

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. V

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:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby přehodnotil svou odpověď ve zveřejněném vysvětlení ZD č. 2, ve kterém uvedl, že:

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.

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 nástřik dle požárních úseku	soubor	1,000

U položek 60 a 61 zcela chybí specifikace rozměrů použitých žlabů. Tyto musí rozhodně stanovit projektant, stejně jako výměru v metrech u žlabů přesných rozměrů. Nelze po zhotoviteli žádat, aby suploval činnost projektanta.

Obdobně jako u položky 68, u které musí projektant určit, zda bude nutno použít požární ucpávky nebo postačí ochranný nástřik dle PU. Toto rovněž nelze požadovat od zhotovitele, musí být předepsáno požárním specialistou. Ocenění jako soubor je v tomto případě u všech výše uvedených položek naprosto nevhodné a je v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Dovolujeme si upozornit, že takto vymezený předmět plnění neumožňuje jednoznačné a vzájemně porovnatelné nacenění jednotlivých nabídek, neboť ponechává zásadní parametry plnění na úvaze dodavatelů. S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o upřesnění jednotlivých položek, zejména o jednoznačné vymezení jejich rozsahu (množství) a stanovení minimálního požadovaného standardu plnění a tedy úpravu zadávací dokumentace tak, aby bylo umožněno zpracování vzájemně porovnatelných nabídek.

Máme za to, že zadavatel na naši žádost o vysvětlení neodpověděl – prosíme tedy o přehodnocení, poskytnutí řádných podkladů a o přiměřený posun lhůty pro podání nabídek.

Odpověď na dotaz:

Znění položek rozpočtu č. 60 až 68 oddílu MaR je nově následující:

60	K	743.06.01	Kabelový žlab kovový, pozinkovaný 62/50, včetně tvarových dílů vík, podpěr/závěsů a montážního příslušenství 62/50	bm	140
61	K	743.06.02	Kabelový žlab kovový, pozinkovaný 125/50, včetně tvarových dílů vík, podpěr/závěsů a montážního příslušenství	bm	60
62	K	743.06.03	Ohebná elektroinstalační trubka pr. 16 mm	bm	650
63	K	743.06.04	Elektroinstalační trubka šedá průměr 16mm, včetně kolen vývodek a úchytného materiálu	bm	600
64	K	743.06.05	Elektroinstalační trubka šedá průměr 20mm, včetně kolen vývodek a úchytného materiálu	bm	450
65	K	743.06.06	Elektroinstalační trubka šedá průměr 25mm, včetně kolen vývodek a úchytného materiálu	bm	300
66	K	743.06.07	Elektroinstalační trubka šedá průměr 32mm, do betonu	bm	180
68	K	743.06.09	Požární ucpávky, případně ochranný nástřik dle požárních úseku	soubor	1,000

Zadavatel pověřil zpracovatele projektové dokumentace úpravou soupisu prací s výkazem výměr. Jakmile zadavatel upravený soupis prací obdrží, bude uveřejněn formou vysvětlení zadávací dokumentace.

Aktuálně zadavatel předpokládá uveřejnění soupisu prací s výkazem výměr do 8. 4. 2026.

S ohledem na skutečnost, že zadavatel není v souladu se ZZVZ, zásadami zadávání veřejných zakázek ani rozhodovací praxí oprávněn uvádět odkazy na konkrétní výrobky či výrobce, nemůže zpracovatel projektové dokumentace poskytnout další specifikace.

Požární ucpávky musí vždy splňovat požární parametry dané PBR a musí být vhodné k vybranému systému. Zde není možné systém přesně definovat, takže není možné přesně definovat ani počet a typ požárních ucpávek.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění zadávací dokumentace ve vztahu k části výplně vnější.

Prosíme vyjasnit nesoulad v PD, kde v STZ se píše o plastových výplních a jinde je požadován kompozit.

Dále prosíme uvážit, zda není vhodný klasický AL, kde v tomto segmentu je na trhu mnohem větší nabídka a tedy i nižší ceny a kdy se toto řešení jeví efektivnější, případně zda je možné nahradit AL se stejnými požadovanými vlastnostmi.

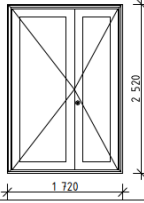
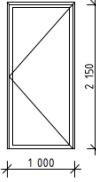
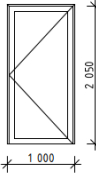
Dále je v PD zmíněno, že spodní patro, tedy parter bude tvořen LOP, ale nedohledali jsme k tomu víc, prosíme vyjasnit případně doplnit (ASŘ x Skladby x Pohledy x TZ x VV; S03a +S09 + S04a)

Dveře D28 a 29 zde prosíme vyjasnit, zda jsou to AL s prosklením či s výplní DTD, v PD to nedává smysl, jasný nesoulad.

Dále prosíme vyjasnit rozkol u rohových oken RO01 až 03, kde Ug se ve výpise vyžaduje 0,5 a v detailech je 0,6. U tak nízkých čísel prostupu tepla je nezbytné znát, které je správné a vyjasnit tento rozpor.

Dále prosíme o kontrolu celé PD. Je potřeba provést řádnou kontrolu tak, aby jednotlivé části nebyly ve vzájemném rozporu a umožňovala tedy řádné zpracování nabídek dodavatelů.

Např.: viz výstřižek z PD ASŘ D01 až 03, které nejsou k dohledání ve VV. Prosíme tedy vyjasnit i tyto položky.

Vnější výplně otvorů kopie 2 kopie 1											
ozn.	š x v (mm)	Pohled ze strany ostění	Rám	Křídlo	Druh zasklení	Průhlednost skel	Tepelný odpor	Neprůzvučnost skel	Kování	Poznámka	ks
D01	1 620 x 2 470		Hliníkový systém, tloušťka rámu 75 mm	Dveřní element z izolovaný hliníkových profilů	VSG 33.1/14/4/14 /VSG 33.1	71	U _g =0.60W/m ² *K	R _w =39dB	Bezpečnostní kování, rozetové, nerezové, 2-kř. dveře levé dovnitř otevíravé	Panikové madlo	1
D02	900 x 2100		Hliníkový systém, tloušťka rámu 75 mm	Dveřní element z izolovaný hliníkových profilů	Izolační dvojsklo	71		R _w =39dB	Bezpečnostní kování, rozetové, nerezové, 1-kř. dveře pravé dovnitř otevíravé	Panikové madlo	2
D03	900 x 2000		Hliníkový systém, tloušťka rámu 75 mm	Dveřní element z izolovaný hliníkových profilů	Izolační dvojsklo	71		R _w =39dB	Bezpečnostní kování, rozetové, nerezové, 1-kř. dveře pravé dovnitř otevíravé	Panikové madlo	1

Nebo v STZ viz výstřížek a viz horní tabulka.

BYTOVÝ DŮM MODŘANSKÁ

Viz samostatná část dokumentace D. 1. 3. Požárně bezpečnostní řešení.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Tepelně technické údaje budovy

Navržené hodnoty součinitele prostupu tepla UN 20 jednotlivých konstrukcí

dle ČSN 73 0540-2:2011 Tepelná ochrana budov – Část 2: Požadavky – viz tabulka:

Popis konstrukce	Součinitel prostupu tepla [W/(m ² *K)]	
	Požadované hodnoty U _{N,20}	Navržené hodnoty U _{rec 20}
Stěna vnější	0,30 ¹⁾	0,17
Střecha	0,16	0,12
Výplň otvoru ve vnější stěně a strmé střeše, z vytápěného prostoru do venkovního prostředí, kromě dveří	1,5 ²⁾	0,8
Dveřní výplň otvoru z vytápěného prostoru do venkovního prostředí (včetně rámu)	1,7	1,7

Podrobněji viz PENB.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.

Dodavatel si dovoluje připomenout, že odpovědnost za vymezení předmětu veřejné zakázky spočívá výhradně na zadavateli, což trvale a zcela jasně plyne z rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“). Lze citovat např. rozhodnutí ve věci sp. zn. S0465/2018 ze dne 1. 2. 2019, ve kterém Úřad uvedl následující: Úřad dále konstatuje, že v návaznosti na zásadu transparentnosti zadávání veřejných zakázek dle § 6 odst. 1 zákona musí být zadávací podmínky stanoveny jednoznačným a určitým způsobem tak, aby

nedocházelo k situaci, kdy by si tyto podmínky mohli jednotliví dodavatelé vykládat různým způsobem či vznikaly pochybnosti o jejich výkladu. Tento závěr lze dle Úřadu podpořit obecným ustanovením o právním jednání dle § 557 občanského zákoníku, dle kterého platí, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první (tedy zadavatel v zadávací dokumentaci). Z výše uvedeného, jakož i z ustálené rozhodovací praxe týkající se zadávání veřejných zakázek, lze tedy dovodit, že není souladné se zákonem přičítat neurčitý či nejednoznačný požadavek k tíži kteréhokoli z dodavatelů, nýbrž k tíži zadavatele (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2014, sp. zn. 3 As 63/2014). Za správnost a úplnost údajů obsažených v zadávacích podmínkách odpovídá výhradně zadavatel, přičemž této odpovědnosti se zadavatel nemůže žádným způsobem zprostit, a tudíž chyby, či nepřesnosti v zadávacích podmínkách jsou vždy přičítány k tíži zadavatele, což platí i v případě, kdy zadavatel pověří zpracováním zadávacích podmínek externí subjekt. Úřad dodává, že zadavatel rovněž není oprávněn požadovat, aby dodavatel upravil nebo opravil zadávací dokumentaci dle svého uvážení, neboť by tak mohlo dojít k podání vzájemně neporovnatelných nabídek.

Dodavatel odkazuje dále na rozhodnutí Úřadu, v nichž se Úřad vyslovil k možnosti dodavatelů zpracovat v případě pochybností nabídku do zadávacího řízení na základě svých znalostí a zkušeností. Citovat lze např. rozhodnutí ve věci sp. zn. S341/2013 ze dne 18. 2. 2014, v němž Úřad ve vztahu k ocenění nejasně specifikovaného předmětu plnění uvedl, že v plném rozsahu nelze souhlasit s názorem zadavatele, že je věcí samotných uchazečů, jak nacení danou službu s ohledem na jejich podnikatelské zkušenosti a s ohledem na úroveň podnikatelského rizika. Citovat lze dále např. rozhodnutí ve věci sp. zn. S0315/2019/VZ ze dne 25. 9. 2019, v němž Úřad znovu potvrdil, že není tudíž na dodavatelích, aby v zadávací dokumentaci odhalovali její případné nejasnosti a domýšleli, jak některý požadavek zadavatel myslel, resp. zda jej měl vůbec v úmyslu vtělit do zadávací dokumentace a učinit jej obligatorní součástí poptávaného předmětu plnění. Jak vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Brně sp. zn. 62 Af 60/2011 ze dne 6. 12. 2012 „[j]e to totiž zadavatel, kdo zadávací podmínky zpracovává a k jehož tíži je třeba veškeré nejasnosti, v zadávacích podmínkách obsažené, připsat.“. Byť Úřad nijak nepopírá, že příprava zadávacího řízení, včetně formulace zadávací dokumentace, není jednoduchým procesem, je věcí zadavatele, jakou pečlivost přípravě zadávací dokumentace věnuje, aby se vyvaroval porušení zákona.

Je tak nesporné, že řádné stanovení zadávacích podmínek je jednou ze základních povinností zadavatele v rámci zadávacího řízení a má výrazný dopad na další průběh zadávacího řízení. Zadavatel je povinen vymezit zadávací podmínky v souladu s § 36 odst. 3 ZZVZ v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadávací dokumentace, jež v sobě obsahuje zadávací podmínky, musí být dostatečně konkrétní, aby dodavatelům umožnila podat vzájemně porovnatelné nabídky.

Dále Rozhodnutí ÚOHS č.j.: ÚOHS-S0272/2018/VZ-26587/2018/522/JKr, ve kterém ÚOHS uvádí: „...Není přípustné, aby zadavatel uvedl dodavatele v omyl či uvedl nedostatečné informace, případně aby byl text zadávací dokumentace nesrozumitelný, neurčitý nebo vnitřně rozporný. Zákonem předvídaným cílovým stavem je, aby byly nabídky účastníků zadávacího řízení vzájemně srovnatelné, a to právě na základě kompletních a bezvadných informací o naceňovaném předmětu plnění vyplývajících ze zadávací dokumentace. Pokud se vyskytne určitá vada zadávacích podmínek, nelze tuto skutečnost vykládat k tíži dodavatele....úkolom

dodavatele zvažujícího účast v zadávacím řízení není poskytnout zadavateli hloubkový audit zadávací dokumentace...“.

Výše popsané nejasnosti a rozpory (včetně rozporu v údajích o prostupu tepla) mají vliv na dobu, nezbytnou pro zpracování nabídek. Žádáme tedy naléhavě o vyjasnění, kontrolu a odpovídající posun lhůty pro podání nabídek.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel k jednotlivým částem dotazu uvádí následující:

V případě nesouladu v projektové dokumentaci ohledně materiálového řešení výplní vnějších otvorů je rozhodující údaj uvedený ve stavebně technické zprávě (STZ), přičemž výplně vnějších otvorů jsou navrženy jako plastové.

Zadavatel dále připouští, aby výplně vnějších otvorů byly provedeny z hliníku (AL), za předpokladu splnění všech požadovaných technických a funkčních parametrů.

K dotazu ohledně řešení parteru zadavatel uvádí, že výkres LOP je obsažen v projektové dokumentaci pod označením D1.1.16.

U dveří označených D28 a D29 zadavatel upřesňuje, že se jedná o prosklené dveře.

K nesouladu u rohových oken RO01 až RO03 zadavatel uvádí, že požadovaná hodnota součinitele prostupu tepla zasklení je $U_g = 0,5$.

Dále zadavatel uvádí, že zpracovatel projektové dokumentace aktuálně upravuje soupis prací s výkazem výměr, přičemž položky D01 až D03 budou doplněny do oddílu Výplně vnějších otvorů v záložce D1.1.B. Jakmile zadavatel upravený soupis prací obdrží, bude uveřejněn formou vysvětlení zadávací dokumentace. Aktuálně zadavatel předpokládá uveřejnění soupisu prací s výkazem výměr do 8. 4. 2026.

Ke druhému výstřižku zadavatel uvádí, že zde není rozpor. Zpracovatelem projektové dokumentace doporučená hodnota pro výplně otvorů ve vnější obálce budovy (zkratka *rec* je z anglického slova *recommend*) součinitele prostupu tepla U [$W/(m^2K)$] je 0,8. Hodnota požadovaná v tabulce vnějších výplní je pro konkrétní okna 0,74. Dodavatel musí dodržet hodnotu součinitele prostupu tepla $U=0,74$.

Změna projektové dokumentace a soupisu prací:

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.

Zadavatel upozorňuje, že aktuálně zpracovatel projektové dokumentace upravuje soupis prací s výkazem výměr. Jakmile bude mít zadavatel upravený soupis prací k dispozici, bude uveřejněn na profilu zadavatele formou vysvětlení zadávací dokumentace. Současně bude adekvátně prodloužena lhůta pro podání nabídek.

Aktuálně zadavatel předpokládá zveřejnění soupisu prací s výkazem výměr do 8. 4. 2026, a to včetně výkazu výměr na fotovoltaickou elektrárnu.

Změna lhůty pro podání nabídek:

Zadavatel současně připravuje více vysvětlení zadávací dokumentace vč. úpravy soupisu prací s výkazem výměr. Lhůta pro podání nabídek bude adekvátně prodloužena ve vysvětlení zadávací dokumentace, které bude obsahovat aktualizovaný soupis prací s výkazem výměr.

Způsob a místo podání nabídek, ani způsob a místo otevírání nabídek se nemění.

V Brně dne 2. 4. 2026

Za městskou část Praha 12

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

Mgr. Vanessa Vilhelmová