



KARLOVARSKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR PRÁVNÍ

Název zadavatele: Karlovarský kraj
Sídlo: Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168
Č.j.: KK/84/OP/26
Vyřizuje: Jaroslav Štěpán

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 12

v souladu s ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

veřejné zakázky

„Rozšíření a modernizace urgentního příjmu Karlovarské krajské nemocnice – stavební práce“

identifikátor zakázky (systémové číslo VZ): „**P25V00001141**“

Dne 09.01.2026 obdržel zadavatel veřejné zakázky „**Rozšíření a modernizace urgentního příjmu Karlovarské krajské nemocnice – stavební práce**“ prostřednictvím el. nástroje E-ZAK níže uvedené dotazy k zadávací dokumentaci v následujícím znění:

Žádáme tímto zdvořile zadavatele o zodpovězení níže uvedených dotazů.

Dotazy:

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 „Rozšíření a modernizace urgentního příjmu Karlovarské krajské nemocnice – stavební práce“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. Z2025-066247.

1. Žádáme o vysvětlení ohledně společného splnění požadavků u AL dveří na současně požární odolnost a bezpečnostní třídu RC3. Stejně jako posuvné křídlo s EI60 nelze vyrobit, nelze ani udělat, a hlavně nelze zcertifikovat dveře požární s požadovanou bezpečností RC3. Jsou zde jiné panty, jiné zámky, jiné sklo, jiná Alu konstrukce. Trvá stále zadavatel na navrženém řešení?
2. Dále shledáváme nesoulad mezi fixním výplněmi a otevíravými křídly, na schématu mají fixní výplně požadavek na EI 60, ale křídlo je bez požární odolnosti? Sklo 14 je EI60, dvojsklo – OK. Sklo 02 je trojsklo bezpečnostní bez požadavku na EI, přičemž je psáno EI60 ???
A sklo 11 v křídle je dvojsklo smalt s požární odolností, přičemž konstrukce označená není jako EI60??? Trvá stále zadavatel na navrženém řešení? Popř. nás prosím navedte, kde přesně je toto specifikováno (pak by byl výše uvedený dotaz bezpředmětný).
3. Vykládá dodavatel čl. 2.6 smlouvy správně, když má za to, že pokud bude třeba provést práce, dodávky či služby neuvedené ve výkazu výměr, budou tyto zadány formou víceprací?



Dodavatel poukazuje na fakt, že nevyhotovoval projektovou dokumentaci, jakož i výkaz výměr, a tak na něj nelze s ohledem na § 36 odst. 3 ZZVZ přenášet odpovědnost za její správnost. Na podporu tohoto tvrzení se dodavatel odkazuje na rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 18. 09. 2020, sp. zn. ÚOHS-R0137/2020/VZ: „Zadavatel tím, co uvedl v soupisu prací VZT (viz bod 26 odůvodnění tohoto rozhodnutí) současně porušil § 36 odst. 3 in fine zákona, podle něhož zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Jak Úřad správně uvedl v bodě 111 odůvodnění napadeného rozhodnutí, stanovením této zadávací podmínky jsou dodavatelé tlačeni do situace, aby byli aktivní v kontrole soupisu prací VZT, neboť pokud by tak neučinili, mohli by být vystaveni riziku, že v průběhu realizace veřejné zakázky budou zavázáni k provedení víceprací, které jim nemusí být uhrazeny.(...) Pokud zadávací podmínky mají nedostatky, měl by je zadavatel napravit, a nikoliv požadovat po dodavatelích, aby sami identifikovali, interpretovali a určovali, která zadávací podmínka má „v pochybnostech“ přednost, a to navíc za situace, kdy je zadavatelem stanovené pravidlo „hierarchie“ zadávacích podmínek nejasné (viz bod 35 a násl. odůvodnění tohoto rozhodnutí). Různí dodavatelé mohou mít pochybnosti v různých oblastech, a proto musí případné nedostatky zadávacích podmínek napravovat sám zadavatel, a to buď z vlastní iniciativy, nebo na základě upozornění ze strany dodavatelů.“. Za správnost a úplnost jak výkazu výměr, tak projektové dokumentace v souladu s § 36 odst. 3 ZZVZ odpovídá zadavatel a nikoli dodavatel. Nelze tedy po dodavateli požadovat, aby v rámci nabídkové ceny provedl též takové práce, dodávky či služby, které nevyplývají z výkazu výměr, na základě kterého dodavatel stanoví cenu díla. Případné práce, dodávky či služby neuvedené ve výkazu výměr musí být řešeny formou víceprací. Pro podporu svých tvrzení se dodavatel odkazuje na rozhodnutí ÚOHS ze dne 14. 3. 2024, sp. zn. ÚOHS-S0817/2023/VZ: "Závěry učiněné Úřadem výše nachází oporu též v komentářové literatuře, jež k § 36 odst. 3 zákona uvádí: „Vzhledem ke skutečnosti, že zadávací podmínky jsou klíčovým dokumentem, na základě něhož se dodavatelé účastní zadávacího řízení, je nezbytné, aby zadavatel věnoval jejich kvalitnímu zpracování nezbytnou pozornost. Zadávací podmínky (ve svém souhrnu) by tak měly obsahovat vymezení veškerých skutečností, které jsou pro dodavatele nezbytné k tomu, aby se mohl kvalifikovaně rozhodnout pro účast a následně se i účastnit zadávacího řízení. (...) Zadavatel má povinnost nastavit takové zadávací podmínky, aby všichni potenciální dodavatelé měli jasnou představu o tom, jak připravit své nabídky (předběžné nabídky, žádosti o účast) a jak bude předmětné zadávací řízení probíhat.“ [viz JUDr. Vilém PODEŠVA, LL.M., Mgr. Lukáš SOMMER, JUDr. Jiří VOTRUBEC, JUDr. Martin FLAŠKÁR, Mgr. Jiří HARNACH, Mgr. Jan MĚKOTA, JUDr. Martin JANOUŠEK aj. Zákon o zadávání veřejných zakázek: Komentář (Systém ASPI). Wolters Kluwer]. Podstatou citovaného komentáře k zadávacím podmínkám je důraz na jejich úplnost, určitost a srozumitelnost, za které plně odpovídá zadavatel."

4. Žádáme o zdůvodnění, proč dle čl. 2.8 smlouvy nebezpečí změny okolností přebírá pouze zhotovitel. Dodavatel 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. Odstraním zadavatel dané ustanovení nebo změním alespoň dané ustanovení tak, že též objednatel převezme riziko změny okolností tak, aby byl smluvní vztah přiměřený a vyrovnaný?
5. Žádáme o objasnění, zda v případě prodloužení z důvodu dle čl. 3.7. smlouvy se neužije maximální doba prodloužení 90 dní, jak byla uvedena v čl. 3.6. smlouvy?



6. Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky ne hospodárné řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné. V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení, které je souladné s výkladovými stanovisky a doporučeními, která vycházela v důsledku rapidně rostoucích nákladů v roce 2022. Navíc zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé, resp. nikoli zcela odhadnutelné riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu se zásadou hospodárnosti a s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.
7. Žádáme zadavatele o upřesnění, v jaké lhůtě je technický dozor objednatele povinen odsouhlasit zjišťovací protokol (soupis provedených prací a dodávek) dle článku 5.4 smlouvy. Ustanovení nestanoví žádnou lhůtu pro toto odsouhlasení, což může vést k neodůvodněným průtahům při fakturaci a ztížení finančních toků na straně zhotovitele. Zhotovitel je přitom závislý na souhlasu technického dozoru, bez něhož není oprávněn fakturovat. Absence časového rámce pro souhlas tak může být v rozporu se zásadou přiměřenosti a transparentnosti dle § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, neboť nezajišťuje rovné postavení smluvních stran. Žádáme proto o doplnění konkrétní lhůty, ve které je technický dozor povinen soupis prací a dodávek odsouhlasit.
8. Žádáme zadavatele o upřesnění ustanovení čl. 5.11 smlouvy, konkrétně pojmu „prohlášení insolvence“. Tento pojem je neurčitý a neodpovídá terminologii insolvenčního zákona.

Pokud by mělo být uvedené ustanovení vykládáno tak, že se jeho důsledky vážou již k zahájení insolvenčního řízení, považuje zhotovitel takový výklad za krajně nepřiměřený a nespravedlivý, neboť insolvenční řízení může být zahájeno i na návrh třetí osoby bez předchozího posouzení jeho důvodnosti, a to i zjevně šikanózním návrhem. Takový výklad by vedl k zásadním a automatickým finančním důsledkům pro zhotovitele, aniž by byl jeho úpadek jakkoli konstatován.

Prosíme proto o jednoznačné vymezení, ke které fázi insolvenčního řízení se čl. 5.11 smlouvy váže (např. rozhodnutí o úpadku či prohlášení konkursu), a o potvrzení, že zahájení insolvenčního řízení samo o sobě nemá za následek uplatnění uvedených slev z ceny díla.



9. 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 (dílčího termínu) 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.

10. Žádáme zadavatele o zvážení, zda bankovní záruky ve smlouvě zadavatel dovolí zaměnit za pojištění záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku. Dodavatel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jistění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace. Dodavatel tak žádá zadavatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo dodavatelům, respektive vítězi zadávacího řízení při realizaci zakázky umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky.

Odpovědi na došlé dotazy:

Ad 1)

Zadavatel konstatuje, že předmětný dotaz byl již vypořádán v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, dotaz č. 2.

V uvedeném vysvětlení bylo potvrzeno, že:

- dveře DD28.92.005.D a související hliníková stěna byly přesunuty do jiné etapy výstavby (objekt G2) a z tohoto zadávacího řízení byly odstraněny,
- u požárně odolných hliníkových stěn je umožněno snížení požadavku na bezpečnostní třídu na RC2, přičemž primárním požadavkem zůstává funkčnost při běžném provozu a splnění požární odolnosti.

Ad 2)

Zadavatel uvádí, že výrobky PSV jsou v zadávací dokumentaci popsány dostatečně, jednoznačně a v souladu s projektem. Není proto nutné zadávací dokumentaci dále doplňovat ani měnit.

Podrobné technické specifikace jednotlivých výrobků jsou uvedeny v souboru „KKN_DPS_01_D1-1-6030 – Tabulka prosklených stěn vnitřních.pdf“, který je generován přímo z informačního modelu stavby (BIM).

V této tabulce jsou:

- samostatně specifikovány prosklené stěny,
- samostatně specifikovány dveřní výplně otvorů, a to vždy pro jednotlivé stavební objekty a příslušné okruhy výrobků PSV.



Provázanost uvedené tabulky s modelem je plně funkční. V samotném modelu jsou však uváděny pouze informace vztahující se ke konstrukci jako celku (stěna nebo dveře), nikoliv k jednotlivým dílčím komponentům (např. sloupky, příčle, jednotlivé typy zasklení).

Z uvedeného důvodu nelze považovat popsáný stav za rozpor v dokumentaci a zadavatel nadále trvá na navrženém řešení.

Ad 3)

Ustanovení smlouvy obsažené v článku II. Specifikace díla, bod 2.6 písm. a) není možné vykládat bez souvislosti s ustanovením bodu 2.7 smlouvy, není žádnou snahou zadavatele přenášet riziko za správnost/nesprávnost projektové dokumentace a výkazu výměr na dodavatele, tzn. dodavatel nenese žádnou odpovědnost za správnost uvedeného. S ohledem na možné rozporuplné chápání daného ustanovení zadavatel upravit smlouvu o dílo tak, že ustanovení § 2.6 písm. a) je vypuštěno a v souvislosti s tím zveřejňuje přílohu č. 4 výzvy – návrh smlouvy o dílo.

Ad 4)

V rámci čl. 2.8 zadavatel uvádí, že „Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny“, tudíž zadavatel neví, z jaké důvodu účastník tvrdí, že je toto pouze na zhotoviteli. V čl. 2.8 smlouvy je dále obsaženo vyloučení použití § 1765 odst. 1 a § 1766 OZ oběma smluvními stranami, tedy nejedná se o nevyvážené ujednání.

Ad 5)

Pro prodloužení z důvodů uvedených v čl. 3.7 se nepoužije maximální doba prodloužení na 90 dní, jak uvádí odst. 3.6 smlouvy. Zadavatel následně upravuje vyhrazenou změnu závazku, tudíž i ustanovení čl. 3.6 smlouvy.

Ad 6)

Zadavatel nepovažuje za nutné při roční inflaci na stavební práce nižší než 4 % v roce 2025 a s ohledem na délku realizace stavby tuto ve smlouvě zvlášť upravovat.

Ad 7)

Zadavatel konstatuje, že technický dozor stavebníka (TDS) je smluvním partnerem zadavatele a jeho činnost, včetně odsouhlasení zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací, dodávek a služeb s výkazem výměr dle článku 5.4 smlouvy, bude vykonávána s cílem nezdržovat průběh fakturace a realizace díla.

Zhotovitel je povinen předložit návrh čerpání k odsouhlasení TDS a objednateli ihned po ukončení sledovaného období. Vzhledem k tomu, že TDS postupuje vždy s cílem bezodkladného odsouhlasení předložených podkladů, zadavatel nepovažuje za nezbytné sjednávat ve smlouvě o dílo samostatnou konkrétní lhůtu.

V souladu s režimem přenesené daňové povinnosti bude objednatel podávat daňové přiznání a uplatňovat nárok na odpočet DPH až po řádném odsouhlasení výše fakturované částky za sledované období, čímž je zajištěna plynulost finančních toků zhotovitele a realizace díla.

Pro odsouhlasení návrhu čerpání zadavatel používá softwarový program KROS 4 a aplikaci v BIM platformě „Průběh výstavby a Změny během výstavby“. V rámci těchto nástrojů jsou nastaveny příslušné přístupy a kontrolní mechanismy, které umožňují zhotoviteli, technickému doзору stavebníka a zadavateli efektivně sledovat, ověřovat a schvalovat předkládané podklady.

Ad 8)

V ustanovení čl. V. – Cena a způsob její úhrady, bod. 5.11 je nesprávně použit termín „prohlášení insolvence“, tento termín bude ve smlouvě nahrazen zákonným termínem „prohlášení úpadku“, který



odpovídá zákonné terminologii zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

Ad 9)

Smluvní pokuty ve smlouvě nejsou vázány na dosažení časových „milníků“, smluvní pokuty jsou ve smlouvě vázány na jednotlivá porušení smluvních povinností, která jsou jednoznačně určitelná. Smluvní pokuty za jednotlivá porušení povinností je vymezena tak, aby ve svém důsledku nezamezovala celkovému splnění díla. Je však v zájmu objednatele, aby průběh plnění díla byl ze strany dodavatele plněn s určitou plynulostí, a k tomuto účelu jsou smluvní pokuty navázány i na určitý časový harmonogram plnění díla.

Zadavatel konstatuje, že smluvní pokuty sjednané za prodlení s dílčími termíny plnění se vztahují i na dílčí termíny týkající se tvorby modelu skutečného provedení stavby metodou BIM.

Dílčí termíny zahrnují zejména všechny průběžné termíny související s předáváním dat, dokumentace a aktualizací modelu skutečného provedení stavby, a to v rozsahu a způsobem stanoveným ve smlouvě a příslušné dokumentaci BIM. Smluvní pokuty za prodlení s těmito dílčími termíny zůstávají v platnosti, jejich případné vrácení či započtení není předmětem úpravy tohoto ustanovení.

Zadavatel rovněž konstatuje, že nebude stanovovat maximální výši (strop) celkových smluvních sankcí. Smluvní sankce budou uplatňovány dle sjednaných podmínek smlouvy a s ohledem na jednotlivá prodlení, přičemž jejich uplatnění odpovídá zásadám řádného výkonu smluvních povinností.

Ad 10)

Zadavatel ponechává typy poskytnutí jistoty v rozsahu, který uvedl ve smlouvě, tedy buďto složením peněžní jistoty nebo bankovní zárukou. Poskytnutí těchto jistot při realizaci a po dobu záručních lhůt nemá souvislost se zákonem zadávání veřejných zakázek.

V souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel uveřejňuje opravenou výzvu a přílohu č. 7 - Závazný návrh smlouvy (totožnou s vysvětlením zadávací dokumentace č. 13). V nově zveřejněném návrhu smlouvy jsou zahrnuty i úpravy dle vysvětlení zadávací dokumentace č. 13.

V souvislosti s dnes zveřejněnými vysvětleními zadávací dokumentace č. 12 až 19 zadavatel prodlužuje termín pro podání nabídek do 26.02.2026 do 10:00 hodin.

Karlovy Vary 15.01.2026

Jaroslav Štěpán
odbor právní
oddělení veřejných zakázek