

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 9 (technická část)					
NÁZEV ZAKÁZKY					
TĚLOCVIČNA (VČ. ODBORNÝCH UČEBEN A PŘILEHLÝCH KOMUNIKACÍ)					
SPISOVÁ ZNAČKA:	CN/71/CN/25	ČÍSLO JEDNACÍ:	4457/25/CN	SYSTÉMOVÉ ČÍSLO VZ:	P25V00000359
ODKAZ - EZAK:	https://ezak.cnpk.cz/contract_display_12072.html				
ODKAZ VVZ:	https://vvz.nipez.cz/vyhledat-formular/6f81477b-62d6-42dc-8bb2-53ad2ffa0f64				
ODKAZ TED:	https://ted.europa.eu/cs/notice/-/detail/683207-2025				
ZADAVATEL:	Střední odborná škola, Stříbro, Benešova 508				
SÍDLO:	Benešova 508, Stříbro, 349 01			IČO:	68783728
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. David Junek - ředitel				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Mgr. David Junek				
ADMINISTRÁTOR:	Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace				
SÍDLO:	Vejprnická 663/56, 318 00 Plzeň			IČO:	72046635
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Bc. Jana Dubcová, ředitelka				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Ing. Dana Kocová				
E-MAIL:	dana.kocova@cnpk.cz				
DRUH VZ:	Stavební práce	REŽIM VZ:	Nadlimitní	DRUH ŘÍZENÍ:	Otevřené řízení
FINANCOVÁNO Z EU:	---				

Zadavatel poskytuje prostřednictvím administrátora v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále „ZZVZ“), vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dne 4. 11. 2025 byla doručena žádost o vysvětlení zadávací dokumentace od dodavatele:

S odkazem na ustanovení § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZZVZ“) tímto podáváme žádost o vysvětlení zadávací dokumentace veřejné zakázky „Tělocvična (vč. odborných učeben a přilehlých komunikací)“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. Z2025-052827:

Dotaz č. 1:

Uchazeč žádá zadavatele o upřesnění níže uvedené položky, a to v jakém rozsahu budou použity plné panely a v jakém rozsahu panely děrované.

Vzhledem k tomu, že děrované panely jsou cenově výrazně nákladnější než panely plné, žádáme o specifikaci, která nám umožní položku řádně ocenit.

685	K	766414241R	Kompletní dodávka a montáž nárazového obložení tělocvičny z překližkových desek, tl 15 mm, povrchová úprava, včetně nosné konstrukce s kovovým obostraným roštem, bude aplikována kombinace plných panelů s děrovanými , doučastí obložení budou přístupové panely k elektroinstalaci, požárním systémům, ovládacím prvkům rozvodů a otopným tělesům. Pro zajištění funkčnosti vytápění budou instalovány dostatečně velké přísávací mřížky u podlahy. V návaznosti na sportovní podlahu nebude provedena mezera, která by umožnila vniknutí sportovních pomůcek (např. florbalového míčku) či částí těla např. prsty. Zakrytí horní hrany bude provedeno v mírném spádu směrem do tělocvičny (nebude docházet k zachytávání míčů; spád je kresebně zanedbán). Dále budou v místě otopných těles instalovány větrací mřížky minimálně o dvojnásobném půdorysném rozměru otopného tělesa. Bude dodáváno jako ucelený systém, včetně všech kotevních prvků, ochranných zákrytů, otevíravých částí, větracích prvků.	m2	306,937
-----	---	------------	--	----	---------

Odpověď zadavatele:

Zadavatel sděluje, že nárazové obložení tělocvičny bude mít vliv na dobu dozvuku daného prostoru. V rámci projektu jsou předepsány kontrolní měření související s úpravou poměrů zvukově pohltivých ploch pro dosažení normových parametrů IN-SITU a tedy i případný poměr děrovaných a plných panelů. Jako primární konstrukce pro splnění doby dozvuku je určen podhled.

Pro účely stanovení poměru děrovaných / plných parametrů budou dodavatelé uvažovat 50% děrovaných a 50% plných panelů.

Dotaz č. 2:

Ve VV v části VRN jsou položky na zábor pozemků. Bude zadavatel, respektive budoucí objednatel, požadovat zaplacení poplatku za zábor v souvislosti se stavbou tělocvičny případně místní komunikace? Pokud ne, žádáme zadavatele o zrušení těchto položek z VV. Položky se nachází na 2 listech VRN:

3	K	031303000	Náklady na zábor	soub	1,000
---	---	-----------	------------------	------	-------

Tělocvična

29	K	031303000	Náklady na zábor	soub	1,000
----	---	-----------	------------------	------	-------

Poplatek za zábor pozemku v souvislosti s rekonstrukcí místních komunikací Prokopa Holého, Smetanova ul., Komenského ul. a Havlíčkova ul. nebude požadován?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel informuje, že pozemky v majetku Plzeňského kraje a v majetku města Stříbra budou poskytnuty pro plnění veřejné zakázky bezplatně. Vzhledem ke složitosti celé veřejné zakázky je však možné, že především správci sítí, mohou při jednání o technických podmínkách napojování inženýrských sítí požadovat součinnost a v rámci napojování nových inženýrských sítí na stávající může dojít i k záboru pozemků v majetku třetích osob, resp. správci sítí mohou požadovat poplatky s tím související.

Zadavatel proto v souladu s požadavkem zásad přiměřenosti a transparentnosti žádá dodavatele, aby byla položka v části VRN č. 3 v nabídce dodavatelů jednotně oceněna částkou 10 000 Kč, a stejně tak i v případě části VRN č. 29 bude tato položka v nabídce dodavatelů oceněna opět částkou 10 000 Kč. Tyto položky budou považovány za rezervu. Pokud by došlo k záboru pozemků třetích osob, bude z těchto položek čerpána příslušná částka, pokud nedojde k záboru pozemků třetích osob, nebudou tyto položky fakturovány.

Dotaz č. 3:

S ohledem na dikci ustanovení čl. 9.2 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení, proč požaduje odchylku od ustanovení § 2628 občanského zákoníku, které ukládá objednateli povinnost (a nikoli pouze možnost) převzít stavbu, která vykazuje ojedinělé drobné vady, jež samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

Předmětné zákonné ustanovení bylo do nového občanského zákoníku vloženo zákonodárcem proto, aby bylo zabráněno šikanóznímu chování ze strany objednatele, který dle původní právní úpravy mohl odmítat převzetí díla pro jakoukoli drobnost. V této souvislosti je nutno podotknout, že dílem se zde rozumí stavební dílo v rozsahu tzv. nadlimitní veřejné zakázky, kde se ojedinělým drobným vadám nelze zcela vyhnout. V praxi se již nyní vyskytují názory, podle nichž jednání objednatele směřující k vyloučení předmětného ustanovení občanského zákoníku si nezaslouží právní ochrany.

Žádáme proto zadavatele o příslušnou úpravu předmětného smluvního ustanovení tak, aby měl povinnost převzít i takové dílo, které vykazuje drobné vady.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zpracuje odpověď na dotaz dodatečně, v rámci připravovaných změn, které budou přímo zapracovány do nové „Přílohy č. 3 – Návrh smlouvy“.

Dotaz č. 4:

S ohledem na dikci ustanovení čl. 7.2. smlouvy, dle něhož je objednatel oprávněn čerpat finanční prostředky ze zádržného k uspokojení svých pohledávek vůči zhotoviteli, žádáme zadavatele o vysvětlení důvodů této odchylky.

Uvedené smluvní ujednání považujeme za nepřiměřené a jednostranně zvýhodňující objednatele, neboť umožňuje použít prostředky ze zádržného i k úhradě sankcí či jiných pohledávek, které s plněním předmětu smlouvy bezprostředně nesouvisí, čímž se zádržné fakticky mění z nástroje zajištění řádného dokončení a odstranění vad díla na obecný nástroj zajištění jakýchkoli dluhů zhotovitele. Takové smluvní ujednání je v rozporu s principem přiměřenosti a rovnováhy práv a povinností smluvních stran ve smyslu § 6 občanského zákoníku a účelem institutu zádržného jakožto specifické formy zajištění plnění závazků ze smlouvy o dílo.

Domníváme se rovněž, že čerpání zádržného na úhradu sankcí (zejména smluvních pokut) může představovat nepřípustnou kumulaci sankcí vůči zhotoviteli.

Žádáme proto zadavatele o úpravu příslušného ustanovení smlouvy tak, aby možnost čerpání zádržného byla omezena výlučně na případy neodstranění vad a nedodělků díla, a aby čerpání zádržného k úhradě jiných pohledávek (zejména sankční povahy) bylo vyloučeno.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zpracuje odpověď na dotaz dodatečně, v rámci připravovaných změn, které budou přímo zapracovány do nové „Přílohy č. 3 – Návrh smlouvy“.

Dotaz č. 5:

Vykládá dodavatel smlouvu správně, když má za to, že pokud je někde vyžadována součinnost ze strany objednatele (např. udělení souhlasu se změnou poddodavatele dle čl. 10.14. smlouvy), nebude součinnost bezdůvodně odpírána a zdržována?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel má zájem na plynulém plnění předmětu veřejné zakázky, takže nemá důvod, jakkoliv odpírat, či zdržovat např. udělením/neudělením souhlasu se změnou poddodavatele. Zadavatel je však veřejný zadavatel a musí respektovat Zákon o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., v platném znění. Dle § 48a má zadavatel právo odmítnout poddodavatele, jehož činnost by byla v rozporu s mezinárodními sankcemi podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí.

Dotaz č. 6:

Žádáme o objasnění, z jakého důvodu nemá zhotovitel dle čl. 12 smlouvy nárok na jakékoli finanční nároky v souvislosti s přerušením prací? Objednateli přitom musí být jasné, že zhotoviteli i přes přerušení výdaje na díle vznikají, stejně tak mu mohou vzniknout nároky na škody, na které by podle současného znění také neměl nárok.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zpracuje odpověď na dotaz dodatečně, v rámci připravovaných změn, které budou přímo zapracovány do nové „Přílohy č. 3 – Návrh smlouvy“.

Dotaz č. 7:

Dodavatel žádá zadavatele o ujasnění výkladu a úpravu smluvních ustanovení týkajících se smluvních pokut ve smyslu následujících bodů:

- *Dodavatel žádá, aby v případě, že po prodlení s plněním určitého milníku dojde následně ke splnění následujícího kontrolního milníku (např. dokončení díla v hlavním termínu), nebyly kumulovány smluvní pokuty za oba milníky současně. Pokud je splněn pozdější milník, neměla by být smluvní pokuta za dřívější nesplnění (prodlení) vymáhána, případně by měla být zohledněna jen pokuta za konečný termín.*
- *Dodavatel žádá o potvrzení, že v případě řádného a včasného splnění dalšího, nadřazeného milníku nebude smluvní pokuta ukládána, pokud případné dřívější prodlení nemělo vliv na dílo jako celek.*
- *Dodavatel žádá o stanovení maximální výše (zastropování) celkových smluvních sankcí v souladu se zásadou přiměřenosti smluvních podmínek, která vyplývá z § 6 zákona o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), tedy požadavku rovného zacházení, zákazu diskriminace, transparentnosti a přiměřenosti.*

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zpracuje odpověď na dotaz dodatečně, v rámci připravovaných změn, které budou přímo zapracovány do nové „Přílohy č. 3 – Návrh smlouvy“.

Dotaz č. 8:

V souvislosti s článkem 16.3. smlouvy, který upravuje důvody pro výpověď smlouvy, si dovoluujeme požádat o přehodnocení jeho stávající podoby z hlediska přiměřenosti a rovnováhy práv a povinností obou smluvních stran ve smyslu § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Ustanovení poskytuje objednateli mimořádně široké oprávnění smlouvu vypovědět, včetně případů, které nemusí být ani zapříčiněny porušením povinností zhotovitele. Takové jednostranné nastavení významně

narušuje smluvní rovnováhu a vytváří pro zhotovitele nepřiměřenou nejistotu ohledně trvání závazku, a to i v situacích, kdy plní své povinnosti řádně.

V duchu zásady přiměřenosti a transparentnosti dle § 6 ZZVZ žádáme o zvážení úpravy uvedeného článku tak, aby byla zachována rovnost smluvních stran a férové obchodní prostředí. Domníváme se, že takové nastavení by bylo v souladu se zásadou hospodárnosti, přiměřenosti a rovného zacházení dle § 6 ZZVZ a zároveň by přispělo k právní jistotě obou smluvních stran.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zpracuje odpověď na dotaz dodatečně, v rámci připravovaných změn, které budou přímo zapracovány do nové „Přílohy č. 3 – Návrh smlouvy“.

Dotaz č. 9:

Předmětné smluvní ustanovení, dle něhož zhotovitel ztrácí nárok na úhradu vynaložených nákladů či ceny díla v případě, že dílo vykazuje jakékoli vady, považujeme za nepřiměřené a v rozporu s účelem a smyslem zákonné úpravy. Takové ujednání popírá základní princip rovnováhy smluvních stran a právní jistoty zhotovitele, který nese veškerá rizika realizace díla, aniž by měl zaručeno odpovídající protiplnění.

Žádáme proto zadavatele o úpravu daného ustanovení tak, aby zhotovitel měl zachován nárok na úhradu ceny díla, popř. jejích poměrné části, i v případě, že dílo vykazuje ojedinělé drobné vady, které nebrání jeho řádnému užívání, a aby byla zajištěna přiměřená ochrana práv zhotovitele v souladu s § 2628 občanského zákoníku.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zpracuje odpověď na dotaz dodatečně, v rámci připravovaných změn, které budou přímo zapracovány do nové „Přílohy č. 3 – Návrh smlouvy“.

Dotaz č. 10:

Žádáme o zdůvodnění, proč dle čl. 18.3. smlouvy nebezpečí změny okolností přebírá pouze zhotovitel. Zhotovitel namítá, že dané ustanovení je v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy odporuje § 6 ZZVZ. Nadto je dané ustanovení rovněž v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E, neboť nabídky všech dodavatelů budou navýšeny o částku alokovanou pro rizika vyplývající z tohoto ustanovení smlouvy, která přitom ani nemusí nastat. Odstraní zadavatel dané ustanovení nebo změní alespoň dané ustanovení tak, že též objednatel převeze riziko změny okolností tak, aby byl smluvní vztah přiměřený a vyrovnaný?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zpracuje odpověď na dotaz dodatečně, v rámci připravovaných změn, které budou přímo zapracovány do nové „Přílohy č. 3 – Návrh smlouvy“.

Upozornění:

S ohledem na skutečnost, že zadavatel odpověděl tímto vysvětlením pouze na technické dotazy a dotazy netechnického rázu zůstávají zatím nezodpovězené, lhůta pro podání nabídek bude dodatečně prodloužena v souladu s § 98 ZZVZ.

V Plzni

administrátor
Centrální nákup Plzeňského kraje,
příspěvková organizace

v zastoupení Zadavatele