



V Líbeznicích dne 24. 2. 2026

Vysvětlení (v pořadí třetí) k zadávacím podmínkám veřejné zakázky Rekonstrukce bytového domu Líbeznice

Veřejný zadavatel: Obec Líbeznice

Vážení účastníci,

zadavatel obdržel dne 24. 2. 2026 žádost o vysvětlení zadávacích podmínek, na základě které podává dále uvedené informace:

1) Přesné znění dotazu:

Podle projektové dokumentace a soupisu stavebních prací je požadována pálená krytina dle stávající - výměna (50%), ale nikde není uvedeno o jakou stávající krytinu jde.

Může zadavatel upřesnit o jakou stávající krytinu se jedná?

Stanovisko zadavatele:

Jedná se o střešní tašky bobrovky pálené. Pro bližší specifikaci zadavatel doporučuje návštěvu prohlídky místa plnění, která je plánována na 3. 3. 2026 od 10:00 hod

2) Přesné znění dotazu:

V rámci článku 7.1.2. zadávací dokumentace zadavatel stanovil jako jedno z hodnotících kritérií „Zkrácení závazné lhůty pro dokončení díla“ s váhou 10 %. Zadavatel v textu odůvodňuje toto kritérium snahou o co nejrychlejší návrat obyvatel do objektu.

*Jako odborně způsobilý dodavatel se však domníváme, že takto nastavené hodnotící kritérium bez stanovení **minimální přípustné lhůty** (nebo maximálního možného zkrácení) vytváří prostor pro spekulativní a nereálné nabídky.*

Odůvodnění:

- Riziko manipulace:** Hodnotící model umožňuje účastníkům nabídnout uměle zkrácenou dobu plnění za účelem získání maximálního počtu bodů (100 bodů za nejvyšší zkrácení). Takto deklarované lhůty se v praxi často ukazují jako nereálné a slouží pouze k ovlivnění výsledku hodnocení, nikoliv k faktickému urychlení stavby.
- Technologické postupy:** Předmětem zakázky je rekonstrukce historického objektu, která zahrnuje mj. sanace vlhkosti, realizaci vnitřních omítek a rozsáhlé statické úpravy. Tyto procesy vyžadují dodržení přísných technologických přestávek (vysychání, zrání materiálů), které nelze libovolně zkracovat bez negativního dopadu na kvalitu a životnost díla.
- Hospodárnost a proveditelnost:** Přenášení odpovědnosti za stanovení „reálné“ lhůty na dodavatele v rámci konkurenčního boje může vést k situaci, kdy vybraný dodavatel

nebude schopen dílo v jím deklarovaném čase bezpečně a kvalitně dokončit, což v důsledku ohrozí zájmy zadavatele i budoucích nájemníků.

Dotaz dodavatele: Zvažuje zadavatel úpravu zadávacích podmínek tak, že:

- stanoví **minimální přípustnou délku lhůty plnění** (např. v souladu s technologickým posouzením projektanta), pod kterou již nebude k dalšímu zkrácení při hodnocení přihlížet,
- nebo definuje **maximální možný počet týdnů zkrácení**, které budou v rámci hodnocení bodovány, aby zamezil nerealným nabídkám?

Věříme, že toto upřesnění povede k zajištění férové soutěže a především k dodržení všech nezbytných technologických postupů při realizaci stavby.

Stanovisko zadavatele:

Zadavatel upravuje podmínku hodnocení a mění znění zadávací dokumentace odst. 7.1.2. v tomto rozsahu:

7.1.2. Zkrácení závazné lhůty pro dokončení díla

Zadavatel stanovil závaznou maximální lhůtu pro dokončení díla v délce 540 dnů od předání a převzetí staveniště.

Účastník může nabídnout zkrácení této lhůty, a to **v celých týdnech**.

Způsob hodnocení

Nabídka, která nezkrátí závaznou lhůtu, obdrží 0 bodů.

Nabídka, která nabídne nejvyšší počet týdnů zkrácení lhůty, obdrží maximální počet 100 bodů v rámci tohoto kritéria. Ostatní nabídky budou hodnoceny poměrně podle následujícího vzorce:

$$\text{počet bodů} = \frac{\text{počet týdnů zkrácení nabídnutý v hodnocené nabídce}}{\text{nejvyšší počet týdnů zkrácení}} \times 100$$

Jednotlivé výsledky včetně nejvhodnější nabídky budou vynásobeny vahou dílčího kritéria - 0,1 (váha dílčího kritéria je 10 %).

Zadavatel stanovuje nejvyšší možné zkrácení lhůty v délce max. 8 týdnů, nejnižší hodnotu zkrácení nestanovuje. Pokud dodavatel nabídne počet týdnů zkrácení vyšší než stanovený maximální limit 8 týdnů, bude taková nabídka vyřazena z dalšího posuzování pro nesplnění zadávacích podmínek a dodavatel vyloučen ze zadávacího řízení. Zadavatel stanovuje tuto podmínku z důvodu potřeby užívat předmět plnění k jeho účelu v nejkratším n možném čase, protože po dobu provádění díla jsou původní obyvatelé a uživatelé objektu umístěni v provizorních náhradních prostorách.

Zadavatel dále upravuje znění čl. 18 Prohlídkový den, kde je omylem uvedena adresa místa prohlídky Martinova č.p. 42, správně je **Martinova č.p. 142**.

Z důvodů výše uvedených úprav zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do úterý 24. 3. 2026 do 10:00 hod.

S pozdravem

Mgr. Martina Zábranská Vrátná, za administrátora veřejné zakázky