

Datum: 8. 1. 2026
Spisová značka: MMUL/PO/VZ/467200/2025/AntK
Číslo jednací: MMUL/PO/VZ/9663/2026/AntK
JID: MMULSSQBLTY1KH
Počet listů/příloh: 3/0
Vyřizuje/tel.: Mgr. Kateřina Antošová/+420 47527 1318
E-mail: katerina.antosova@mag-ul.cz

Změna zadávací dokumentace č. 1 k nadlimitní veřejné zakázce s názvem „Energetické úspory na objektech MŠ Motýlek, Skalníčka, Skřivánek a Sluníčko – projektová dokumentace“

Statutární město Ústí nad Labem (dále jen „zadavatel“) obdrželo dne **19. 12. 2025** žádost o vysvětlení zadávací dokumentace na veřejnou zakázku s názvem „Energetické úspory na objektech MŠ Motýlek, Skalníčka, Skřivánek a Sluníčko – projektová dokumentace“, uveřejněnou dne **2. 12. 2025** na profilu zadavatele. Zadavatel v souladu s ustanovením § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), sděluje k výše uvedené veřejné zakázce následující změnu zadávací dokumentace:

Dotaz účastníka:

1.

V technické kvalifikaci je uvedeno, že dosažené úspory budou dodavatelem vyčísleny a předloženy v rámci dokládání těchto kritérií.

Žádáme zadavatele o upřesnění, jaké konkrétní údaje a v jaké podobě mají být dodavatelem předloženy. Stanovuje zadavatel nějakou minimální úroveň požadavků na úsporu?

2.

V technické kvalifikaci je požadováno doložení zkušeností s návrhem fotovoltaické elektrárny instalované na střeše objektu stejného, popř. obdobného charakteru. Jak máme chápat pojem stejného/obdobného charakteru? Jedná se o obdobnou konstrukci, na kterou bude FVE instalována, nebo se jedná o účel budovy? Musí jít o výkon instalovaný na střechu jednoho objektu či může jít o soubor více objektů (např. v rámci jednoho areálu nemocnice)?

3.

U osoby Projektant TZB je vyžadována autorizace v oboru Statika a dynamika. Tato autorizace není pro výkon této funkce odpovídající. Žádáme o zrušení tohoto požadavku.

4.

U osoby Projektant TZB je vyžadována odborná praxe: technické zařízení budov, otopná soustava, HVAC (topení, větrání, klimatizace), osvětlení a další technologická a energetická zařízení.

Jak má být toto dodavatelem doloženo?

Obdobně tento dotaz platí pro osoby Projektant elektro, Projektant FVE a Energetický specialista.

5.

Doložení zkušeností členů realizačního týmu je požadováno pouze u osoby Specialista na MaR a energetický management (kde ale není stanoven žádný minimální rozsah této služby a

Ize jí tedy splnit i projektem rekonstrukce rodinného domu s okrajovým nasazením chytrých světel a termostátů). Kvalifikovaným tak bude i dodavatel, který nedisponuje týmem s alespoň elementárními zkušenostmi z podobných projektů.

7.

Zadavatel v bodě 7. Hodnotící kritéria uvádí, že jedním z dílčích hodnotících kritérií jsou zkušenosti hlavního projektanta (25 %). Dále v rozpisu je ale uvedeno „*Kritérium č. 2 – Zkušenosti dodavatele nad rámec technické kvalifikace. V rámci tohoto dílčího kritéria se jedná především o posouzení zkušeností dodavatele za účelem získání nejen nejvýhodnějšího, ale i kvalitativně odpovídajícího plnění.*“

Z toho nám není zřejmé, zda zadavatel chce předložit zkušenosti za osobu hlavního projektanta či za dodavatele (firmu). Prosíme o objasnění.

8.

V podmínkách hodnocení není stanoven minimální rozsah projektu. Do hodnocení tak budou započítány i nerelevantní zakázky (např. zateplení půdy rodinného domu atp.). Takové hodnocení tak pozbývá významu. Doporučujeme zadavateli dle běžné praxe stanovit minimální požadavky na tyto služby (minimální výše investičních nákladů, min. instalovaný výkon...).

9.

Zadavatel stanovil tento termín plnění:

„Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. zajištění vydání pravomocného povolení stavby: do 16 týdnů od zabezpečení vstupních podkladů.“

Máme za to, že uvedený termín 16 týdnů od zabezpečení vstupních podkladů není v praxi reálně splnitelný, pokud má zahrnovat nejen zpracování dokumentace pro stavební povolení (DSP), ale také zajištění vydání pravomocného povolení stavby.

Důvodem je zejména skutečnost, že rozhodující část tohoto termínu bude objektivně spotřebována lhůtami dotčených orgánů pro vydání vyjádření / závazných stanovisek k dokumentaci (a případně lhůtami pro jejich doplnění či odstranění vad podání), lhůtami stavebního úřadu pro vedení řízení a vydání rozhodnutí (povolení) a dále 15denní lhůtou pro nabytí právní moci (po oznámení rozhodnutí), případně delší dobou při doručování. Dodržení těchto lhůt zároveň není zhotovitel schopen ovlivnit a s ohledem na současný stav stavebního řízení dochází pravidelně k prodlením.

V důsledku uvedeného po odečtení těchto objektivních správních lhůt nezůstává prakticky žádný časový prostor na samotné zpracování DSP v požadované kvalitě a rozsahu, včetně nutných konzultací a koordinace.

Žádáme tedy zadavatele o stanovení přiměřeného termínu plnění pro zpracování dokumentace pro povolení, resp. stanovení samostatného termínu pro odevzdání DSP, tedy bez zajištění inženýrské činnosti k získání povolení, která bude provedena s ohledem na lhůty DOSS a stavebního úřadu.

Dále, s ohledem na rozsah zakázky zahrnující více objektů na různých adresách žádáme zadavatele o zvážení prodloužení termínu pro zpracování dokumentace pro provedení stavby. Dle našich zkušeností se jako přiměřený termín jeví 15 týdnů od nabytí právní moci povolení stavby.

10.

S ohledem na ekonomiku provozu zhotovitele Vás dále žádáme o zvážení rozdělení úhrady ceny díla za zpracování DSP do dvou plateb, přičemž jedna část by byla uhrazena po odevzdání dokumentace pro povolení záměru a odsouhlasení zadavatelem a zbývající část by byla uhrazena po nabytí právní moci stavebního povolení.

Takové rozdělení je běžnou praxí a chrání zhotovitele před situací, kdy ten řádně vypracuje a odevzdá dokumentaci pro povolení stavby, ale zadavatel se následně z nějakého (zejména

finančního) důvodu rozhodne nežádat o povolení stavby. V takovém případě by nenastal rozhodný okamžik pro úhradu zhotovitelem řádně poskytnutého plnění, což by ho stavělo do značně nevýhodného a nejistého postavení.

11.

MŠ Sluníčko:

Bude se měnit kompletně osvětlení v tomto objektu?

Bude chtít zadavatel také dělat úpravy v předávací stanici?

Bude muset projektant řešit úpravu vody? V jakém rozsahu?

Je předmětem také výměna rozvodů vody?

Je předmětem PD kompletní výměna elektroinstalace?

Návrh větrání s rekuperací se týká jenom tříd, nebo i hygienických zázemí a jiných prostor?

12.

MŠ Skřivánek:

Bude chtít zadavatel dělat úpravy v předávací stanici?

Bude muset projektant řešit úpravu vody? V jakém rozsahu?

Je předmětem také výměna rozvodů vody?

Je předmětem PD kompletní výměna elektroinstalace?

Návrh větrání s rekuperací se týká jenom tříd, nebo i hygienických zázemí a jiných prostor?

Bude předmětem projektu i výměna oken a dveří?

13.

MŠ Motýlek:

Bude chtít zadavatel dělat úpravy v předávací stanici?

Bude muset projektant řešit úpravu vody? V jakém rozsahu?

Je předmětem také výměna rozvodů vody?

Je předmětem PD kompletní výměna elektroinstalace?

Návrh větrání s rekuperací se týká jenom tříd, nebo i hygienických zázemí a jiných prostor?

14.

MŠ Skalníčka:

Bude chtít zadavatel dělat úpravy v předávací stanici?

Bude muset projektant řešit úpravu vody? V jakém rozsahu?

Je předmětem také výměna rozvodů vody?

Je předmětem PD kompletní výměna elektroinstalace?

Návrh větrání s rekuperací se týká jenom tříd, nebo i hygienických zázemí a jiných prostor?

Bude předmětem projektu i výměna oken a dveří?

Bude předmětem PD výměna světlíku?

Bude předmětem projektu výměna meziokenních vložek (MIV)?

Děkujeme za vyřízení.

S pozdravem

Odpověď zadavatele:

1.

Nestanovujeme minimální úroveň požadavků (hodnot) i s ohledem na fakt, že účastník může jako reference předložit různé velké projekty. Dosaženými úsporami v tomto ohledu jsou myšleny úspory energie vyjádřené v ušetřených MWh/rok a % na celkové energii oproti původnímu stavu; další ukazatele týkající se úspor (měrná potřeba tepla na vytápění a chlazení, průměrný součinitel prostupu tepla obálky budovy apod.) jsou nepovinné.

2.

Jde o typ veřejné budovy, tj. nikoli pouze MŠ či ZŠ. Nemocnice jakožto další veřejné budovy jsou jako reference přípustné. Pakliže by se mělo jednat o více budov např. v jednom areálu, každá taková budova či 1 areál/objekt dohromady musí mít výkon 50 kWp.

3.

Ano, tento požadavek je vyžadován u jiné pozice; zde tento požadavek nevyžadujeme a je zrušen.

4.

TZB je velmi široká oblast. Definování požadavků na všechny profesanty v oblasti TZB by bylo velkým zúžením pro potenciální účastníky. Vyžaduje se autorizace dle druhé odrážky. Účastník předkládá osvědčení o autorizaci tam, kde je to vyžadováno (viz také Projektant elektro či Energetický specialista – viz dotazy), profesními životopisy s popisem praxí dle požadavků (viz např. Projektant FVE) a příp. čestnými prohlášeními.

5.

Doložení požadujeme u všech pozic – u těch, kde je autorizace, tak příslušný dokument udělující autorizaci. Tam, kde autorizaci nevyžadujeme, je nutné doložit profesní životopis obsahující danou praxi v daném oboru v daném rozsahu. Není tak možné, aby se přihlásil účastník, který nedisponuje týmem s elementárními zkušenostmi. Aktuálně považujeme vydefinované požadavky za dostačující a neplánujeme je měnit/zpřísňovat.

7.

Správné označení je „Zkušenosti dodavatele“, neboť u hlavního projektanta zadavatel nevyžaduje referenční zakázky. V zadávací dokumentaci je nyní upraveno.

8.

V textaci kritéria je uvedeno následující „pro hodnocení tohoto kritéria bude komise posuzovat zkušenosti dodavatele s předchozími zakázkami na zpracování projektových dokumentací nad rámec technické kvalifikace“. Hodnocení kvality tak staví na specifikaci požadavků uvedených v rámci technické kvalifikace. Tj. jako relevantní bude akceptováno cokoli nad rámec technické kvalifikace, ale v daném rozsahu a detailu (tj. 4 reference u renovace s min. předpokládanými náklady a dále; 3 reference u FVE a dále).

9.

Zadavatel po uvážení mění dobu plnění takto:

- A) Zabezpečení vstupních podkladů: do 8 týdnů od nabytí účinnosti smlouvy
- B) PD – DSP vč. zajištění vydání pravomocného povolení stavby: do 25 týdnů od zabezpečení vstupních podkladů
- C) PD – DPS: do 13 týdnů od vydání povolení stavby
- D) Výkon dozoru projektanta: po celou dobu realizace stavby a po dobu trvání záruční lhůty stavby.
- E) po dobu výběru zhotovitele stavby

F) v rámci doby plnění předmětu plnění mimo výkon dozoru projektanta

10.

Zadavatel mění fakturaci následovně:

Fakturace bude provedena vždy po předání částí Díla dle tabulky uvedené v Rozpisu ceny (příloha této Smlouvy) na základě faktury, která bude Objednatelem odsouhlasena, a to pro každou jednotlivou mateřskou školu zvlášť, mimo dozor projektanta (způsob fakturace uvedena dále v textu), a projektovou dokumentaci pro povolení stavby vč. zajištění vydání pravomocného povolení stavby (Fáze B), která bude vyfakturována takto: 50 % z Fáze B) bude uhrazeno po zajištění podání žádosti o pravomocné povolení stavby a 50 % z fáze B) bude uhrazeno po zajištění vydání pravomocného povolení stavby, a to pro každou jednotlivou mateřskou školu zvlášť. Součástí vystavené faktury bude předávací protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran. Fakturace za výkon dozoru projektanta bude prováděna měsíčně na základě oboustranně odsouhlaseného a podepsaného soupisu skutečně provedených prací a služeb, maximálně však do výše 3% celkové ceny dle čl. V odst. 1 písm. a. této Smlouvy.

11.-14.

Pro všechny školky platí, že projektant bude muset řešit výměnu rozvodů vody. Naopak úprava vody se řešit nebude. K ostatnímu přikládáme energetické posudky.

Zadavatel upozorňuje, že zadávací dokumentace, konkrétně Výzvy a Návrh smlouvy o dílo, byla ke dni 8. 1. 2026. Dále byla přidána příloha č. 6 – Energetické posudky.

*Vzhledem k povaze změny a k pozdnímu uveřejnění odpovědi prodlužuje zadavatel lhůtu pro podání nabídek o celou původní délku. Lhůta pro podání nabídek nově končí dne **16. 2. 2026 v 9:00 hod.***

Mgr. Kateřina Antošová v. r.

vedoucí oddělení veřejných zakázek
právního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem