

Naše zn. 122729/2026-SŽ-GŘ-O7

Vyřizuje Ing. Martin Kosmál
Mobil +420 602 741 737
E-mail kosmal@spravazeleznic.cz

Zveřejněno na profilu zadavatele

RS 1 VRT Praha-Běchovice – Světlá nad Sázavou”; Zpracování dokumentace pro povolení stavby (v režimu BIM)

Vysvětlení, změny a doplnění zadávací dokumentace č. 12

V souladu s ust. § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) a s odvoláním na znění kapitoly 7 Dílu 1 zadávací dokumentace – Požadavky a podmínky pro zpracování nabídky, Části 2 – Pokyny pro dodavatele (dále jen „Pokyny“), zveřejňujeme odpovědi na dotazy dodavatele:

Zadavatel obdržel sadu dotazů od zahraničního dodavatele, kde se doprovodný text prolíná se samotnými dotazy. Pro úplnost zadavatel uvádí text v plném rozsahu, přičemž zadavatel zachovává číslování dotazů v návaznosti na předchozí evidované dotazy:

Dodavatel, polská projektová a inženýrská společnost působící v oblasti přípravy a projektování železniční infrastruktury, včetně projektů nových vysokorychlostních tratí v Polsku, tímto žádá o vysvětlení zadávací dokumentace ve vztahu k nejvyšší přípustné nabídkové ceně ve výši 370 000 000 Kč bez DPH.

Dodavatel má vážný zájem o účast v zadávacím řízení. Při přípravě ekonomického a kapacitního modelu plnění však dospěl k závěru, že stanovený cenový limit se s ohledem na rozsah, technickou náročnost, délku plnění a rozdělení předmětu zakázky do několika projektových a povolovacích etap jeví jako mimořádně nízký.

Podle oznámení veřejné zakázky a informací uveřejněných zadavatelem zahrnuje předmět plnění zejména:

- zpracování samostatných záměrů projektů pro část Praha-Běchovice-Poříčany, část Poříčany-Světlá nad Sázavou a železniční stanici Světlá nad Sázavou;
- zpracování dokumentace EIA pro řešené části a navazující úsek vysokorychlostní tratě;
- zpracování samostatných projektových dokumentací pro povolení stavby dopravní infrastruktury;
- přípravu a podání žádostí o vydání příslušných povolení;
- zpracování díla v režimu BIM a vytvoření samostatných informačních modelů;
- výkon dozoru projektanta při následném zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby;

- koordinaci rozsáhlého souboru stavebních, železničních, technologických, geotechnických, environmentálních a územních profesí.

Nejde tedy pouze o zpracování jedné projektové dokumentace pro jeden liniový objekt. Dodavatel musí vytvořit několik samostatně projednatelných a povolitelných dokumentačních celků, zajistit jejich vzájemnou technickou kompatibilitu a současně nést odpovědnost za environmentální dokumentaci, BIM koordinaci, povolovací procesy a následnou projektovou podporu.

Zkušenosti z projektování vysokorychlostních tratí v Polsku:

Dodavatel při posuzování ekonomické přiměřenosti cenového limitu vychází rovněž ze zkušeností získaných při přípravě polského systému vysokorychlostních tratí, zejména železniční tratě *anonymizováno zadavatelem*.

Polský úsek *anonymizováno zadavatelem* o délce přibližně 140 km je projektován pro cílovou návrhovou rychlost až 350 km/h. Příprava zahrnovala úplnou projektovou dokumentaci, stavební projekty, dokumentaci potřebnou pro získání lokalizačních rozhodnutí, vodoprávní povolení a další podklady nezbytné pro přípravu výstavby.

Veřejně dostupné informace uvádějí celkovou odhadovanou hodnotu této projektové přípravy přibližně 350 mil. PLN.

Při orientačním přepočtu jde o částku přesahující 2 mld. Kč.

Dodavatel si je vědom, že český a polský projekt nelze mechanicky porovnat pouze podle délky trati nebo celkové smluvní ceny. Rozdíly mohou spočívat zejména v rozsahu již existujících podkladů, stupni rozpracovanosti dokumentace, hloubce průzkumných prací, rozdělení odpovědnosti mezi objednatele a projektanta nebo v odlišnostech povolovacích procesů.

Právě při zohlednění těchto rozdílů však vzniká potřeba podrobnějšího vysvětlení. Cenový limit české zakázky představuje pouze přibližně jednu pětinu hodnoty uváděné pro projektovou přípravu srovnatelného polského úseku, a to přesto, že česká zakázka zahrnuje několik samostatných částí, komplexní environmentální proces, povolovací činnost, BIM modelování a následný dozor projektanta.

Dopady cenového limitu na přípravu nabídky:

Projektování vysokorychlostní tratě vyžaduje dlouhodobé zapojení vysoce kvalifikovaných odborníků, zejména projektantů železničního svršku a spodku, mostů, tunelů, trakčního vedení, energetiky, zabezpečovacího zařízení, telekomunikací, BIM koordinátorů, geotechniků, hydrologů, specialistů EIA, hluku, vibrací, ochrany přírody, majetkoprávní přípravy a povolovacích procesů.

U přeshraničního dodavatele je dále nutné zohlednit:

- vytvoření stabilního česko-polského projektového týmu;
- zajištění českých autorizovaných osob a odborníků se znalostí českých technických předpisů;
- přizpůsobení polských a mezinárodních zkušeností požadavkům českých právních a technických norem;
- překlady, kontrolu terminologie a vícestupňovou technickou kontrolu dokumentace;

- dlouhodobé udržení projektového týmu až do roku 2031;
- cenový vývoj osobních nákladů a specializovaných subdodávek;
- odpovědnost za digitální modely, koordinaci profesí a správu dat v režimu BIM.

Příliš nízko stanovený cenový limit může vést k tomu, že ekonomicky omezitelní a odborně způsobilí dodavatelé nebudou schopni podat nabídku, která by současně respektovala cenový strop a obsahovala dostatečné kapacitní, kvalitativní a rizikové rezervy.

Taková situace může omezit účast zahraničních dodavatelů, přestože právě jejich zkušenosti z rozpracovaných evropských vysokorychlostních projektů mohou být pro zadavatele významným přínosem.

Žádost o vysvětlení:

Dodavatel proto žádá zadavatele o zodpovězení následujících otázek:

Dotaz č. 63:

Jakým konkrétním způsobem byla stanovena nejvyšší přípustná nabídková cena ve výši 370 000 000 Kč bez DPH?

Odpověď na dotaz č. 63:

Zadavatel uvádí, že nejvyšší přípustná nabídková cena byla stanovena na základě již realizovaných zakázek s obdobným předmětem plnění v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, při zhodnocení územního rozsahu předmětné veřejné zakázky.

Dotaz č. 64:

Z jakého předpokládaného rozsahu odborných výkonů, počtu pracovních hodin, profesí a sazeb zadavatel při stanovení této částky vycházel?

Odpověď na dotaz č. 64:

Zadavatel nestanovil předpokládané počty hodin a rozsahy odborných výkonů v jednotlivých profesích a činnostech. Stanovení počtu hodin pro zpracování předmětu smlouvy a jednotkových cen je věcí Dodavatele na základě studia podkladové dokumentace, odborné znalosti a výčtu požadovaných změn dle ZTP.

Při stanovení nejvyšší přípustné nabídkové ceny za zpracování dokumentace byly použity údaje, z již uzavřených smluv na jiné stavby (zakázky) a tyto údaje byly poměrově promítnuty do předmětné veřejné zakázky.

Byl reflektován také časový odstup od uzavření referenčních smluvních vztahů a využitelnost podkladové dokumentace.

Dotaz č. 65:

Jaká část cenového limitu byla při jeho stanovení vyhrazena jednotlivě na:

- a) záměry projektů,
- b) dokumentaci EIA,
- c) projektovou dokumentaci pro povolení stavby,
- d) průzkumné a diagnostické práce,

- e) inženýrskou a povolovací činnost,
- f) zpracování a správu BIM modelů,
- g) dozor projektanta,
- h) ostatní doplňkové služby?

Odpověď na dotaz č. 65:

Zadavatel pro potřebu stanovení limitní ceny interně provedl kalkulaci jednotlivých součástí Díla.

Není povinností Zadavatele detailně odhalovat své interní ekonomické úvahy, kalkulace či obchodní rozhodnutí, současně to Zadavatel nepovažuje za relevantní pro zpracování nabídky.

Dotaz č. 66:

Jakou míru využitelnosti předchozí dokumentace, technických studií, průzkumů, geodetických podkladů a majetkoprávních podkladů zadavatel při kalkulaci ceny předpokládal?

Odpověď na dotaz č. 66:

Zadavatel předpokládá zhruba poloviční využitelnost původního technického řešení. U technických studií, průzkumů a geodetických podkladů předpokládá zadavatel pouze jejich doplnění. Majetkoprávní podklady nejsou součástí podkladů pro zpracování Díla.

Dotaz č. 67:

Které průzkumné práce a odborné podklady budou dodavateli předány jako úplné a přímo použitelné a které bude muset vybraný dodavatel doplnit, aktualizovat nebo zpracovat znovu?

Odpověď na dotaz č. 67:

Zadavatel uvádí, že odborné podklady poskytované zadavatelem potřebné k řádnému splnění díla jsou uvedeny v kap. č. 2 ZTP, přičemž potřeba doplnění, aktualizace či nového zpracování je popsána v ZTP a Harmonogramu.

Zadavatel uvádí, že veškeré potřebné informace ohledně průzkumů jsou uvedeny v čl. 4.20 ZTP.

Dotaz č. 68:

Zohledňuje cenový limit skutečnost, že mají být zpracovány tři samostatné záměry projektů a tři samostatné dokumentace pro povolení stavby?

Odpověď na dotaz č. 68:

Ano.

Dotaz č. 69:

Zohledňuje cenový limit náklady spojené s úplným projednáním dokumentace, vypořádáním požadavků dotčených orgánů, správců infrastruktury, vlastníků a samospráv a s případným opakovaným doplňováním žádostí?

Odpověď na dotaz č. 69:

Ano.

Dotaz č. 70:

Zohledňuje cenový limit potřebu udržovat odborný projektový tým a poskytovat dozor projektanta až do předpokládaného ukončení plnění dne 30. června 2031?

Odpověď na dotaz č. 70:

Ano.

Pro úplnost zadavatel dodává, že datum 30. 6. 2031 uváděné tazatelem vychází z předpokladu, že plnění bude zahájeno 1. 11. 2026. Zmíněné datum bylo zadavatelem uvedeno pouze jako odhad termínu zahájení plnění předmětné veřejné zakázky v prvotním Oznámení o zahájení zadávacího řízení (údaj „Datum začátku doby trvání“). V mezidobí byl tento předpoklad upraven na 1. 1. 2027. Může dojít k další úpravě v závislosti na průběhu zadávacího řízení. Skutečný termín ukončení plnění je tedy nutno uvažovat ve lhůtě 56 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy.

Dotaz č. 71:

Provedl zadavatel před vyhlášením zakázky srovnání cen projektové přípravy s obdobnými evropskými projekty vysokorychlostních tratí, zejména s projekty realizovanými společností Centralny Port Komunikacyjny (PORT POLSKA) v Polsku?

Odpověď na dotaz č. 71:

Zadavatel neprovedl porovnání se zakázkou s obdobnými evropskými projekty vysokorychlostních tratí, neboť předmět této veřejné zakázky s tazatelem uvedenými zakázkami není srovnatelný. Požadované plnění vychází z novelizovaných právních předpisů v oblasti stavebnictví v České republice.

Srovnání cen bylo provedeno na základě již realizovaných zakázek v České republice s obdobným předmětem plnění v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Pro úplnost Zadavatel dodává, že se nejedná o kompletní přípravu realizace VRT, ale pouze o dopracování již zpracované a předjednané projektové dokumentace.

Dotaz č. 72:

Pokud takové srovnání provedeno bylo, jakým způsobem zadavatel vysvětluje významný rozdíl mezi limitní cenou této veřejné zakázky a hodnotami projektové přípravy obdobných vysokorychlostních železničních úseků v Polsku?

Odpověď na dotaz č. 72:

Viz odpověď na Dotaz č. 71 – srovnání s hodnotami projektové přípravy obdobných vysokorychlostních železničních úseků v Polsku nebylo provedeno.

Dotaz č. 73:

Obsahuje limitní cena rezervu na změny technického řešení vyvolané výsledky EIA, podrobných průzkumů, požadavky stavebního úřadu nebo dotčených orgánů?

Odpověď na dotaz č. 73:

Ano.

Dotaz č. 74:

Jak bude postupováno v případě, že v průběhu plnění vznikne potřeba významně rozšířit nebo přepracovat dokumentaci z důvodů, které dodavatel nemohl při podání nabídky předpokládat?

Odpověď na dotaz č. 74:

Zadavatel uvádí, že bude-li se jednat o nutnost významného rozšíření nebo přepracování dokumentace z důvodů, které dodavatel nemohl při podání nabídky předpokládat, bude přistoupeno ke změně závazku (dodatek ke smlouvě) za podmínky, že tato potřeba vznikla v důsledku okolností, které nemohl při přípravě předmětného zadávacího řízení předvídat ani zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře. Taková změna závazku však nesmí měnit celkovou povahu dané veřejné zakázky, tzn. nemůže dojít k zásadní změně požadovaného plnění.

Dotaz č. 75:

Může zadavatel zveřejnit anonymizovaný kalkulační model, rozpis předpokládaných výkonů nebo jiný podklad, na jehož základě ověřil, že stanovený cenový limit umožňuje řádné, kvalitní a ekonomicky udržitelné splnění všech požadavků?

Odpověď na dotaz č. 75:

Účelem institutu vysvětlení zadávací dokumentace podle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů je odstranit případné nejasnosti zadávacích podmínek a zajistit jejich srozumitelnost pro dodavatele. Není povinností Zadavatele detailně odhalovat své interní ekonomické úvahy, kalkulace či obchodní rozhodnutí, nýbrž odstranit případné nejasnosti zadávacích podmínek tak, aby dodavatelé byli schopni připravit a podat vzájemně porovnatelné nabídky.

Dotaz č. 76:

Zváží zadavatel s ohledem na evropské cenové srovnání, dlouhou dobu plnění, rozsah BIM, povolovacích a environmentálních činností a mimořádnou technickou náročnost projektu zvýšení nejvyšší přípustné nabídkové ceny?

Odpověď na dotaz č. 76:

Zadavatel trvá na zadávací podmínce stanovující nejvyšší přípustnou nabídkovou cenu ve výši 370 000 000 Kč bez DPH.

V závěru žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace uvádí tazatel tento text:

Dodavatel zdůrazňuje, že účelem žádosti není zpochybňovat oprávnění zadavatele řídit své investiční výdaje. Cílem je získat informace potřebné pro zpracování odpovědné a reálně splnitelné nabídky a ověřit, zda cenový limit zahrnuje veškeré činnosti, odpovědnosti a rizika vyplývající ze zadávací dokumentace.

Bez podrobnějšího vysvětlení způsobu kalkulace není dodavatel schopen spolehlivě posoudit, zda lze předmět zakázky za stanovenou maximální cenu provést v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínech, aniž by byla ohrožena ekonomická stabilita plnění nebo kvalita projektové dokumentace.

Dotaz č. 77:

S ohledem na rozsah informací potřebných pro přípravu nabídky dodavatel současně žádá, aby zadavatel v případě doplnění nebo změny zadávacích podmínek přiměřeně prodloužil lhůtu pro podání nabídek.

Odpověď na dotaz č. 77:

Lhůta pro podání nabídek nebude prodloužena.

Ing. Ondřej Göpfert

ředitel Odboru investičního

Správa železnic, státní organizace

na základě pověření č. 25-NM ze dne 3. 6. 2026

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 7333587

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: ecda896b-dbb8-4596-8361-8f3dc218c37b

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Martin KOSMÁL)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 22.07.2026 09:51:19

Hash komponenty: f0dd29af125d21863bc847fd4d1866d450069ad2ad8d2474a73082fb56084b56

Hashovací funkce: sha256Hex



25a9399c-5204-48cf-896e-497cf2a7b640