



KARLOVARSKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR PRÁVNÍ

Název zadavatele: Karlovarský kraj
Sídlo: Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168
Č.j.: KK/85/OP/26
Vyřizuje: Jaroslav Štěpán

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 13

v souladu s ust. § 98 a § 99 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 12.01.2026 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:

- 1) Dle ust. odst. 2.3 písm. dd) ve spojení s ust. odst. 9.15 návrhu smlouvy o dílo je zhotovitel povinen poskytnout součinnost a umožnit využívání zařízení staveniště všem dalším zhotovitelům objednatele, jejichž plnění je součástí realizace projektu. Uchazeč tak žádá o bližší určení (i) počtu těchto dalších zhotovitelů objednatele, (ii) rozsahu požadované součinnosti a (iii) rozsahu, v jakém má být těmto dalším zhotovitelům umožněno využívání zařízení staveniště (zejm. zda se jedná o požadavek na využívání sociálních zařízení, stavebních buněk, přístup k médiím, příp. dokonce jejich odběr apod.).
- 2) V ust. odst. 2.6 návrhu smlouvy o dílo je mj. stanoveno, že *„Za nepředvídané plnění se nepovažují zejména: a) plnění jinak splňující podmínky této smlouvy na nepředvídané práce, o kterých prokazatelně zhotovitel při podpisu této smlouvy věděl nebo nemohl nevědět (...)“*.

Uchazeč konstatuje, že výše uvedené ustanovení představuje citované ustanovení u zakázky, která není zadávána pomocí požadavků na výkon nebo funkci (design & build) ve smyslu ust. § 92 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), představuje **nepřípustné přenášení odpovědnosti za správnost a úplnost zadávací dokumentace ze zadavatele na uchazeče (zhotovitele) – viz ust. § 36 odst. 3 ZZVZ.**

V souvislosti se shora uvedeným uchazeč odkazuje na ustálenou rozhodovací praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“), konkrétně např. na rozhodnutí ze dne 03.05.2019, čj. ÚOHS-R0037/2019/VZ-12348/2019/321/HBa, a v něm citovaný komentář k ust. § 92 zákona ZZVZ – „[v] případě, kdy kompletní zadání připravuje zadavatel, je třeba upozornit na § 36 odst. 3 větu druhou, která zakazuje přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. Zadavatel tedy není oprávněn přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele. **Zadavatel tedy není oprávněn přenášet na dodavatele odpovědnost například za nesoulad mezi projektovou dokumentací a soupisem prací v tom smyslu, že by**



vybraný dodavatel byl například povinen chybějící položky provést na své náklady, pokud je neodhalil před podáním nabídek či v určité lhůtě po uzavření smlouvy.(...)“.

Uchazeč dále připomíná, že v rozhodnutí ÚOHS nastíněný princip odpovědnosti zadavatele (objednatele) za zadávací podmínky (dokumentaci) je v ZZVZ uveden zejména proto, aby jednotlivé nabídky uchazečů byly objektivně porovnatelné - k tomuto viz např. rozhodnutí ÚOHS ze dne 21.01.2019, čj. ÚOHS-S0493/2018/VZ-01970/2019/541/JCh, v němž je mimo jiné uvedeno následující – „(...) Úřad konstatuje, že **nelze nechat na dodavateli, aby sám odhadoval, jaký druh a rozsah prací bude v rámci plnění veřejné zakázky realizován**, neboť jednotliví dodavatelé se ve svých odhadech mohou lišit, a jejich nabídky tak budou vzájemně neporovnatelné (...)“.

S odkazem na shora uvedené uchazeč zdvořile žádá o uvedení ust. odst. 2.6 návrhu smlouvy o dílo do souladu se ZZVZ, tj. vyškrtnutí výše citovaného ustanovení bez náhrady.

Pakliže zadavatel nevyhoví žádosti uchazeče, žádá uchazeč zdvořile o to, aby se zadavatel ve své zamítavé odpovědi vypořádal se shora citovanými závěry ÚOHS, tj. aby prokázal, že jeho postup neodporuje ZZVZ ani ustálené rozhodovací praxi ÚOHS.

- 3) V ust. odst. 3.4 návrhu smlouvy o dílo je stanoveno, že zhotovitel má předložit detailní harmonogram realizace díla „nejpozději do sedmi (7) kalendářních dní ode dne podpisu této smlouvy“.

Uchazeč konstatuje, že podpisem smlouvy sice nastává její platnost, avšak účinnosti, tj. způsobilosti vyvolat zamýšlené právní účinky (následky), nabývá smlouva až zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uchazeč tak žádá zadavatele o úpravu ust. odst. 3.4 návrhu smlouvy o dílo, a to tak, že zhotovitel bude povinen předložit detailní harmonogram realizace díla nejpozději do 7 kalendářních dní ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

- 4) V ust. odst. 3.6 *in fine* návrhu smlouvy o dílo je stanoveno, že „Celková doba provedení díla může být prodloužena maximálně o 90 kalendářních dní.“. Uchazeč konstatuje, že nelze předem limitovat prodloužení doby pro provedení díla z důvodů nepředvídaných okolností či dokonce z důvodu dodatečných požadavků objednatele či dotčených orgánů státní správy. Takový postup zjevně odporuje základním zásadám zadávání veřejných zakázek stanovených v ust. § 6 ZZVZ, zejména pak zásadě přiměřenosti.

Uchazeč tak žádá zadavatele o vyškrtnutí výše citované poslední věty ustanovení odst. 3.6 návrhu smlouvy o dílo a současně úpravu ust. předposledního pododstavce v odst. 3.6 návrhu smlouvy o dílo takto – „V případě výskytu okolností specifikovaných v tomto ustanovení smlouvy, které vedou k prodloužení doby plnění, dojde k prodloužení o počet dnů, po něž trvala okolnost, která představovala důvod pro změnu doby plnění. Zhotovitel musí předem objektivně odůvodnit, že okolnost brání plnění smlouvy, a prokazatelně doložit okamžik vzniku této okolnosti a její předpokládanou dobu trvání.).



Pakliže zadavatel nevyhoví žádosti uchazeče, žádá uchazeč zdvořile o to, aby se zadavatel ve své zamítavé odpovědi vypořádal s námitkou uchazeče o rozporu předmětného ustanovení se zásadami zadávání veřejných zakázek stanovených v ust. § 6 ZZVZ, zejména pak zásadou přiměřenosti.

- 5) V ust. odst. 12.1 prvního pododstavce návrhu smlouvy o dílo je mj. stanoveno, že „(...) *pokud zhotovitel (...) neodstraní vady a nedodělky na převzatém díle v termínech dle čl. X. odst. 10.4 smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z ceny bez DPH, a to za každý den prodlení (...)*“.

Při předpokládané hodnotě zakázky stanovené zadávací dokumentací (410 mil. Kč bez DPH) činí výše smluvní pokuty 205.000,- Kč denně. Vzhledem ke skutečnosti, že nárok na tuto smluvní pokutu může založit i jediná drobná vada či drobný nedodělek, je požadavek na smluvní pokutu v této výši mimořádně excesivní. Uchazeč tak zdvořile žádá zadavatele o úpravu tohoto ustanovení tak, aby výše smluvní pokuty při prodlení s odstraněním vad a/nebo nedodělků z přejímky činila nejvýše 5.000,- Kč za den a vadu/nedodělek, což je výše smluvní pokuty u zakázek obdobného rozsahu obvyklá.

Pakliže zadavatel nevyhoví žádosti uchazeče, žádá uchazeč zdvořile o to, aby se zadavatel ve své zamítavé odpovědi vypořádal s námitkou uchazeče o rozporu předmětného ustanovení se zásadami zadávání veřejných zakázek stanovených v ust. § 6 ZZVZ, zejména pak zásadou přiměřenosti.

- 6) V ust. odst. 12.1 druhého pododstavce návrhu smlouvy o dílo je stanoveno, že „*V případě prodlení s termínem dokončení díla dle článku III. odst. 3.1 zhotovitelem o více než 14 kalendářních dní je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu za patnáctý den prodlení ve výši 1 % (slovy: jedno procento) z ceny bez DPH.*“.

Uchazeč konstatuje, že ze shora citovaného ustanovení není patrné, zda 1procentní smluvní pokuta za patnáctý den prodlení představuje paušální smluvní pokutu za déle trvající prodlení (a tedy nárok na jakoukoliv další pokutu v souvislosti s prodlením delším než 15 dní objednateli nevzniká), nebo zda jde o jednorázové navýšení smluvní pokuty při 15. dni prodlení, tj. od 16. dne prodlení vzniká objednateli opět právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% ceny bez DPH.

Uchazeč připomíná, že rozhodovací praxe Nejvyššího soudu se již v otázce úměry sankční povinnosti představující smluvní pokutu ustálila. Zatímco smluvní pokuta sjednaná ve výši zhruba 0,5% denně z dlužné částky je posuzována jako platné ujednání, které je v souladu s dobrými mravy, ujednání o smluvní pokutě ve výši 1% denně je zpravidla považováno za neplatný právní úkon, který se přičítá dobrým mravům (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2007, sp. zn. 33 Odo 438/2005, ze dne 25. 10. 2007, sp. zn. 26 Odo 371/2006, ze dne 25. 11. 2009, sp. zn. 33 Cdo 1682/2007, ze dne 30. 11. 2010, sp. zn. 33 Cdo 4377/2008, ze dne 28. 4. 2011, sp. zn. 33 Cdo 4986/2009, ze dne 24. 3. 2011, sp. zn. 33 Cdo 2248/2009).

- 7) V ust. odst. 12.2 návrhu smlouvy o dílo je sjednána smluvní pokuta při prodlení s dílčími termíny plnění. Uchazeč zdvořile žádá zadavatele o doplnění tohoto ustanovení tak, že v případě, splní-li zhotovitel včas termín ukončení a protokolárního předání řádně provedeného díla, nároky objednatele na smluvní pokuty za případné prodlení s dílčími termíny zanikají, přičemž zaplacené či započtené smluvní pokuty se zhotoviteli vracejí.



- 8) V ust. čl. XII. návrhu smlouvy o dílo pojednávajícího o smluvních pokutách není zakotven limit smluvních pokut. Vzhledem ke skutečnosti, že náhrada škody není smluvními pokutami ani částečně konzumována (ust. odst. 12.12), představují nelimitované smluvní pokuty pro zhotovitele mimořádné riziko, k jehož krytí si uchazeči budou muset vytvořit finanční rezervu, což navýší nabídkovou cenu díla. Absence limitace smluvních pokut je v krajním případě i způsobilá uchazeče od podání nabídky zcela odradit. Z toho důvodu a s odkazem na povinnost zadavatele dodržovat principy účelnosti, efektivnosti a hospodárnosti (3E) žádá uchazeč o stanovení limitu smluvních pokut, a to ve výši 10% ceny díla bez DPH, což odpovídá obvyklým smluvním podmínkám u zakázek tohoto typu.
- 9) V ust. odst. 13.2 písm. b) návrhu smlouvy o dílo je stanoveno, že „*Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména: b) jestliže zhotovitel opakovaně poruší shodným způsobem jakýkoli svůj závazek (např. čl. IX.), který vyplývá ze smlouvy nebo jestliže zhotovitel opakovaně poruší povinnosti, které vyplynuly z následných jednání obou smluvních stran při plnění smlouvy*“.

Uchazeč konstatuje, že návrh smlouvy o dílo zakotvuje zhotoviteli stovky různých povinností vyšší či nižší relevance, přičemž citované ustanovení, naformulované takto bezbřezě, zakládá právo objednatele odstoupit od smlouvy při opakovaném porušení jakékoliv povinnosti. Objednatel tak bude *via facti* oprávněn od smlouvy odstoupit naprosto kdykoliv. Vzhledem k excesivní povaze tohoto ustanovení žádá uchazeč zadavatele o jeho vyškrtnutí bez náhrady. Nevyhoví-li zadavatel této žádosti uchazeče, žádá uchazeč alespoň o reciproční úpravu, tj. aby předmětné ustanovení zakládalo právo zhotoviteli odstoupit při opakovaném porušení jakékoliv smluvní povinnosti objednatelem.

- 10) V ust. odst. 13.5 věty první návrhu smlouvy o dílo je stanoveno, že „*V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad cenu) vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení díla*“.

Pakliže v případě odstoupení od smlouvy objednatelem (pro porušení smlouvy zhotovitelem) vznikne objednateli právo na úhradu prokázaných vícenákladů na dokončení díla a vzniklých ztrát, žádá uchazeč o reciproční úpravu tohoto ustanovení, tj. aby v případě odstoupení od smlouvy zhotovitelem (pro porušení smlouvy objednatelem) vznikl zhotoviteli mj. nárok na náhradu ušlého zisku.

- 11) V ust. odst. 17.4 čtvrté odrážky návrhu smlouvy o dílo je stanoveno, že bankovní záruka má být platná nejméně na dobu 60 měsíců ode dne předání díla zhotovitelem objednateli. V této souvislosti žádá uchazeč zadavatele o potvrzení, že tomuto požadavku vyhoví i bankovní záruka postupně obnovovaná/prodloužovaná (tj. bankovní záruka vystavená na dobu kratší, jež bude vždy v dostatečném předstihu před uplynutím platnosti obnovena/prodloužena; objednatel tak po dobu 60 měsíců bude disponovat platnou bankovní zárukou v náležité výši).

Odpovědi na došlé dotazy:



Ad 1)

V souladu s ustanovením odst. 2.3 písm. dd) ve spojení s odst. 9.15 návrhu smlouvy o dílo se požadovaná součinnost a umožnění využívání zařízení staveniště vztahuje pouze na dodavatele, kteří budou provádět dodávky volně stojícího vybavení, zejména:

- dodávky nábytku,
- elektro vybavení,
- příslušenství

Součinnost se omezuje na nezbytné zajištění přístupu těchto dodavatelů ke staveništi a k zařízení staveniště v rozsahu nutném pro řádnou realizaci jejich dodávek (např. možnost dočasného umístění materiálu). Toto je zejména spojeno s předběžným užíváním stavby při realizaci etapizace rekonstrukce urgentního příjmu. Zadavatel nepředpokládá poskytování odběru energií či jiných médií.

Ad 2)

Ustanovení smlouvy obsažené v článku II. Specifikace díla, odst. 2.6 písm. a) není možné vykládat bez souvislosti s ustanovením odst. 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 upravil smlouvu o dílo tak, že ustanovení § 2.6 písm. a) zadavatel vypustil, což učinil již v rámci přechozího vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 3)

Zadavatel je zvyklý zveřejnění v registru smluv činit zároveň nebo téměř zároveň s podpisem smlouvy, ale nicméně chápeme zájem dodavatele a upravujeme ustanovení odst. 3.4 smlouvy.

Ad 4)

Zadavatel upravil vyhrazenou změnu závazku, tudíž i ustanovení čl. 3.6 smlouvy v rámci předchozího vysvětlení zadávací dokumentace. V rámci vyhrazené změny zůstaly pouze klimatické podmínky, u nichž zadavatel trvá na prodloužení lhůty maximálně o 90 dnů, protože v rámci této vyhrazené změny se má jednat o klimatické změny výjimečné, nikoliv běžné. V průběhu této případné změny je na dodavateli, aby upravil postup prací tak, aby mohla realizace díla plyně pokračovat a nedocházelo ke zpoždění. Zadavatel tuto limitaci musí také nastavit s ohledem na to, že musí být schopen zajistit včasnou realizaci stavby a zahájení provozu. Zadavatel podotýká, že tato vyhrazená změna je ve vztahu k dodavateli vstřícným gestem a je vůbec na zvážení zadavatele, jestli jí umožňuje a v jakém rozsahu nebo zda bude trvat na plnění v termínu, který určil, a to bez výhrad.

Ad 5)

Výši této pokuty nebude zadavatel měnit. Zadavatel upozorňuje, že lhůta dle čl. X. odst. 10.4 smlouvy je nastavena dohodou, tedy nejen zadavatelem, ale i dodavatelem. Zadavatel výši této pokuty nastavil zejména s ohledem na to, že se jedná o urgentní příjem a nelze následně po zahájení provozu bez dalšího vstupovat do tohoto provozu s tím, že se budou odstraňovat předmětné vady nebo nedodělky, přičemž je zřejmé, že ani provoz urgentního příjmu nelze po určitou dobu po jeho zahájení přerušit. Na základě toho byla výše smluvní pokuty nastavena vyšší. Zadavatel ji nepokládá za rozpornou se zásadami dle § 6 ZZVZ.



Ad 6)

Zadavatel pokládá ust. odst. 12.1 druhého pododstavce návrhu smlouvy za jednoznačné a konstatuje, že se jedná se o jednorázové navýšení smluvní pokuty při 15. dni prodlení, tj. od 16. dne prodlení vzniká objednateli opět právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% ceny bez DPH. Zadavatel konstatuje, že on sám má povinnosti k zahájení provozu urgentního příjmu v požadovaném termínu, a to nejen k nemocnici, ale i k poskytovateli dotace a delší zdržení díla oproti požadovanému termínu dokončení plnění mu může přinést škody, ať již finanční, tak i jiné, a to zejména ve vztahu k péči o pacienty nemocnice. Výše smluvní pokuty je proto takto nastavená a jejím stanovením zadavatel motivuje dodavatele k tomu, aby k nedodržení termínu nedošlo nebo bylo pouze krátkého trvání.

Ad 7)

Zadavatel nebude dané ustanovení nijak měnit ani doplňovat. 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 a jejich případné vrácení či započtení není předmětem úpravy tohoto ustanovení.

Ad 8)

Zadavatel nebude limitovat smluvní pokuty. Zadavatel předpokládá, že podání nabídky provedou dodavatelé, kteří jsou schopni dostát svým závazkům s minimálním počtem porušení povinností, čímž jim nevzniknou žádné „vícenáklady“ s ohledem na smluvní pokuty nebo náhrady škod.

Ad 9)

Zadavatel nebude měnit ani doplňovat ustanovení odst. 13.2 písm. b) smlouvy. Zadavatel dále uvádí, že dle odst. 13.1 smlouvy může od smlouvy odstoupit, nikoliv, že by musel. Zájmem zadavatele je kvalitní, řádné a v termínu provedené dílo, ale v případě, že dodavatel nebude schopen plnit opakovaně povinnosti dané smlouvou, které jsou zcela běžné a mají vést k požadovanému výsledku, není předpoklad, že realizace díla směřuje k zadavatelem požadovanému cíli. Zadavatel dále konstatuje, že z logiky věci je pro něj odstoupení vždy komplikací a přistupuje k němu v krajních případech, nikoliv pro možná drobná pochybení.

Ad 10)

Zadavatel nebude měnit ani doplňovat ustanovení odst. 13.5 smlouvy.

Ad 11)

Tomuto požadavku nevyhoví bankovní záruka postupně obnovovaná/prodlužovaná.

V souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel uveřejňuje opravenou výzvu a přílohu č. 7 - Závazný návrh smlouvy (totožnou s vysvětlením zadávací dokumentace č. 12). V nově zveřejněném návrhu smlouvy jsou zahrnuty i úpravy dle vysvětlení zadávací dokumentace č. 12.

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