

Naše zn. 12433/2025-SŽ-SSV-Ú3
Listů/příloh 6/4

Vyřizuje Ing. Magdaléna Holá

Mobil +420 724 932 387
E-mail

Datum 3. prosince 2025

Věc: Vysvětlení/ změna/ doplnění zadávací dokumentace č. 2
„Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Bohumín, 2.etapa“

Dotaz č. 2:

V čl. 8.5 Výzvy k podání nabídky je m.j. uvedeno:

Seznam významných služeb bude předložen ve formě dle vzorového formuláře obsaženého v **Příloze č. 4 této Výzvy.**

Vzhledem k tomu, že Příloha č. 4 není součástí Výzvy a Seznam významných služeb je součástí Seznamu stavebních prací, který má být předložen ve formě dle vzorového formuláře obsaženého v Kapitole č. 6 Přílohy č. 1 této Výzvy, domníváme se, že se v daném případě jedná o nepřesnou informaci.

Žádáme tímto zadavatele o upřesnění.

Odpověď:

Zadavatel opravuje nepřesnou informaci. V čl. 8.5 Výzvy k podání nabídky, první odrážka se text: „Seznam významných služeb bude předložen ve formě dle vzorového formuláře obsaženého v Příloze č. 4 této Výzvy.“ nahrazuje textem: „Seznam významných služeb bude předložen ve formě dle vzorového formuláře obsaženého v Kapitole č. 6 Přílohy č. 1 této Výzvy.“

Dotaz č. 3:

V čl. 8.7 Výzvy k podání nabídky je m.j. uvedeno:

Typ předepsané zkoušky Předpis SŽDC Zam1, Příloha č. 4	Určení člena odborného personálu dodavatele, který musí být držitelem odborné způsobilosti
B-02 – činnosti na budovách a bytovém hospodářství	➤ stavbyvedoucí nebo ➤ specialista (vedoucí prací) na pozemní stavby – zástupce stavbyvedoucího

Dodavatel je povinen dále předložit ke všem požadovaným typům zkoušek a osobám uvedeným výše, u kterých je předpisem SŽDC Zam1, resp. osnovou odborné způsobilosti stanoven požadavek na její pravidelné udržování a ověřování, kopii Čestného prohlášení o pravidelném udržování a ověřování odborné způsobilosti získané dle Předpisu SŽDC Zam1 – vzor tohoto čestného prohlášení je obsažen jako vzor č. 18 v Příloze č. 7 k Předpisu SŽDC Zam1.

Vzhledem k tomu, že u Předpisu SŽDC Zam1 jsme našli na str. 362 formulář Čestné prohlášení o pravidelném udržování a ověřování odborné způsobilosti získané dle předpisu SŽDC Zam1 označený jako VZOR G-17 – viz příloha č. 1 této žádosti, žádáme zadavatele o potvrzení, že se jedná o správný formulář, případně o doložení jiného.

Odpověď:

Zadavatel opravuje nepřesnou informaci. V čl. 8.7 Výzvy k podání nabídky se text: „vzor tohoto čestného prohlášení je obsažen jako vzor č. 18 v Příloze č. 7 k Předpisu SŽDC Zam1“ nahrazuje textem: „vzor tohoto čestného prohlášení je obsažen jako vzor G-17 v Příloze G k Předpisu SŽDC Zam1“.

Současně zadavatel upozorňuje, že v souladu v čl. 8.7 Výzvy je dodavatel povinen primárně doložit Osvědčení o odborné způsobilosti (vzor G-5 nebo G-7 Předpisu Zam1 na odkazu <https://www.spravazeleznice.cz/o-nas/vnitri-predpisy-spravy-zeleznice/dokumenty-a-predpisy>) pro zkoušku B-02, jak je uvedeno v tabulce bodu 8.7 Výzvy. Zadavatel pro lepší orientaci uchazeče přikládá vzor G-5, vzor G-7 a vzor G-17 předpisu Zam1.

Dotaz č. 4:

V rámci výkresové dokumentace (výkres 103) je uveden pro stropy nad 2.NP požadavek (č. 13) na „Doplnění chybějících částí stropů 2. NP pod kotelnou v části A“.

Žádáme o vysvětlení, o jaké doplnění stropu se jedná. V rámci prohlídky stavby nebyl tento požadavek patrný a dle našeho názoru se v kotelně strop v celém půdorysu místnosti nachází.

Odpověď:

Doplněním se myslí zapravení stávajícího ŽB stropu v místech lokálně provedených sond pro zjištění skladeb stropu v rámci stavebního a mykologického průzkumu.

Dotaz č. 5:

Výkaz „Rekapitulace_ceny_P+R - Bohumín 2. etapa_bez cen“ obsahuje položku:

SO	211-71-01.3	Sanace stropů - zabezpečení provozu v 1.NP
----	-------------	--

V rámci předmětné položky je dále uvedeno: **„JE MOŽNÉ UVAŽOVAT O VYMÍSTĚNÍ PROVOZU DO EXTERNÍCH PROSTOR PO DOBU STAVBY NEBO REALIZACÍ STAVEBNÍCH OPATŘENÍ K ELIMINACI MOŽNÉHO OMEZENÍ PROVOZU PŘI REALIZACI STROPŮ NAD TĚMITO PROSTORY“**

Žádáme zadavatele o specifikaci, zdali předmětné platí pro ZP1, ZP2, ZP3 a ZP4 dle výkresové dokumentace (výkres 105) a jakou konkrétní součinnost (co vše má zhotovitel zajistit) při vymístění předmětných prostor od zhotovitele stavby bude zadavatel požadovat. Tato specifikace má přímý vliv na cenu díla.

Dále žádáme o specifikaci, kdo bude zajišťovat a bude mít zodpovědnost za přesun technologií a zařízení v majetku zadavatele si dalších subjektů? Toto by rozhodně nemělo být součástí plnění zhotovitele stavby.

Odpověď:

Provizorní stavy jsou řešeny v zadávací dokumentaci v příloze ZP_VB Bohumín_241204 na str.27. Dopravní kancelář bude vymístěna do kontejneru, technologické prostory vymístěny nebudou. Veškeré náklady na provizorní stavy budou předmětem ceny díla. Práce budou prováděny v součinnosti s pracovníky Oblastního ředitelství Ostrava.

Dotaz č. 6:

Výkaz „Rekapitulace_ceny_P+R - Bohumín 2. etapa_bez cen“ obsahuje položku:

SO	211-71-01.3	Sanace stropů - zabezpečení provozu v 1.NP
----	-------------	--

Pokud některý z provozů nepůjde vymístit (např. ZP2 - Ústředna ČD-T) prosíme o specifikaci, jak zadavatel konkrétně požaduje zabezpečit provoz, např. zdali jsou požadavky na provizorní konstrukci (požární odolnost, mechanická odolnost, požadavek na chlazení atp).

Odpověď:

Provizorní stavy jsou řešeny v ZP viz odpověď výše. V prostorách s označením ZP2 bude nutné z důvodu zachování provozu ústředny realizovat provizorní podstropní konstrukci ve formě systémového lešení a celoplošného bednění se zatěsněním pro omezení prašnosti. Tato konstrukce musí být navržena tak aby bylo možné nad těmito prostory provádět stavební práce spojené se sanací stropů (demontáže, sanace, výměna prvků, nová skladba podlahy apod.).

Dotaz č. 7:

V rámci půdních prostor jsou historicky protipožární opatření ve formě instalovaných azbestocementových desek a také formou podlahy z cihel pálených.

Žádáme zadavatele o informaci, zdali může zhotovitel stavby nahradit tato historická opatření novými protipožárními materiály, např. protipožární desky podlah a protipožární nátěry dřevěných konstrukcí. Případně žádáme o specifikaci požadované požární odolnosti konstrukcí v podstřešní části objektu, zdali je vůbec nutná, jelikož komínová tělesa se v současné době již nepoužívají.

Odpověď:

Požární odolnost bude určena až na základě nově zpracovaného PBŘ v rozsahu dotčených prostor. Pokud bude dle PBŘ potřeba protipožárních opatření, předpokládáme použití protipožárního SDK, protipožárního nátěru. Navržené protipožární opatření bude konzultováno a odsouhlaseno s NPÚ. Cihelná podlaha z "půdovek" bude zachována, předpokládá se šetrná demontáž stávajících půdovek, jejich očištění a zpětná pokládka v maximálním možném rozsahu z původních půdovek. Doplnění nových půdovek bude vzorkováno s NPÚ.

Dotaz č. 8:

Dle dokumentace, která je k dispozici, je součástí plnění obnova dispozic rovněž dodávka nových dveří a zárubní.

Je předmětné dodání nových dveří skutečně součástí plnění této etapy?

Pokud ano, týká se to i zdí a příček, které nebudou bourány a nahrazeny novými SDK konstrukcemi? Dle našeho názoru se dodávka dveří v rámci této etapy týká pouze nových konstrukcí.

Odpověď:

Nové dveře a zárubně budou pouze v demontovaných a zpětně postavených konstrukcích.

Dotaz č. 9:

Výkaz „Rekapitulace_ceny_P+R - Bohumín 2. etapa_bez cen“ obsahuje položku:

SO	VSEOB006	Nájem hrazené zhotovitelem stavby
----	----------	-----------------------------------

Žádáme zadavatele o určení ploch, které je možno využít pro zařízení staveniště a jako manipulační plochy pro práce v budově A, C a E dle zadání.

Zábory bude hradit investor stavby nebo zhotovitel stavby?

Dále pak prosíme o informaci, zdali může zajistit investor případnou součinnost při vyřizování záboru, který je stěžejní pro realizaci zakázky.

Odpověď:

Pro zařízení staveniště je možné použít plochy před nádražní budovou, obdobně jako u předchozí stavby. Projednání záborů a nájmu zajišťuje uchazeč v rámci inženýrské činnosti při zpracování projektové dokumentace. Předmětem ceny položky VSEOB006 je i zábor – viz podrobný popis v listu SO 98-98.

Dotaz č. 10:

Součást dokumentace „Soupis věcí k naskladnění“ obsahuje materiál, které nebyly použity v předchozí etapě stavby.

Žádáme zadavatele o potvrzení, že předmětné výrobky jsou prokazatelně ve stavu použitelném v rámci 2. etapy stavby a zdali budou zhotoviteli poskytnuty bezúplatně a zhotovitel provede pouze montáž těchto materiálů.

Současně upozorňujeme, že několik let uskladněný materiál zřejmě pozbyl záruky jakosti výrobců. Je tedy zadavatel připraven nechat použít tyto výrobky a zařízení bez záruk za jakost (jelikož toto nelze přenést na zhotovitele)?

Odpověď:

Uskladněné výrobky budou zhotoviteli poskytnuty bezúplatně, zhotovitel zajistí jejich montáž a zprovoznění. Zadavatel si je vědom ztráty záruky výrobku z důvodu několikaletého uskladnění.

Dotaz č. 11:

Sanační práce stropů mají dle dokumentace probíhat i v místech současných kotelen. Pro tyto práce bude potřeba kotelny dočasně odpojit a demontovat a po provedení prací provést zpětnou montáž a zapojení. Jedná se o zařízení, která jsou již v provozu.

Bude si tato zařízení odpojovat, demontovat a zpětně montovat a zapojovat investor (zadavatel), resp. správce objektu? Toto by rozhodně nemělo být součástí plnění zhotovitele stavby.

Současně upozorňujeme, že během těchto prací nebude dostupná distribuce medií z předmětných kotelen. Dále pak prosíme o potvrzení, že předmětem plnění zakázky není dodání nové technologie kotelen.

Odpověď:

Stávající technologie kotelen bude v rámci ceny díla dle potřeby demontována, zpětně namontována a zprovozněna vč. potřebných zkoušek a revizí. Kotelna bude mimo provoz mimo topné období. Předmětem plnění není dodávka nové technologie kotelen.

Dotaz č. 12:

Ve smlouvě o dílo absentuje ustanovení popisující ocenění změn a víceprací.

Podkladem pro ocenění zakázky je zadávací dokumentace obsahující projektovou dokumentaci ve stupni **Záměr projektu, Doprovodná dokumentace a Zpráva z provedených průzkumů.**

V zadávací dokumentaci se ve smlouvě o dílo v odst. 3.7 m.j. uvádí, že:

Zhotovitel zejména není oprávněn žádat změny Díla v podobě víceprací, jejichž potřeba vyvstane v důsledku vad, chyb nepřesností či jiných nedostatků Projektové dokumentace. Veškeré překážky a obtíže vzniklé z důvodů popsaných v tomto odstavci je Zhotovitel povinen překonat samostatně, na vlastní nebezpečí a na vlastní náklad a bez nároku na přiměřené zvýšení Ceny Díla, přerušení prací na Díle či úpravu Harmonogramu postupu prací. Ust. § 2594 a § 2627 občanského zákoníku se pro tyto případy nepoužijí.

Chápe účastník výběrového řízení správně, že se tento odstavec vztahuje k chybám a nedostatkům vzniklým v následných stupních projektové dokumentace vyhotovených účastníkem?

Chápe dále účastník správně, že případná nezachycená plnění, která nejsou popsána v zadávací dokumentaci, tzn. v Záměru projektu, Doprovodné dokumentaci a Zprávě z provedených průzkumů, budou považována za vícepráce nad rámec smluvního rozsahu díla? V opačném případě není možno nabídku zpracovat.

Jsou pro účastníka i zadavatele dosavadní rozsahy uvedené v dokumentech výše pro ocenění nabídky a stanovení rozsahu závazné?

Jsme si vědomi, že dodavatel je povinen nést určitou míru podnikatelského rizika, **není ale povinen nést takovou míru rizika, která nyní vyplývá ze smlouvy o dílo a která je již v této fázi výběrového řízení pro dodavatele značně ekonomicky nevýhodná – viz níže:**

V odst. 3.4 smlouvy o dílo je uvedeno:

Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Tzn., že Zhotoviteli nevznikne vůči Objednateli při změně okolností právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě ani zvýšení Ceny za Dílo ani zrušení Smlouvy.

Výběr dalších výluk z NOZ uvedených ve smlouvě o dílo (kromě dalších výluk z občanského zákoníku, které zde neuvádíme):

§ 2605

(1) Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.

§ 2628

Převzetí stavby

Objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

§ 2594

(1) Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.

(2) Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je v nezbytném rozsahu přeruší až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě.

(3) Lhůta stanovená pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.

(4) Zachová-li se zhotovitel podle odstavců 1 a 2, nemá objednatel práva z vady díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu.

§ 2627

Skryté překážky

(1) Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit.

(2) Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má právo na cenu za část díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.

Dodavateli je známo, že výše uvedená ustanovení NOZ mají dispozitivní charakter, ale v kontextu s ostatními podmínkami smlouvy, zejména s přihlédnutím k **absenci inflační doložky ve smlouvě**, dále s ohledem na dobu **realizace v délce 33 měsíců** (což je téměř 3 roky, kdy se ekonomická situace vzhledem k politickému vývoji může dramaticky změnit) a v neposlední řadě k **nepřiznání možností úhrady víceprací za práce, které jsou nad rámec prací vycházejících z aktuálních průzkumů**, je smlouva **zatížena výraznou nevyvážeností vzájemných obchodních vztahů v neprospěch dodavatele**.

Takto nastavené obchodní podmínky jsou vůči dodavateli excesivní a nepřiměřené a vykazují rovněž i neklamně znaky přenášení odpovědnosti zadavatele na dodavatele, což může významně **omezit okruh potencionálních dodavatelů** a nepřímo **tak ovlivnit i dodržení zásad 3E ze strany zadavatele**. To se ostatně projevilo už při vyhlášení této veřejné zakázky dne **11.7.2025**, kdy se do výběrového řízení nepřihlásil žádný dodavatel.

Dodavatel legitimně očekává korektní přístup ke tvorbě smluvních podmínek, který se ve vztahu k zákonné úpravě relativních majetkových práv může projevit například i tím, že zadavatel nebude usilovat o vyloučení takových právních norem, které logickým a spravedlivým způsobem vyvažují určité nenadálé a nepředvídatelné situace vznikající v průběhu plnění závazků, tzn. např. převzetí nebezpečí změny okolností dodavatelem a tím i odejmutí jeho práva domáhat se obnovení jednání o smlouvě či nepřiznání možností úhrady víceprací za práce, které jsou nad rámec prací vycházejících z aktuálních průzkumů, které ve fázi výběrového řízení nemohl předpokládat ani při vynaložení veškeré potřebné odborné péče.

S ohledem na výše uvedené žádáme zadavatele zdvořile o úpravu smlouvy o dílo tak, aby vytvářela spravedlivé a vyvážené obchodní podmínky pro obě smluvní strany, tzn. aby ve smlouvě o dílo provedl spravedlivou korekci odst. 3.7 smlouvy o dílo doplněním proplácení případně vzniklých víceprací vyplývajících z podkladů poskytnutých zadavatelem dodavateli v zadávací dokumentaci pro vyhotovení projektové dokumentace pro povolení stavby (tj. víceprací, které jsou nad rámec prací vycházejících z aktuálních průzkumů) a odstranil odst. 3.4 smlouvy o dílo.

Odpověď:

K dotazu ve znění: „Chápe účastník výběrového řízení správně, že se tento odstavec vztahuje k chybám a nedostatkům vzniklým v následných stupních projektové dokumentace vyhotovených účastníkem?“, uvádí Zadavatel následující odpověď: Ano, Účastník výběrového řízení chápe odstavec 3.7 SOD správně. Ustanovení uvedené v odst. 3.7 SOD se vztahuje na chyby a nedostatky vzniklé v následných stupních projektové dokumentace vyhotovených Zhotovitelem. Zhotovitel je povinen tyto překážky překonat na vlastní náklad a bez nároku na zvýšení ceny díla, úpravu harmonogramu nebo přerušování prací.

K dotazu ve znění: „Chápe dále účastník správně, že případná nezachycená plnění, která nejsou popsána v zadávací dokumentaci, tzn. v Záměru projektu, Doprovodné dokumentaci a Zprávě z provedených průzkumů, budou považována za vícepráce nad rámec smluvního rozsahu díla?“, Zadavatel uvádí odpověď: Ano, pokud se objeví potřeba víceprací, které nebyly výslovně uvedeny v zadávací dokumentaci, může je Objednatel objednat formou změnového řízení. Tyto vícepráce jsou fakturovány samostatně a ocenění se provádí dle Směrnice SŽ SM105.

K dotazu ve znění: „Jsou pro účastníka i zadavatele dosavadní rozsahy uvedené v dokumentech výše pro ocenění nabídky a stanovení rozsahu závazné?“, uvádí Zadavatel odpověď: Dosavadní rozsahy uvedené v dokumentech (Záměr projektu, Doprovodná dokumentace, Zpráva z provedených průzkumů) nejsou závazné pro konečný rozsah díla, ale slouží jako podklad pro ocenění nabídky. Účastník je povinen garantovat splnění předmětu veřejné zakázky v rozsahu zadávací dokumentace a své nabídky.

K požadavkům Účastníka na úpravu SOD Zadavatel uvádí: Žádosti o úpravu SOD nelze vyhovět. Zadavatel je povinen postupovat v souladu se zadávací dokumentací, která je závazná pro všechny účastníky výběrového řízení. Inflační doložka není součástí smlouvy a nebude doplněna. Cena díla je sjednána jako pevná, konečná a nepřekročitelná, což zajišťuje finanční stabilitu projektu a předvídatelnost nákladů. Zadavatel trvá na zachování ustanovení tak jak je uvedeno v zadávací dokumentaci, které je součástí standardních smluvních podmínek Zadavatele, používaných v obdobných případech. K navrhované úpravě Zadavatel nepřistoupí.

Povaha shora uvedených vysvětlení/ změn/ doplnění zadávací dokumentace nevyžaduje prodloužení lhůty pro podání nabídek.

Vysvětlení/ změnu/ doplnění zadávací dokumentace, včetně příloh, zadavatel uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil výzvu k podání nabídek, tedy na profilu zadavatele: <https://zakazky.spravazeleznic.cz/>. Vysvětlení/ změna/ doplnění je považováno za doručené okamžikem uveřejnění.

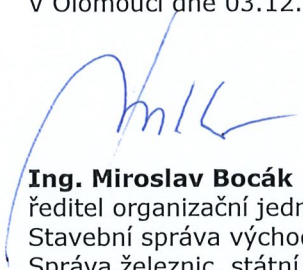
Přílohy:

- Rekapitulace_ceny_P+R – Bohumín 2.etapa_bez_cen_zm01
- Vzor G-5 Osvědčení o odborné způsobilosti
- Vzor G-7 Osvědčení o odborné způsobilosti
- Vzor G-17 Čestné prohlášení

Dodatečná informace zadavatele, soubor „Rekapitulace_ceny_P+R – Bohumín 2.etapa_bez_cen“ byl aktualizován následovně:

- v záložce Cena díla byl v položce VSEOB002 a VSEOB003 sjednocen text v názvu položky s textem na listu SO 98-98.
- Do názvu položky VSEOB006 byl doplněn text o zábory, informace o záborech byla původně jen v popisu položky v listu SO 98-98.

V Olomouci dne 03.12.2025



Ing. Miroslav Bocák
ředitel organizační jednotky
Stavební správa východ
Správa železnic, státní organizace