

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 5

k zadávacímu řízení dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb.,
o zadávání veřejných zakázek (dále jen zákon), na veřejnou zakázku:

„Stavební úpravy MěÚ čp. 25 v Křinci“

Identifikace zadavatele:

Městys Křinec - veřejný zadavatel dle § 4 odst. 1, písm. d) zákona
se sídlem: Náměstí 25, 289 33 Křinec
IČ: 00239364
Zastoupen: Ing. Janem Lebduškou, starostou

Osoba zastupující zadavatele dle § 43 zákona v organizačních a administrativních záležitostech zadávacího řízení: Ing. Jan Pumpr, ADVEZ – administrace veřejných zakázek, Pražského povstání 1641, 256 01 Benešov, IČ: 14460696, číslo datové schránky: wv8s3ap, tel. +420 606 888 922, e-mail: vz@advez.cz.

Dne 19. 2. 2026, 8:21 hod. obdržel zadavatel k zadávacímu řízení dále uvedenou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace:

(Žádosti o VZD jsou číslovány pořadovými čísly od první žádosti podané dne 23.1.2026)

Žádost o VZD č. 6:

Vážený zadavateli,
v návaznosti na Vámi uveřejněné vysvětlení zadávací dokumentace poskytnuté na dotaz jiného dodavatele, ve kterém uvádíte, že položka zařízení staveniště není uvedena samostatně, protože je zahrnuta v ostatních položkách a současně že „je na konkrétní firmě, jak si stanoví POV“, si dovoluujeme upozornit, že tímto vysvětlením nebyla odstraněna vada zadávacích podmínek.

Naopak z odpovědi vyplývá, že jednotliví dodavatelé mají sami určit rozsah vedlejších rozpočtových nákladů a způsob jejich zahrnutí do ceny. Tím dochází k situaci, kdy účastníci zadávacího řízení oceňují rozdílný rozsah plnění, neboť:

- zařízení staveniště zahrnou do různých položek,
- ocení odlišný rozsah organizace výstavby,
- případně jej neocení vůbec.

Nabídky tak nebudou vycházet ze shodného zadání a nebudou vzájemně porovnatelné. Současně zadavatel ve vysvětlení popisuje předpoklady organizace výstavby (využití prostor MěÚ, omezený rozsah zařízení staveniště apod.), tyto však nejsou promítnuty do závazného a ocenitelného zadání. Dodavatelé proto nutně oceňují různé náklady vyplývající z organizace stavby, což vytváří netransparentní soutěžní prostředí.

Přenesení určení rozsahu vedlejších rozpočtových nákladů na dodavatele znamená, že zadavatel nestanovil předmět plnění úplně a jednoznačně.

Z uvedených důvodů žádáme o úpravu zadávacích podmínek tak, aby byl předmět plnění ocenitelný jednotným způsobem, zejména:

1. doplněním samostatné položky vedlejších rozpočtových nákladů (zejména zařízení staveniště),
nebo

2. závazným stanovením rozsahu a jednotného způsobu jejich ocenění.

Současně žádáme o přiměřené prodloužení lhůty pro podání nabídek, aby mohli účastníci na upravené zadání reagovat.

Tato reakce nesměruje ke změně předmětu plnění, ale k odstranění stavu, kdy aktuální zadání neumožňuje zpracování vzájemně porovnatelných nabídek.

S pozdravem poděkováním za vysvětlení

O necelé dvě hodiny později, dne 19. 2. 2026, v 10:00 hod., obdržel zadavatel k zadávacímu řízení další žádost o vysvětlení zadávací dokumentace od stejného dodavatele, tohoto znění:

(Žádosti o VZD jsou číslovány pořadovými čísly od první žádosti podané dne 23.1.2026)

Žádost o VZD č. 7:

Dodavatel po prostudování zadávací dokumentace konstatuje, že předložené podklady neumožňují podat porovnatelnou nabídku, a to zejména z důvodu neurčitě vymezeného rozsahu plnění.

1. Absence výkazu výměr

Zadávací dokumentace neobsahuje výkaz výměr (výpočet množství jednotlivých položek).

Není tedy možné ověřit:

- z čeho uvedená množství vznikla,
- jaké konstrukce a části objektu jsou do položek započteny,
- zda mají dodavatelé ocenit shodný objem prací.

Bez výkazu výměr jsou dodavatelé nuceni sami stanovovat množství prací z projektové dokumentace, přičemž každý může dojít k odlišnému výsledku. Nabídky tak nemohou být vzájemně porovnatelné.

Dodavatel žádá o doplnění výpočtu výkazu výměr.

2. Neoznačené individuální položky

Ve výkazu se nachází položky bez kódového označení cenové soustavy ani bez jejich individuální definice. Není zřejmý jejich technický obsah ani pravidla měření.

3. Změněné katalogové položky

U některých položek je uveden odkaz na katalog (např. ÚRS CZ a.s.), avšak text položky je upraven, čímž vzniká nová individuální položka bez definovaných pravidel měření.

4. Konkretizace dotčených položek

Jedná se například o položky č.:

37, 214, 223, 18, 235, 87, 88, 9, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 21, 19, 15, 1535, 1536, 1537, 1538, 197-202, 49, 245, 23, 24, 315-321, 1530, celý oddíl 735 (Ústřední vytápění - otopná tělesa), pol 1562-1573, celý oddíl 722 (vnitřní vodovod) a další

Nejen u těchto položek nelze jednoznačně určit rozsah prací ani způsob ocenění.

Závěr

Zadávací dokumentace neumožňuje objektivně stanovit rozsah plnění a podat vzájemně porovnatelné nabídky.

Dodavatel proto žádá o doplnění zadávací dokumentace tak, aby byl rozsah prací jednoznačně určen.

Děkuji za Vaši odpověď.

Odpověď na celou žádost č. 6:

Přílohou č. 1 této VZD č. 5 je nový položkový rozpočet určený k ocenění, jehož součástí je nová samostatná položka „zařízení staveniště“.

Odpovědi na žádost č. 7 jsou uvedeny dále pod jednotlivými částmi žádosti v červeném provedení s odlišným typem písma:

Dodavatel po prostudování zadávací dokumentace konstatuje, že předložené podklady neumožňují podat porovnatelnou nabídku, a to zejména z důvodu neurčitě vymezeného rozsahu plnění.

1. Absence výkazu výměr

Zadávací dokumentace neobsahuje výkaz výměr (výpočet množství jednotlivých položek).

Není tedy možné ověřit:

- z čeho uvedená množství vznikla,
- jaké konstrukce a části objektu jsou do položek započteny,
- zda mají dodavatelé ocenit shodný objem prací.

Bez výkazu výměr jsou dodavatelé nuceni sami stanovovat množství prací z projektové dokumentace, přičemž každý může dojít k odlišnému výsledku. Nabídky tak nemohou být vzájemně porovnatelné.

Dodavatel žádá o doplnění výpočtu výkazu výměr.

Výkaz výměr je od začátku zadávacího řízení zájemcům o zakázku k dispozici na profilu zadavatele, stejně jako veškeré další zadávací podmínky ve smyslu § 36 zákona. Taktéž se uveřejňují aktualizované výkazy výměr v podobě příloh jednotlivých vysvětlení zadávací dokumentace. Konkrétně dosud šlo o přílohu č. 1 VZD č. 2 a přílohu č. 1 VZD č. 4.

Předmět plnění je definován uveřejněnou projektovou dokumentací a soupisem stavebních prací v rozsahu nezbytném pro zpracování nabídky. Položkový rozpočet (výkaz výměr) tvoří spolu s projektovou dokumentací (výkresovou a textovou částí) jeden nedílný celek. Pro stanovení nabídkové ceny jsou rozhodující veškeré informace obsažené v těchto dokumentech ve vzájemné souvislosti. Zadavatel má za to, že zadávací podmínky po provedené opravě výkazu výměr (viz příloha č. 1 tohoto VZD č. 5) jsou stanoveny v podrobnostech nezbytných pro podání porovnatelné nabídky a splňují požadavek § 36 odst. 3 zákona. Každý dodavatel má možnost vycházet ze stejných podkladů. Zveřejněním všech zadávacích podmínek pro veškeré zájemce ve stejný čas, na stejném místě a ve stejném rozsahu, nedochází k porušení zásady transparentnosti ani rovného zacházení. 1.

2. Neoznačené individuální položky

Ve výkazu se nachází položky bez kódového označení cenové soustavy ani bez jejich individuální definice. Není zřejmý jejich technický obsah ani pravidla měření.

Zadavatel upřesňuje, že položky bez kódového označení cenové soustavy představují individuálně vytvořené položky odpovídající specifickému charakteru stavby. Zadavatel uvádí, že použití konkrétní cenové soustavy (např. ÚRS Praha nebo RTS) není zákonnou povinností. Zadavatel je oprávněn stanovit strukturu výkazu výměr individuálně, pokud je předmět plnění vymezen dostatečně určitě.

3. Změněné katalogové položky

U některých položek je uveden odkaz na katalog (např. ÚRS CZ a.s.), avšak text položky je upraven, čímž vzniká nová individuální položka bez definovaných pravidel měření.

Zadavatel uvádí, že uvedení odkazu na katalogovou soustavu slouží jako orientační zařazení položky a identifikace jejího věcného základu. Úprava textu položky byla provedena za účelem zpřesnění technického řešení odpovídajícího projektové dokumentaci.

Úpravou textace nedochází ke změně charakteru položky ani pravidel měření. Zadavatel má za to, že takto upravené položky jsou dostatečně určité a umožňují zpracování porovnatelných nabídek.

4. Konkretizace dotčených položek

Jedná se například o položky č.:

37, 214, 223, 18, 235, 87, 88, 9, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 21, 19, 15, 1535, 1536, 1537, 1538, 197-202, 49, 245, 23, 24, 315-321, 1530, celý oddíl 735 (Ústřední vytápění - otopná tělesa), pol 1562-1573, celý oddíl 722 (vnitřní vodovod) a další

Nejen u těchto položek nelze jednoznačně určit rozsah prací ani způsob ocenění.

Zadavatel k uvedenému uvádí:

1. Vymezení rozsahu prací

Rozsah prací je stanoven:

- projektovou dokumentací (výkresová část),
- technickými zprávami jednotlivých profesí,
- specifikací materiálů a zařízení, apod..

2. Způsob ocenění

Nabídková cena je stanovena jako cena za kompletní realizaci předmětu plnění dle projektové dokumentace.

Položky soupisu prací slouží ke strukturovanému ocenění rozsahu plnění.

3. Pravidla měření

Pokud není u položky uvedeno jinak, měření a oceňování se řídí:

- obecně uznávanými pravidly stavební praxe,
- výkresovou dokumentací jako určujícím podkladem pro stanovení množství.

Závěr

Zadávací dokumentace neumožňuje objektivně stanovit rozsah plnění a podat vzájemně porovnatelné nabídky.

Dodavatel proto žádá o doplnění zadávací dokumentace tak, aby byl rozsah prací jednoznačně určen.

Děkuji za Vaši odpověď.

Všichni dodavatelé vycházejí ze shodné projektové dokumentace a shodného soupisu prací. Zadavatel je přesvědčen, že zadávací dokumentace umožňuje zpracování porovnatelných nabídek a splňuje požadavek § 36 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

UPOZORNĚNÍ

Nedílnou součástí tohoto VZD č. 5 je **nový položkový rozpočet** určený k ocenění, který se uveřejňuje pod názvem souboru:

„297 – Příloha č. 1 VZD č. 5 – VV k ocenění var. 24.2.2026“.

Tento rozpočet musí být součástí nabídky.

Dosavadní rozpočet uveřejněný pod názvem souboru „ 297 – Příloha č. 1 VZD č. 4 – VV k ocenění var. 17.2.2026“ je neplatný.

V souvislosti s tímto VZD č. 5 se lhůta pro podání nabídek prodlužuje do dne:

9. března 2026, 12.00 hod.

Těšíme se na vaše nabídky.

Do okamžiku podpisu tohoto VZD č. 5 nebyla jiná žádost o VZD zadavateli doručena.

Za zadavatele:

Ing. Jan
Pumpr

Digitálně
podepsal Ing.
Jan Pumpr
Datum:
2026.02.24
11:48:40 +01'00'