

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

Název zadávacího řízení	Snížení energetické náročnosti 5. MŠ Dobříš
Druh zadávacího řízení	Zjednodušené podlimitní řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“)

Identifikační údaje zadavatele

Název	Město Dobříš
IČ	00242098
Adresa sídla	Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
Osoba oprávněná za zadavatele jednat	Ing. Pavel Svoboda, starosta

Identifikační údaje osoby, zastupující zadavatele v řízení

Název	DILUCIDUM s.r.o.
Adresa	Bělehradská 858/23, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
IČ	04937457
Pověřená osoba	Vojtěch Příhoda, tel: +420 773 284 720, email: prihoda@dilucidum.cz

1 Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

- 1.1 Zadavatel obdržel dne 11. 11. 2025 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace. Tímto poskytujeme odpovědi na jednotlivé dotazy.

2 Dotazy a odpovědi

2.1 Dotaz č. 1:

V odst. 5.1 zadávací dokumentace je uveden předpokládaný termín zahájení prací: 03/2025. Ve Výzvě k podání nabídek je uveden předpokládaný termín zahájení plnění: 03/2026.

Zjevně došlo k administrativní chybě a prosíme o úpravu a vyjasnění předpokládaného termínu zahájení.

Odpověď:

Jedná se o administrativní chybu. Předpokládaný termín zahájení je 03/2026.

2.2 Dotaz č. 2:

Ve výzvě pro podání nabídek je uvedena 2x lhůta pro podání nabídek, kdy první termín pro podání nabídek končí 1.12.2025 do 10:00 hod. a druhý termín pro podání nabídek je 5.11.2025 do 10:00 hod.

Opět zjevně došlo k administrativní chybě a prosíme o úpravu.

Odpověď:

Jedná se o administrativní chybu, Lhůta pro podání nabídek je na základě tohoto vysvětlení prodloužena do 5. 12. 2025, 10:00.

2.3 Dotaz č. 3:

Objednatel může odstoupit od smlouvy také z důvodu, že nebudou zajištěny a zkolaudovány mobilní kontejnery pro zajištění dočasného provozu. Chápeme správně, že objekty budou ke dni předání bez provozu a vyklizeny?

Odpověď:

Ano.

2.4 Dotaz č. 4:

V zadávací dokumentaci jsme nenalezli informaci, zda je možné pro zhotovitele odstoupit od smlouvy, pokud nebude doručena výzva k převzetí staveniště. Po zhotoviteli nelze spravedlivě požadovat neomezené čekání na výzvu. Žádáme o doplnění do zadávacích podmínek a smlouvy, aby bylo zjevné, jak dlouho má mít zhotovitel připravené kapacity.

Odpověď:

Doplňujeme ustanovení do smlouvy: Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že mu objednatel nepředá staveniště nejpozději do 30. května 2026.

2.5 Dotaz č. 5:

Chápe uchazeč správně, že harmonogram postupu prací předloží až vybraný uchazeč? Pokud ano, kdy má harmonogram předložit zadavateli ke schválení?

Odpověď:

Ano, harmonogram postupu prací předloží až vybraný dodavatel. K předložení bude vyzván před podpisem smlouvy.

2.6 Dotaz č. 6:

V čl. XI. odst. 9 SoD je uvedeno, že přílohy této smlouvy tvoří:

- a) č.1 – Oceněný soupis prací včetně výkazů výměr
- b) č.2 – Schválený harmonogram prací

V čl. III. odst. 2 SoD je uvedeno, že „Zhotovitel zahájí stavební práce předáním staveniště dle čl. III odst. 1 této smlouvy, avšak nejpozději do 10 kalendářních dnů, s postupem prací dle schváleného harmonogramu jako součást přílohy č. 3“.

Žádáme o upřesnění, co má být jako příloha č. 3 smlouvy o dílo, případně o úpravu textu smlouvy o dílo.

Odpověď:

Poskytujeme upravenou smlouvu o dílo.

2.7 Dotaz č. 7:

V zadávací dokumentaci jsme nenašli stavební povolení ani vyjádření dotčených orgánů státní správy. Žádáme o poskytnutí.

Odpověď:

Doplňujeme.

2.8 Dotaz č. 8:

Byl proveden stavebně technický průzkum? Byl v bouraných konstrukcích prokázán nebezpečný odpad např. azbest?

Odpověď:

Kompletní stavebně-technický průzkum včetně dokumentace provedených sond nebyl realizován. Před zahájením projekčních prací byl proveden zjednodušený stavebně-technický průzkum spočívající v prohlídce objektu a porovnání archivní projektové dokumentace se skutečným stavem. V průběhu bouracích prací se nepředpokládá výskyt nebezpečného odpadu.

V případě zjištění azbestu bude tato skutečnost ohlášena stavebnímu úřadu či příslušné KHS a po odsouhlasení postupováno v souladu s vyhláškou č. 432/2003 Sb. Při likvidaci odpadu bude postupováno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, zejména se upozorňuje na nutnost vedení evidence o nakládání s odpady. Tato evidence bude předložena při kolaudačním řízení.

2.9 Dotaz č. 9:

Žádáme o objasnění a doplnění popisu položky VRN:

11	K	K104	Prvky povinné publicity dle podmínek OPŽP/Modernizačního fondu - dočasný billboard a trvalá pamětní deska	kpl	1,000
----	---	------	---	-----	-------

Odpověď:

Viz podrobná pravidla pro zajištění publicity a propagace evropských fondů a cílů Operačního programu životního prostředí: <https://opzp.cz/dokument/2715>.

2.10 Dotaz č. 10:

Ve vzorové smlouvě v čl. II. odst. 6 je uvedeno, že „Vícepráce a méně práce, jejichž finanční objem nepřekročí 10 % z hodnoty sjednané ceny díla, nemají vliv na termín dokončení a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu...“. Uvedené ustanovení považujeme za problematické

jak z hlediska právního, tak věcného z následujících důvodů. Nereálnost závazku i vícepráce menšího finančního objemu mohou mít zásadní dopad na délku realizace – například při technologicky složitých zásazích, nutnosti přerušit práce, koordinovat návaznosti profesí nebo čekat na nové dodávky materiálu. Paušální vyloučení vlivu těchto prací na termín dokončení je tedy v praxi neproveditelné. Rozpor se zákonným právem na prodloužení lhůty (§ 2610 OZ) Občanský zákoník výslovně stanoví, že pokud se v průběhu plnění podstatně změní rozsah či okolnosti provádění díla, zhotovitel má právo na přiměřené prodloužení termínu. Ujednání, které toto právo předem absolutně vylučuje, je v rozporu se zákonem a může být neplatné. Pojmy „vícepráce“ a „méněpráce“ nejsou zákonem definovány a v praxi bývá jejich rozsah i způsob ocenění sporný. Klauzule zároveň neuvádí, zda se 10% limit vztahuje na součet více i méně prací, nebo každé zvlášť. Takto neurčité vymezení může vést k rozdílnému výkladu a nevymahatelnosti ujednání. Ustanovení jednostranně přenáší důsledky změn rozsahu díla na zhotovitele, aniž by zohledňovalo objektivní dopady na organizaci stavby. Takový přístup lze považovat za rozporný se zásadou poctivého obchodního styku (§ 6 OZ). Navrhujeme uvedené ustanovení přeformulovat tak, aby umožňovalo posouzení vlivu víceprací a méněprací na termín individuálně dle jejich povahy a rozsahu, a aby bylo v souladu se zákonnými pravidly i s reálným průběhem výstavby.

Odpověď:

Uvedené ustanovení nebude upravováno. Jeho smyslem je stanovit rámec pro běžné, nepodstatné změny rozsahu díla, které nemají zásadní vliv na průběh realizace. Ujednání zároveň umožňuje, aby se strany v odůvodněných případech na úpravě termínu dohodly individuálně („pokud se strany nedohodnou jinak“).

Ustanovení tak nevylučuje možnost posoudit vliv konkrétních víceprací či méněprací na termín dokončení, ale vymezuje základní pravidlo pro drobné odchylky, které nevyžadují formální prodloužení lhůty.

S ohledem na uvedené považujeme současné znění smlouvy za vyvážené a odpovídající praxi při realizaci stavebních zakázek.

2.11 Dotaz č. 11:

Nejedná se o duplicitu položek dokumentace skutečného provedení v částech 3 – FVE, 5 – Vytápění a VRN? Žádáme o objasnění.

Odpověď:

Ano, poskytujeme aktualizovaný soupis stavebních prací.

2.12 Dotaz č. 12:

Nejedná se o duplicitu položek zařízení staveniště v částech 5 – Vytápění a VRN? Žádáme o objasnění.

Odpověď:

Ano, poskytujeme aktualizovaný soupis stavebních prací.

2.13 Dotaz č. 13:

Nejedná se o duplicitu položek protipožárních ucpávek v částech 2 – Nový stav a 2 – Elektro? Žádáme o objasnění.

Odpověď:

Ano, poskytujeme aktualizovaný soupis stavebních prací.

2.14 Dotaz č. 14:

Žádáme o vysvětlení, ve kterých položkách VV jsou zohledněny keramické překlady a ocelové prvky v otvorech se vzduchotechnickou žaluzií, dle detailu nadpraží okna s protidešťovou žaluzií a žaluziovým boxem.

Odpověď:

16	K	317168052	Překlady keramické vysoké osazené do maltového lože, šířky překladu 70 mm výšky 238 mm, délky 1250 mm	kus		0,00	CS ÚRS 2025 01
8	K	Pol369	Protidešťová pozink žaluzie do čtyřhranného potrubí se sítím proti hrubým nečistotám 900×250 mm			ks	

Předpokládá se, že nosný rám pro protidešťovou žaluzii je součástí dodávky.

Protidešťové žaluzie

Hliník	AL
Hliník - široká	ALS
Hliník - 40 mm*	AL-40
Hliník - 40 mm s filtrem* AL-40-F	
Pozinkovaná ocel	ZN
Pozinkovaná ocel - široká	ZNS
Měď*	CU
Ochranný nátěr**	HE
Provedení Nerez*	A304
Rozměry (mm)	LxH
Ochranná síť	S
Montážní rám	UR
Povrchová úprava	RAL

* Speciální provedení žaluzií. Bližší informace na vyžádání.

** Speciální ochranný nátěr HE barvou. Materiál opatřený tímto nátěrem dosahuje třídy korozní odolnosti C4. Nátěr barvou HE je v odstínu RAL7035.

Popis

Protidešťová žaluzie PZ chrání vnější nasávací a výfukové otvory vzduchotechnických zařízení proti vnikání vody. Zamezuje přímému pohledu do chráněného prostoru. Používá se ke zlepšení estetického dojmu exteriéru, který zvyšuje povrchová úprava a tvar lamel. Pro zamezení vnikání vody do žaluzie je nutné dodržet maximální náběhovou rychlost 3 m/s ve jmenovité ploše. Vnitřní průřez obvodového rámu žaluzie je vybavený lištou k zamezení zatékání kapek po obvodu rámu.

Návrhový program s diagramy pro žaluzie PZ naleznete zde.

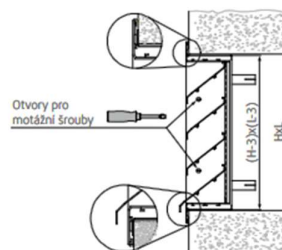
Konstrukční provedení

Protidešťové žaluzie PZ jsou k dispozici v různých provedeních. PZZN a PZZNS jsou vyrobeny z pozinkovaného ocelového plechu. Verze PZAL a PZALS jsou vyrobeny z eloxovaných hliníkových profilů.

PZAL-40 a PZAL-40-F jsou speciální hliníkové verze se 40 mm širokým vnějším rámem. PZAL-40-F je navíc vybavena filtrem třídy coarse 65% (G4). Všechny žaluzie kromě PZAL-40 a PZAL-40-F lze vyrobit se standardními úzkými (PZAL/PZZN) nebo širokými lamelami (PZALS/PZZNS). Žaluzie se širokými lamelami mají větší průtočnou plochu a tím i menší tlakové ztráty. Všechny žaluzie lze vybavit svařovanou sítí s oky 10 x 10 mm. Na vyžádání lze žaluzie opatřit práškovou barvou podle RAL. Žaluzie lze též vyrobit z nerezové oceli A304, mědi nebo opatřit speciálním nátěrem HE dosahujícím třídy korozní odolnosti C4. Konstrukce žaluzií v těchto případech je stejná jako u PZZN nebo PZZNS. Nátěr barvou HE je v odstínu RAL 7035.

Montáž

Žaluzie se instaluje do potrubí nebo stěny pomocí univerzálního montážního rámu. V případě umístění rámu do stěny je třeba zazdit obyvatelné konzole do zdi. Žaluzie je v montážním rámu upevněna pomocí pružin po obvodu žaluzie. Pro bezpečné spojení žaluzie a montážního rámu se doporučuje využít otvorů pro šrouby na bočních stranách žaluzie. Šrouby zamezí samovolnému vypadnutí žaluzie. Šrouby jsou standardně součástí dodávky.



Obr. 1: Detaily žaluzie

2.15 Dotaz č. 15:

Podle technické zprávy je sokl zateplen XPS, v tabulce skladeb je izolace z EPS Perimetr (skladba S05) nebo EPS 70F (skladba S06), ve výkazu výměr je deska perimetrická soklová. Žádáme o sjednocení popisů.

Materiálové řešení:

Stávající obvodové zdivo bude zatepleno tepelnou izolací z desek EPS-Grey tl. 180 mm, sokl bude zateplen nenásávacím izolantem XPS tl. 180 mm. Střecha bude zateplena z pěnového polystyrenu EPS 150 Grey tl. 360 mm. Okenní otvory budou plastové, $U_{w,max} = 0,85 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Dveřní otvory budou plastové a hliníkové, $U_{d,max} = 1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Výplně otvorů směřujících na jih / východ / západ budou opatřena hliníkovými žaluziemi typu Z na el. ovládání.

S05 – SKLADBA OBVODOVÉ STĚNY – SOKL – PAVILON UČEBEN

TLOUŠŤKA (mm)	MATERIÁLY
3	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A –POVRCHOVÁ ÚPRAVA MARMOLIT
	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A – DIFÚZNĚ OTEVŘENÁ PENETRACE
4	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A – LEPÍCÍ STĚRKA S VTLAČENOU SKLOTEXTILNÍ SÍŤOVINOU
180	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A – TEPELNÁ IZOLACE EPS PERIMETR, $\lambda_d = 0,039$ W/mK

S06 – SKLADBA OBVODOVÉ STĚNY – SOKL – HOSPODÁŘSKÝ PAVILON

TLOUŠŤKA (mm)	MATERIÁLY
3	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A – POVRCHOVÁ ÚPRAVA MARMOLIT
	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A – DIFÚZNĚ OTEVŘENÁ PENETRACE
4	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A – LEPÍCÍ STĚRKA S VTLAČENOU SKLOTEXTILNÍ SÍŤOVINOU
180	ETICS KVALITATIVNÍ TŘÍDA A – TEPELNÁ IZOLACE EPS 70F,ŠEDÝ $\lambda_d = 0,032$ W/mK

Odpověď:

Opraveno viz příloha vysvětlení.

3 Související opatření

- 3.1 Zadavatel v souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 5. 12. 2025, 10:00.

V Praze, dne

Vojtěch Příhoda
Zástupce zadavatele