

Datum: 2. 3. 2026
Spisová značka: MMUL/PO/VZ/433427/2025/HylF
Číslo jednací: MMUL/PO/VZ/89206/2026/HylF
JID: MMULSSO8A5V8ZN
Počet listů/příloh: 8/0
Vyřizuje/tel.: Bc. Filip Hýl/+420 47527 1510
E-mail: filip.hyl@mag-ul.cz

Změna zadávací dokumentace č. 1 k nadlimitní veřejné zakázce s názvem „Snížení energetické náročnosti ZŠ Mírová“

Statutární město Ústí nad Labem (dále jen „zadavatel“) obdrželo dne **7. 1., 8. 1., 9. 1., 12. 1., 13. 1., 14. 1., 15. 1., 16. 1., 19. 1., 20. 1., 22. 1. a 26. 1. 2026** žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace na veřejnou zakázku s názvem „Snížení energetické náročnosti ZŠ Mírová“, uveřejněnou dne **22. 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 č. 1:

Dobrý den,

Žádáme zadavatele o vysvětlení ZD viz níže.

- 1) Uvede zadavatel, které výkresy z DSP 2015 jsou doplňující k nové PD? Ve VV pro pavilon „B“ jsou např. pod položkami č.74, 75, 76 uvedena ocelová zateplená vrata, která odpovídají tabulce výplní z DSP 2015. V nové PD jsou ovšem pod stejnými kódy nově uvedena vrata hliníková. Není tedy zřejmé, která PD např. v tomto případě platí.
- 2) Ve výkazu výměr zcela chybí záchytný systém, který je ovšem součástí projektové dokumentace. Doplní zadavatel VV?
- 3) Ve VV se nám nepodařilo nalézt položky pro demontáž, odvoz a uložení skleněných výplní / z oken a boletických panelů / na skládku včetně položky pro ocenění poplatku za uložení. Doplní zadavatel chybějící položky do VV?
- 4) Pro výměnu povlakových krytin chybí ve VV stěrka a obroušení podlah po odstranění původních krytin. Dle všech oslovených odborných firem nelze bez vyrovnávací samonivelační stěrky montáž nové povlakové krytiny provést. Doplní zadavatel položku pro ocenění těchto prací do VV?
- 5) Dle našeho názoru jsou ve VV duplicitně uvedeny termostatické radiátorové ventily a hlavice. Tyto položky jsou ve VV Zařízení IRC i VV jednotlivých pavilonů. Žádáme zadavatele o prověření a případnou úpravu VV.
- 6) Ve VV IRC je pod kódem položky č.5 uvedeno „šroubení např. HS-Heimeier“. Jedná se skutečně o šroubení, ventil pro hlavici nebo nějakou redukci? V technické zprávě je uvedena věta „Šroubení elektronické hlavice HS musí odpovídat typu termostatického ventilu, na který

bude hlavice montována.“ Nemělo být ve větě uvedeno, že závit (příp. redukce) hlavice HS musí odpovídat ventilu (v případě např. Heimeier M30x1,5)? V souvislosti s případnou změnou by bylo třeba aktualizovat tuto položku i ve VV.

Dotaz účastníka č. 2:

Dobrý den,

žádáme zadavatele o vysvětlení ZD:

V TZ k části MaR se píše u VZT jednotek č. 6,7,8,9,10:

„Elektrický pohon ventilu bude řízen analogově. Vodní ohřívač bude vybaven kapilárovým čidlem mrazové ochrany s automatickým obnovením chodu jednotky po ukončení funkce ochrany. Chod ventilátorů bude kontrolován diferenčními tlakovými snímači. Ventilátory budou řízeny frekvenčními měniči pro možnost nastavení požadovaného průtoku vzduchu.

Frekvenční měniče budou instalovány na VZT jednotce. Vzduchotechnické klapky se budou otevírat do zaregulované polohy. Zanesení filtrů bude kontrolováno diferenčními tlakovými spínači.“

Žádáme zadavatele o upřesnění, zda budou elektrické servopohony ventilů, diferenční tlakové snímače, frekvenční měniče a diferenční tlakové spínače zahrnuty do výkazu výměr MaR, a to včetně montáže a včetně parametrů nutných pro jejich jednoznačné vyspecifikování.

Děkujeme

Dotaz účastníka č. 3:

S odkazem na ustanovení § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZZVZ“) tímto podáváme žádost o vysvětlení zadávací dokumentace veřejné zakázky „Snížení energetické náročnosti ZŠ Mírová“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. Z2025-071335.

DOTAZ Č. 1 – Vrata (ocel)

Ve výkazu výměr v pavilonu B jsou položky č. 74 až 76 označeny jako vrata garážová ocelová. V popisu položky je odkaz D04 a D05, přičemž ale tyto označení ve výpisu prvků označují hliníkové profily dveří. V půdoryse 1PP pavilonu B je označení správné. Rozměry jsou také shodné. Nesoulad je tedy ve výpisu prvků (materiál, záměna dveří za vrata).

DOTAZ Č. 2 – Konstrukční řešení

V pavilonech A, B, D, E, F a G se dle výkazu výměr mají provádět úpravy konstrukčního řešení stavby. V žádné části projektové dokumentace se nám nepovedlo dohledat výkresy SKŘ. Pro správné ocenění a realizaci jsou nezbytně nutné.

DOTAZ Č. 3 – Povlakové podlahy

Dle výkazu výměr zadavatel žádá heterogenní PVC o tloušťce 2 mm. Rádi bychom zadavatele požádali o vyšší specifikaci. Nikde v projektové dokumentaci se nám ji nepodařilo dohledat. Např. tl. náslapné vrstvy, zátěžovou třídu, povrchovou úpravu, akustický útlum, protiskluznost atd.

DOTAZ Č. 4 - Restaurování

V pavilonu D zadavatel žádá demontáž a uložení mozaiky ze štítu D04. V pohledech na pavilon D je zmíněno sejmutí plastiky. Jedná se o totéž? Žádáme zadavatele o doplnění

velikosti mozaiky/plastiky, o doplnění ideálně fotografie, nákresu či přímo výkresu pro správné ocenění.

DOTAZ Č. 5 - Azbest

Ve výkazu výměr u pavilonu A, C a D jsou položky pro demontáž azbestových částí:

A:

poplatky – č. 199 a příplatky – č. 202

B:

poplatky – č. 115 a příplatky – č. 117

C:

poplatky – č. 133 a příplatky – č. 135

Bohužel v položkách výše se nám již nepovedlo dohledat, co přesně je zpoplatněno. Chybí tedy položky pro demontáž azbestových částí nebo naopak poplatky přebývají?

DOTAZ Č. 6 – Dveře

V pavilonu F (VV pol. č. 80) se píše o montáži dveří ocelových nebo hliníkových. Chybí ale položka materiálu (označení pro výpis prvků), zda se jedná o ocelové či hliníkové dveře. Žádáme zadavatele o doplnění do VV.

DOTAZ Č. 7 – Záchytný systém

Součástí dokumentace je složka záchytný systém. Na všech objektech se bude nově dělat plochá střecha, tedy nejspíše i záchytný systém. Bohužel se nám pro něj ve výkaze výměr nepovedlo dohledat žádné položky.

Děkujeme za zodpovězení našich dotazů.

Dotaz účastníka č. 4:

1. V předložené PD v technické zprávě ASŘ je uvedeno, že osazení VZT jednotek a jejich strojovny budou provedeny: „Strojovna je tvořena pomocí ocelových nosných prvků, které budou kotveny do stávající stropní konstrukce skrze roznášecí konstrukci. Zaklopení strojovny bude provedeno ze sendvičových panelů typu PIR tl.80mm stěny a 100mm střecha.“. Ve výkresové části PD je provedení strojoven projektováno pouze s opláštěním z tahokovu bez zastřešení.

Náš dotaz zní: Jaké provedení strojoven VZT zadavatel skutečně požaduje a pokud mají být strojovny opláštěny sendvičovými panely předloží zadavatel doplněnou PD a opravený VV?

2. V předloženém VV pro pavilon G je uvedena hmotnost OK plošiny pro VZT jednotku 5 077,5 kg. V předložené PD je uvedena hmotnost OK této plošiny pro VZT jednotku 5 817,4 kg.

Náš dotaz zní: opraví zadavatel v předloženém VV uvedenou hmotnost?

3. V předložené PD je uvedeno, že kryty radiátorů mají být provedeny jako atypické výrobky z tahokovu.

Náš dotaz zní: skutečně zadavatel a uživatel požadují v PD uvedené řešení krytů radiátorů, které je uživatelsky nevhodné a svou cenou značně zatěžující s ohledem na stanovenou maximální cenu zakázky?

Dotaz účastníka č. 5:

Vážení, žádáme o vysvětlení ZD.

Z projektové dokumentace není jasný rozsah demontáže azbestu. Žádáme o doplnění bouracích výkresů, včetně rozsahu azbestu. Zároveň není ve výkazu výměr uvedena položka demontáže azbestu, tedy opět neznáme rozsah. Výkaz obsahuje v jednotlivých objektech pouze obalení konstrukcí a poplatky za skládku azbestu. S tím souvisí další dotaz, co znamená položka „obalení konstrukcí a prvků folií přilepenou lepicí páskou“, která je jako „R položka“? Uvedené výměry v m² jsou plochy stávajících oken a dveří pro zakrytí, nebo ještě jiné konstrukce, případně jaké?

Děkuji

Dotaz účastníka č. 6:

Dobrý den,

žádáme o vysvětlení ZD:

1. V předloženém textu SoD je v čl. III. Předmět smlouvy odst.4. uvedeno:....Zároveň musí být realizace stavby provedena v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění Díla.

Náš dotaz zní, protože zadavatel požaduje v ZD a SoD provedení stavby dle jím předložené PD, která je zpracována již podle neplatných norem a předpisů, bude požadovat vypracování nové PD dle platných předpisů nebo opraví text tohoto ustanovení v SoD?

2. V předložené textu stavebního povolení a i textu prodloužení stavebního povolení je uvedeno:jako alternativa, navržena výměna stávajících boletických panelů za systém opláštění pomocí montovaného systému....

Náš dotaz zní: znamená to, že uchazeč může použít pro řešení zateplení i jiný systém, než je uvedený v PD?

Děkuji za odpověď

Dotaz účastníka č. 7:

Dobrý den,

žádáme zadavatele o vysvětlení ZD viz níže:

ve VV pro objekt B jsou v pol. č. 67 a 68 uvedeny interiérové horizontální žaluzie. V původní PD v řezu objektu „B“ (výkr.č.D.1.1.B.06) a tabulce výplní otvorů (výkr.č.D.1.1.B.07) i v nové PD ve výpisu prvků (výkr.č. D.1.1.VP) jsou ovšem uvedeny předokenní rolety s motorem a přiznaným boxem.

Náš dotaz zní: Požaduje zadavatel osazení interiérových horizontálních žaluzií dle VV nebo předokenních rolet dle PD? Pokud je platné řešení dle PD opraví zadavatel VV?

Dotaz účastníka č. 8:

Dobrý den, chtěli bychom požádat o upřesnění:

Pavilon "B" - položka č. 75, 76 - vrata ocelová s odkazem na výpis prvků s označením D04 a D05, ale ve výpisu prvků se jedná v popisu o dvoukřídlové prosklené dveře. Děkuje za odpověď, který s těchto popisů je tedy správný.

Dotaz účastníka č. 9:

1) Dle výkresu „D.1.4.1-04 PAVILON A - HROMOSVOD.pdf“ mají být použity jímací tyče s délkou 5m, uložené do 3 / 4 – ramenných stativů. Tyto však ve výkazu výměr chybí. Žádáme o vysvětlení, případně o doplnění výkazu výměr.

2) Dle TZ hromosvodu má být použit na posledních 3,5m pro omezení krokového a dotykového napětí Cu vodič s vysokonapěťovou izolací (HVI). Ten však ve výkazu výměr chybí. Žádáme o vysvětlení, případně o doplnění výkazu výměr.

3) Dle TZ hromosvodu mají být použity chodníkové krabice pro uložení zkušebních svorek. Tyto však ve výkazu výměr chybí. Žádáme o vysvětlení, případně o doplnění výkazu výměr.

4) Dle půdorysů hromosvodů pavilonů A – G se na střechách nachází 10ks jímacích tyčí délky 2m, 75ks jímacích tyčí délky 2,5m, 1ks jímací tyče délky 4m a 8ks jímacích tyčí délky 5m. Výkaz výměr obsahuje 32,2ks jímací tyče délky 1m, 3ks jímací tyče délky 1,5m a 30ks jímací tyče délky 2m. Požadujeme vysvětlení této nesrovnalosti, případně úpravu výkazu výměr.

5) V půdorysech osvětlení se nachází celkem 152ks svítidla „7“. Ve výkazu výměr je však jen 144ks. Požadujeme vysvětlení této nesrovnalosti, případně úpravu výkazu výměr.

Dotaz účastníka č. 10:

Dobrý den, prosím o upřesnění zadání.

Pavilon B - ve výpisu prvků je uvedeno 8 kusů venkovních rolet, ale ve výkazu výměr jsme je nenašli. Pokud by měli být součástí cenové nabídky, prosíme tedy o upřesnění barvy, typu lamety, a o způsob ovládání (vypínač nebo dálkový ovladač). Děkuji za odpověď.

Dotaz účastníka č. 11:

1.) V předložené PD DSP 2015 ve výkresu D.1.1.A.06 "Řez D-D'" jsou chybně zakresleny parapetní zídky na vnitřní straně boletických panelů. Skutečné provedení je, že mezi stávajícím obvodovým pláštěm z boletických panelů a vnitřní parapetní zídkou je vzduchová mezera šíře 8cm, ve které jsou vedeny rozvody ÚT. Dle předložené PD se má demontovat vnitřní opláštění boletických panelů s obsahem azbestu, jenž se nachází za touto zídkou. Předložená PD a VV neobsahuje potřebné práce a dodávky (demontáž topného systému a vybourání parapetních zídek) pro přístup k provedení demontáže vnitřního opláštění boletických panelů. Tento problém je shodný pro všechny pavilony školy.

Žádáme zadavatele o jasné stanovení, zda požaduje demontáž a odstranění vnitřního opláštění boletických panelů a pokud ano, následně o doplnění PD a VV o provedení všech prací a dodávek, které jsou podmiňující pro demontáž vnitřního opláštění.

2.) Provedení zateplení stávajících boletických panelů uvedené v PD, je v rozporu s návrhem zateplení těchto panelů dle energetického posudku, který je podkladem pro obdržení dotace. Pokud zadavatel bude požadovat provedení zateplení dle předložené PD, nedodrží podmínky žádosti o dotaci.

Žádáme zadavatele o sjednocení PD a energetického posudku.

3.) V předložené PD zpracované firmou Digitronic jsou v detailech D a E chybně uvedeny tloušťky izolací obvodového pláště 100mm.

Žádáme o vydání a opravených výkresů.

4.) V předložené PD jsou uvedeny hodnoty U_{wmax} pro výplně otvorů s jinými hodnotami, než které uvažuje energetický posudek.

Žádáme o jasné stanovení požadovaných hodnot U_{wmax} , které budou odpovídat požadavkům energetického posudku.

5.) Na střeše objektu F a G má být umístěna FVE a součástí PD není statický posudek, zda střecha tuto zátěž unese.

Žádáme o dodání statického posudku.

6.) V aktuální technické zprávě ASŘ je uvedeno, že střechy na objektech B, F a G zůstávají stávající. Ve VV jsou ovšem nové střešní pláště kalkulovány tak, jak to vyžaduje energetický posudek.

Opraví zadavatel technickou zprávu a doplní výkresy střech pro objekty B, F a G?

Dotaz účastníka č. 12:

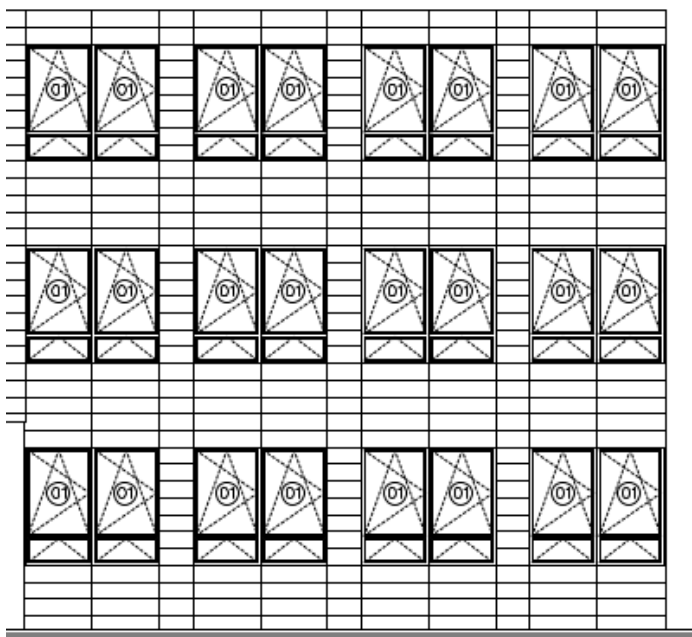
Dobrý den,

žádáme o následné vysvětlení ZD:

1. V předložené PD je uvedeno, že mají být dodána a osazena nová plastová okna označená v tabulce prvků O1 o rozměru 1200*2100mm. Tato okna mají být osazena do rámu boletického panelu, který má šířku mezi nosnými rámy max 1060 mm.

Žádáme zadavatele o kontrolu předložené PD a úpravu požadovaných rozměrů oken včetně úpravy PD a VV dle skutečnosti na budoucí stavbě.

2. V předložené PD je požadováno osazení oken s označením O1 vždy dvě vedle sebe na sraz a to v celém rozsahu původního opláštění z boletických panelů – viz dílčí detail z PD.



Toto osazení nelze takto provést, neboť okolo každého okna probíhá rám z původně osazeného boletického panelu. Mezi okny bude vždy mezera tvořena dvěma ocelovými profily každý šířky 40 mm a mezerou mezi těmito profily šířky cca 50mm.

Žádáme zadavatele, aby odstranil tuto vadu předložené projektové dokumentace a zároveň předložit skutečně proveditelné řešení osazení oken a provedení zateplení mezery mezi okny.

Pro představu zadavatele o problému přikládáme snímek styku dvou rámců boletických panelů z obdobné stavby na xxxxxxxxxxxxxxxx (+ foto).

Dotaz účastníka č. 13:

Dobrý den, prosíme o upřesnění:

Zadané výkony VZT jednotek ve VV neodpovídají plánované potřebě odvětrávání prostor (odtahu). Prosím o ověření správnosti PD a návrhu odvětrávání.

Děkujeme za odpověď.

Dotaz účastníka č. 14:

S odkazem na ustanovení § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZZVZ“) tímto podáváme žádost o vysvětlení zadávací dokumentace veřejné zakázky „Snížení energetické náročnosti ZŠ Mírová“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. Z2025-071335.

DOTAZ Č. 1 – Fasádní hliníkové sestavy

Je ze strany zadavatele možné přistoupit na alternativní řešení fasádních sestav (D08, D09, D10, O11) ve variantě plast?

Výhodou je nižší nákladová cena.

DOTAZ Č. 2 – Dobíjení elektromobilů

Ze strany zadavatele byl na prohlídce stavby zmíněn teoretický budoucí rozvod pro elektromobily.

Stávající PD ani VV o této části nemluví. Jak je to tedy ze strany zadavatele zamýšleno?

DOTAZ Č. 3 – Okna

Jaký bude styl kotvení oken, kde přesně jaká montáž? Ideálně doplnit detail kotvení.

Jaká by měla být barva nových plastových oken?

U některých pozic dle VV by mělo být pákové otevírání, ve výpisu prvků ale není žádná zmínka.

DOTAZ Č. 4 – Dveře

Ve výpisu prvků není zmíněno o typu kování dveří (klika – klika, koule – klika apod.), také by u některých dveří mohlo být požadováno panikové kování či protipožární opatření u rámu a zasklení.

Žádáme tedy zadavatele, aby nám u všech dveří tuto specifikaci doplnil.

DOTAZ Č. 5 – Orientační systém

Ve škole je stávající orientační systém. PD o novém nehovoří. Zůstává tedy stávající či bude doplněn nový?

DOTAZ Č. 6 – PBŘ / hasící přístroje

Jako u dotazu č. 5, požární vybavení zůstává stávající či bude doplněno nové?

DOTAZ Č. 7 – Interiérové stínění

V pavilonu B – ve výpisu prvků (PDF v projektové dokumentaci) nejsou v pavilonu B uvedeny interiérové žaluzie, ale venkovní rolety. Ve výkazu výměr (XLS) jsou ale v pavilonu B uvedeny interiérové žaluzie – prosíme o informaci, jaké stínění bychom tedy v pavilonu B měli nacenit. Dále je pro správnost cenění nutno znát barvu žaluzií.

DOTAZ Č. 8 – Síť proti hmyzu

Ve VV jsou následující položky – síť proti hmyzu.

Rádi bychom od zadavatele zjistili, kde se síť nacházejí, popř. na jakých oknech.

Následně dostaneme počet a rozměry sítě.

111	M	553462010R	síť proti hmyzu, rám 22mm, barva bílá, bez středové příčky	m2	47,520
PP			příslušenství- síť proti hmyzu, rám 22mm, barva bílá, bez středové příčky		
112	K	78696R1	Montáž sítě proti hmyzu	m2	43,200
PP			Montáž sítí proti hmyzu do oken zdvojených otevíravých, sklápěcích nebo vyklápěcích plastových		

DOTAZ Č. 9 – Provětrávaná fasáda

Ve skladbě S05 se píše o referenčním výrobku ISOVER FASSIL tl. 200 mm. Ve VV se píše o „Desky z čedičové vlny s univerzálním použitím tl. 100 mm, $\lambda_D = 0,033$ (W·m-1·K-1), 1200x600x100mm“, tedy tl. 100 mm.

Chce tedy investor jednu vrstvu po 200 mm nebo dvě vrstvy po 100 mm. Nutno tomu přizpůsobit výkaz výměr.

DOTAZ Č. 9 – Parapety

Pro správnost cenění je nutno znát barvu parapetů.

DOTAZ Č. 10 – Hliníková fasáda

1) Pavilon C

Položka 50 - montáž izolace je uvedena výměra 200,490 m2, měla by být 200,490 m2 x 2 = 400,980 m2

Poznámka :

Položka 51 - dodávka izolace je správná výměra (400,980 m2 + 2% ztrátne = 409 m2)

2) Pavilon F

Položka 51 - Montáž profilů rohových nebo do spár odvětrávané fasády na kovový rošt (montáž lemovacích prvků) je uvedena výměra 965,700 m2, měla by být vyšší - cca 1 118 mb / chybí 152,30 mb

Dále nutné upravit i položky dodávka lemovacích prvků fasády - položka 52,53,54,55 a 56 (zvýšení výměry u jednotlivých položek)

3) Pavilon G

Položka 51 - Montáž profilů rohových nebo do spár odvětrávané fasády na kovový rošt (montáž lemovacích prvků) je uvedena výměra 965,700 m², měla by být nižší - cca 852 m² / je navíc 113,700 mb

Dále nutné upravit i položky dodávka lemovacích prvků fasády - položka 68,69,70,71 a 72 (ponížení výměry u jednotlivých položek)

11. Žádáme zadavatele o upřesnění a případnou úpravu čl. IV odst. 2 smlouvy. Z uvedeného ustanovení není zřejmé, jaký bude postup v případě, že objednatel vyzve k předání staveniště v pozdějším termínu, v jehož důsledku již objektivně nebude možné splnit podmínku dokončení a zprovoznění kuchyně a jídelny v pavilonu A do 31. 8. 2026. Dodavatel se proto dotazuje, zda v takovém případě dojde k odpovídající úpravě doby plnění a souvisejících termínů, případně k dohodě smluvních stran.

12. Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky neekonomické řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění) a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelů neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

13. Dodavatel žádá o objasnění a úpravu čl. IX.3. návrhu smlouvy, který nerozlišuje záruční dobu na obvyklých 6 měsících na prvky s krátkou životností (např. žárovky), 24 měsíců na mechanické či technologické prvky (nikoliv nejmeně 24 měsíců) a 60 měsíců na zbytek částí díla. Dle názoru dodavatele by dané ustanovení smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti mělo zohledňovat fakt, že dodavateli bude třetími osobami poskytnuta záruka na plnění pouze v minimální zákonné výši či v obvyklé výši. Dodavatel tak má za to, že by dané ustanovení smlouvy mělo být v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti koncipováno tak, že zhotovitel poskytne objednateli záruku 60 měsíců pouze na stavební část díla, 6 měsíců na prvky s krátkou životností a 24 měsíců na zbytek částí díla. V opačném případě bude muset každý dodavatel navýšit nabídkovou cenu o určitou částku, kterou vyhradí na záruční opravy, které bude objednatel požadovat mezi 25. a 60. měsícem, což je v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E. Rozliší zadavatel záruku ve smyslu výše uvedeného?

14. Žádáme o potvrzení, zda se objednatel nebude bránit uzavření dohody o prodloužení lhůty pro odstranění vady, pokud z objektivních technických nebo provozních důvodů nebude

možné vadu odstranit ve lhůtě 10 pracovních dnů stanovené v článku IX.5 smlouvy. Domníváme se, že v některých případech (např. při nutnosti zajistit specifické náhradní díly, klimatických omezeních či provozních překážkách) nemusí být odstranění vady v této lhůtě reálně proveditelné.

15. Dodavatel žádá o stanovení maximální výše (zastropování) celkových smluvních sankcí v souladu se zásadou přiměřenosti smluvních podmínek, která vyplývá z § 6 zákona o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), tedy požadavku rovného zacházení, zákazu diskriminace, transparentnosti a přiměřenosti.

16. Žádáme zadavatele o objasnění ustanovení čl. XIV odst. 4 písm. b) smlouvy, podle něhož je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy již při prodlení zhotovitele s prováděním díla delším než 5 dnů. Dodavatel má za to, že u zakázky, jejíž plnění je koncipováno na dobu několika měsíců, je takto krátká lhůta pro vznik práva na odstoupení nepřiměřená a v rozporu se zásadou přiměřenosti a rovného zacházení dle § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Dodavatel se proto dotazuje, zda zadavatel zváží úpravu tohoto ustanovení, například prodloužením lhůt pro vznik práva na odstoupení nebo jejich navázáním na závažné porušení smluvních povinností.

17. Žádáme zadavatele o objasnění ustanovení čl. VI odst. 4 VOP, podle něhož je objednatel oprávněn kdykoliv, včetně průběhu výstavby, a i z důvodů finančních, jednostranně měnit lhůty výstavby, přičemž zhotovitel je povinen takové změny bez dalšího respektovat. Dodavatel se dotazuje, jak má být toto ustanovení uplatňováno v praxi a jak budou zohledněny dopady takových jednostranných změn do časového harmonogramu, nákladů a odpovědnosti zhotovitele. Zároveň žádáme o vysvětlení, jak je toto ustanovení v souladu se zásadami přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace dle § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a zda zadavatel zváží jeho úpravu tak, aby změny lhůt byly činěny na základě dohody smluvních stran.

18. Žádáme zadavatele o objasnění čl. VI Podmínky pro změnu sjednaných termínů odst. 1 VOP, podle něhož vícepráce a méněpráce do 10 % sjednané ceny díla nemají vliv na termín dokončení. Dodavatel se dotazuje, zda se zadavatel nebude bránit uzavření dohody o prodloužení termínu dokončení v případě, kdy by i přes nepřekročení uvedeného finančního limitu nebylo objektivně možné dílo ve sjednaném termínu řádně dokončit, zejména s ohledem na povahu a časovou náročnost požadovaných víceprací.

19. Žádáme o objasnění čl. XVIII Délka záruční doby odst. 3 VOP, která objednateli poskytuje v podstatě nekonečné záruky na dílo, resp. jeho část, neboť zadavatel požaduje, aby při náhradním plnění pro výrobky či komponenty byla poskytnuta nová záruka v původní délce. Dodavatel žádá o vypuštění či úpravu tohoto ustanovení z důvodu v podstatě nekonečné záruky, a to např. tím, že záruka bude prodloužena max. o 12 měsíců, což objednateli zajistí dostatečně dlouhou záruku a jistotu, zhotoviteli zase jistotu v maximální délce takové záruky. Žádná věc, část díla, nemůže být vystavena nepřetržitě záruce již ze své podstaty, požadovaná podmínka je extrémně finančně náročná, v podstatě neekonomická, mající zásadní vliv na nabídkovou cenu díla, která by tímto požadavkem extrémně narostla. Upraví zadavatel požadované?

20. Žádáme zadavatele o objasnění ustanovení VOP týkajícího se pojištění, konkrétně čl. XXIII odst. 1 písm. c), který počítá s nepředložením dokladů o stavebně montážním pojištění jako s

důvodem pro odstoupení od smlouvy. Dodavatel se dotazuje, z jakého smluvního ustanovení povinnost sjednat stavebně montážní pojištění vyplývá, resp. zda je jeho sjednání skutečně požadováno, když smlouva ani ostatní části VOP tuto povinnost výslovně nestanoví.

21. Žádáme o objasnění důvodu, pro který je čl. čl. XXIII odst. 1 písm. h) VOP koncipován tak, že je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, kdy dojde, byť pouze k podání insolvenčního návrhu na majetek zhotovitele a nikoli až po pravomocném rozhodnutí o úpadku zhotovitele. Zhotovitel namítá, že insolvenční řízení mohou být proti zhotoviteli zahájena zcela účelně tím, že na soud dojde nepravdivý podnět a soud jej nebude moci pouze odmítnout bez toho, aby zahájil řízení. Dané ustanovení smlouvy je zcela zjevně v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy též v rozporu s § 6 ZZVZ. Upraví zadavatel dané ustanovení tak, že objednatel bude od smlouvy moci odstoupit až v případě, že soud vyřkne, že je zhotovitel v úpadku?

DOTAZ Č. 22 – Suchá výstavba

V akustických obkladech stěny uvažuje zadavatel nosnou konstrukci s U a T profily či jen U profily?

()
Jak je zamýšleno akustický obklad umístit? 800 mm od podlahy a dále viz obrázek?

Děkujeme za zodpovězení našich dotazů.

Dotaz účastníka č. 15:

Dobrý den,

V projektu navržená svítidla nejsou kompatibilní s řízením DALI.

Náš dotaz zní: Dodá zadavatel návrh referenčního typu svítidla, které bude kompatibilní s řízením DALI? Aktualizuje zadavatele v souvislosti se změnou svítidel VV?

Děkujeme

Dotaz účastníka č. 16:

Dobrý den, ve Vysvětlení ZD č.1 se uvádí, že zadavatel bude na základě informací o náhradních prostorách dne 19.1.2026 aktualizovat zadávací dokumentaci. Doplní zadavatel tuto aktualizovanou ZD?

Děkujeme za odpověď.

Odpověď zadavatele:

1.1 Jedná se o AL dveře dle výpisu prvků. V příloze č. 4 – Výkaz výměr D.1.1.1. (B) pol. 74 až 76 byly upraveny popisy dle výkazu prvků.

1.2 Položka komplexně pro všechny pavilony přidána do VRN.

1.3 Přidáno do přílohy č. 4 – Výkaz výměr.

1.4 Obroušení podlah ve VV beze změny (položka je zahrnuta), přidána položka samonivelační stěrky do přílohy č. 4 – Výkaz výměr.

1.5 Ano bylo duplicitní, položky z jednotlivých pavilonů byly odstraněny a jsou nyní pouze v IRC.

1.6 V příloze č. 4 – Výkaz výměr je uveden příklad hlavice pod pol.č.6 (kód položky 4), k tomu je nutné šroubení, které bude v souladu s dodanou hlavicí, šroubení pod pol.č.7 (kód položky 5). V TZ IRC uvedená věta je uvedena zvláště stylizovaná, nicméně je pochopitelné, že šroubení musí být v souladu s osazením hlavice.

2. Součástí dodávky VZT jednotky:

servopohony na klapkách, směšovací uzel vč. servopohonu na uzlu, čidla osazená v rámci jednotky.

Referenční VZT jednotky jsou osazeny EC motory. Přehled čidel a typů servopohonů, které jsou součástí referenční jednotky je patrný z tech. zprávy VZT resp. z přílohy tech. listů jednotek.

Veškerá ostatní čidla mimo jednotku jsou dodávkou části MaR (viz regulační schéma).

3.1 Ano, jedná se o AL dveře dle výpisu prvků. Ve VV D.1.1.1. (B) pol. 74 až 76 byly upraveny popisy dle výkazu prvků.

3.2 SKŘ pro provedení ocelových kcí plošiny VZT na střeších pavilonů je obsaženo v příloze č. 5c – Projektová dokumentace. SKŘ pro provedení fasádních kazet je v příloze 5a VZ dokumentace z 2015.

3.3 Zátěžová třída 34, nášlapná vrstva tl.0,7mm, celk. tl. 2mm, bez ftalátů, R9. Doplněny specifikace do přílohy č. 4 – Výkaz výměr.

3.4. Ano, jedná se o totéž. Viz příloha č. 5b – Projektová dokumentace v části D.1.1. „D.1.1.01dod Dodatek_TZ“

Přiložena fotografie umístění na stěně. Průměr mozaiky jsou 2m.



3.5 Poplatky přebývají, demontáž vnitřních desek s obsahem azbestu nebude prováděna, rozebírá se konstrukce z exteriéru dle původní DPS 2015 příloha č. 5a – Projektová dokumentace, v rámci úprav dodatkové PD příloha č. 5b – Projektová dokumentace je řešena změna tep. izolantu. Položky byly z přílohy č. 4 – Výkaz výměr odstraněny.

3.6 Odebráno z přílohy č. 4 – Výkaz výměr.

3.7 Položka komplexně pro všechny pavilony přidána do VRN.

4.1 Strojovny nejsou provedeny, jednotky jsou venkovní na ocelových plošinách, ve výkresech je zřetelné, že se jedná o VZT na ocelových plošinách. V TZ bylo vyjmuto sdělení o strojovnách a opláštění PIR panely.

4.2 Pol. č. 232 a 233 byla opravena dle SKŘ.

4.3 Bude provedeno dle PD.

5. Demontáž azbestových desek se neprovádí, položky na likvidaci azbestu byly z přílohy č. 4 – Výkaz výměr odstraněny. Plnoplošné zakrytí stěn s otvory v místech boletických panelů, kterým se eliminuje případné vniknutí azbestových vláken, které mohou vzniknout při odstrojování boletických panelů a demontáži oken a do následného osazení výplní otvorů.

6.1 Platné stavební povolení bylo vydáno na základě předložené projektové dokumentace. Dle aktuálního znění stavebního zákona je možné podle této PD stavbu realizovat a zkolaudovat a není nutné vypracovávat novou PD.

6.2 Uchazeč musí postupovat dle PD.

7. Opraveno ve výpise prvků, v souladu s přílohou č. 4 – Výkaz výměr, položky vnitřních žaluzií z přílohou č. 4 – Výkaz výměr odebrány.

8. Jedná se o AL dveře dle výpisu prvků. Ve VV D.1.1.1. (B) pol. 74 až 76 byly upraveny popisy dle výkazu prvků.

9.1 Upravena příloha č. 4 – Výkaz výměr

9.2 Upravena příloha č. 4 – Výkaz výměr

9.3 Upravena příloha č. 4 – Výkaz výměr

9.4 Upravena příloha č. 4 – Výkaz výměr

9.5 Upravena příloha č. 4 – Výkaz výměr

10. Bylo doplněno

11.1 V rámci PD se neprovádí výměna trubního vedení, pouze výměna hlavíc a šroubení. Odstranění azbestovláknitých desek se neprovádí. Příloha č. 4 – Výkaz výměr a PD se tímto nemění.

11.2 V dodatkové dokumentaci 03/2022 je uvedeno na výkresech změna vlastností tepelného izolantu stěn z 0,038W/mK na 0,031W/mK na stěnách, v boletických panelech z původních

0,035W/mK na nový 0,033W/mK. Jedná se o zpracované změny v rámci dodatkové PD, které jsou v souladu s PENB z data 11.04.2025 a jsou v souladu s EP 24.09.2025.

11.3 Detaily byly opraveny na 140mm.

11.4 Část ASŘ nahrazena aktualizovanou verzí, již v souladu s EP.

11.5 Bylo doplněno

11.6 TZ byla upravena, výkresy střech doplněny.

12.1 Upraveno v příloze č. 4 – Výkaz výměr a výpise prvků.

12.2 Řešeno v detailu D12, oplechováno klempířsky + minerální izolace.

13. Požadavek, resp. připomínka k rozporu mezi výkazem výměr a zařízením VZT je formulována příliš obecně, než aby ji bylo možné řádně vyhodnotit. Nejsou uvedeny konkrétní položky, kterých se rozpor týká.

Z tohoto důvodu byla provedena běžná všeobecná kontrola položek vzduchotechnických jednotek ve výkazu výměr části vzduchotechnika s projektovou dokumentací. V rámci této kontroly byl skutečně rozpor u následujících položek. U všech uvedených položek při nacenění postupovat dle parametrů zařízení uvedených v PD.

Zař. č. 9

138	K	DG.VZT.10.1	Vzduchotechnická jednotka 4000 m3/h dle specifikace tech. zprávy vč. příslušenství a montáže	ks	1,000		0,
-----	---	-------------	--	----	-------	--	----

Jednotka má nom. výkon 5000 m3/h (dle tech. listu)

147	K	DG.VZT.11.1	Vzduchotechnická jednotka 1500 m3/h dle specifikace tech. zprávy vč. příslušenství a montáže	ks	1,000		0,
-----	---	-------------	--	----	-------	--	----

Jednotka má nom. výkon 3500 m3/h (dle tech. listu)

156	K	DG.VZT.11.1	Vzduchotechnická jednotka 1500 m3/h dle specifikace tech. zprávy vč. příslušenství a montáže	ks	8,000		
-----	---	-------------	--	----	-------	--	--

Zde má být uvedeno (viz specifikace):

11.1 Komínová nástěnná digestoř s ventilátorem a se světlem vč. zpětné klapky 200 m3/h (dodávka a montáž)

Pokud byl dotaz zaměřen na jiné položky, které nejsou součástí této odpovědi, je nutné specifikovat konkrétní rozporované skutečnosti, aby bylo možné poskytnout kompletní a úplnou odpověď.

Do přílohy č. 4 – Výkaz výměr byl doplněn k položkám upřesňující popis.

14.1 Není, musí být v souladu s PD.

14.2 Požadavek na rozvod pro nabíjení elektromobilů byl vznesen uživatelem prvně až na prohlídce místa plnění. Proto není součástí PD. Tato úprava bude případně projednána a doplněna v průběhu realizace stavby.

14.3 Barva oken je RAL 9010, jak je uvedeno ve výpisu prvků.

Pákové otvírání doplněno do výpisu prvků.

Kotvení oken ke konstrukci je součástí výrobní dokumentace zhotovitele, nicméně kotvení předpokládáme na dil. pásky se samovrty do ocel. kce, případně po odkrytí konstrukce a nemožnosti provedení dil. pásek přímo skrze rám. Po odkrytí a stanovení místních podmínek musí být kotvení součástí výrobní dokumentace.

14.4 Kování doplněno. Specifikace viz výpis prvků. Požární vlastnosti bohužel nejsou stanoveny původní PD z r2015, taktéž PBŘ nestanovuje. V případě zjištění v průběhu stavby, že se mění dveře s PO či panikovým kováním, pak bude zaneseno do změnového listu v rámci stavby.

14.5 Zůstává stávající.

14.6 Není součástí PD ani PBŘ, zůstává stávající.

14.7 Opraveno ve výpisu prvků, v souladu s přílohou č. 4 – Výkaz výměr, položky vnitřních žaluzií z přílohy č. 4 – Výkaz výměr odebrány.

14.8 Je jasně uvedeno v půdorysech u jednotlivých oken i v příloze č. 4 – Výkaz výměr u daného typu okna.

14.9a Bude provedeno z 2x100mm, tzn. dvojitá montáž, je v souladu s přílohou č. 4 – Výkaz výměr, pouze opraveno v pavilonu C, ostatní jsou v pořádku.

14.9b Doplněno k položce parapetu.

14.10a Bude provedeno z 2x100mm, tzn. dvojitá montáž, je v souladu s přílohou č. 4 – Výkaz výměr, pouze opraveno v pavilonu C, ostatní byly v pořádku.

14.10b Opraveno v příloze č. 4 – Výkaz výměr.

14.10c Opraveno v příloze č. 4 – Výkaz výměr.

14.11 Ano, v takovém případě dojde k odpovídající úpravě doby plnění a souvisejících termínů, případně k dohodě smluvních stran.

14.12 Zadavatel po posouzení uvedeného požadavku doplnil do smlouvy inflační doložku.

14.13 K záruce uvádíme, že zákonné záruční doby na poskytování záruky mají dispozitivní charakter, což znamená, že ve smlouvě mohou být záruční doby stanoveny odlišně od zákonné úpravy.

Záruka 60 měsíců je požadována na funkčnost celého díla.

Zadavatel neshledal důvody pro provedení změny smlouvy dle uvedeného dotazu.

14.14 Ano, takovéto dohodě se zadavatel bránit nebude, pokud bude řádně odůvodněno, že lhůta pro odstranění vad bude nutná z objektivních technických nebo provozních důvodů prodloužit.

14.15 Nezastropováním smluvních sankcí nedochází k porušení ust. § 6 ZZVZ, tzn. nedochází k porušení rovného zacházení, diskriminaci, k porušení zásady transparentnosti ani přiměřenosti. Maximální výše smluvních sankcí by mohla způsobit její zneužití, v praxi by po naplnění smluvního „stropu“ mohl dodavatel porušovat smlouvu a její ustanovení dle vlastního uvážení.

Zadavatel neshledal důvody pro provedení změny smlouvy dle uvedeného dotazu.

14.16 Stanovit se dané lhůty jsou zcela na uvážení objednatele. V případě že by objednatel nestanovil lhůtu žádnou, pak by byl zhotovitel již v prodlení po uplynutí lhůty stanovené pro dobu plnění.

Vzhledem ke skutečnosti, že předpokládáme, že na plnění smlouvy bude poskytnuta dotace, pak je nezbytné v rámci smlouvy promítnout i dotační pravidla.

Zadavatel neshledal důvody pro provedení změny smlouvy dle uvedeného dotazu.

14.17 Zadavatel po posouzení uvedeného požadavku z VOP uvedené ustanovení vypustil.

14.18 Ano takovéto dohodě se zadavatel bránit nebude, pokud bude řádně odůvodněno, že lhůta pro prodloužení doby plnění bude nutné z objektivních technických nebo provozních důvodů prodloužit.

14.19 Do smlouvy bylo doplněno, že pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro konkrétní případ ustanovení obsažené ve VOP. Z tohoto ustanovení tudíž vyplývá, že když smlouva stanoví jinak, než je uvedeno ve VOP, pak užití smlouvy má přednost před VOP.

14.20 Do smlouvy bylo doplněno, že pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro konkrétní případ ustanovení obsažené ve VOP. Z tohoto ustanovení tudíž vyplývá, že když smlouva stanoví jinak, než je uvedeno ve VOP, pak užití smlouvy má přednost před VOP. Stavebně montážní pojištění není dle smlouvy požadováno.

14.21 Aby mohl být podán insolvenční návrh ze strany věřitele, musí být zhotovitel v úpadku, tzn., že musí mít dva a více věřitelů, závazky nesplacené déle jak 30 dnů po splatnosti a není schopen plnit. To jest oprávněný důvod k odstoupení od smlouvy ze strany zadavatele.

Pokud insolvenční návrh podá sám zhotovitel, již předpokládá hrozící úpadek a nebude přirozeně podávat nepravdivý návrh.

Zadavatel neshledal důvody pro provedení změny smlouvy dle uvedeného dotazu

14.22 Jen s U profily. Rozložení horizontálně ano.

15. Položka odstraněna, řízení DALI není, výměna světel pouze od vypínače k světlu bez zásahů do rozvaděčů, bez dodatečných komunikačních kabelů.

16. Ano, zadavatel uveřejňuje na profilu zadavatele upravenou Výzvu.

*Zadavatel upozorňuje dodavatele, že ke dni **2. 3. 2026** uveřejnil na profilu zadavatele aktualizovanou Výzvu, přílohu č. 1 – Krycí list, přílohu č. 3 – Návrh smlouvy o dílo, přílohu č. 4 – Výkaz výměr, přílohu č. 5b – Projektová dokumentace a přílohu č. 5d – Projektová dokumentace a přílohu č. 6 - Všeobecné obchodní podmínky (příloha smlouvy).*

*Vzhledem k pozdní odpovědi zadavatele a rozsahu změn zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek o celou původní délku. Lhůta pro podání nabídek tedy končí **14. 4. 2026 v 10:00hod.***

Bc. Filip Hýl v. r.
referent oddělení veřejných zakázek
právního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem