Spolufinancováno Evropskou unií

Ministerstvo dopravy

Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace

dle § 98 a 99 ZZVZ

Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno,
IČO: 25508881

„Modernizace vozovny Komín – výběr zhotovitele“

Nadlimitní sektorová veřejná zakázka na stavební práce

Užší řízení ve smyslu § 58 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“)

Zadavatel obdržel níže uvedenou žádost o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 23. 10. 2026

Informace zadavatele: Zadavatel z vlastního podnětu doplňuje zadávací dokumentaci o následující historické průzkumy vztahující se k území vozovny Brno-Komín:

- pedologický průzkum vozovny;
- inženýrskogeologický průzkum vozovny z roku 1995.

Zadavatel tyto dokumenty poskytuje za účelem zpřístupnění co nejkomplexnějšího souboru podkladů, které má ve vztahu k dotčenému území aktuálně k dispozici a které mohou být dodavatelům nápomocné při přípravě nabídky a následném plnění veřejné zakázky.

Uvedené dokumenty se tímto stávají součástí zadávací dokumentace.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast, a to následovně:

Konec lhůty pro podání žádostí o účast:

Datum: **18. 11. 2026** Hodina: **10:00**

Přílohy:

1) Pedologický průzkum vozovny
2) Inženýrskogeologický průzkum vozovny z roku 1995

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 27. 10. 2026

Žádost č. 1 ze dne 23. 10. 2026

V Zadávací dokumentaci v bodě 6.4 Technická kvalifikace, odstavec c), díl 4. Elektrotechnik zadavatel požaduje doložit člena realizačního týmu, který splňuje následující požadavky:

4. Specialista – technologická zařízení staveb

tato osoba musí mít:

(i) odbornou způsobilost ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, v oboru „Technologická zařízení staveb“;

(ii) min. 7 let praxe v oboru, který odpovídá požadované autorizaci dané osoby, v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení (každý rok dokladované praxe musí být doložen alespoň 1 relevantní zkušeností, jejímž předmětem bylo působení v pozici osoby odpovědné za technologická zařízení staveb u realizace jakékoliv pozemní či dopravní stavby o celkových investičních nákladech takové stavby alespoň 100 mil. Kč bez DPH).

Dotaz č. 1 Chápe dodavatel správně, že požadavek „každý rok dokladované praxe musí být doložen alespoň 1 relativní zkušeností, jejímž předmětem bylo působení v pozici osoby odpovědné za technologická zařízení staveb u realizace jakékoliv „pozemní či dopravní stavby o celkových investičních nákladech takové stavby alespoň 100 mil. Kč bez DPH“ znamená, že 7 let praxe musí být doloženo 7 zkušenostmi na stavbách v hodnotě alespoň 100 mil. Kč bez DPH, a pokud by dodavatel deklaroval 10 let praxe musí být doloženo 10 zkušeností?

Dotaz č. 2 Chápe dodavatel správně, že požadovaný počet zkušeností podle bodu může být doložen i tak, že v jednom roce praxe bude doloženo více zkušeností a v jiném roce praxe nebude doložena žádná zkušenost, přičemž součet počtu doložených zkušeností bude odpovídat délce praxe?

Dotaz č. 3 Chápe dodavatel správně, že požadovaný počet zkušeností podle bodu může být doložen i tak, že v jednom roce praxe bude doloženo více zkušeností a v jiném roce praxe nebude doložena žádná zkušenost, přičemž součet délek lhůt doložených zkušeností bude odpovídat délce praxe?

Dotaz č. 4 Chápe uchazeč správně, že je možné tento požadavek splnit i 1 stavbou, pokud její realizace trvala 7 let a dotyčná osoba se podílela na její realizaci po celou dobu 7 let?

Informace zadavatele (k dotazům č. 1–4): Zadavatel sděluje, že z hlediska splnění uvedeného požadavku není rozhodující celkový počet relevantních zkušeností, kterými účastník požadovanou praxi prokáže. Podstatné je, aby byla prokázána relevantní praxe alespoň v 7 jednotlivých letech v průběhu posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení, přičemž výkon příslušné činnosti v rámci zkušenosti splňující požadavky zadávací dokumentace musí alespoň částečně probíhat v každém z těchto let.

Není tedy nezbytné předložit 7 různých zkušeností. Splnění požadavku lze hypoteticky prokázat i jedinou zkušeností, pokud tato zkušenost zasahovala alespoň do 7 jednotlivých let v průběhu posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení a dotčená osoba v jejím rámci po tuto dobu působila v požadované pozici osoby odpovědné za technologická zařízení staveb u realizace pozemní či dopravní stavby o celkových investičních nákladech alespoň 100 mil. Kč bez DPH.

Naopak není možné požadavek splnit pouze součtem počtu nebo délek několika zkušeností tak, že by v některém z požadovaných 7 let nebyla doložena žádná relevantní zkušenost. Více zkušeností realizovaných v témže roce samo o sobě nenahrazuje relevantní zkušenost v jiném roce.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 30. 10. 2026

Žádost č. 2 ze dne 26. 10. 2026

Dotaz č. 1 Žádáme zadavatele o vyjasnění a úpravu ustanovení smlouvy Pod-článku 1.1, kterým se plošně vylučuje použití dispozitivních ustanovení § 2587 až § 2635 občanského zákoníku. Plošné vyloučení celé zákonné úpravy smlouvy o dílo zakládá značnou právní nejistotu. Ustanovení § 2587 až § 2635 OZ obsahují základní pravidla chránící práva obou smluvních stran v oblastech, které nemusejí být detailně pokryty smluvními podmínkami. Plošné vyloučení celého zákonného podkladu vybočuje ze standardních obchodních zvyklostí i ze zásady přiměřenosti podle § 6 ZZVZ.

Informace zadavatele: Zadavatel upřesňuje, že dotazované ustanovení je obsaženo v Pod-článku 1.2 Zvláštních podmínek. Uvedeným ustanovením nedochází k vyloučení použití zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***OZ***“) ani celé zákonné úpravy smlouvy o dílo. Smlouva naopak výslovně stanoví, že ve věcech jí výslovně neupravených se řídí právními

předpisy, zejména OZ. Vyloučeno je pouze použití dispozitivních ustanovení § 2587 až § 2635 OZ při určení obsahu závazků smluvních stran.

Smluvní vztah je komplexně upraven Smlouvou o dílo, která tvoří přílohu č. 1 zadávací dokumentace a jejíž součástí jsou mimo jiné Obecné podmínky FIDIC Yellow Book a Zvláštní podmínky (dále jen „***Smlouva***“). Účelem dotčeného ustanovení Pod-článku 1.2 Zvláštních podmínek je proto zejména jednoznačně vymezit smluvní režim a předejít případným výkladovým nejasnostem vznikajícím souběžnou aplikací dispozitivní zákonné úpravy smlouvy o dílo na otázky upravené Smlouvou.

Zadavatel proto sděluje, že ustanovení Pod-článku 1.2 Zvláštních podmínek nepovažuje za nepřiměřené a na jeho stávajícím znění trvá.

Dotaz č. 2

Žádáme zadavatele o vyjasnění a úpravu nového znění pod-článku 1.10 návrhu smlouvy o dílo v části upravující poskytnutí výhradní licence a povinnost předat zdrojové kódy k softwaru. Požadavek na poskytnutí výhradní licence k Dokumentům zhotovitele a softwaru, jakož i povinnost předat všechny verze zdrojového kódu softwaru (včetně uložení do zapečetěné obálky), je v praxi realizace stavebního díla právně i fakticky nesplnitelný. Zhotovitel v rámci realizace Díla dodává rovněž standardní komerční produkty, řídicí softwary a systémy třetích osob. Výrobci těchto systémů poskytují k tomuto softwaru výhradně nevýhradní uživatelské licence. Požadavek na výhradní licencování je v rozporu s tržní realitou a znemožnil by použití standardních technologií. Zdrojové kódy k licencovanému softwaru a řídicím systémům třetích stran představují chráněné duševní vlastnictví a obchodní tajemství jejich výrobců. Zhotovitel nemá právní ani faktickou možnost donutit třetí strany (výrobce technologií) k předání zdrojových kódů. Tento požadavek tak odporuje požadavku na reálnou splnitelnost zadávacích podmínek podle § 36 odst. 3 ZZVZ a zásadě přiměřenosti podle § 6 ZZVZ.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že požadavek na poskytnutí výhradní licence podle Pod-článku 1.10 Zvláštních podmínek se vztahuje k Dokumentům zhotovitele a jiným dokumentům tvořícím projektovou dokumentaci vyhotoveným Zhotovitelem nebo jeho jménem. Uvedeným požadavkem tedy není obecně stanovena povinnost Zhotovitele zajistit výhradní licenci k veškerému standardnímu softwaru třetích osob, který může být v souvislosti s realizací Díla použit.

Zadavatel nicméně s ohledem na vznesený dotaz upřesňuje požadavek týkající se předání zdrojových kódů. Povinnost předat zdrojový kód se

vztahuje na software vytvořený Zhotovitelem nebo jeho jménem pro účely Díla, případně na jiný software, k němuž je Zhotovitel oprávněn zdrojový kód Objednateli poskytnout. Ve vztahu k softwaru třetích osob, k němuž výrobce nebo jiný nositel práv zdrojový kód neposkytuje (proprietární software), je Zhotovitel povinen zajistit Objednateli oprávnění k jeho užívání v rozsahu nezbytném pro řádný a dlouhodobý provoz, údržbu a opravy Díla, včetně zajištění těchto činností prostřednictvím třetích osob.

V ostatním Zadavatel na požadavcích Pod-článku 1.10 Zvláštních podmínek trvá.

Dotaz č. 3

Žádáme zadavatele o zvážení, zda umožní ve smlouvě zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky, obdobně jako to umožňuje zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Dodavatel je přesvědčen, že pokud zákonodárce považuje za rovnocenný doklad o jištění zadavatele v podobě bankovní záruky nebo pojištění záruky již v rámci samotného zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci realizace veřejné zakázky. Žádáme proto zadavatele o zvážení úpravy smluvních podmínek tak, aby bylo vybranému dodavateli umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že v případě jistoty podle § 41 ZZVZ zákon výslovně stanoví přípustné způsoby jejího poskytnutí. Oproti tomu v případě zajištění řádného plnění smluvních povinností právní předpisy obdobný výčet forem zajištění nestanoví. Je proto na Zadavateli, aby s ohledem na povahu a rozsah veřejné zakázky stanovil odpovídající způsob zajištění.

Zadavatel v tomto případě požaduje bankovní záruku zejména z důvodu potřeby jednotného, předvídatelného a bezprostředně realizovatelného zajišťovacího instrumentu. Podle Pod-článku 4.2 Zvláštních podmínek musí být bankovní záruka nastavena tak, aby byl Objednatel oprávněn čerpat finanční prostředky na první výzvu a bez námitek či omezujících podmínek jejího výstavce.

Zadavatel proto sděluje, že na stávajícím znění Pod-článku 4.2 Zvláštních podmínek trvá.

Dotaz č. 4

Považujeme výši smluvních pokut sjednaných v Pod-článku 4.27 Zvláštních podmínek zadavatele za nepřiměřeně vysokou. Zváží zadavatel snížení sazby smluvních pokut na obvyklou tržní výši?

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že jednotlivé smluvní pokuty jsou stanoveny diferencovaně s ohledem na povahu a význam povinností, jejichž splnění utvrzují, jakož i s ohledem na rozsah, hodnotu a význam Díla.

Dodavatel současně ve své žádosti neidentifikuje konkrétní smluvní pokutu, jejíž výši považuje za nepřiměřenou, ani neuvádí, jakou konkrétní výši smluvních pokut považuje za obvyklou tržní výši. I přes uvedené zadavatel nastavené výše smluvních pokut opětovně přezkoumal a nepovažuje je za excesivní.

S ohledem na výše uvedené Zadavatel považuje výši smluvních pokut stanovených v Pod-článku 4.27 Zvláštních podmínek a v Příloze k nabídce za přiměřenou a na jejich stávající výši trvá.

Dotaz č. 5 Dodavatel žádá o vysvětlení Pod-článku 8.2 Obecných a Zvláštních podmínek zadavatele, dle kterého zhotovitel je povinen zajistit kolaudaci celého díla, včetně zajištění vydání kolaudačního rozhodnutí. Dodavatel uvádí, že nemůže zajistit vydání takového rozhodnutí, neboť se jedná o činnost nezávislého správního orgánu, kterou zhotovitel ze své pozice nemůže nijak ovlivnit ani garantovat plnění jeho povinností. Žádáme tedy o úpravu Zvláštních podmínek tak, aby zhotovitel výše uvedenou povinnost neměl, což bude v souladu se zásadou přiměřenosti a tím, co po zhotoviteli lze spravedlivě požadovat.

Informace zadavatele: Zadavatel uvádí, že požadavek na zajištění kolaudace Díla ve stanoveném termínu byl nastaven s ohledem na potřebu, aby bylo Dílo k tomuto okamžiku nejen řádně dokončeno po technické stránce, ale rovněž způsobilé k řádnému užívání v souladu s příslušnými právními předpisy.

Zadavatel si je vědom skutečnosti, že kolaudační rozhodnutí vydává příslušný správní orgán. Zhotovitel je však povinen organizovat projektování, povolování a provádění Díla, jakož i veškeré související úkony v kolaudačním řízení, tak, aby bylo kolaudační rozhodnutí vydáno ve stanoveném termínu. Zhotovitel je povinen tuto skutečnost zohlednit již při plánování postupu prací a zajistit provedení všech potřebných úkonů s dostatečným časovým předstihem.

Stanovený termín kolaudace je pro Zadavatele zásadní zejména s ohledem na podmínky financování Díla s využitím dotačních prostředků. Riziko spojené s časovým průběhem kolaudačního řízení proto Zadavatel v rámci

Smlouvy přenáší na Zhotovitele a je na něm, aby toto zohlednil při přípravě své nabídky.

Dotaz č. 6

Žádáme zadavatele o úpravu Pod-článku 8.8 Obecných podmínek tím způsobem, že ve Zvláštních podmínkách stanoví nikoliv možnost, nýbrž povinnost oznámit příčinu přerušení postupu prací. Současná konstrukce značně narušuje právní jistotu zhotovitele, a zároveň umožňuje libovůli zadavatele projevující se v svévolném přerušování stavebních prací.

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že Dotčená úprava představuje standardní znění Obecných podmínek FIDIC Yellow Book 1999 a nejde o ustanovení, které by Zadavatel prostřednictvím Zvláštních podmínek jednostranně doplnil, upravil či zpřísnil.

Pod-článek 8.8 je současně nutné vykládat ve spojení s navazujícími Pod-články 8.9 až 8.11, které upravují důsledky přerušení prací a související práva Zhotovitele. Samotná skutečnost, že Správce stavby není podle Pod-článku 8.8 povinen v každém případě oznámit příčinu přerušení, proto nezakládá možnost svévolného přerušování prací bez smluvních důsledků.

Oznámení příčiny přerušení má podle Pod-článku 8.8 význam zejména pro určení, zda jde o příčinu spadající do odpovědnosti Zhotovitele a zda se v daném rozsahu uplatní navazující Pod-články 8.9 až 8.11.

Zadavatel proto nepovažuje stávající úpravu Obecných podmínek FIDIC za nepřiměřenou ani za narušující právní jistotu Zhotovitele a zadávací dokumentaci v této části nemění.

Dotaz č. 7

Žádáme o objasnění a úpravu Přílohy k nabídce, která nerozlišuje záruční dobu pro prvky s krátkou životností (např. zdroje světla, spotřební díly), pro mechanické či technologické prvky a pro ostatní části díla, a stanoví jednotnou záruční dobu pro dílo jako celek. Dodavatel má za to, že by dané ustanovení mělo v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti zohledňovat skutečnost, že dodavateli bude ze strany výrobců jednotlivých prvků poskytnuta záruka pouze v minimální zákonné, případně v obvyklé tržní výši, typicky 24 měsíců na mechanické či technologické prvky a 60 měsíců na stavební část díla. V opačném případě by musel každý dodavatel navýšit nabídkovou cenu o částku vyhrazenou na budoucí záruční opravy prvků, jejichž vlastní záruka od výrobce dříve zanikne, což je v rozporu se zásadou

hospodárnosti a principy 3E. Zváží zadavatel odlišení záruční doby podle povahy jednotlivých částí díla ve výše nastíněném duchu?

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že Záruční dobu v délce 5 let stanovil s ohledem na povahu, rozsah a význam Díla a na svůj zájem na zajištění jeho dlouhodobé řádné funkčnosti po převzetí.

Zadavatel dále sděluje, že délka záruky poskytované výrobci jednotlivých výrobků či technologických prvků není pro rozsah záručního závazku Zhotovitele vůči Objednateli určující. Je na Zhotoviteli, aby při volbě jednotlivých výrobků, technologií a svých poddodavatelů tento smluvní požadavek zohlednil.

Zadavatel současně upozorňuje, že Pod-článek 11.1 Zvláštních podmínek výslovně stanoví výjimku pro běžné opotřebení Díla. Záruční doba v délce 5 let tak nezakládá odpovědnost Zhotovitele za potřebu výměny prvků vzniklou výlučně v důsledku jejich běžného opotřebení při řádném užívání Díla.

S ohledem na výše uvedené Zadavatel nepovažuje stanovenou Záruční dobu za nepřiměřenou a na Záruční době v délce 5 let trvá.

Dotaz č. 8 Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že splatnost faktur ve lhůtě 60 dní smlouvy je v souladu se zásadou přiměřenost a hospodárnosti (§ 6 ZZVZ). Dodavatel namítá, že se jedná o nepřiměřené, a tedy i nezákonné ustanovení. Dodavatel poukazuje na fakt, že subdodavatelé jsou zvyklí fakturovat ve lhůtě 35 dní (30 dní + 5 dní pro zprocesování ze strany generálního zhotovitele), přičemž naprostá většina z nich má s delší fakturační lhůtou problém. Vzhledem k tomu bude zhotovitel nucen uzavřít se subdodavateli smlouvy s lhůtou splatnosti 35 dní, v důsledku čehož se však dostává do negativního cash-flow, což bude muset vyrovnat úvěrem. To přitom nevyhnutelně vede k prodražení díla, a tak je toto nastíněné řešení v rozporu se zásadou hospodárnosti. Zkrátí zadavatel lhůtu splatnosti faktur na obvyklých 30 dní?

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že na době splatnosti faktur v délce 60 dnů trvá.

Podle § 1963 odst. 3 OZ se mohou smluvní strany ve vztahu mezi podnikatelem a veřejným zadavatelem od zákonné doby splatnosti odchýlit

v neprospěch věřitele výslovným ujednáním, pokud to odůvodňuje povaha závazku a doba splatnosti nepřekročí 60 dnů.

Doba splatnosti byla v tomto případě stanovena s ohledem na povahu, rozsah a komplexnost Díla a související proces kontroly a administrativního schvalování jednotlivých plateb. Jak je výslovně uvedeno v Pod-článku 14.7 Zvláštních podmínek, jedná se o rozsáhlou Stavbu, jejíž financování je spojeno s veřejnými prostředky a u níž je před provedením jednotlivých plateb nezbytné ověřit správnost a oprávněnost vyúčtovaných částek a jejich soulad se Smlouvou.

Skutečnost, jaké doby splatnosti Zhotovitel sjedná se svými poddodavateli, není pro stanovení doby splatnosti mezi Objednatelem a Zhotovitelem rozhodující.

Zadavatel proto nepovažuje dobu splatnosti v délce 60 dnů za nepřiměřenou ani nezákonnou a zadávací dokumentaci v této části nemění.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast, a to následovně:

Konec lhůty pro podání žádostí o účast:

Datum: **19. 11. 2026** Hodina: **10:00**

Zadavatel současně opravuje zřejmou terminologickou nesprávnost ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1, kde bylo namísto „*lhůta pro podání žádostí o účast*“ nesprávně uvedeno „*lhůta pro podání nabídek*“. Tato oprava nemá vliv na běh ani délku příslušné lhůty.

Přílohy:

1) Aktualizovaná příloha č. 1 zadávací dokumentace – Smlouva o dílo (v revizích i čistopise)

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ze dne 6. 11. 2026

Žádost č. 3 ze dne 3. 11. 2026

Dotaz č. 1

Součástí Zadávací dokumentace, přílohy č.3, Závazný návrh stavby, je výkres 2.9 PODÉLNÝ ŘEZ VOZOVNA – SCHÉMA. Na tomto výkresu je modře tečkovaně zakreslena „**ALTERNATIVNÍ POLOHA VSTUPNÍHO OBJEKTU**“.

Žádáme zadavatele o potvrzení, že v souladu s bodem 18.3 Zadávací dokumentace není toto alternativní řešení požadováno.

Informace zadavatele:

Zadavatel k uvedenému dotazu upřesňuje, že modře tečkovaně zakreslená „ALTERNATIVNÍ POLOHA VSTUPNÍHO OBJEKTU“ ve výkresu 2.9 PODÉLNÝ ŘEZ VOZOVNA – SCHÉMA představuje přípustnou alternativní možnost umístění vstupního objektu, nikoliv povinný požadavek Zadavatele na jeho umístění.

Zadávací dokumentace je zpracována pro realizaci veřejné zakázky v režimu Design & Build dle smluvních podmínek FIDIC Yellow Book a výslovně počítá s možností odlišného technického a projektového řešení Zhotovitele oproti předpokládanému projektovému řešení Objednatele předloženému v zadávací dokumentaci, a to při zachování ostatních závazných požadavků stanovených Smlouvou a Požadavky objednatele. S ohledem na dosud nevydané povolení záměru a vlastnické poměry k pozemkům určeným pro realizaci Díla vymezil Zadavatel v návrhu prostor pro možné umístění vstupního objektu. Je na Zhotoviteli, aby v rámci svého projektového řešení zvolil konkrétní umístění vstupního objektu v mezích stanovených zadávací dokumentací a následně zajistil příslušné povolení navrženého řešení.

Uvedená alternativní poloha současně nepředstavuje variantu nabídky ve smyslu bodu 18.3 zadávací dokumentace. Dodavatel tedy nepředkládá více variant nabídky, ale v rámci návrhu Díla může při respektování ostatních závazných požadavků zadávací dokumentace zvolit rovněž takto vyznačenou alternativní polohu vstupního objektu.

Dotaz č. 2

V bodě 13.7 Zadávací dokumentace zadavatel uvádí: „Lhůta pro podání nabídek bude stanovena ve výzvě k podání nabídek dle § 163 ZZVZ.“

Žádáme zadavatele o sdělení, **s jakou předpokládanou délkou lhůty pro podání nabídek mohou účastníci zadávacího řízení počítat** dle § 163 ZZVZ.

Žádost je činěna za účelem umožnění řádného plánování kapacit a přípravy nabídky, a to rovněž s ohledem na zásady **transparentnosti a přiměřenosti dle § 6 odst. 1 ZZVZ**.

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že neplánuje stanovit lhůtu pro podání nabídek na základě dohody s účastníky zadávacího řízení podle § 163 odst. 2 ZZVZ.

Lhůta pro podání nabídek bude stanovena ve výzvě k podání nabídek v souladu s § 163 odst. 3 ZZVZ, přičemž zadavatel kalkuluje s délkou 30 až 40 dnů zohledňující rozsah a složitost veřejné zakázky a potřebu poskytnout účastníkům přiměřený čas pro zpracování nabídek.

Dotaz č. 3 V Zadávací dokumentaci, bod 6.4 Technická kvalifikace dle ust. § 79 ZZVZ, část c), odstavec **5. Elektrotechnik**, je uveden požadavek:

(i) odbornou způsobilost, tj. osvědčení o elektrotechnické kvalifikaci „osoby znalé s vyšší kvalifikací“ při činnostech na určených technických zařízeních dle Vyhlášky Ministerstva dopravy č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení), ve znění pozdějších předpisů;

(ii) min. 7 let praxe v oboru elektrotechniky v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení (každý rok dokladované praxe musí být doložen alespoň 1 relevantní zkušeností, jejímž předmětem bylo provádění činností určených technických elektrických zařízeních u realizace jakékoliv pozemní stavby).

Zadavatel u pozice „Elektrotechnik“ požaduje, aby každý rok dokladované praxe byl doložen zkušeností s prováděním činností na určených technických elektrických zařízeních výhradně při realizaci **pozemní stavby**.

Dodavatel žádá zadavatele o vysvětlení věcného důvodu omezení předmětné odborné zkušenosti pouze na pozemní stavby. Předmětem veřejné zakázky je modernizace vozovny, která zahrnuje vedle pozemních staveb rovněž významné dopravní, elektro-technologické a infrastrukturní části. Požadovaná kvalifikace dle Vyhlášky č. 100/1995 Sb. je prováděcím předpisem k zákonu č. 266/1994 Sb., o drahách. Určená technická zařízení elektrická jsou proto typicky součástí drážních, tj. dopravních staveb, například trakční vedení, měnírny a napájecí stanice. Požadavek je tak podle dodavatele vnitřně rozporný. Zadavatel vyžaduje kvalifikaci určenou

primárně pro dopravní (drážní) stavby, ale praxi získanou právě na těchto stavbách neuznává.

Současně zadavatel u dalších členů realizačního týmu, například u pozice Geodet a Specialista – technologická zařízení staveb, výslovně připouští odborné zkušenosti získané při realizaci **pozemních či dopravních staveb**.

S ohledem na výše uvedené a za účelem zachování přiměřenosti kvalifikačního požadavku a umožnění širší hospodářské soutěže žádáme zadavatele o úpravu požadavku dle bodu ii) následovně:

„...jejímž předmětem bylo provádění činností na určených technických elektrických zařízeních u realizace jakékoliv pozemní či dopravní stavby.“

Informace zadavatele:

Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že na stanoveném kvalifikačním požadavku trvá.

Požadavek na zkušenost s prováděním činností na určených technických elektrických zařízeních při realizaci pozemní stavby vychází z charakteru předmětu veřejné zakázky. Jeho významnou část tvoří komplex provozních a technologických budov vozovny, v jejichž rámci budou určená technická elektrická zařízení koordinována a technicky provázána se stavebním řešením a dalšími technologickými a provozními systémy jednotlivých objektů.

Zadavatel současně upřesňuje, že pro posouzení splnění tohoto požadavku není rozhodující formální označení či charakter zakázky jako celku, v jejímž rámci byla příslušná zkušenost získána, ale charakter konkrétního stavebního objektu, na kterém dotčená osoba požadované činnosti vykonávala. Relevantní tak může být rovněž zkušenost získaná v rámci zakázky dopravního charakteru, pokud byly požadované činnosti prováděny na objektu, který svým charakterem odpovídá pozemní stavbě. Takovým objektem může být například budova měnírny, je-li s ohledem na své stavebně-technické provedení a charakter pozemní stavbou.

Účelem požadavku proto není pouze ověřit obecnou zkušenost osoby s určenými technickými elektrickými zařízeními, kterou Zadavatel ověřuje rovněž prostřednictvím požadované odborné způsobilosti, ale také její praktickou zkušenost s realizací těchto zařízení v prostředí pozemní stavby, která je dominantní v rámci realizace veřejné zakázky. Zkušenost spočívající výlučně v činnostech na liniových či jiných objektech dopravní infrastruktury,

které nemají charakter pozemní stavby, sama o sobě tento požadavek nesplňuje.

Skutečnost, že u jiných členů realizačního týmu Zadavatel připouští zkušenosti získané rovněž při realizaci dopravních staveb, vychází z odlišného charakteru činností a odpovědnosti těchto osob při realizaci Díla a neznamená, že automaticky musí být shodným způsobem vymezena také požadovaná zkušenost Elektrotechnika. Současně se nejedná o podmínku, kterou by na trhu byla schopna splnit jen úzká skupina dodavatelů.

Zadavatel proto považuje předmětný kvalifikační požadavek za odpovídající charakteru a složitosti předmětu veřejné zakázky a zadávací dokumentaci v této části nemění.

Dotaz č. 4

V Zadávací dokumentaci jsou v bodě 1.3 uvedené části zadávací dokumentace které vypracovala osoba odlišná od zadavatele. V odkazech ke stažení Zadávací dokumentace však chybí části zpracované firmou **JLP creative s.r.o.**: **Statický posudek** a **Uzavření části konstrukce statikem**, které mají tvořit součást Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Závazný návrh stavby.

Žádáme zadavatele o kontrolu a doplnění těchto chybějících částí Zadávací dokumentace.

Informace zadavatele:

Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že zadávací dokumentace ve svém odst. 1.3 počítá s dokumenty „Statický posudek“ a „Uzavření části konstrukce statikem“ jako se součástí Přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Závazný návrh stavby.

Zadavatel proto uvedené dokumenty tímto vysvětlením zadávací dokumentace doplňuje a poskytuje je všem dodavatelům jako součást zadávací dokumentace.

Tímto doplněním nedochází ke změně věcného rozsahu předmětu veřejné zakázky, ale pouze ke zpřístupnění dokumentů, které měly být součástí zveřejněného souboru zadávací dokumentace již od počátku.

Žádost č. 4 ze dne 4. 11. 2026

Dotaz č. 1 V návaznosti na vysvětlení č. 2 z 27.10.2026 žádáme Zadavatele o vysvětlení, zda se předmětné vysvětlení vztahuje i na pozici:

3. Geodet a

5.Elektrotechnik

Informace zadavatele: Zadavatel potvrzuje, že vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 27. 10. 2026 se v části týkající se způsobu posuzování požadavku na minimálně 7 let praxe v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení a způsobu dokládání této praxe obdobně vztahuje rovněž na pozice 3. Geodet a 5. Elektrotechnik.

Dotaz č. 2 Opětovně, v návaznosti na vysvětlení č. 2 z 27.10.2026 žádáme Zadavatele o vysvětlení, z jakého důvodu vyžaduje nepřetržitou praxi 7 let v oboru v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení, jelikož specialista na požadovaném oboru mohl pracovat např. 3 roky na stavbě v požadovaném oboru (např. jako specialista – technologická zařízení staveb), následně na další stavbě jako stavbyvedoucí např. 2 roky a následně 5 let na jiné stavbě opětovně jako specialista – technologická zařízení staveb, nebo nebyl určitou dobu přiřazen k žádné zakázce na Vámi požadované pozici. Taková osoba by však nesplňovala požadavek stanovený Zadavatelem, přestože splňuje podmínku 7-leté praxe v daném 10 letém období.

Žádáme tedy Zadavatele o vysvětlení, zda skutečně trvá na <u>nepřetržité</u> 7-leté praxi specialistů?

Informace zadavatele: Zadavatel uvádí, že nepožaduje nepřetržitou praxi v délce 7 po sobě bezprostředně následujících let; takový požadavek by neměl být dovozován ze zadávací dokumentace či jejího vysvětlení.

Pro splnění požadavku je podstatné, aby v období posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení bylo možné doložit alespoň 7 kalendářních let, v jejichž průběhu dotčená osoba získávala praxi odpovídající požadavkům stanoveným pro příslušnou pozici člena realizačního týmu. Tyto jednotlivé roky nemusí následovat bezprostředně po sobě.

Pro každý z takto dokládaných alespoň 7 let musí být doložena alespoň jedna relevantní zkušenost splňující věcné požadavky stanovené zadávací dokumentací pro příslušnou pozici. Zadavatel přitom nestanovil minimální délku výkonu relevantní činnosti v rámci jednotlivého kalendářního roku.

Pokud tedy například osoba získávala relevantní praxi po dobu 3 let, následně po určitou dobu (například 2 let) vykonávala jinou činnost a poté získávala relevantní praxi v dalších 5 letech, může požadavek na minimálně 7 let praxe v posledních 10 letech splnit, jsou-li příslušné relevantní zkušenosti za jednotlivé roky řádně doloženy.

Žádost č. 5 ze dne 4. 11. 2026

Dotaz č. 1

V zadávacích podmínkách je požadováno předložení autorizace na pozici HIP či vedoucí projektant v oboru “Pozemní stavby”. Je možné splnit tuto kvalifikaci osobou s autorizací v oboru “Architektura”? Máme za to, že je to možné, protože obě autorizace jsou si rovnocenné, respektive osoba s touto autorizací může projektovat pozemní stavby. Náš názor se opírá o stanovisko Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS), který opakovaně potvrdil, že pokud zadavatel poptává projektování budovy a v kvalifikaci striktně vyžaduje pouze autorizaci ČKAIT pro Pozemní stavby (a odmítá architekty ČKA), dopouští se nezákonné diskriminace a porušuje zásadu rovného zacházení.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvedený dotaz přezkoumal a s ohledem na charakter pozice Hlavního inženýra projektu či vedoucího projektanta a rozsah odborného oprávnění autorizovaného architekta sděluje, že obecně nevylučuje možnost rovnocenného prokázání, a to příslušnou autorizaci České komory architektů pro obor „Architektura“.

Účelem stanoveného kvalifikačního požadavku je ověřit, že osoba odpovědná za vedení a koordinaci zpracování projektové dokumentace disponuje odpovídající odbornou způsobilostí a zkušeností s projektováním staveb obdobného charakteru a rozsahu. Zadavatel nevylučuje, že tohoto účelu může být dosaženo rovněž prostřednictvím kvalifikované osoby autorizovaného architekta, přičemž odborné části projektové dokumentace, pro jejichž zpracování je podle právních předpisů vyžadována jiná odborná způsobilost, kterou autorizovaný architekt není dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon),

ve znění pozdějších předpisů oprávněn zajistit, musí být zajištěny příslušně autorizovanými osobami.

Dodavatel musí rovnocennost navržené osoby ve své žádosti o účast náležitě prokázat, včetně doložení dalších požadavků stanovených pro pozici Hlavního inženýra projektu či vedoucího projektanta, zejména včetně požadavků na doložení příslušné odborné zkušenosti dle zadávací dokumentace.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast, a to následovně:

Konec lhůty pro podání žádostí o účast:

Datum: **20. 11. 2026** Hodina: **10:00**

Přílohy:

1) Statický posudek – součást přílohy č. 3 zadávací dokumentace
2) Uzavření části konstrukce statikem – součást přílohy č. 3 zadávací dokumentace

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 ze dne 10. 11. 2026

Žádost č. 6 ze dne 5. 11. 2026

Dotaz č. 1 Žádáme o doplnění podkladů nezbytných pro ocenění odstranění stávajících objektů vozovny.

Součástí předmětu díla je zajištění pasportizace stávajícího objektu, zpracování Dokumentace pro odstranění stavby (PDOS), související inženýrská činnost, získání pravomocného povolení a provedení demolice.

Cenový formulář obsahuje na listu „Souhrn stavební část_SO“ v řádku 98 položku SO 020 „BOURANÉ OBJEKTY“, kterou má dodavatel ocenit paušální cenou.

Rozhodující informace o stávajícím stavu tak mají být zjišťovány a zpracovávány až v průběhu plnění, zatímco cenu demoličních prací musí dodavatel stanovit již v nabídce.

Dodavatel v zadávacích podkladech neidentifikoval údaje, z nichž by mohl v rozsahu potřebném pro kalkulaci určit skutečný stavebně-technický a množstevní rozsah stávajících objektů určených k odstranění. Není tak zřejmé, z jakých společných vstupních předpokladů mají dodavatelé při ocenění zakázky vycházet.

Takový postup je v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ, dle kterého je zadavatel povinen stanovit zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele a zároveň nesmí přenášet na dodavatele odpovědnost za jejich správnost a úplnost.

Relevantní jsou rovněž zásady transparentnosti, přiměřenosti a rovného zacházení podle § 6 ZZVZ. Je třeba rozlišovat mezi volbou způsobu provedení demolice, kterou může navrhnout zhotovitel, a vstupními údaji o tom, co a v jakém rozsahu má být odstraněno. Bez dostatečného společného podkladu by dodavatelé neoceňovali pouze rozdílnou efektivitu a technologii provedení, ale též vlastní, navzájem odlišné představy o rozsahu stávající stavby a rizikové rezervy. Takový postup vyvolává nemožnost zpracovat vzájemně porovnatelné nabídky. Samotné pozdější zpracování pasportu či PDOS tuto nejistotu při přípravě nabídky neodstraňuje.

Žádáme tedy o jednoznačné vymezení předmětu demolice, tj. o dostatečnou identifikaci objektů určených k demolici, ze které budou vycházet při podání nabídky všichni účastníci.

Taková identifikace může být stanovena například archivní projektovou dokumentací, dokumentací skutečného provedení, půdorysy, řezy, zaměření, průzkumy a posudky vztahující se k odstraňovaným objektům. Nemá-li zadavatel takovou dokumentaci k dispozici, žádáme stanovit jiný dostatečný a jednotný podklad pro ocenění. Žádáme tedy jednoznačně vymezit, jaké parametry stávajícího objektu má pokrývat cena za činnosti týkající se demolice a jaká konkrétní rizika mají být zahrnuta do nabídky.

Pokud zadavatel potřebnými údaji nedisponuje, žádáme o takové doplnění či úpravu podmínek, které umožní srovnatelné ocenění bez nutnosti každého dodavatele samostatně odhadovat neurčený rozsah demolice. Možným řešením je například doplnění základního zaměření a průzkumu, stanovení závazného referenčního rozsahu pro nabídku a jednoznačných pravidel

vypořádání odchylek nebo předem vymezený mechanismus měření a ocenění nejistých množství.

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že za účelem poskytnutí jednotného podkladu pro ocenění demoličních prací doplňuje informace o rozsahu stávajících objektů určených k odstranění.

Pro účely zpracování nabídkové ceny budou dodavatelé v další fázi zadávacího řízení při ocenění položky SO 020 „BOURANÉ OBJEKTY“ vycházet z následujících předpokládaných objemů bouracích prací:

- stavební objekty včetně objektu pro JSDH (jednotka dobrovolných hasičů Komín): **193 500 m^3**;
- zpevněné plochy: **5 300 m^3**.

Uvedené údaje představují společný podklad pro všechny kvalifikované dodavatele pro účely ocenění demoličních prací v nabídce.

Zpracování Dokumentace stávajícího stavu – Pasport (DSS), Dokumentace pro odstranění stavby (PDOS), výkon související inženýrské činnosti, získání pravomocného povolení k odstranění stavby a provedení demoličních prací zůstávají součástí plnění Zhotovitele v rozsahu stanoveném Smlouvou a Požadavky objednatele.

Zadavatel má za to, že doplněním výše uvedených údajů poskytuje dodavatelům jednotný podklad pro ocenění rozsahu bouraných objektů, přičemž ostatní požadavky a podmínky týkající se odstranění stávajících objektů zůstávají beze změny a řídí se zadávací dokumentací.

Dotaz č. 2 V čl. 2 Zadávací dokumentace zadavatel uvádí, že veřejná zakázka je zadávána elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje JOSEPHINE. Současně je v čl. 12 Zadávací dokumentace jako místo pro elektronické podání žádostí o účast uveden profil zadavatele dle čl. 1.1 Zadávací dokumentace.

Na profilu zadavatele je u veřejné zakázky „Modernizace vozovny Komín – výběr zhotovitele“ v části určené pro odevzdání nabídky uveden odkaz do systému JOSEPHINE, přičemž po přihlášení do tohoto systému je pro danou veřejnou zakázku dostupná záložka „Nabídky/žádosti“.

Pro vyloučení pochybností žádáme zadavatele o potvrzení, že i žádost o účast má být podána elektronicky prostřednictvím systému JOSEPHINE, a to prostřednictvím záložky „Nabídky/žádosti“ u předmětné veřejné zakázky.

Informace zadavatele: Zadavatel potvrzuje, že žádost o účast se podává elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje JOSEPHINE.

Dodavatel se do systému JOSEPHINE přihlásí pod svým uživatelským účtem a v rámci předmětné veřejné zakázky zvolí záložku „Nabídky/žádosti o účast“. Následně prostřednictvím tlačítka „Nová nabídka/žádost“ zvolí možnost podání žádosti o účast a tímto způsobem žádost o účast elektronicky odešle.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast, a to následovně:

Konec lhůty pro podání žádostí o účast:

Datum: **23. 11. 2026** Hodina: **10:00**

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6 ze dne 13. 11. 2026

Žádost č. 7 ze dne 10. 11. 2026

Dotaz č. 1 V zadávací dokumentaci a ve smlouvě o dílo jsou uvedeny následující termíny plnění zakázky:

Termín realizace:

Zahájení prací 30 dnů od uzavření smlouvy o dílo.

Dokončení sekce 1 (vše mimo bytů pro zaměstnance a hasičárny a příslušných IO a technologií) do 28.6.2029

Zahájení zkušebního provozu sekce 1: 29.6.2029

Kolaudace všeho (i sekce 1) do 7.12.2029

Milníky:

Za milníky se považuje toto:

0001	**Průzkumy a posudky**	* Zajištění potřebných průzkumů a posudků	do 4 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0002	**Dokumentace stávajícího stavu - pasport**	* Projektová dokumentace stávajícího stavu (celý areál)	do 4 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0003	**Povolení odstranění stavby - PD**	* Projektová dokumentace pro povolení odstranění stavby - PD ASŘ včetně všech profesních částí	do 4 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0004	**Povolení odstranění stavby - IČ**	* Inženýrská činnost pro povolení odstranění stavby - získání všech vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a správců sítí	do 6 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0005	**Povolení odstranění stavby - Povolení**	* Zajištění povolení odstranění stavby s nabytím právní moci	do 9 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0006	**Povolení záměru - PD**	* Projektová dokumentace pro povolení záměru - PD ASŘ včetně všech profesních částí	do 12 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0007	**Povolení záměru - IČ**	* Inženýrská činnost pro DPZ - získání všech vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a správců sítí	do 16 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0008	**Povolení záměru - Povolení**	* Zajištění povolení záměru s nabytím právní moci	do 19 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0009	**Plán organizace výstavby**	* Zpracování podrobného plánu organizace výstavby	do 16 měsíců od

		včetně harmonogramu výstavby	nabytí účinnosti SoD
0010	**Realizační dokumentace - koncept PD**	* Projektová dokumentace pro realizaci stavby-koncept PD ASŘ včetně všech profesních částí	do 24 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0011	**Realizační dokumentace - finální PD**	* Projektová dokumentace pro realizaci stavby-finální PD ASŘ včetně všech profesních částí	do 27 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0012	**Další projektová dokumentace, doklady a povolení nezbytné pro provádění stavby**	* Povolení ke kácení stromů, povolení stavby zařízení staveniště, atd.; * Zajištění všech zbývajících nezbytných povolení a rozhodnutí pro realizaci stavby	do 4 měsíců od nabytí účinnosti SoD
0013	**Další dokumenty Zhotovitele**	* Všechny další dokumenty zhotovitele pro realizaci stavby (harmonogramy, výpočty, software, výkresy, příručky, výrobně-technická dodavatelská dokumentace, dílenské výkresy, atd.)	Průběžně během výstavby
0014	**Dokumenty k převzetí díla**	* Zpráva o vyhodnocení zkušebního provozu; * Dokumenty Zhotovitele pro převzetí díla; * Dokumentace skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření * Geometrický plán	Průběžně během výstavby
0015	**Dokumentace a doklady pro zkušební provoz a jeho provedení**	* Veškeré doklady, dokumentace, návrhy provozních příruček, provozních řádů apod., pro zkušební provoz a jeho provedení; * Činnosti Zhotovitele potřebné pro zahájení a provedení zkušebního provozu	Průběžně během výstavby
0016	**Zařízení záležitosti**	* Dokumenty Zhotovitele pro kolaudační řízení * zajištění vydání	Průběžně během výstavby

		kolaudačního souhlasu s užíváním Stavby a zastupování Objednatele v řízení o užívání Stavby	

Dnes máme cca polovinu listopadu 2016 a do požadovaného termínu kolaudace (7.12.2029) zbývá cca 37 měsíců.

V tuto chvíli probíhá výběrové řízení, které může být ukončeno odhadem na konci února 2027 a smlouva nabýt účinnost do konce března 2027. V tomto ideálním případě bude zahájení prací od 1.4.2027 a celkový termín pro zajištění projektu, stavebního povolení, realizační dokumentace a realizaci stavby bude 32 měsíců.

Dle našeho názoru je s ohledem na výše uvedené požadovaný termín kolaudace nereálně nastavený a měl by být posunutý minimálně o 6 měsíců.

Milník 0010 – do 24 měsíců od nabytí účinnosti SOD

Realizační dokumentace - koncept PD	* Projektová dokumentace pro realizaci stavby-koncept PD ASŘ včetně všech profesních částí

Dle odhadovaného termínu zahájení stavby od 1.4.2027 v návaznosti na ukončení výběrového řízení a podpisu smlouvu s vítězným uchazečem má být koncept realizační dokumentace předložen do 24 měsíců od nabytí účinnosti SOD, což v tomto případě může být až 1.4.2029.

Následně do 27 měsíců má zhotovitel předložit dle Milníku 0011 finální realizační dokumentaci, což může být reálně až 1.7.2029. Termín kolaudace je 7.12.2029, což jsou reálně 4 měsíce od předložení finální realizační dokumentace.

Zadavatel požaduje, aby zhotovitel zajistil povolení ke stavbě do 19 měsíců od účinnosti SOD.

Ze zkušenosti víme, že tento termín nejde výrazným způsobem zkrátit. Zhotovitel potom bude mít cca 13 měsíců na kompletní realizaci díla.

Není reálné termíny jednotlivých milníků výrazným způsobem zkrátit, aby se stihl požadovaný termín kolaudace.

Máme za to, že uvedené termíny a milníky jsou chybně nastaveny a není reálné stihnout požadovaný termín kolaudace 7.12.2029.

Žádáme o posunutí termínu kolaudace stavby o minimálně 6 měsíců.

Informace zadavatele:

Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že nastavení termínů plnění a jednotlivých postupných závazných milníků opětovně posoudil a na stávajícím znění zadávacích podmínek trvá.

Stanovené termíny vycházejí zejména z požadavků na financování Díla a souvisejících dotačních podmínek, v jejichž důsledku je pro Zadavatele stěžejní dodržet konečný termín dokončení a kolaudace Díla.

Zadavatel současně upozorňuje, že lhůty stanovené pro jednotlivé postupné závazné milníky představují maximální, tedy nejzazší, lhůty pro jejich splnění. Jednotlivé činnosti, které jsou obsahem těchto milníků, přitom nejsou koncipovány jako striktně po sobě následující etapy, jejichž zahájení by bylo podmíněno úplným dokončením etapy předchozí. Naopak se předpokládá, že se jednotlivé projektové, inženýrské, povolovací a realizační činnosti mohou v rozsahu, v jakém to jejich povaha a právní či smluvní podmínky umožňují, časově překrývat a probíhat souběžně.

Nelze tak vycházet z předpokladu, že zhotovitel každou činnost zahájí až po vyčerpání celé maximální lhůty stanovené pro předchozí milník. Je na Zhotoviteli, aby s ohledem na požadované termíny plnění zpracoval a průběžně řídil časový harmonogram tak, aby zajistil potřebné překrytí a koordinaci jednotlivých činností a umožnil splnění všech smluvních termínů.

Tomuto nastavení odpovídá rovněž zvolený způsob realizace veřejné zakázky v režimu Design & Build, jehož smyslem je soustředit odpovědnost za projektové řešení, zajištění potřebných povolení a následnou realizaci Díla na straně Zhotovitele a umožnit jejich vzájemnou koordinaci v průběhu plnění.

S ohledem na výše uvedené Zadavatel nepovažuje stanovené termíny za nereálné a zadávací dokumentaci v této části nemění.

Dotaz č. 2

Zadavatel požaduje návrhovou životnost jednotlivých částí stavby:

Jednotlivé části Díla budou navrženy tak aby jejich návrhová životnost byla minimálně:

- betonové železobetonové nosné konstrukce – 80 let

- Zdící prvky keramické, betonové – 70 let
- Ocelové konstrukce vč. povrchové úpravy – 90 let
- Lehký obvodový plášť (fasádní panely) – 70 let
- Střešní plášť – 50 let
- Klempířské prvky , 75 let
- Výplně otvorů hliníkové včetně zasklení (s těsnícími profily) – 65 let
- Ocelové protipožární dveře stupně T 30, T 90 – 70 let
- Elektroinstalace a vybavení TZB – 25 let
- Nátěry a protikorozní ochrana – 15 let
- Podlahové stěrky – 20 let
- Komunikace: chodníky, povrchy vozovek – 25 let
- Nátěry konstrukcí – 15 let

Zhotovitel upozorňuje, že některé požadované návrhové životnosti stavebních konstrukcí a technologických zařízení jsou dosažitelné pouze za předpokladu řádného provozování, pravidelné údržby, kontrol, oprav a obnovy jednotlivých komponent po dobu užívání stavby.

Za problematické považujeme zejména požadovanou životnost:

- klempířských prvků v délce 75 let,
- elektroinstalací a zařízení TZB v délce 25 let,
- podlahových stěrek v délce 20 let,
- ocelových konstrukcí včetně povrchových úprav v délce 90 let.

Zejména u technických zařízení budov, elektroinstalací, řídicích systémů, měření a regulace a souvisejících technologických prvků dochází v průběhu životního cyklu stavby k přirozenému morálnímu a technickému zastarávání komponent, jejichž výrobci navíc často ukončují výrobu a podporu náhradních dílů v podstatně kratších časových horizontech.

Zhotovitel proto vychází z předpokladu, že požadované návrhové životnosti představují životnosti dosažitelné při dodržování provozních a údržbových podmínek stanovených výrobcem a při provádění pravidelné údržby, oprav, obnovy ochranných systémů a výměny běžně opotřebitelných součástí.

V případě, že zadavatel na uvedených návrhových životnostech trvá, předá zhotovitel při předání díla souhrnný plán údržby a provozních opatření, v němž budou specifikovány činnosti, kontroly, revize, intervaly obnovy ochranných vrstev, servisní zásahy a případné výměny dílčích komponent nezbytné pro dosažení požadované návrhové životnosti jednotlivých konstrukcí a zařízení.

Zhotovitel současně navrhuje doplnit smluvní dokumentaci o ustanovení, že uvedené návrhové životnosti jsou podmíněny řádným plněním předepsané údržby a provozních postupů ze strany vlastníka nebo provozovatele stavby.

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že požadavky na minimální návrhovou životnost jednotlivých částí Díla opětovně posoudil a na jejich stávajícím znění trvá.

Návrhovou životnost jednotlivých částí Díla nelze ztotožňovat se Záruční dobou ani ji vykládat jako požadavek na zcela bezúdržbový provoz příslušné části Díla po celou dobu její návrhové životnosti. Při návrhu jednotlivých konstrukcí a zařízení lze vycházet z předpokladu jejich řádného užívání, provádění obvyklé pravidelné údržby, kontrol, servisních zásahů a obnovy ochranných systémů v rozsahu odpovídajícím povaze příslušné části Díla.

Uvedené však neznamená, že by požadovanou návrhovou životnost bylo možné splnit pouze prostřednictvím předpokládané opakované výměny samotné konstrukce nebo zařízení, pro které je příslušná minimální návrhová životnost stanovena. Zhotovitel je povinen navrhnout jednotlivé části Díla, jejich materiálové a technické řešení a způsob ochrany tak, aby při předpokládaném řádném provozu a údržbě stanovené požadované návrhové životnosti dosáhly. Tím není dotčena možnost výměny běžně opotřebitelných, spotřebních nebo servisních součástí, jejichž výměna je obvyklou součástí řádné údržby a provozu příslušného zařízení nebo konstrukce.

Zadávací dokumentace současně předpokládá zpracování a předání Příruček pro provoz a údržbu jako součásti Dokumentace Zhotovitele. Zhotovitel je tedy povinen v příslušné dokumentaci stanovit takové provozní, kontrolní, servisní a údržbové postupy, které jsou nezbytné pro řádné užívání Díla a dosažení požadovaných parametrů jeho jednotlivých částí.

Zadavatel proto nepovažuje za nezbytné doplňovat smluvní dokumentaci o dodavatelem navrhované ustanovení a zadávací dokumentaci v této části nemění.

Žádost č. 8 ze dne 11. 11. 2026

Dotaz č. 1 Žádáme zadavatele o potvrzení, že objemy jím uvedené ve VZD u stavebních objektů představují jejich obestavěný prostor, zatímco objemy uvedené

u zpevněných ploch představují skutečný objem konstrukcí určených k odstranění.

Informace zadavatele: Zadavatel potvrzuje, že u stávajících stavebních objektů představují uvedené objemy jejich obestavěný prostor, zatímco u zpevněných ploch představují uvedené objemy předpokládanou kubaturu konstrukcí určených k odstranění.

Dotaz č. 2 Žádáme zadavatele o potvrzení, že zhotovitel může při zpracování nabídky vycházet z předpokladu, že stavební objekty ani zemina v areálu neobsahují škodlivé látky (např. azbest) v množství, které by vyžadovalo zvláštní postupy při demolici, zemních pracích nebo nakládání se vznikajícími odpady, a že není nutné v nabídkové ceně zohledňovat zvýšené náklady vyvolané jejich kontaminací.

Informace zadavatele: Zadavatel k uvedenému dotazu sděluje, že podrobný stavebně-technický průzkum stavebních konstrukcí stávajících objektů zaměřený na výskyt škodlivých materiálů nebyl proveden. Nelze proto vyloučit, že stávající stavební objekty mohou takové materiály obsahovat. Dodavatelé jsou povinni tuto skutečnost zohlednit při zpracování nabídkové ceny a počítat s případným výskytem takových materiálů při provádění demoličních prací a nakládání se vznikajícími odpady.

Ve vztahu k předpokládané kontaminaci zeminy Zadavatel odkazuje na odpověď k dotazu č. 3 níže.

Dotaz č. 3 Ve vztahu k vytěžené zemině žádáme zadavatele o potvrzení, že zhotovitel může při zpracování nabídky předpokládat splnění veškerých podmínek a limitů pro její využití k zasypávání, včetně limitů obsahu škodlivin v sušině a ve výluhu. Žádáme tedy o potvrzení, že není nutné do nabídkové ceny zahrnout náklady na dekontaminaci zeminy ani na jiný způsob nakládání vyvolaný jejím znečištěním.

Informace zadavatele: Zadavatel potvrzuje, že pro účely zpracování nabídkové ceny mohou dodavatelé vycházet z předpokladu, že vytěžená zemina v areálu není kontaminována. Z tohoto důvodu není nutné do nabídkové ceny zahrnovat zvýšené náklady na dekontaminaci zeminy ani na jiný způsob nakládání s ní vyvolaný její kontaminací.

Další nakládání s vytěženou zeminou se řídí zadávací dokumentací a příslušnými právními předpisy.

Mgr. Jan Surý
Digitální podpis:
13.11.2026 16:33

Solkind s.r.o., advokátní kancelář
na základě pověření
(podepsáno elektronicky)