

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6

k veřejné zakázce s názvem

„Tělocvična ZŠ TGM Poděbrady“

Zadavatel k dotazům dodavatelů poskytuje následující vysvětlení zadávací dokumentace:

Dotaz č. 1 Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby zvážil snížení nepřiměřeně vysokých smluvních pokut, uvedených ve smlouvě o dílo, článku 10, zejména odst. 10.1., 10.4., 10.5. a 10.13. a aby doplnil limitaci smluvních pokut na 10 % celkové ceny.

Odpověď: Zadavatel považuje smluvní pokuty nastavené ve smlouvě za přiměřené významu zajištěných povinností a nebude je upravovat. Zadavatel nebude paušálně limitovat výši smluvních pokut. Zhotovitel (na rozdíl od objednatele) má ve své moci včasné a řádné plnění smluvních závazků.

Dotaz č. 2: Žádáme zadavatele, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku. Dodavatelé jsou odborníci ve smyslu provádění stavebních prací, ale nevyznačují se jasnovideckými schopnostmi. Aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti nepredikovatelný a zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovolujeme požádat zadavatele o úpravu a doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Odpověď: Zadavatel nebude do smlouvy o dílo doplňovat inflační doložku. K obdobnému dotazu se již vyjádřil ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5. Předmětná veřejná zakázka je zadávána s předpokládanou dobou realizace 18 měsíců. Zadavatel je přesvědčen, že stanovení pevné nabídkové ceny bez inflační doložky odpovídá charakteru plnění i délce jeho realizace a nepředstavuje nepřiměřený zásah do podnikatelského prostředí dodavatelů.

Riziko vývoje cen vstupů je standardním podnikatelským rizikem, které je běžně spojeno s realizací stavebních zakázek. Zadavatel nesouhlasí s tvrzením, že by absence inflační doložky

způsobovala neurčitost zadání či neporovnatelnost nabídek. Naopak, pevně stanovená cena představuje jednoznačné hodnotící kritérium a vytváří rovné podmínky pro všechny účastníky zadávacího řízení. Každý dodavatel je oprávněn ve své nabídce zohlednit veškerá rizika, která považuje za relevantní, a to na základě svého odborného úsudku.

Dotaz č. 3: Žádáme zadavatele o to, aby ustanovení smlouvy o dílo v článku 9 doplnil tak, že Pro výrobky a zařízení, na něž poskytuje výrobce záruku kratší, platí záruka výrobce, minimálně však 24 měsíců. Seznam výrobků a zařízení s kratší záruční dobou předá dodavatel při celkovém předání díla.

Podmínkou záruky je užívání díla k účelům předpokládaným projektem a jeho běžná údržba. Záruka se nevztahuje na spotřební náhradní díly, díly podléhající běžnému opotřebení, závady vzniklé neodbornou nebo neautorizovanou obsluhou a manipulací, závady vzniklé neodborným servisem, závady vzniklé provozováním zařízení v rozporu s provozními předpisy zařízení, pojistné události, projevy vandalismu, živelné pohromy a poruchy způsobené třetí osobou.

Odpověď: Zadavatel se ke smluvní úpravě záruční doby opakovaně vyjádřil ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, 4 a 5. Zadavatel nebude upravovat smlouvu v navrženém směru.

Dotaz č. 4: V rámci smlouvy o dílo, článek 9.12. je uvedeno, že Zhotovitel bude provádět záruční servis u výrobků a technologických zařízení během celé záruční doby (dtto čl. 2.5.2. písm. e).

Žádáme zadavatele o to, aby vypustil dané ustanovení pro zcela jasný rozpor se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Záruční servis během celé záruční doby není zadavatelem nijak specifikován. Bez jasného vymezení rozsahu nelze stanovit předpokládané náklady, a tudíž ani objektivně ocenit plnění v nabídkové ceně. Připomínáme, že zadavatel je povinen vymezit předmět veřejné zakázky jednoznačně a srozumitelně. Požadavek na neurčitý a časově rozprostřený záruční servis naprosto znemožňuje porovnatelnost nabídek, vytváří prostor pro rozdílný výklad povinností zhotovitele a může vést k netransparentnímu hodnocení nabídek. Zároveň požadavek paušálního zajištění záručního servisu po celou dobu záruky přenáší na dodavatele neomezené a nepředvídatelné riziko, které je přitom závislé na budoucím užívání díla zadavatelem, provozních podmínkách či zásazích třetích osob a naprosto není pod kontrolou dodavatele.

Takový přenos rizik je v rozporu se zásadou přiměřenosti.

Dodavatel samozřejmě nese záruku za jím provedené dílo ve smyslu odpovědnosti za vady a povinnosti odstranění vad vzniklých porušením povinností zhotovitele.

Tato záruka však nezahrnuje pravidelný servis, preventivní prohlídky, pohotovostní služby a ani běžnou údržbu zařízení. Smíchání záručních povinností s placeným servisem bez samostatného ocenění je nepřípustné.

Pokud by zadavatel trval na výše uvedeném ustanovení, dodavatelé by byli nuceni buď započítat vysokou rizikovou rezervu (→ vyšší cena), nebo naopak riziko podcenit (→ hrozba problematického výkladu nebo sporů). Obojí by narušilo hospodářskou soutěž a nevedlo by v žádném případě k efektivnímu vynakládání veřejných prostředků. Přitom každý uchazeč si může „záruční servis“ vyložit jinak. Výsledkem by byla naprostá neporovnatelnost nabídek.

Proto žádáme zadavatele o vypuštění daných ustanovení ze smlouvy o dílo.

Odpověď: Zadavatel na rozdíl od dodavatele není odborníkem ve stavební oblasti, a proto si ve smlouvě mimo jiné vymínil (odst. 8.1.2.), že zhotovitel při převzetí díla předá seznam dodávaných zařízení, servisní plán ve kterém budou stanoveny termíny preventivní údržby v průběhu kalendářního roku a současně pro každé zařízení soupis revizí, prohlídek a zkoušek, které je provozovatel zařízení (objednatel) povinen pravidelně zajistit dle platné legislativy (jako jsou např. revize vyhrazených technických zařízení); u každé revize pak uvede četnost jejího provádění. Sám dodavatel tedy specifikuje seznam servisních činností, které je povinen dle smlouvy bezplatně zajistit. Zadavatel ve smlouvě o dílo nepožaduje pohotovostní službu a ani běžnou údržbu zařízení.

Tento smluvní požadavek není v rozporu se zákonem o veřejných zakázkách a není ani přenosem rizika na dodavatele. Jedná se placenou činnost, která je předmětem smlouvy.

Dotaz č. 5: Ke smlouvě o dílo, článek 2.4. a 2.5. si dovoluujeme upozornit na to, že odpovědnost za úplnost a správnost zadávací dokumentace nese zadavatel.

Odpověď: Ano, zadavatel si je vědom toho, že nese odpovědnost za úplnost a správnost zadávací dokumentace použité v zadávacím řízení. Odpovědnost zadavatele nijak nezprošťuje zákonné povinnosti zhotovitele, která vyplývá z § 2594 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, postupovat při plnění smlouvy s potřebnou péčí a upozornit na nevhodné podklady.

Dotaz č. 6: Ve smlouvě o dílo, odst. 3.6.3. je ustanovení, že pokud změna rozsahu prací povede ke změně termínu provedení prací, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli změnu výše VRN pouze za zařízení staveniště, koordinační činnost a pojištění stavby a finanční záruky pouze na sjednanou dobu prodloužení termínů.

Dané ustanovení je dost úzké a neodpovídá realitě stavby a s ní souvisejícím nákladům. Při prodloužení termínu kvůli změně rozsahu prací může zhotoviteli vzniknout celá řada dalších, reálně vynaložených nákladů, které s tím přímo souvisí, ale do VRN „zařízení staveniště + koordinace + pojištění“ se prostě nevejdou.

Jedná se zejména o personální náklady mimo VRN (mzdy, zákonné odvody a benefity, náklady na prodlouženou pracovní pohotovost), náklady na subdodavatele (prodloužení jejich kapacitních rezerv, vícepráce spojené s opakovaným nástupem a demobilizací, storno poplatky nebo zdražení při přesunech termínů, ztráta množstevních slev, dále náklady na financování stavby a inflační a cenová rizika (růst cen materiálů, energií a služeb v čase, mzdová inflace, kurzová rizika) Tyto náklady jsou čistě časově podmíněné a přímo souvisí s prodloužením realizace. Dále náklady na techniku a mechanizaci (delší pronájem stavebních strojů a zařízení, nevyužitá technika v čekání, opakované přesuny techniky, zvýšené servisní a revizní náklady), bloky kapacit, které nemohou být nasazeny na jiné zakázky, nemožnost zahájit další projekty v plánovaném termínu, narušení výrobního plánu společnosti.

Tyto dopady jsou přímým důsledkem prodloužení termínu a nejsou zaviněny zhotovitelem.

Omezení nároku zhotovitele tak, jak je ve smlouvě o dílo nereflektuje skutečný ekonomický dopad prodloužení termínu, odporuje principu spravedlivé alokace rizik, vede k podhodnocení změn k budoucím sporům a může nepřímo deformovat soutěž.

Odpověď: Zadavatel nebude uvedené ujednání odst. 3.6.3. měnit. Uvedené ujednání žádným způsobem nezasahuje do hospodářské soutěže.

Dotaz č. 7 Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ustanovení odst. 3.7.7. doplnil tak, že zhotovitel má právo pozastavit provádění prací, dotčených změnami.

Odpověď: Zadavatel do smlouvy nedoplní možnost automatického jednostranného pozastavení stavebních prací. Tyto situace budou řešeny ad hoc na základě smlouvy a příslušných právních předpisů.

Dotaz č. 8: Ve smlouvě o dílo, článek 12.6., písm. i) je uvedeno, že objednateli náleží plnění z bankovní záruky č. 2 v celé výši zajištěné částky jako jednorázová sleva z ceny díla v případě, že bude naplněno ustanovení čl. 9 odst. 9.14. této smlouvy. Danému ustanovení nerozumíme a žádáme o vypuštění (možnost čerpat je uvedena v písm. g)).

Odpověď: Způsob čerpání bankovní záruky za řádné odstranění vad dle čl. 12.6. písm.i) má zajistit, aby zhotovitel splnil svoji povinnost vyzvat objednatele k výstupní prohlídce dle čl. 9.13. smlouvy.

Dotaz č. 9: Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby v článku 15. odst. 15.8. upravil tak, že místní příslušnost se řídí příslušnými ustanoveními občanského soudního řádu.

Odpověď: Zadavatel nebude upravovat čl. 15.8. smlouvy.

Dotaz č. 10: Přílohou smlouvy o dílo č. 2 má být harmonogram provádění prací včetně finančního plnění. Rozumíme tomu správně tak, že tuto přílohu zpracuje až vybraný dodavatel k uzavřené smlouvě o dílo?

Odpověď: V souladu se Zadávací dokumentací závazný časový a finanční harmonogram prováděných prací předloží vybraný dodavatel před podpisem smlouvy v souladu s ust. § 104 odst. 1 písm. a) ZZVZ.

Dotaz č.11: Dotaz k vnitroareálové zásobovací komunikaci stávající budovy ZŠ: na konané prohlídce místa plnění zástupce školy sděloval, že musí zůstat během výstavby průjezdná. V zadávací dokumentaci se o tom nikde nepíše. Pro stavbu jako takovou je tento požadavek značný problém – již nyní je pro staveniště nedostatek volného místa, kam skládat různý materiál, odkud čerpat beton, atd. O BOZP (= pouštění „cizích“ lidí, byť jen na průjezd staveništěm), ani nemluvě. Požadavek na zachování průjezdnosti pro uživatele považujeme za zcela nereálnou. Žádáme zadavatele o stanovisko.

Odpověď: Staveniště bude v souladu s platnými předpisy BOZP uzavřeným celkem. Zásobování školy a přístup osob budou po dobu výstavby zajištěny prostřednictvím jiných vstupů mimo prostor staveniště. Vnitroareálová zásobovací komunikace nebude po dobu realizace stavebních prací pro provozovatele školy průjezdná.

Dotaz č. 12: Sousední pozemek patří sousední budově (údajně snad městské byty – konkrétně pozemek za domem v ulici Dr. Horákové, č.p. 269/18). Na prohlídce nám paní z města nedokázala odpovědět, resp. přislíbit, zda by bylo možné část toho pozemku zabrat jako staveniště – opět by to řešilo problém s místem a jeví se nám to jako jediné rozumné místo pro osazení věžového jeřábu. Žádáme zadavatele o stanovisko.

Odpověď: Pozemek p.č. st. 1599 je ve vlastnictví více vlastníků, město Poděbrady nemůže samostatně rozhodovat o využití tohoto pozemku. Pro případné využití pozemku je třeba se obrátit na společenství vlastníků jednotek v domě čp. 269/II v Poděbradech.

Dotaz č. 13: Před budovou ZŠ (v ulici Školní) je travnatý pás. Část tohoto pásu (vpravo od vstupu do budovy) využívá pro ZS (zařízení staveniště) v tuto chvíli jiná firma, na jiné akci (také údajně pro Město). Bylo by možné zabrat pro ZS předmětné zakázky část tohoto pásu VLEVO od vstupu do budovy? Opět by to řešilo stávající problém s místem – už takto je ho nedostatek a je škoda si ho ještě zabírat stavebními buňkami.

Žádáme zadavatele o stanovisko.

Odpověď: Zadavatel potvrzuje, že využití předmětného travnatého pásu vlevo od hlavního vstupu do budovy ZŠ (pozemek p.č. 1598/1) pro účely zařízení staveniště je možné za podmínky zajištění bezpečnost osob, zejména dětí a žáků ZŠ.

Dotaz č. 14: V ulici Dr. Horákové mezi veřejnou komunikací a prostorem staveniště jsou 3ks velkých stromů, s bohatou korunou. Koruny stromů se nám zdají v kolizi se stavbou. Možná bude nutný zásah do těchto stromů – ořezání koruny (s příslušným ohledem na požadavky vegetačního klidu apod.). Zohlednil zadavatel tuto stávající zeleň při přípravě a zpracování zadávací dokumentace?

Odpověď: Zadavatel si je existence dřevin vědom. Stromy se nacházejí mimo prostor staveniště a jejich zachování je prioritou. Zhotovitel je povinen provádět stavební práce tak, aby nedošlo k poškození kmenů ani korun. Pokud bude při realizaci stavby nezbytný zásah, je zhotovitel povinen jej předem konzultovat se správcem zeleně. Povolen bude pouze odborný zdravotní či redukční řez v nezbytném rozsahu, a to v souladu s příslušnými arboristickými standardy a termíny vegetačního klidu.

Dotaz č. 15: V návaznosti na ocenění hlubinného založení žádáme o potvrzení, že pilota D600 dl. 5 m má v daných geol. podmínkách únosnost cca 19 tisíc tun (1. mezní stav).

Je v pořádku výpočet sedání, kde 136 tunám odolává pouze pata ve slínovci s def. modulem 40 MPa?

Je vyřešena záležitost různých tuhostí a nerovnoměrného sedání u kombinace pilot a mikropilot?

Odpověď: Zadavatel nemůže potvrdit únosnost piloty 19000 tun, protože toto zatížení se v navrhovaném objektu nevyskytuje. (uchazeč pravděpodobně provedl chybnou úvahu při přepočtu zatížení 1900 kN). Statický výpočet je součástí projektové dokumentace.

Výpočet sedání je v pořádku a odpovídá zvolenému konstrukčnímu řešení. Předpoklad tazatele, že zatížení je přenášeno výhradně patou piloty do slínovcového podloží, je neúplný. Statický výpočet uvažuje spolupůsobení celého základového systému. Na eliminaci sedání a přenosu sil do podloží se podílí plášťové tření piloty a celková plocha základových konstrukcí (základové pasy, podkladové betony). Výpočet tedy zohledňuje reálné chování konstrukce jako celku, nikoliv pouze bodové namáhání v patě piloty.

Rozdílná tuhost hlubinných základových prvků (pilot a mikropilot) je eliminována návrhem železobetonového roznášecího roštu. Konstrukční řešení je tedy navrženo tak, aby byla zajištěna stabilita a provozuschopnost objektu i při kombinaci různých základových technologií.

V Poděbradech dne 17.2.2026

JUDr.
Tatiana
Jirásková

Digitálně podepsal
JUDr. Tatiana
Jirásková
Datum: 2026.02.17
11:57:36 +01'00'

Město Poděbrady
zastoupeno JUDr. Tatianou Jiráskovou