DODATEČNÁ INFORMACE Č. 2
VYSVĚTLENÍ / ZMĚNA / DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Identifikační údaje zadavatele

Název zadavatele	**Město Ledvice**
IČO	00266434
Sídlo	Mírová 422/42, 417 72 Ledvice
Statutární zástupce	pan Zdeněk Javůrek, starosta města
Kontaktní osoba	Tereza Kubáková, e-mail: tereza.kubakova@pgmc.cz
Profil zadavatele	https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/e838bf59-e169-4dfb-aa7a-3041d4ce2df4

Identifikace veřejné zakázky

Název zakázky: **Zateplení budovy Městského úřadu Ledvice, Mírová 422/42**
Režim zakázky: veřejná zakázka malého rozsahu
Druh zakázky: stavební práce
Režim výběrového řízení: otevřená výzva (uveřejněná)
VZ na profilu zadavatele: https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/e838bf59-e169-4dfb-aa7a-3041d4ce2df4/zakazka/P26V00000003

V Ústí nad Labem dne 23. 10. 2026

Zadavatel tímto poskytuje odpovědi na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace, které obdržel dne 13. 10. 2026 obdržel prostřednictvím el. nástroje, na kterém je provozován profil zadavatele.

Žádost o vysvětlení č. 1 ze dne 13. 10. 2026:

1. Součinnost zadavatele při provádění
V přílohách zakázky jsme nenalezli popis průběhu prováděných prací v rámci interiéru – tzn. kdo zajistí vyklizení interiérových prostor přilehlých k vnějším výplním otvorů, zabezpečení, úklid apod. Dále s jakým časovým omezením provozu počítá zadavatel a jak bude řešeno splnění hygienického hlediska větrání při zakrytých oknech v průběhu provádění KZS.

Odpověď zadavatele:
Zadavatel požaduje, aby Městský úřad Ledvice zůstal po celou dobu realizace stavebních prací v provozu ve stávající budově. Stěhování zaměstnanců ani přemístění úřadu do

náhradních prostor není plánováno. Zhotovitel je proto povinen organizovat stavební práce tak, aby byl v maximální možné míře zachován běžný provoz úřadu a možnost využívání jednotlivých kanceláří. Po celou dobu realizace musí být zajištěn bezpečný přístup zaměstnanců a veřejnosti a možnost větrání užívaných kanceláří.

Práce v jednotlivých kancelářích, zejména výměna oken a dveří, budou probíhat postupně, po jednotlivých místnostech nebo částech budovy, podle harmonogramu předem odsouhlaseného městem. Zhotovitel je povinen oznámit městu plánované zásahy do jednotlivých kanceláří nejméně 5 pracovních dnů před jejich zahájením, a to včetně jejich rozsahu a předpokládané doby trvání.

Město poskytne potřebnou součinnost při zpřístupnění místností a uvolnění pracovního prostoru nezbytného pro provedení prací. Zhotovitel zajistí ochranu vybavení kanceláří, včetně výpočetní techniky, i dotčených prostor před prachem a poškozením, zabezpečení pracoviště a průběžný i závěrečný úklid. Po dokončení prací v jednotlivých místnostech nebo částech budovy uvede dotčené prostory do stavu umožňujícího jejich další bezpečné užívání.

Zadavatel je připraven v mimořádných a odůvodněných případech umožnit krátkodobé omezení provozu úřadu. Každé takové omezení, včetně jeho rozsahu a doby trvání, musí být předem projednáno a odsouhlaseno městem.

2. Chybějící projektová dokumentace - hromosvod
V rámci předmětu díla je i hromosvod, avšak vyjma popisu v TZ jsme nic víc nenalezli – citace: „Hromosvod bude proveden nový, přesně dle toho původního.“. Bude tedy alespoň poskytnuta projektová dokumentace původního hromosvodu, která bude aktualizována dle nynější legislativy?

Odpověď zadavatele:
Zadavatel poskytuje revidovaný výkaz výměr, který nahrazuje původní verzi výkazu výměr k ocenění – příloha č. 8 Výzvy a ZD. Potenciální účastníci výběrového řízení jsou povinni ve svých nabídkách předložit oceněný výkaz výměr v nejnovější verzi.

Ve VV je rozpis položek hromosvodu, který vychází ze stávajících tras na objektu. Stávající stav má 4 svody, hromosvod po obvodě střechy s 2 křížnými propojeními, 5 jímacími tyčemi a pospojováním objektů na střeše.

Dle dodatku k PD (dodatek k TZ) bude hromosvod kompletně nový, celkem 12 svodů, na střeše 10 polí, pospojování objektů na střeše. Výkaz výměr je doplněn o navýšení mb drátů, svodů a uchycení, apod.

3. Souběh smluvních pokut za vady díla
Zadavatel v čl. 11.2 návrhu smlouvy stanoví smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení se zahájením prací na odstranění reklamované vady a v čl. 11.3 smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze smluvní ceny za každý den a vadu v prodlení po uplynutí dohodnutého termínu jejího

odstranění. Žádáme zadavatele o vysvětlení, zda lze obě smluvní pokuty uplatnit současně ve vztahu k téže vadě a zda se smluvní pokuta podle čl. 11.3 počítá z celkové ceny díla, nebo pouze z ceny části díla dotčené příslušnou vadou.

Odpověď zadavatele:
Zadavatel upřesňuje, že smluvní pokuty podle čl. 11.2 a 11.3 zajišťují splnění dvou odlišných povinností zhotovitele. Smluvní pokuta podle čl. 11.2 se vztahuje k prodlení se zahájením prací na odstranění reklamované vady, zatímco smluvní pokuta podle čl. 11.3 se vztahuje k prodlení s jejím odstraněním v dohodnutém termínu.

Obě smluvní pokuty lze uplatnit i ve vztahu k téže vadě. Jejich souběžné uplatnění za stejné období přichází v úvahu tehdy, pokud již uplynula lhůta pro zahájení prací i dohodnutý termín odstranění vady a zhotovitel dosud práce nezahájil. Zahájením prací končí prodlení sankcionované podle čl. 11.2; případné prodlení s odstraněním vady podle čl. 11.3 tím není ukončeno.

Základem pro výpočet smluvní pokuty podle čl. 11.3 je celková smluvní cena díla podle čl. 4.1, nikoli cena části díla dotčené vadou. Pro odstranění pochybností zadavatel doplňuje do čl. 11.3, že se jedná o cenu díla bez DPH.

4. Záruka a lhůta k zahájení odstraňování vad
Zadavatel v čl. 10.1 návrhu smlouvy stanoví, že vzniklé vady při reklamacích musí zhotovitel bezplatně odstranit a započít práce na jejich odstranění do 5 dnů od nahlášení vady. Žádáme zadavatele o upřesnění, zda je zhotovitel povinen ve lhůtě 5 dnů od nahlášení reklamované vady tuto vadu zcela odstranit, nebo zda je v této lhůtě povinen pouze zahájit práce na jejím odstranění.

Odpověď zadavatele:
Zadavatel potvrzuje, že lhůta 5 dnů od nahlášení reklamované vady podle čl. 10.1 je lhůtou pro zahájení prací na jejím odstranění, nikoli lhůtou pro její úplné odstranění.
Termín úplného odstranění reklamované vady bude dohodnut smluvními stranami s ohledem na povahu vady a technologickou a časovou náročnost jejího odstranění. Na prodlení s dodržením tohoto dohodnutého termínu se vztahuje smluvní pokuta podle čl. 11.3.

5. Zastavení prací a náklady na odstranění vad
Zadavatel v čl. 6.4 návrhu smlouvy stanoví, že v případě hrubého porušení kvalitativních podmínek je oprávněn zastavit práce na díle, přičemž zhotovitel je povinen provést demontáž vadných částí, jejich opravu nebo nové provedení na své náklady. Současně žádáme o potvrzení, že zhotovitel ponese náklady na demontáž, opravu nebo nové provedení pouze v rozsahu, v němž vady vznikly porušením jeho povinností, a nikoliv v důsledku vad projektové dokumentace, nevhodných pokynů objednatele nebo jiných okolností, za které zhotovitel neodpovídá. Žádáme zadavatele o upřesnění, jaké konkrétní skutečnosti budou považovány za

hrubé porušení kvalitativních podmínek a zda bude před zastavením prací zhotoviteli umožněno vyjádřit se ke zjištěným vadám a navrhnout způsob jejich odstranění.

Odpověď zadavatele:
Zadavatel potvrzuje, že povinnost zhotovitele nést podle čl. 6.4 náklady na demontáž vadných částí, jejich opravu nebo nové provedení se vztahuje na vady, za které zhotovitel odpovídá podle smlouvy a právních předpisů.

Toto ustanovení nezakládá povinnost zhotovitele nést náklady na odstranění vad, za které neodpovídá. Odpovědnost objednatele za správnost a úplnost předané dokumentace podle čl. 7.2 a 7.4 tím není dotčena. Samotná existence vady projektové dokumentace nebo nevhodného pokynu objednatele však automaticky nevylučuje odpovědnost zhotovitele. Zohlední se také splnění jeho povinnosti upozornit na zjistitelnou nevhodnost podkladů nebo pokynů a v případech stanovených zákonem přerušit dotčené práce.

Za hrubé porušení kvalitativních podmínek zadavatel považuje zejména závažné nedodržení předepsaných technologických postupů, použití materiálů neodpovídajících smluveným požadavkům nebo provedení prací v rozporu se závaznými technickými požadavky, pokud takové pochybení podstatně ohrožuje bezpečnost, funkčnost, životnost nebo požadované technické parametry díla. U zateplovacích prací může jít například o zásadně nesprávné kotvení izolantu nebo provádění prací za podmínek odporujících závazným technologickým požadavkům použitého systému.

Zadavatel doplňuje čl. 6.4 o postup, podle něhož objednatel zjištěné nedostatky a důvody zamýšleného zastavení prací zaznamená do stavebního deníku a oznámí zhotoviteli. Před zastavením prací umožní zhotoviteli vyjádřit se a navrhnout způsob nápravy, pokud tím nevznikne nebezpečí pro osoby nebo majetek, nehrozí zakrytí vad ani další závažné znehodnocení díla. V těchto naléhavých případech může objednatel dotčené práce zastavit okamžitě a vyjádření zhotovitele projednat bez zbytečného odkladu následně. Rozsah zastavení prací bude odpovídat povaze a závažnosti zjištěných nedostatků.

6. Převzetí díla a přechod nebezpečí škody
Zadavatel v čl. 9.2 návrhu smlouvy stanoví, že vlastnické právo ke zhotovitelem obnovené části a nebezpečí škody na díle přecházejí na objednatele až dnem úplného zaplacení sjednané ceny díla Žádáme zadavatele o vysvětlení důvodu, proč je přechod vlastnického práva a nebezpečí škody na díle podmíněn úplným zaplacením ceny, a to i v situaci, kdy, již došlo k protokolárnímu předání a převzetí díla objednatelem.

Odpověď zadavatele:
Zadavatel na základě žádosti přehodnotil znění čl. 9.2 a vypouští podmínění přechodu vlastnického práva a nebezpečí škody na díle úplným zaplacením ceny díla. Poslední věta čl. 9.2 se nahrazuje následujícím zněním:
„Vlastnické právo objednatele ke stávající nemovitosti není prováděním díla dotčeno. Materiály a další prvky zabudované při provádění díla, které se stanou součástí nemovitosti, sdílejí její vlastnický režim od okamžiku, kdy se její součástí stanou, bez ohledu na zaplacení ceny díla. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem

protokolárního předání a převzetí díla. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele z vadného plnění, ze záruky za jakost ani jeho povinnost nahradit škodu, za kterou odpovídá.“

Zadavatel současně zveřejňuje odpovídajícím způsobem upravený návrh smlouvy.

7. Dotaz k čl. 6.1 a čl. 12.4 návrhu smlouvy
Zadavatel v čl. 6.1 a čl. 12.4 návrhu smlouvy upravuje postup při změnách a doplňování smlouvy, přičemž obě ustanovení vyžadují uzavření písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami. Žádáme zadavatele o vysvětlení, zda je záměrem upravit postup při změnách smlouvy samostatně v obou uvedených ustanoveních, neboť se jejich obsah v podstatě překrývá.

Odpověď zadavatele:
Zadavatel potvrzuje, že čl. 6.1 a čl. 12.4 neupravují dva samostatné postupy změny smlouvy. Obě ustanovení vyjadřují shodný požadavek na písemnou formu změn a jejich odsouhlasení oběma smluvními stranami.

Ustanovení se vzájemně doplňují: čl. 6.1 výslovně požaduje vzestupné číslování dodatků a zahrnuje také změny smluvní ceny, zatímco čl. 12.4 upřesňuje, že dodatky odsouhlasují zástupci oprávnění jednat za smluvní strany. Ke konkrétní změně smlouvy tedy postačuje jeden písemný, vzestupně číslovaný dodatek odsouhlasený oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Zadavatel tato ustanovení ponechává beze změny.

<u>Žádost o vysvětlení č. 2:</u>

Dotaz č. 1 – podlepení polystyrenem (soupis prací 3. etapa, pol. č. 32) Soupis prací „3. etapa – Zateplení obvodového pláště“ (příloha P8) obsahuje položku č. 32, kód 622325R_001 „Podlepení plochy – vyrovnání nerovností polystyrenem 20–30 mm“, ve výměře 630,31 m². Technická zpráva D.1.1-01, čl. 05 „Zateplovací systém obvodových stěn“, však v části „Připravenost podkladu“ uvádí: „Vyrovnávání nerovností podkladu tzv. podlepováním není přípustné!“ Nerovnosti podkladu podle ní mají být řešeny vystěrkováním, nahozením vápenocementovou maltou nebo změnou tloušťky izolantu. Podlepení neobsahuje ani skladba obvodové stěny W1 a W2 ve výkresu D.1.1-08 Řezy – nový stav, ani Detail 1 ve výkresu D.1.1-12. Vyrovnání nerovností podkladu maltou je navíc v soupisu prací oceněno samostatně v pol. č. 12 (kód 622135001) na celou plochu fasády.

Odpověď zadavatele:
Jedná se o položku, která právě zohledňuje případné nerovnosti objektu. Jelikož v tuto chvíli není známá přesná odchylka, bude po výstavbě lešení provedeno proměření křivosti objektu a v souladu s technickou zprávou a technologickým předpisem bude následně podklad upraven. Buď větší tl. omítky (ve více krocích), nebo zohledněním tl. izolantu. Jelikož neznáme přesný rozsah opatření, nacení zhotovitel této položky náklady na křivost objektu – zvětšená tl. izolantu, zvětšená tl. vyrovnávacích omítek v rozsahu 20-30mm.

Dotaz č. 2 – rozsah oprav stávající omítky Technická zpráva D.1.1-01, čl. 05, předpokládá odstranění nesoudržné omítky z cca 20 % plochy stěn. Soupis prací však v pol. č. 52 (kód 978015351) uvažuje otlučení omítek v rozsahu 30–40 % a v pol. č. 31 (kód 622325103) opravu omítky v rozsahu 30–50 % plochy.
Žádáme o potvrzení, že pro ocenění je závazný rozsah uvedený v soupisu prací.

Odpověď zadavatele:
Ano, pro ocenění je závazný rozsah uvedený v soupisu prací – revidovaném výkazu výměr. Účastníci výběrového řízení ve svých nabídkách ocení položky ve VV dle rozsahu VV.

Zadavatel zároveň přistoupil k výkladově přesnější úpravě ustanovení odst. 6.7. a 12.3 návrhu smlouvy.

- - -

Přílohy:

1. Výkaz výměr (příloha č. 8 Výzvy a ZD) – revize 1 ze dne 23.10.2026
2. Doplnění Projektové dokumentace (příloha č. 7 Výzvy a ZD):
   - D.1.2.3-00 TZ_DOD ELE.pdf
   - D.1.2.3-01 Ochrana před bleskem.pdf
3. Návrh smlouvy (příloha č. 9 Výzvy a ZD) – revize 1 ze dne 23.10.2026

- - -

Zadavatel v rámci této dodatečné informace dále prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to do dne 6. 11. 2026 do 10:00 hod.

Účastníci jsou povinni ve svých nabídkách předložit a zohlednit doklady a dokumenty v souladu s posledním zněním zadávací dokumentace zveřejněné na profilu zadavatele.

v zastoupení zadavatele
Tereza Kubáková, administrátor VZ
PGM Consulting s.r.o.