



KARLOVARSKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR PRÁVNÍ

Název zadavatele: Karlovarský kraj
Sídlo: Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168
Č.j.: KK/96/OP/26
Vyřizuje: Jaroslav Štěpán

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 16

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:

Dotaz uchazeče č. 1

Uchazeč žádá o uveřejnění informace, které konkrétní CAFM řešení Objednatel hodlá pro tento projekt použít. V případě, že konkrétní CAFM není v tuto chvíli známé, žádá Uchazeč o uvedení termínu, kdy Objednatel tuto informaci předá. Tato informace má zásadní význam pro zajištění kompatibility modelu, a tedy i cenu modelovacích prací.

Dále Objednatel požaduje použití QR kódů. Bude CAFM nástroj umožňovat tyto QR kódy generovat a pokud ano, kdy dostane Zhotovitel přístup k této funkci?

Dotaz uchazeče č. 2

Objednatel požaduje vytvoření dokumentace DSPS „dle platné legislativy“.

Uchazeč upozorňuje Objednatele, že Nový stavební zákon a jeho vyhl. 131/2024 Sb. nedefinují obsah a rozsah dokumentace DSPS.

Uchazeč žádá o definování obsahu a rozsahu požadované dokumentace stupně DSPS ve smyslu Nového stavebního zákona.

V případě že dojde v průběhu roku ke změně platných právních předpisů, předpokládá se, že bude opětovně měněn rozsah a obsah takto definované dokumentace nebo zůstane fixní na základě doplnění/definice v zadání?

Dotaz uchazeče č. 3

Objednatel v dokumentu „Návrh smlouvy o dílo“, v bodě „2.3“, píše:

zhotovitel zajistí od účinnosti smlouvy o dílo společné datové prostředí (Common Data Environment – dále jen „CDE“) a součinnost zhotovitele po dokončení prací v rámci převodu dat



z CDE na interní úložiště objednatele; součástí jsou i služby s tím spojené (např. školení uživatelů na straně objednatele) poskytované CDE bude před jeho spuštěním projednáno s objednatelem, který ověří, že odpovídá technické specifikaci, v případě, že CDE nebude obsahovat některou požadovanou funkci uvedenou v rámci požadované specifikace, bude nahrazeno zhotovitelem odpovídajícím CDE dle požadované specifikace, a to kdykoliv v průběhu provádění realizace stavby

Zhotovitel žádá o uveřejnění informace, jaké interní CDE Objednatel používá, aby mohl Uchazeč posoudit kompatibilitu svého výběru CDE.

Je si Objednatel vědom, že po přenosu dat z projektového CAD na interní CDE Objednatele může dojít k omezení určitých funkcí, například provázání prvků a dokumentů, z důvodu nekompatibility?

Zároveň uchazeč upozorňuje na rozpor v termínech uvedení CDE do provozu. V Návrhu smlouvy o dílo je uvedeno, že CDE má být zajištěno od účinnosti smlouvy. V dokumentu „EIR Příloha C požadavky na CDE je uvedeno „24 dní od účinnosti smlouvy“. Pak je třeba vzít v potaz fakt, že dokument BEP, ve kterém bude CDE specifikováno, má být odevzdán k posouzení Objednatel do 20 dní od účinnosti smlouvy.

Uchazeč žádá o sjednocení termínů pro zajištění CDE.

Dotaz uchazeče č. 4 (v žádosti uveden jako dotaz č. 5)

Objednatel v šabloně preBEP v bodě „5.2 Ostatní digitální nástroje“ píše:

V průběhu projektu budou používány verze projekčních a modelovacích aplikací, ve kterých byla zahájena práce; nebude docházet k aktualizacím na vyšší verze a migracím modelů. Dílčí aktualizace aplikací v rámci verzí (například bezpečnostní aktualizace) jsou možné v případě, že nepovedou k migraci modelů.

Z výše citovaného úryvku vyplývá, že Objednatel požaduje použít verzi nativního programu, ve kterém byly modely DPS vytvořeny. Uchazeč z předaných IFC modelů zjistil, že byly exportovány z programu Revit verze 2022. Objednatel nedovoluje update modelů na novější verzi.

Zároveň však Objednatel požaduje, aby byly modely DSPS odevzdány v nativním formátu a ve formátu IFC 4.3.

Uchazeč upozorňuje, že Revit ve verzi 2022 neumí exportovat formát IFC 4.3.

Uchazeč žádá Objednatele o úpravu požadavků tak, aby bylo možné ze strany Uchazeče splnit tyto podmínky.

Dotaz uchazeče č. 5 (v žádosti uveden jako dotaz č. 6)

Objednatel definuje v dokumentu EIR požadavky na kontrolu kolizí. Uchazeč na předaných modelech provedl kontrolu kolizí a zjistil, že za předpokladu dodržení parametrů kontroly, tj.

- prvky se mohou pouze dotýkat,
- zahrnutí izolací do kontroly
- ignorování flexibilního potrubí model obsahuje vysoké množství kolizí.

Příklad počtu nalezených kolizí – nejedná se o kompletní seznam



KARLOVARSKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR PRÁVNÍ

Clash Detective								
KAN x VYT								
Last Run: úterý 16. prosince 2025 12:44:40								
Clashes - Total: 29 (Open: 29 Closed: 0)								
Name	Status	Clashes	New	Active	Reviewed	Approved	Resolved	
ARS x KAN	Done	5143	5143	0	0	0	0	
ARS x VOD	Done	7285	7285	0	0	0	0	
ARS x VZT	Done	9121	9121	0	0	0	0	
ARS x ELE	Done	16975	16975	0	0	0	0	
ARS x CHL	Done	189	189	0	0	0	0	
ARS x VYT	Done	9518	9518	0	0	0	0	
ARS x MED	Done	1479	1479	0	0	0	0	
ARS x POP	Done	52	52	0	0	0	0	
ARS x ZDT*	Done	1010	1010	0	0	0	0	
ARS x INT*	Done	5042	5042	0	0	0	0	
ARS x ARE*	Done	478	478	0	0	0	0	

Clash Detective								
ARS x KAN								
Last Run: úterý 16. prosince 2025 11:28:31								
Clashes - Total: 5143 (Open: 5143 Closed: 0)								
Name	Status	Clashes	New	Active	Reviewed	Approved	Resolved	
KAN x VOD	Done	549	549	0	0	0	0	
KAN x VZT	Done	201	201	0	0	0	0	
KAN x ELE	Done	33	33	0	0	0	0	
KAN x CHL	Done	4	4	0	0	0	0	
KAN x VYT	Done	29	29	0	0	0	0	
KAN x MED	Done	12	12	0	0	0	0	
KAN x POP	Done	7	7	0	0	0	0	
KAN x ZDT*	Done	71	71	0	0	0	0	
KAN x INT*	Done	292	292	0	0	0	0	
KAN x ARE*	Done	0	0	0	0	0	0	
VOD x VZT	Done	282	282	0	0	0	0	
VOD x ELE	Done	71	71	0	0	0	0	
VOD x CHL	Done	32	32	0	0	0	0	
VOD x VYT	Done	69	69	0	0	0	0	
VOD x MED	Done	13	13	0	0	0	0	
VOD x POP	Done	6	6	0	0	0	0	
VOD x ZDT*	Done	97	97	0	0	0	0	
VOD x INT*	Done	627	627	0	0	0	0	
VOD x ARE*	Done	0	0	0	0	0	0	

Následně Uchazeč provedl kontrolu naplněnosti negrafických informací dle předaného datového standardu a zjistil, že parametry, které by podle datového standardu již měly být v modelu fáze DPS vyplněny, nejsou vyplněny kompletně.



Chápe Uchazeč správně, že Objednatel tyto chyby buďto akceptuje, nebo opraví (jak píše v dokumentu Výzva k podání nabídek, bod 21) a předá výslednému Zhotoviteli opravený model, na který bude moci navázat?

Dotaz uchazeče č. 6 (v žádosti uveden jako dotaz č. 7)

Objednatel zmínil, že po podpisu SOD předá zdrojové formátu modelů výslednému Zhotoviteli.

Uchazeč analyzoval modely a zejména model chlazení se zdá být neúplný.

Mohl bych Objednatel předat zdrojové formátu modelů již v rámci výběrového řízení, aby se Uchazeči mohli přesvědčit, že obdrželi kompletní a úplné soubory modelů?

Dotaz uchazeče č. 7 (v žádosti uveden jako dotaz č. 8)

Objednatel zmiňuje tvorbu dokumentace DSPS v souvislosti s předběžným užíváním stavby, resp. testovacím provozem.

Uchazeč upozorňuje, že zejména v případě postupného zprovoznění části stavby, nebude možné veškerá data pro správu objekt nahrát do CAFM nástroje. Proto by bylo vhodné navázat zprovoznění a předání CAFM nikoliv na předání stavby, ale až na ukončení testovacího provozu stavby. Zejména s přihlédnutím k tomu, že v čase podání nabídek není konkrétní CAFM nástroj znám.

Souhlasí Objednatel s touto úpravou zadání?

Odpovědi na došlé dotazy:

Ad 1)

Dle kap. 3.4 EIR „V případě, že nebude známý CAFM systém do předání staveniště, bude konkrétní vybraný CAFM systém a podrobný rozsah parametrů k jednotlivým prvkům předán ze strany Objednatele nejpozději do 12 měsíců před plánovaným dokončením realizace Díla.“

Dle kap. 3.4.1 „Seznam kategorií konstrukcí a zařízení, které budou označeny QR kódy, budou předloženy Objednatelem nejpozději do 12 měsíců před plánovaným dokončením realizace Díla. Obecně se bude jednat o ty konstrukce nebo zařízení, na kterých bude prováděna údržba.“

Ad 2)

Zadavatel uvádí, že dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) bude zpracována v rozsahu stanoveném zadávací dokumentací, zejména podle dokumentu EIR, přílohy č. 9 a Výzvy – bod 3) Předmět plnění veřejné zakázky – Požadavky na zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby.

Nový stavební zákon a vyhláška č. 131/2024 Sb. nedefinují přesný obsah DSPS, proto je pro účely tohoto zadávacího řízení rozhodující **rozsah a obsah definovaný zadavatelem**.

V případě změny právních předpisů během realizace **zůstává pro DSPS závazný rozsah a obsah stanovený zadavatelem**, pokud zadavatel neurčí jinak.

DSPS bude zpracována v souladu s platnou legislativou, odbornou praxí a normami a bude věrně zachycovat **skutečně provedený stav stavby**, včetně všech změn oproti projektové dokumentaci pro provádění stavby (DPS).

Rozsah a obsah dokumentace DSPS bude vycházet ze skutečně předané dokumentace pro provádění stavby a zadávací dokumentace a zahrnovat všechny provedené změny oproti DPS, včetně:



- všech technických úprav, které byly realizovány v průběhu stavby,
- skutečně použitých materiálů, prvků a konstrukčních řešení,
- změn dispozic, konstrukčních detailů a instalací oproti původnímu návrhu,
- všech úprav vyplývajících z požadavků kontrolních orgánů, revizí a investorů,
- aktualizovaných schémat a výkresů odpovídajících skutečnému provedení stavby,
- doplnění všech dokumentů potřebných pro provoz a údržbu stavby (např. návody, protokoly, seznamy zařízení a parametrů).

Cílem je, aby dokumentace DSPS přesně odrážela skutečný stav stavby a umožnila její bezpečné užívání, údržbu a případné budoucí zásahy.

Ad 3)

V současné době není konkrétní CDE řešení stanoveno a bude definováno v průběhu realizace. Co se týče termínu zahájení CDE nejsou jednotlivé dokumenty zadávací dokumentace ve vzájemném rozporu. V návrhu smlouvy o dílo je uvedeno „...od účinnosti smlouvy o dílo...“, což nedefinuje konkrétní den. Zároveň je v EIR (příloha „Požadavky na společné datové prostředí (CDE)“ uveden termín předložení návrhu CDE řešení „24 dní od účinnosti smlouvy“, který je chápán jako lhůta pro finalizaci nastavení CDE dle potřeb projektu. Zároveň zadávací dokumentace požaduje výhradně sdílení a výměnu informací prostřednictvím projektového CDE. Z toho vyplývá, že CDE by mělo být založeno co nejdříve od účinnosti smlouvy pro potřeby sdílení informací, přičemž finalizace nastavení může probíhat v termínu do 24 dní od účinnosti smlouvy.

Ad 4)

Zadavatel nemá jako požadavek využití stejné verze SW, jako má model DPS, pokud Zhotovitel považuje za vhodné využití novější verze SW, pak je odpovědný za převod dat (geometrie / negrafické informace) do novější verze – nesmí dojít ke ztrátě informací. V průběhu realizace a zpracování modelů DSPS by nemělo dále docházet ke změně verze, je popsáno v ZD (preBEP) viz odst. výše.

Ad 5)

Zadavatel uvádí, že předané modely odpovídají požadavkům dokumentace EIR a nepřipouští, že by obsahovaly chyby.

Uchazeč, který ve své žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace poukazuje na údajné kolize, musí přesně uvést:

- parametry a metodiku použité při kontrole kolizí (např. tolerance dotyku prvků, zahrnutí izolací, ignorování flexibilního potrubí),
- konkrétní kolize zjištěné na modelech, včetně jejich počtu, lokalizace a charakteru,
- vysvětlení, jak tyto kolize ovlivňují proveditelnost stavby.

Pouze na základě těchto konkrétních údajů bude možné posoudit relevanci tvrzení o „vysokém množství kolizí“ v modelu.

Dále zadavatel uvádí, že předané modely odpovídají požadavkům dokumentace DPS a datového standardu. Pokud pro realizaci stavby platí jiné podmínky, musí je účastník zadávacího řízení při zpracování nabídky zohlednit a při realizaci stavby je splnit.

Ad 6)

Zadavatel neposkytuje zdrojové formáty modelů účastníkům zadávacího řízení v rámci veřejné zakázky.

Model chlazení se vztahuje pouze ke stávajícímu objektu A („D1.03 – Rekonstrukce a přístavba objektu A“) a zahrnuje **minimální rozsah napojení několika vnitřních jednotek na stávající rozvody chladu**. Ve výkresové části dokumentace („pdf“) je tato část k dispozici ve složce **D1_obj03_rekce A / D1-4-03_VZT**.

Pokud účastník zadávacího řízení považuje některou informaci za chybnou, je nutné **konkrétně uvést pozici nebo zařízení**, u kterého údaj chybí.



Ad 7)

Zadavatel upřesňuje, že **pojem „testovací provoz“ se v zadání nevyskytuje a nebude realizován. V rámci rekonstrukce urgentního příjmu bude stavba postupně předávána a zprovožňována po jednotlivých etapách.**

Konkrétní CAFM systém a podrobný rozsah parametrů k jednotlivým prvkům bude předán objednatelům nejpozději 12 měsíců před plánovaným dokončením realizace díla (kap. 3.4 EIR).

Seznam kategorií konstrukcí a zařízení, které budou označeny QR kódy, bude předložen objednatelům nejpozději 12 měsíců před dokončením díla (kap. 3.4.1 EIR).

Požadavky na dokumentaci DSPPS a naplnění CAFM nástroje se vztahují k jednotlivým etapám rekonstrukce urgentního příjmu.

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