

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. II

Název veřejné zakázky:	Výstavba nového objektu pro dostupné bydlení Modřanská 3/4
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2026-012733
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Podlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Název zadavatele:	Městská část Praha 12
Sídlo zadavatele:	Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany
IČO zadavatele:	00231151
Právní forma zadavatele:	801 - obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení zadavatele:	Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.praha12.cz/

(„veřejná zakázka“, „zadávací řízení“, „zadavatel“)

Zadavatel sděluje všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), a to takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

V zadávací PD je poskytnut dodavatelům PD D.1.4.7 - Měření a regulace. Ve výkazech výměr se vyskytují položky s neurčenými parametry a dimenzemi materiálů, které nelze jednoznačně ocenit bez určení jejich přesných parametrů a dimenzí, případně určení počtu hodin pro zprovoznění systému MaR:

44	K	743.04.01	měřič tepla s komunikací M-bus	soubor	36,000
45	K	743.04.02	vodoměr pro teplou studenou vodu s komunikací M-bus	soubor	80,000

49	K	Pol1	Propojovací kabel silový	m	1 200,000
50	K	Pol2	Propojovací kabel silový	m	1 500,000
51	K	Pol3	Propojovací kabel silový	m	110,000
52	K	Pol4	Propojovací kabel silový	m	30,000
53	K	Pol5	Propojovací kabel silový	m	30,000

54	K	Pol6	Propojovací kabel silový	m	20,000
55	K	Pol7	Propojovací kabel stíněný	m	5 600,000
56	K	Pol8	Propojovací kabel stíněný	m	1 000,000
57	K	Pol9	Propojovací kabel stíněný	m	100,000
58	K	Pol10	Propojovací kabel stíněný	m	520,000
59	K	Pol11	zemní vodič	m	300,000

U těchto položek kromě chybějících parametrů u žlabů chybí i výměry – žádáme o určení přesné výměry v metrech, u pož. ucpávek počty ks

60	K	743.06.01	Kabelový žlab kovový, pozinkovaný, včetně tvarových dílů vík, podpěr/závěsů a montážního příslušenství	soubor	1,000
61	K	743.06.02	Kabelový žlab kovový, pozinkovaný, včetně tvarových dílů vík, podpěr/závěsů a montážního příslušenství	soubor	1,000
62	K	743.06.03	Ohebná elektroinstalační trubka pr. 16 mm	soubor	1,000
63	K	743.06.04	Elektroinstalační trubka šedá průměr 16mm, včetně kolen vývodek a úchytného materiálu	soubor	1,000
64	K	743.06.05	Elektroinstalační trubka šedá průměr 20mm, včetně kolen vývodek a úchytného materiálu	soubor	1,000
65	K	743.06.06	Elektroinstalační trubka šedá průměr 25mm, včetně kolen vývodek a úchytného materiálu	soubor	1,000
66	K	743.06.07	Elektroinstalační trubka šedá průměr 32mm, do betonu	soubor	1,000
68	K	743.06.09	Požární ucpávky, případně ochranný nástřík dle požárních úseku	soubor	1,000

Zde požadujeme doplnit počet hodin

69	K	743.07.01	Uvedení do provozu a funkční zkouška	soubor	1,000
----	---	-----------	--------------------------------------	---------------	-------

Žádáme zadavatele u určení přesných parametrů a dimenzí uvedených položek pro kabelové trasy a rozvody kabelů, včetně specifikace rozměrů a materiálů kabelových žlabů a specifikace

použitých kabelů s přesným určením dimenze jednotlivých kabelů. Dále žádáme o sdělení, zda je možné použít výrobky různých výrobců při dodržení požadovaných parametrů.

Odpověď na dotaz:

K položkám č. 44 a 45 zadavatel uvádí následující:

Ve výkazu výměr je uvažováno s připojením měřičů do nadřazeného systému MaR prostřednictvím komunikace M-Bus. Toto připojení představuje montážní práce a ve výkazu výměr je označeno jako soubor. Materiál, tj. měřiče a vodoměry, je dodávkou technologie. Dodavatel je tedy povinen nacenit zapojení, kabelové rozvody a integraci do MaR, a to v rozsahu odpovídajícím uvedenému počtu souborů.

K položkám č. 49 až 59 zadavatel uvádí následující:

Propojovací kabel silový	CYKY-O 2x1,5		m	1 200
Propojovací kabel silový	CYKY-J 3x1,5		m	1 500
Propojovací kabel silový	CYKY-J 4x1,5		m	110
Propojovací kabel silový	CYKY-J 4x2,5		m	30
Propojovací kabel silový	CYKY-J 5x25		m	30
Propojovací kabel silový	CYKY-J 5x35		m	20
Propojovací kabel stíněný	JYTY-O 2x1		m	5 600
Propojovací kabel stíněný	JYTY-O 4x1		m	1 000
Propojovací kabel stíněný	JYTY-O 7x1		m	100
Propojovací kabel stíněný	JY(St)Y 2x2x0,8		m	520
zemní vodič	CY6		m	300

K položkám č. 60 až 68 zadavatel uvádí následující:

Typy použitého materiálu jsou uvedeny v názvech jednotlivých položek. Zbylé parametry závisí na řemeslném provedení a standardu montáže dodavatele.

K položce 69 zadavatel uvádí následující:

K požadavku na určení počtu hodin zadavatel uvádí, že tento údaj není v zadávací dokumentaci stanoven.

Rozsah pracnosti je závislý na způsobu montáže, organizaci práce a produktivitě dodavatele. Stanovení počtu hodin je proto na odpovědnosti dodavatele v rámci zpracování nabídkové ceny.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

Obdobně ve zveřejněné PD VZT D.1.4.3 se v předaném VV VZT vyskytují položky s neurčenými parametry a dimenzemi materiálů, které nelze jednoznačně ocenit bez určení jejich přesných parametrů a dimenzí, případně určení počtu hodin pro zprovoznění systému VZT:

1	K	1.1	Ventilátor	ks	30,000
---	---	-----	------------	----	--------

8	K	2.1	Přívodní prvek čerstvého vzduchu	soubor	29,000
12	K	2.5	Doplňková tepelná izolace	m2	6,000
14	K	5.1	Rekuperační jednotka	ks	1,000
22	K	5.9	Dverní mřížka	ks	3,000
26	K	7.1	Rekuperační jednotka	ks	1,000
33	K	7.8	Dverní mřížka	ks	3,000
36	K	9.1	Rekuperační jednotka	ks	1,000
49	K	9.14	Dverní mřížka	ks	4,000
71	K	12.1	Doplňková tepelná izolace	m2	6,000

U těchto položek žádáme o určení počtu hodin

73	K	13.2	Zaregulování soustavy VZT	soubor	1,000
74	K	13.3	Uvedení VZT do provozu	soubor	1,000

Žádáme zadavatele u určení přesných parametrů a dimenzí uvedených položek pro projektované výrobky. Dále žádáme o sdělení, zda je možné použít výrobky různých výrobců při dodržení požadovaných parametrů.

Odpověď na dotaz:

Vizte přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

K požadavku na určení počtu hodin zadavatel uvádí, že tento údaj není v zadávací dokumentaci stanoven. Rozsah pracnosti je závislý na způsobu montáže, organizaci práce a produktivitě dodavatele. Stanovení počtu hodin je proto na odpovědnosti dodavatele v rámci zpracování nabídkové ceny.

Je možné použít výrobky od různých výrobců za předpokladu, že bude zhotovitel schopen zaručit funkčnost jednotlivých VZT zařízení jako celku.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby zvážil snížení nepřiměřeně vysokých smluvních pokut, uvedených ve smlouvě o dílo, článku 12 (zejména odst. 12.9.) a aby doplnil limitaci smluvních pokut na 10 % celkové ceny.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil zadávací podmínky, včetně obchodních a jiných smluvních podmínek („**obchodní podmínky**“), jasně, srozumitelně a jednoznačně v souladu s požadavky právních předpisů a požadavky rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a správních a obecných soudů („**rozhodovací praxe**“).

Zadávací podmínky jsou stanoveny v souladu se zásadami zadávání veřejných zakázek stanovenými v § 6 ZZVZ, resp. dalšími zásadami dopadajícími na zadávání veřejných zakázek (např. tzv. zásadami „3E“ apod.), (společně „**zásady zadávání veřejných zakázek**“). Zadavatel není povinen dodavateli blíže zdůvodňovat nastavení obchodních, resp. platebních podmínek.

Zadavatel má za to, že smluvní pokuty jsou nastaveny oprávněně a přiměřeně, proto trvá na stávajícím znění smlouvy.

Zadavatel nebude v této souvislosti zadávací podmínky měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Dotaz:

Žádáme zadavatele, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku. Dodavatelé jsou odborníci ve smyslu provádění stavebních prací, ale nevyznačují se jasnoviděckými schopnostmi. Aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti nepredikovatelný a zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o úpravu a doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní podmínky jasně, srozumitelně a jednoznačně v souladu s požadavky právních předpisů a požadavky rozhodovací praxe. Zadávací podmínky jsou stanoveny v souladu se zásadami zadávání veřejných zakázek. Zadavatel není povinen dodavateli blíže zdůvodňovat nastavení obchodních, resp. platebních podmínek.

Zadavatel není povinen stanovit v obchodních podmínkách inflační, či jiné cenové doložky.

Absence inflační doložky sama o sobě nezpůsobuje neporovnatelnost nabídek.

Stejně tak není v současné době absence inflační doložky u obdobných, ba ani náročnějších veřejných zakázek (co do rozsahu či doby realizace díla), nijak excesivní, naopak je to poměrně běžné.

V každé veřejné zakázce se v nabídkových cenách a potažmo hodnocení nabídek projeví cenová politika a interní procesy vč. řízení rizik konkrétního dodavatele.

S ohledem na dobu plnění, která je stanovena v délce 15 měsíců, se stanovení inflační doložky z hlediska účelnosti jeví jako spíše bezpředmětně.

Zadavatel trvá na stávajícím znění smlouvy a nebude v této souvislosti zadávací podmínky měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Dotaz:

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění, zda pro pozici technika pro zdravotně technická zařízení a vzduchotechnická zařízení může být použita jedna osoba, splňující požadovaná kritéria.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v zadávací dokumentaci neomezil možnost uvést k dotčeným pozicím stejnou osobu. Pokud tedy osoba naplňuje kritéria stanovená v zadávací dokumentaci u obou osob členů realizačního týmu, je možné ji uvést na obě pozice.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 6:

Dotaz:

Rozumíme správně ustanovení smlouvy o dílo, článek 3.10., že ve 3. větě místo slov DOPLNÍ ZHOTOVITEL - je dodavatel oprávněn doplnit číslovku 100 % aktuální cenové úrovně.

Odpověď na dotaz:

Ano, tazatel rozumí uvedenému ustanovení smlouvy správně. Dodavatelé jsou oprávněni doplnit číslovku, která nebude vyšší než 100, tedy uvedení 100 % je dovoleno.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 7:

Dotaz:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ve smlouvě o dílo, článku 4.16., první věta, snížil procento víceprací, nemajících vliv na termín dokončení díla, a to z 20 % na 5 % z ceny za dílo.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel uvádí, že čl. 4.16. návrhu smlouvy o dílo již obsahuje výjimku z uvedeného pravidla, podle níž v případě víceprací, u nichž by neprodloužení termínu dokončení díla bylo s ohledem na jejich povahu v rozporu s technickými postupy a normami, mohou smluvní strany sjednat prodloužení termínu dokončení díla. Současně je výslovně umožněno, aby si smluvní strany v konkrétním případě ujednaly odlišný postup a ke změně termínu tak může v rámci uzavírání dodatků dojít s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem prováděných změn vždy.

Zadavatel dále zdůrazňuje, že případné prodloužení termínu dokončení díla musí být vždy v souladu s § 222 ZZVZ řádně a konkrétně odůvodněno, přičemž dle ustálené rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže je nutné odůvodnit každý jednotlivý den takové změny doby plnění.

S ohledem na výše uvedené zadavatel nepovažuje za důvodné upravovat dané ustanovení smlouvy a zadávací podmínky v tomto ohledu nebude měnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 8:

Dotaz:

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění a úpravu, neboť ustanovení článku 5.13. a 5.14. zakládají zřejmou nerovnováhu smluvních stran – dovolujeme si zadavatele požádat o zvážení úpravy tak, aby postavení stran bylo vyrovnané.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní podmínky jasně, srozumitelně a jednoznačně v souladu s požadavky právních předpisů a požadavky rozhodovací praxe. Zadávací podmínky jsou stanoveny v souladu se zásadami zadávání veřejných zakázek. Zadavatel není povinen dodavateli blíže zdůvodňovat nastavení obchodních, resp. platebních podmínek.

Uvedená podmínka je stanovena zcela v souladu s běžnou zadavatelskou praxí. Zadavatel má za to, že je smlouva oboustranně vyvážená, proto trvá na stávajícím znění smlouvy.

Zadavatel nebude v této souvislosti zadávací podmínky měnit.

Změna/doplnění projektové dokumentace:

Zadavatel požaduje zpracovat nabídku podle zadávací dokumentace v aktualizovaném znění, tj. ve znění aktualizovaném ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace; v opačném případě nabídka nesplňuje podmínky zadávacího řízení.

Projektová dokumentace v aktualizovaném znění, tj. ve znění ke dni uveřejnění tohoto vysvětlení zadávací dokumentace, je poskytnuta současně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace.

Změna lhůty pro podání nabídek:

Zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek, neboť to povaha vysvětlení, změny nebo

Vysvětlení zadávací dokumentace – „Výstavba nového objektu pro dostupné bydlení Modřanská 3/4“

doplnění zadávací dokumentace nevyžaduje.

V Brně dne 27. 3. 2026

Za městskou část Praha 12

LAWYA tender, s.r.o., smluvní zástupce zadavatele

Mgr. Vanessa Vilhelmová