

Zadavatel:

Město Habartov

Sídlo: náměstí Přátelství 112, 357 09 Habartov

IČO: 00259314

Zástupce zadavatele:

HOLEC, DUDÁK, BARTŮŇKOVÁ ADVOKÁTI s.r.o.

Anděl Park, Radlická 3201/14, 150 00 Praha 5

IČO: 07759771

**Vysvětlení zadávací dokumentace č. VI dle § 98 a násl. zák. č. 134/2016 Sb.,
o zadávání veřejných zakázek, v platném a účinném znění (dále jen „ZZVZ“)**

V Praze dne 21. srpna 2025

Veřejná zakázka na stavební práce v nadlimitním režimu zadávaná v otevřeném řízení s názvem „**Rekonstrukce budovy městského úřadu Habartov**“, ev. č. zakázky ve VVZ: Z2025-037983.

Vysvětlení zadávací dokumentace na žádost ze dne 14. 8. 2025

DOTAZ DODAVATELE:

Dobrý den, V rámci řízení na výběr dodavatele veřejné zakázky „**Rekonstrukce budovy městského úřadu Habartov**“ se na Vás obracíme se žádostí o její vysvětlení.

1. Prosíme o vysvětlení k položkám VRN:

5	K	023002000	Odstranění materiálů a konstrukcí	ks	0,800
	PP		Odstranění materiálů a konstrukcí		
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/023002000		
	P		Poznámka k položce: Odstrojení objektu Demontáže drobných konstrukcí na fasádě		

Bourací práce jsou vykázány položkově v rozpočtu. Co přesně a v jakém rozsahu s uvedením jasně daného množství má být obsahem uvedené položky?

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Jedná se o odstranění drobných konstrukcí a zařízení umístěných na stávající fasádě, tyto konstrukce nelze detailně popsat a specifikovat jak materiálově, tak výměrově v položkách soustavy ÚRS.

Dle odstavce 18.4 Zadávacích podmínek zadavatel důrazně doporučil účast na prohlídce místa plnění s ohledem na předpokládanou složitost realizace předmětu veřejné zakázky. Zadavatel uspořádal prohlídku místa plnění, kde se mohl každý z uchazečů obeznámit se stávajícím stavem fasády a podle toho určit nabídkovou cenu za odstrojení dle textu v popisu položky. Zadavatel nebude na základě tohoto dotazu měnit výkaz výměr.

DOTAZ DODAVATELE:

20	K	094103000	Náklady na vyklizení objektu	ks	0,800
	PP		Náklady na vyklizení objektu		
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/094103000		
	P		Poznámka k položce: Ruční vyklizení zbylého komunálního odpadu cca 20t vynesení, naložení na dopravní prostředek odvoz na skládku do 10 km poplatek za uložení		

Objekt nebude vyklizen před předáním staveniště? O jaký komunální odpad se jedná?

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

V současné době jsou v objektu prostory, kde není možné provést zaměření vrstvy odpadu, jeho tl. a složení. V popisu položky je jasně dáno, že zadavatel předpokládá 20t odpadu, který je nutné ručně vyklidit, naložit, odvézt na skládku a uložit za poplatek. Zároveň je položka rozdělena na uznatelné a neuznatelné náklady a díky tomu vznikly poměry 0,8 a 0,2 z původní jednotky. Uchazeči měli možnost se v rámci prohlídky stavby dostatečně seznámit se stávajícím stavem objektu, zadavatel nebude upravovat VV.

DOTAZ DODAVATELE:

19	K	071203000	Provoz dalšího subjektu	ks	0,800
	PP		Provoz dalšího subjektu		
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/071203000		
	P		Poznámka k položce:		
			Opatření související s provozem PČR a České pošty		

Jaká opatření mají být oceněna ve výše uvedené položce? Co je požadavkem PČR a České pošty?

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Vzhledem k tomu, že se v objektu nachází prostory České pošty a Policie ČR (PČR) a je nutné zachovat jejich provoz během rekonstrukce objektu, musí být vybrán dodavatel schopen sám navrhnout v součinnosti České pošty a PČR opatření k provádění prací při zachování provozu a ten náležitě ocenit dle své odbornosti. Dodavatel se bude řídit smluvními podmínkami, zejména kapitolou 10.6 smlouvy o dílo, viz např. 10.6.4: „Zhotovitel se dále zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby při provádění díla bylo respektováno, že budova, na níž je dílo prováděno, zůstává po dobu realizace v provozu, a tomu odpovídajícím způsobem byla zajištěna bezpečnost osob pohybujících se v budově a v její blízkosti; zhotovitel je v této souvislosti povinen učinit veškerá nezbytná opatření k předcházení úrazům a škodám, např. zajištěním stavebních konstrukcí, ochranných prvků či vymezením a zabezpečením rizikových zón. Zhotovitel je dále povinen zajistit nerušený a plynulý provoz ve vyhrazených prostorách nacházejících se v levé části budovy následujícím uživatelům: Policie ČR (2. NP), Česká pošta (1. NP) a společnost CETIN (1. PP).“ Atd.

DOTAZ DODAVATELE:

14	K	041424000	Koordinátor BOZP	ks	0,800
	PP		Koordinátor BOZP		
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/041424000		

Koordinátora BOZP si zajišťuje zadavatel sám, žádáme o odstranění položky z VV.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Účelem je zajistit, aby zhotovitel měl ve svém týmu osobu s odpovídající kvalifikací, která bude schopna zajišťovat potřebnou součinnost, operativní komunikaci a realizaci opatření v rámci BOZP z pohledu zhotovitele. Tato osoba bude spolupracovat s koordinátorem BOZP ustanoveným zadavatelem, a tím přispívat k efektivnímu a bezpečnému průběhu realizace stavby.

Viz podrobně Vysvětlení zadávací dokumentace č. IV ze dne 12. 8. 2025.

DOTAZ DODAVATELE:

2. U položky č. 202 na listu 001001 stavební část je špatně měrná jednotka nebo množství. Dveře O16 mají rozměr 1800x2900mm, což je 5,22 m². Žádáme o úpravu ve VV.

201	K	767640222	Montaz dveri ocelovych nebo hlinikovych vchodovych dvoukridlovych s nadsvetlikem	kus	1,000
	PP		Montáž dveří ocelových nebo hliníkových vchodových dvoukřídlové s nadsvětlikem		
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/767640222		
	VV		"O16" 1		1,000
202	M	55341333	dveře dvoukřídle Al plně max rozměru otvoru 5,5m2 bezpečnostní třídy RC2	m2	1,000
	PP		dveře dvoukřídle Al plně max rozměru otvoru 5,5m2 bezpečnostní třídy RC2		
	P		Poznámka k položce: - dveře dvoudílné otevíravé s nadsvětlikem - tříkomorový izolovaný hliníkový rám - prostup tepla Uwmin. 1,0 W/m2K - izolační trojsklo v nadsvětlíku - neprůhledné pevné bezpečnostní zasklení - středové a dorazové těsnění - pěnová izolace zasklení - barevnost RAL 9007 - systémové kování - kování koule - klíka, klíka paniková dle EN 179, bezpečnostní zámek - automatický dveřní práh "padací", s těsněním - nníchozí šířka hlavního křídla 900 mm		

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Výměra položky č. 202 je opravena v aktualizovaném výkazu výměr.

DOTAZ DODAVATELE:

3. Na listu 008 – Prostory policie ČR žádáme u položek č. 23 a 24 o nahrazení jednotky „kpl“ a uvedení jasně daného množství.

23	K	R901	Stavební pomocné práce pro ZTI a vytápění	kpl	1,000
	PP		Stavební pomocné práce pro ZTI a vytápění		
24	K	R902	Požární ucpávky pro ZTI a ÚT	kpl	1,000
	PP		Požární ucpávky pro ZTI a ÚT		

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Položky č. 23 a 24 jsou upraveny v aktualizovaném výkazu výměr.

DOTAZ DODAVATELE:

4. Ve výpisu vnějších výplní je u okna O9 požadavek na 12 ks interiérových žaluzií. Na výkrese pohledů je uvedeno, že okna na jižní fasádě budou mít venkovní el. žaluzie, což se týká i okna O9. Žádáme o vysvětlení, jaké žaluzie a v jakém počtu budou oceněny u okna O9.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Do výkazu výměr byly doplněny položky č. 345 a 346, tj. montáž vnitřních lamelových žaluzií a dodávka vnitřních lamelových žaluzií.

DOTAZ DODAVATELE:

5. Upozorňujeme na rozpor mezi výpisem vnějších otvorů a VV, a to v rozměrech sekčních vrat. Ve VV je uvedena výška 2,85 m, ve výpise otvorů je výška 3,85 m a 2,9 m. Žádáme o prověření a o opravu chybných rozměrů.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Vzhledem k tomu, že položky databáze ÚRS jsou omezeny, je v rozpočtu použita položka ÚRS, která neodpovídá popisu v PD, nicméně je u ní v poznámce k položce uveden popis z výpisu prvků v PD a uveden odkaz na položku ve výpisu prvků, tím je jednoznačně dán popis položky technicky i

rozměrově. Uchazeč nacení dodávku vrat dle specifikace v poznámce položky a výpisu v PD. VV nebude zadavatel upravovat.

Vysvětlení zadávací dokumentace na žádost ze dne 15. 8. 2025

Dotaz č. 1

V části projektové dokumentace KLIMATIZACE chybí výkres – schéma zapojení venkovní jednotky U-8ME2E8 systému klimatizace VRF. Tento výkres je nezbytný pro správné rozdělení jednotek podle jejich výkonu a pro následné dimenzování systému.

Dotaz uchazeče:

Doplní zadavatel výkres – schéma zapojení venkovní jednotky U-8ME2E8 klimatizace (CHL)?

Odpověď zadavatele:

Viz doplněné výkresy s1_pro_vzt.pdf a s2_pro_vzt-1.pdf. Dále upozorňujeme na to, že jednotka U-8ME2E8 je zapojená do VZT jednotky a bude spínána požadavkem na chlazení z MaR VZT - pracuje samostatně.

Dotaz č. 2

Tendrový výkaz výměr, část Vytápění, chlazení a MaR, neobsahuje položky pro dodávku a montáž refnetů CZ-P224BK2BM (specifický rozdělovač/chladivový rozbočovač) a ovladačů, které jsou součástí VRF klimatizačních systému.

Dotaz uchazeče:

Doplní zadavatel do výkazu výměr položky související s dodávkou a montáží refnetů CZ-P224BK2BM a ovladačů?

Odpověď zadavatele:

Refnety CZ-P224BK2BM 29 ks, CZ-P680BK2BM 3 ks, dálkové ovladače typ CZ-RWS3 38 ks refnety i dálkové ovladače jsou zřejmé a patrné z výkresové části PD. Položky byly doplněny do aktualizovaného výkazu výměr a rozděleny poměrově do uznatelných i neuznatelných nákladů.

Dotaz č. 3

Vnitřní jednotky klimatizace (CHL) uvedené ve výkresech a ve výkazu výměr – typ „S-?MK2E5B“ – se již nevyrábějí.

Dotaz uchazeče:

Je možné tento typ nahradit novým typem „S-?MK3E“? Popřípadě navrhne zadavatel jiný typ jednotek?

Odpověď zadavatele:

Ano, bude nahrazeno novým typem jednotek. Doplněno do aktualizovaného výkazu výměr.

Dotaz č. 4

Ve výkazu výměr, v části zelené střechy je uvedena položka:

VV		"zelená střecha"19,0/5*4,95+3,6/5*6,035			116,5/0
45	M	10321001	substrát vegetačních střech extenzivní suchomilných rostlin	m3	116,570
BB		substrát vegetačních střech extenzivní suchomilných rostlin			

Dle našeho názoru se jedná o chybu výměru, neboť v položce pro montáž substrátu je uvedená shodná výměra, ale s jednotkou v „M2“

VV		116,5/5*1,1 *Přepočteno koeficientem množství			128,22/
44	K	712771401	Provedení vegetační vrstvy ze substrátu tl do 100 mm vegetační střechy sklon do 5°	m2	116,570
PP		Provedení vegetační vrstvy vegetační střechy ze substrátu, tloušťky do 100 mm, sklon střechy do 5°			
Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/712771401			
VV		"zelená střecha"19,075*4,95+3,67*6,035			116,570

Dotaz uchazeče:

Upraví zadavatel výkaz výměr, aby dodávku substrátu odpovídala jeho provedení?

Odpověď zadavatele:

Byla provedena oprava položky č. 45 tak aby množství substrátu odpovídalo požadavku PD na tl 80mm v ploše 116.57m2 tedy nově je výměra 9,326m3. Viz aktualizovaný výkaz výměr.

Dotaz č. 5

Ve výkazu výměr, v části SDK a Podhledy, položka č. 49, je uvedena deska akustická a tepelně izolační ze skelných vláken, tl. 50 mm. V technické zprávě je však pro konstrukci dělicích akustických stěn uvedena akustická kamenná izolace, tl. 50 mm.

Dotaz uchazeče:

Upřesní zadavatel, která varianta izolace je správná a případně takto upraví výkaz výměr, popřípadě projektovou dokumentaci?

Odpověď zadavatele:

Správně je položka ve zpracovaném výkazu výměr, který reflektuje požadavek zadavatele ve stupni rozpracovanosti pro provedení stavby.

Dotaz č. 6

Ve výkazu výměr, v části Střechy ploché a izolace SS, položka č. 49, je uvedeno: „Pás asfaltový samolepicí modifikovaný SBS s vložkou z hliníkové fólie s textilií, se spalitelnou fólií nebo jemnozrnným minerálním posypem nebo textilií na horním povrchu, tl. 2,5 mm.“

V technické zprávě je však specifikován materiál: „EPDM fólie vyztužená tkaninou ze skelných vláken, se samolepící vrstvou z SBS asfaltu na spodní straně, nalepená, s odolností proti prorůstání kořenů.“

Dotaz uchazeče:

Upřesní zadavatel, která varianta izolace je správná a případně takto upraví výkaz výměr, popřípadě projektovou dokumentaci?

Odpověď zadavatele:

V aktualizovaném výkazu výměr byla provedena oprava materiálové položky - změna položky ÚRS na R-položku a upraven text dle popisu skladby v PD, do poznámky k položce je přidán odkaz na číslo výkresu v PD.

Vysvětlení zadávací dokumentace na žádost ze dne 18. 8. 2025

DOTAZ DODAVATELE:

Dotaz č.1

Ve výkazu výměr, v části „001001 Stavební část“ se nacházejí položky týkající výtahů:

9 2	K	755111 163	Montáž výtahu pro dopravu osob nebo osob a nákladů bez strojovny elektrického nosnosti do 630 kg rychlosti přes 1,5 do 1,75 m/s 4 stanice	kus	2,00 0
	P P		Montáž výtahů elektrických pro dopravu osob nebo osob a nákladů nosnosti do 630 kg bez strojovny rychlosti přes 1,5 do 1,75 m/s 4 stanice		
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/755111163		
9 3	M	471130 35	výtah osobní trakční bez strojovny nosnost do 630kg rychlost přes 1,5 do 1,75m/s provedení nerez 4 stanice	kom plet	2,00 0

Výtahy mají zvýšenou rychlost. V technické zprávě a ani jinde jsme nenašli zmínku, proč tomu tak je. Dle vícero našich dodavatelů je toto k počtu stanic zbytečné. Dle dodavatelů se zvýšená rychlost 1,6 m/s využije (výtah se do ní rozjede) až při počtu 10 a víc stanic.

Upraví zadavatel tento požadavek ve výkazu výměr, který jen navyšuje cenu a nebude funkčně využit?

Žádáme zadavatele o kontrolu a případnou změnu.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Zadavatel požaduje od uchazečů nacenit uvedený typ výtahu. Nebude měnit specifikaci ve výkazu výměr. Případná změna se bude řešit dle SOD v průběhu realizace akce.

DOTAZ DODAVATELE:

Dotaz č.2

V PD ve „VÝPIS VNITŘNÍCH VÝPLNÍ-revize a“ vydaném v rámci „Vysvětlení ZD I“ je například u dveří D5 nebo D6 a dalších uvedené „lakované“ a nezmiňuje se do jaké barvy nebo odstínu.

Má uchazeč předpokládat, že všechny takto popsané dveře ve výpisu jsou lakované do standardní barvy ze základní nabídky výrobců, tedy bílé?

Žádáme zadavatele o upřesnění.

ODPOVĚĎ ZADAVATELE:

Standardně bývá v nabídce v základních barvách laků více barev. Vzhledem k pestrosti nabídek dodavatelů mohou být různé vzorníky se základními barvami. Zadavatel požaduje neutrální středně šedou barvu.

Vysvětlení zadávací dokumentace na žádost ze dne 19. 8. 2025

Dotaz č. 1

Ve výkazu výměr, v části 001103 – Vzduchotechnika jsou položky 415 a 416:

pracovníků, značení v souladu se zásadami BOZP							
415	K	052103000	Rezerva investora	Kč	1,000		0,00
PP		Rezerva investora					
416	K	071103000	Provoz investora	Kč	1,000		0,00
PP		Provoz investora					

Z textu popisu položky je patrné, že by se mělo jednat o náklady investora a ne uchazeče. Zároveň je v obou případech jednotka 1,- Kč. U položky Rezerva investora není stanovena ani %, popř. fixní výše rezervy (pokud by měla být součástí nabídky uchazeče)

Dotaz uchazeče:

Budou tyto položky z výkazu výměr vyjmuty, popř. budou upraveny tak, aby bylo možné jejich řádné a srovnatelné ocenění?

Odpověď zadavatele:

V aktualizovaném výkazu výměr byly v části 001103 Vzduchotechnika položky 415 a 416 vymazány.

Dotaz č. 2

V příloze č. 2 ZADÁVACÍ DOKUMENTACE v Závazném návrhu smlouvy o dílo je v čl. 5.3. uvedeno, že mají být v ceně zahrnuty i náklady za zábory. S ohledem k tomu, že pozemky, které budou stavbou dotčeny (včetně potřebných pozemků pro zařízení staveniště) jsou v majetku zadavatele – objednatele, předpokládáme, že budou zhotoviteli poskytnuty bezplatně (minimálně pozemky potřebné k realizaci stavby)

Dotaz uchazeče:

Budou potřebné pozemky pro realizaci stavby a zařízení staveniště poskytnuty zhotoviteli bezplatně, nebo za úhradu, popř. jaké pozemky budou bezplatně a jaké za úhradu?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel poskytne zhotoviteli potřebné plochy ke zřízení manipulačních a skladových ploch a dále ploch pro zařízení staveniště, dle návrhu zhotovitele, za úplatu dle ceníku za zábor veřejných ploch

v souladu s Obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, dostupné na:

<https://www.mestohabartov.cz/obecne%2Dzavazna%2Dvyhlaska%2Do%2Dmistnim%2Dpoplatku%2Dza%2Duzivani%2Dverejneho%2Dprostranstvi/d-14173/p1=13577>

Plochy potřebné k provedení zemních prací kolem objektu budou bez poplatku.

Dotaz č. 3

Ve výkazu výměr, v části 4a - CCTV – U je položka 4027:

PP		Napojení kamerového systému na okruh policie					
27	K	4027	Komunikační trasa z rackovny na služebnu policie (optika/wifi) zajistí město	kpl	1,000		0,00
		Komunikační trasa z rackovny na služebnu policie (optika/wifi) zajistí					

Z textu položky je patrné, že uvedené práce by měly být předmětem plnění zadavatele – objednatele (zajistí město) a ne uchazeče. Zároveň není z popisu položky jednoznačně patrné, co by mělo být předmětem ocenění a to i při uváděném množství 1 kpl

Dotaz uchazeče:

Mají být tyto práce předmětem nabídky uchazeče? Pokud ano, upřesní zadavatel text zadání a výměru položky tak, aby bylo možno tuto položku řádně a srovnatelně ocenit?

Odpověď zadavatele:

V aktualizovaném rozpočtu byla položka č. 27 s kódem 4027 zrušena.

Přílohy tohoto vysvětlení

Spolu s tímto vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel uveřejňuje následující dokumenty coby aktualizace zadávací dokumentace či jejich příloh:

- Čtvrtá verze opraveného výkazu výměr, tj. „06_Hab - Rekonstrukce budovy MM Habartov [zadání] - Oprava 4 VV”
- Doplněné výkresy „s1_pro_vzt.pdf“ a „s2_pro_vzt-1.pdf“

Prodloužení lhůty pro podání nabídek

Zadavatel tímto prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Lhůta pro podání nabídek: 4. 9. 2025 do 11:00 hodin.

S pozdravem

JUDr. Jan Dudák, advokát

HOLEC, DUDÁK, BARTŮŇKOVÁ ADVOKÁTI s.r.o.