

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

podlimitní veřejná zakázka na stavební práce, zjednodušené podlimitní řízení

"Změna stavby rodinného domu na základní školu"

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE:

Název zadavatele	:	Ohrobec
Sídlo zadavatele	:	U Rybníků II čp. 30, 252 45 Ohrobec
IČO zadavatele	:	00241491
Právní forma zadavatele	:	samosprávný územní celek
Osoby oprávněné jednat jménem zadavatele (dále jen „ Zadavatel “)	:	Vladimír Strouhal, starosta

Zadavatel podává vysvětlení zadávací dokumentace na základě žádostí účastníků doručených dne 10. a 11. června 2026, tj. po uplynutí lhůty pro podání žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel se nicméně rozhodl na tuto žádost o vysvětlení zadávací dokumentace odpovědět, jak je uvedeno níže.

Toto vysvětlení je uveřejněno stejným způsobem, jakým byla uveřejněna kompletní zadávací dokumentace. Veškeré zkratky a pojmy uvedené v zadávací dokumentaci mají v tomto vysvětlení stejný význam.

Dotaz 2:

Prosíme o upřesnění typ odpadu. Zdá se nám tonáž na plastové výrobky předimenzovaná viz. položka č. 129 ve VV.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 2:

Slepý rozpočet je pouze informativní, fakturovat se bude dle skutečné spotřeby.

Dotaz 3:

Bohužel jsem v zaslaných podkladech nenašel přesnou specifikaci dřevěných obkladů viz. položka č. 139 ve VV. Pro zpracování cenové nabídky bych potřeboval upřesnit typ dřeviny, dýhy, povrchové úpravy, akustického absorbéru atd.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 3:

Současně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace Zakázky č. 2 Zadavatel uveřejňuje Schéma umístění pohltivých úprav.

Dotaz 4:

Prosíme o upřesnění položky „Montáž atypických zámečnických konstrukcí hmotnosti přes 10 do 20 kg“ č. 92 ve VV. U této položky je výpis materiálu, který však v součtu hmotnosti činí 543 kg. S těmito položkami souvisí i položka č. 103 ve VV.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 4:

Dodavatelé nacení položku č. 92, jedná se o součet jednotlivých kcí o různých hmotnostech pohybujících se okolo udávané hodnoty v položce.

Dotaz 5:

Prosíme o upřesnění položky „Pronájem ploch“ č. 358 ve VV.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 5:

Jedná se o standardní položku pro případ, že by dodavatel předpokládal pronájmy (užívání) jiných ploch, než jsou plochy majitele stavby. Pokud se žádná částka za pronájem užívání ostatních ploch nebude účtovat, nechá se položka nulou.

Dotaz 6:

Prosíme o upřesnění položky „Dozor projektanta“ č. 359 ve VV. Domníváme se, že tyto náklady by měly být placeno přímo od investora.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 6:

Položka je z výkazu výměr odstraněna.

Dotaz 7:

Prosíme o upřesnění položky „Státní stavební dozor“ č. 360 ve VV. Domníváme se, že tyto náklady by měly být placeno přímo od investora.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 7:

Položka je z výkazu výměr odstraněna.

Dotaz 8:

Prosíme o upřesnění položky „Plán BOZP“ č. 361 ve VV. Domníváme se, že tyto náklady by měly být placeno přímo od investora.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 8:

Položka je z výkazu výměr odstraněna.

Dotaz 9:

Prosíme o upřesnění položky „Koordinátor BOZP“ č. 362 ve VV. Domníváme se, že tyto náklady by měly být placeno přímo od investora.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 9:

Položka je z výkazu výměr odstraněna.

Dotaz 10:

Prosíme o upřesnění položky „Finanční náklady“ č. 356 ve VV.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 10:

Jedná se o standardní položku pro případ, že dodavatel bude uplatňovat nějaké další náklady. Pokud dodavatel žádné další náklady nebude uplatňovat, ocení položku nulou.

Dotaz 11:

Prosíme o upřesnění položky „Bankovní záruka“ č. 359 ve VV.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 11:

Pokud dodavatel hradí tuto záruku, částku uvede zde. Pokud žádnou částku dodavatel neuplatňuje, ocení položku nulou.

Dotaz 12:

Prosíme o upřesnění položky „Stavební výpomoc“ č. 370 ve VV.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 12:

Jedná se o standardní položku, dodavatel zde uvede částku na tyto stavební výpomoc pro řemesla.

Dotaz 13:

Prosíme o upřesnění oddílu 02 – Kanalizace; ve výkazu výměr chybí dodávka zařizovacích předmětů a hrubých rozvodů – je zde pouze montáž.

D D2			1NP			
0	K	1	PE/HT potrubí DN50 – montáž	m	18,000	
0	K	2	PE/HT potrubí DN100 – montáž	m	32,000	
0	K	3	PE/HT potrubí DN125 – montáž	12	8,000	
0	K	4	PE/HT potrubí DN150 – montáž	8	1,000	
0	K	5	Kolena, odbočky, redukce, přechody	kpl	1,000	
0	K	6	Čistící kusy a revizní tvarovky	ks	4,000	
0	K	7	Kotvení potrubí, objímky, závěsy	kpl	1,000	
0	K	8	Napojení na stávající kanalizaci	kpl	1,000	
0	K	9	Montáž závěsného WC včetně napojení	ks	3,000	
0	K	10	Montáž pisoáru včetně napojení	ks	2,000	
0	K	11	Montáž umyvadla včetně sifonu a baterie	ks	5,000	
0	K	12	Montáž výlevky / úklidového dřezu	ks	1,000	
0	K	13	Montáž gastro dřezu / mycího stolu	ks	3,000	
0	K	14	Napojení myčky a technologie kuchyně na odpad	kpl	1,000	

D D3			2NP			
0	K	16	PE/HT potrubí DN50 – montáž	m	16,000	
0	K	17	PE/HT potrubí DN100 – montáž	m	28,000	
0	K	18	PE/HT potrubí DN125 – montáž	m	10,000	
0	K	19	PE/HT potrubí DN150 – montáž	m	9,000	
0	K	20	Kolena, odbočky, redukce, přechody	kpl	1,000	
0	K	21	Čistící kusy a revizní tvarovky	ks	3,000	
0	K	22	Kotvení potrubí, objímky, závěsy	kpl	1,000	
0	K	23	Napojení na stávající stoupačky	kpl	1,000	
0	K	24	Montáž závěsného WC včetně napojení	ks	4,000	
0	K	25	Montáž pisoáru včetně napojení	ks	2,000	

0	K	26	Montáž umyvadla včetně sifonu a baterie	ks	6,000	
0	K	27	Montáž invalidního WC včetně madel a napojení	ks	1,000	

D D4

3NP

0	K	29	PE/HT potrubí DN50 – montáž	m	14,000	
0	K	30	PE/HT potrubí DN100 – montáž	m	26,000	
0	K	31	PE/HT potrubí DN125 – montáž	m	9,000	
0	K	32	PE/HT potrubí DN150 – montáž	m	8,000	
0	K	33	Kolena, odbočky, redukce, přechody	kpl	1,000	
0	K	34	Čistící kusy a revizní tvarovky	ks	3,000	
0	K	35	Kotvení potrubí, objímky, závěsy	kpl	1,000	
0	K	36	Napojení na stávající stoupačky	kpl	1,000	
0	K	37	Montáž závěsného WC včetně napojení	ks	4,000	
0	K	38	Montáž pisoáru včetně napojení	ks	2,000	
0	K	39	Montáž umyvadla včetně sifonu a baterie	ks	5,000	
0	K	40	Montáž úklidové výlevky	ks	1,000	

D HSV

Ostatní

1	K	50	Ostatní náklady potřebné k dokončení díla	kpl	1,000	
2	K	51	Rezerva	kpl	1,000	

Vysvětlení zadavatele k dotazu 13:

Sporné slovíčko “*montáž*” bylo ve Výkazu výměr odstraněno, všechny položky je nutné chápat jako Rpoložky, tj montáž včetně materiálu.

Výkresy Kanalizace s dimenzemi potrubí jsou obsaženy v Příloze 1 zadávací dokumentace Zakázky, jedná se o následující výkresy:

- PŮDORYS 1.NP - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE,
- PŮDORYS 2.NP - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, a
- PŮDORYS 3.NP - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE.

Dotaz 14:

Prosíme o upřesnění oddílu 04 – ÚT; ve výkazu výměr chybí specifikace deskových radiátorů. V PD dále chybí umístění TČ (vnitřní a vnější jednotka). V PD ani ve VV není specifikace průměru potrubí ani izolace.

D D1

ÚT

1	K	1	Tepelné čerpadlo vzduch–voda 20 kW	ks	1,000	
2	K	2	Akumulační nádrž 500 l	ks	1,000	
3	K	3	Elektrický zásobník TV 500 l	ks	1,000	
4	K	4	Deskové radiátory	ks	61,000	
5	K	5	Termostatické ventily + hlavice	sada	61,000	
6	K	6	Zpětné armatury a odvzdušnění	sada	61,000	
7	K	7	Potrubí topné vody PE-X / vícevrstvé	m	510,000	
8	K	8	Tepelná izolace potrubí	kpl	1,000	
9	K	9	Stoupačky a hlavní rozvody	kpl	1,000	

10	K	10	Oběhová čerpadla	ks	2,000	
11	K	11	Rozdělovače, armatury, filtry	kpl	1,000	
12	K	12	Ekvitermní regulace	kpl	1,000	
13	K	13	Zónová regulace podlaží	kpl	1,000	
14	K	14	Závěsy, kotvení, pomocný materiál	kpl	1,000	
15	K	15	Zasekání drážek a zapravení	kpl	1,000	
16	K	16	Montáž otopné soustavy	kpl	1,000	
17	K	17	Elektro napojení TČ a MaR	kpl	1,000	
18	K	18	Tlakové zkoušky a uvedení do provozu	kpl	1,000	

D D2

Ostatní

19	K	19	Ostatní náklady potřebné k dokončení díla	kpl	1,000	
20	K	20	Rezerva	kpl	1,000	

Vysvětlení zadavatele k dotazu 14:

V Projektové dokumentaci, která je Přílohou 1 zadávací dokumentace Zakázky, jsou výkresy ÚT, které obsahují situaci s pozicí TČ, půdorysy s vyznačením pozic nástěnných radiátorů a technické místnosti při TČ.

Jak je uvedeno v technické zprávě – Vytápění stavby, radiátory jsou nástěnné plechové. V technické zprávě – Vytápění stavby, jejíž aktualizované znění Zadavatel zveřejňuje současně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace č. 2, jsou doplněny průměry potrubí DN, a to následovně:

- hlavní přívod a zpátečka od akumulární nádrže: PEX/AL/PEX 50×4,5 mm,
- stoupačky mezi podlažími: 40×4 mm,
- podlažní rozvody: 32×3 mm,
- odbočky k radiátorům: 16×2 mm.

Dotaz 15:

V rámci přípravy nabídky k předmětné veřejné zakázce jsme při kontrole zadávací dokumentace a souvisejícího rozpočtu zjistili zásadní nesoulad v předpokládané ceně plnění. V zadávací dokumentaci je uvedena cena ve výši přibližně 10 000 000 Kč, nicméně při zpracování rozpočtu nám po ocenění jednotlivých položek vychází celková cena přibližně 30 000 000 Kč. S ohledem na tento výrazný rozdíl se domníváme, že může být chyba buď v zadávací dokumentaci, nebo v položkovém rozpočtu. Žádáme Vás proto o prověření uvedeného nesouladu a o upřesnění, která hodnota je pro zpracování nabídky závazná, případně zda bude zadávací dokumentace nebo rozpočet upraven.

Vysvětlení zadavatele k dotazu 15:

Zadavatel prověřil zadávací podmínky Zakázky a položkový rozpočet (výkaz výměr) a k podanému dotazu uvádí, že pro zpracování nabídky je pro účastníky plně závazný položkový rozpočet (výkaz výměr), který je součástí zadávací dokumentace Zakázky. Tento rozpočet přesně reflektuje finální požadavky jednostupňové projektové dokumentace (včetně specifických požadavků na akustiku, požární bezpečnost a stavebně-technické prvky).

Předpokládaná hodnota Zakázky (tj. částka ve výši 10 000 000 Kč) uvedená v zadávací dokumentaci představuje předpokládanou hodnotu Zakázky stanovenou v souladu s § 16 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**ZZVZ**"), která byla stanovena na základě původní přípravné studie.

Zadavatel upozorňuje, že tato předpokládaná hodnota slouží primárně pro účely zařazení Zakázky do příslušného režimu podle ZZVZ. Zadavatel v zadávacích podmínkách nestanovil předpokládanou hodnotu jako maximální či nepřekročitelnou nabídkovou cenu.

Účastníci ocení položkový rozpočet (výkaz výměr) podle svých reálných, aktuálních a odborných kalkulací s ohledem na současné tržní ceny. Nabídková cena účastníka může být vyšší než předpokládaná hodnota Zakázky.

Současně s tímto vysvětlením zadávací dokumentace č. 2 Zadavatel uveřejní následující dokumenty:

- upravené znění **Výkazu výměr** (*Příloha 1* zadávací dokumentace Zakázky),
- **Schéma umístění pohltivých úprav a**
- upravené znění **Technické zprávy – Vytápění stavby**.

V návaznosti na výše uvedené vysvětlení zadávací dokumentace Zakázky Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek na plnění Zakázky a tímto informuje účastníky zadávacího řízení Zakázky, že lhůta pro podání nabídek v zadávacím řízení Zakázky končí dne **22. června 2026 ve 12:00 hodin**.

Termín pro otevírání nabídek je v souladu s výše uvedeným prodloužením lhůty pro podání nabídek stanoven na 22. června 2026, bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Dne 15. června 2026

Za Zadavatele:

Ohrobec:

Mgr. Klára
Zábrodská

 Digitálně podepsal Mgr. Klára
Zábrodská
Datum: 2026.06.15 15:00:47 +02'00'

Mgr. Klára Zábrodská, advokát
zástupce Zadavatele