šikanózním způsobem v situaci, kdy ze strany zhotovitele bude zřejmá snaha zjištěné nedostatky napravit.

Dotaz č.11: Ve smlouvě je v odst. 8.2.1 stanoveno, že: „Objednatel je povinen dílo převzít pouze v případě, že nebude vykazovat žádné vady a nedodělky, může však dílo převzít i v případě, že bude vykazovat pouze ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jeho nerušenému užívání k určenému účelu. V tom případě však nebezpečí škody na díle nese zhotovitel až do doby řádného ukončení díla.“

Takovýto požadavek odpovídá zásadě přiměřenosti, neboť pokud je dílo považované za způsobilé k užívání a objednatel jej fakticky užívá, není přiměřené, aby nebezpečí škody na sebe nadále nesl zhotovitel, když již nemůže dílo fakticky chránit před nebezpečím škody. Riziko škody by mělo přejít na objednatele okamžikem převzetí díla, a to i v případě existence drobných vad a nedodělků, které nebrání jeho řádnému užívání.

Účastník proto žádá o vysvětlení, jaký je smysl tohoto ustanovení, resp. navrhuje upravit ustanovení tak, aby nebezpečí škody na díle přecházelo na objednatele okamžikem převzetí díla.

Odpověď: Cílem zadavatele je převzít dílo bez vad. Pokud již přistoupí na převzetí díla s vadami, není v jeho zájmu nést riziko, že případné vady, které dílo má v době převzetí způsobí na jeho majetku další škody.

Zadavatel zveřejňuje **nové dokumenty** - D_Technická zpráva, Skladby konstrukcí, 3.4.2 Výpis klempířských prvků, 3.4.8 Výpis ostatních výrobků, **kteřé se stanou součástí Přílohy č. 4 ZD - Projektové dokumentace a nahradí původní dokumenty se stejným názvem**.

Zadavatel dále zveřejňuje **NOVOU přílohu č. 2 -Výkaz výměr**. Dodavatelé pro stanovení nabídkové ceny použijí tento NOVÝ výkaz výměr. Použití jiné než poslední verze Přílohy č. 2 – Výkaz výměr způsobí vzájemnou nesrovnatelnost nabídek a zadavatel proto takovou nabídku bude nucen vyloučit.

Zadavatel také zveřejňuje **NOVOU Přílohu č. 3 – Návrh smlouvy o dílo**, ve které jsou zapracovány úpravy vyplývající z dotazu č. 3 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace a změna termínu plnění, která byla přijata ve vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 29.1.2026.

V Poděbradech dne 11.2.2026

Město Poděbrady

zastoupeno JUDr. Tatianou Jiráskovou

JUDr. Tatiana
Jirásková

Digitálně podepsal
JUDr. Tatiana Jirásková
Datum: 2026.02.11
13:21:12 +01'00'