

Veřejná zakázka na stavební práce

zadávaná ve smyslu § 56

zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ)

„Rekonstrukce střešní krytiny a adaptace výdejny na školní kuchyni“

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE PODLE § 98 ZZVZ

Dne 28.4.2026 v 15:50 obdržel zadavatel žádost o vysvětlení zadávací dokumentace s tímto požadavkem:

Dotaz č. 1.

Zadávací dokumentace čl. 5.3 uvádí že: „V části SO-02 musí navržené řešení zohlednit, že jde o stavební úpravy spojené se změnou v užívání dotčené části objektu. Součástí plnění zhotovitele proto bude zpracování potřebných podkladů a zajištění příslušného postupu vůči stavebnímu úřadu v rozsahu vyžadovaném právními předpisy a zadávacími podmínkami; fyzické práce v dotčené části SO-02 nelze zahájit bez příslušného rozhodnutí nebo jiného odpovídajícího úkonu stavebního úřadu.“

Žádáme o upřesnění, zda uvedenému ustanovení rozumíme správně tak, že součástí plnění zhotovitele je zajištění příslušného povolení či jiného úkonu stavebního úřadu souvisejícího se změnou užívání dotčené části objektu, nebo zda již má zadavatel tato povolení/rozhodnutí zajištěna a poskytne je zhotoviteli.

V případě, že bude zajištění příslušného postupu vůči stavebnímu úřadu součástí plnění zhotovitele, žádáme zároveň o potvrzení, jakým způsobem budou řešeny případné časové prodlevy vzniklé v důsledku správních lhůt či jiných průtahů na straně stavebního úřadu, které zhotovitel nemůže objektivně ovlivnit.

Odpověď:

Součástí plnění zhotovitele v rámci SO-02 je zajištění nezbytných podkladů, podání příslušných žádostí a vedení řízení se stavebním úřadem v rozsahu vyžadovaném právními předpisy, zadávacími podmínkami a smlouvou o DÍLO. Zadavatel ke dni zadávacího řízení nedisponuje žádným rozhodnutím, povolením ani jiným obdobným úkonem stavebního úřadu nebo dotčených orgánů vztahujícím se ke změně užívání předmětné části objektu SO-02.

Zahájení fyzických prací v části SO-02 je podle odst. 10.4. závazného návrhu Smlouvy o DÍLO podmíněno vydáním rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny v užívání této dotčené části objektu, popřípadě jiného odpovídajícího dokladu nebo úkonu příslušného stavebního úřadu, pokud podle právních předpisů nebo postupu stavebního úřadu postačuje.

Zadavatel současně potvrzuje, že případné prokazatelné časové prodlení vzniklé v důsledku postupu stavebního úřadu nebo dotčených orgánů, zejména v případě překročení lhůt stanovených právními předpisy pro vydání příslušného rozhodnutí, stanoviska, vyjádření nebo jiného odpovídajícího úkonu, nebude považováno za prodlení Zhotovitele, pokud takové prodlení nebylo způsobeno důvody na straně Zhotovitele. Za důvody na straně Zhotovitele se považuje zejména podání neúplných, vadných nebo věcně nesprávných podkladů, opožděné doplnění vyžádaných podkladů, neposkytnutí potřebné

součinnosti nebo jiné pochybení Zhotovitele při zajišťování příslušného postupu vůči stavebnímu úřadu nebo dotčeným orgánům.

V takovém případě bude lhůta pro dokončení provádění DÍLA přiměřeně prodloužena o dobu prokazatelného zdržení způsobeného postupem stavebního úřadu nebo dotčených orgánů, a to v rozsahu, v jakém toto zdržení objektivně bránilo Zhotoviteli v pokračování plnění příslušné části DÍLA.

Dotaz č. 2.

Součástí předmětu plnění je rekonstrukce nevyhovujícího střešního souvrství. Návrh nového souvrství musí vycházet z ověřeného skutečného stavu stávající konstrukce. Součástí tohoto ověření má být rovněž posouzení stávající nosné konstrukce střechy, zejména střešních příhradových ocelových vazníků.

Uchazeč předpokládá, že v případě zjištění nevyhovujícího stavu stávající nosné konstrukce střechy z hlediska statiky bude tato skutečnost neprodleně projednána s objednatelům a do doby stanovení dalšího postupu dojde k pozastavení prací. Návrh a realizace případných dodatečných opatření nebudou součástí předmětu plnění a budou řešeny samostatně.

Žádáme zadavatele o potvrzení tohoto postupu, případně o jeho upřesnění.

Odpověď:

Zadavatel upřesňuje, že v případě, kdy bude v rámci ověření skutečného stavu zjištěno, že stávající nosná konstrukce střechy, zejména střešní příhradové ocelové vazníky, vykazuje skryté vady, poruchy nebo mimořádně nepříznivý stav, který brání bezpečnému provedení navrženého střešního souvrství nebo řádnému pokračování prací, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit Objednateli a TDS, řádně ji zdokumentovat a předložit návrh dalšího postupu.

Do doby vydání písemného pokynu Objednatel budou práce na dotčené části plnění pozastaveny; tím není dotčena povinnost Zhotovitele provést nezbytná opatření, která nesnesou odkladu z důvodu bezpečnosti osob, ochrany majetku nebo zabránění případných škod.

Návrh a realizace případných nezbytných opatření vyvolaných takto zjištěným nepředvídatelným a nevyhovujícím stavem stávající nosné konstrukce střechy budou řešeny samostatně, včetně případných dopadů do ceny DÍLA a doby plnění, a to postupem podle odst. 10.9 a souvisejících ustanovení závazného návrhu Smlouvy o DÍLO a v rozsahu přípustném podle právních předpisů upravujících změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku.

Dotaz č. 3.

V zadávací dokumentaci je uvedeno, že zhotovitel po uzavření smlouvy provede ověření skutečného stavu konstrukcí a doplňkové průzkumy v rozsahu potřebném pro návrh a realizaci díla.

Uchazeč bere tuto povinnost na vědomí, zároveň však upozorňuje, že některé skutečnosti týkající se podlahových konstrukcí a kanalizačních rozvodů (např. skryté vady, nevyhovující skladby podlah, skrytá poškození nebo neznámý technický stav kanalizace) nemusí být možné zjistit ani v době přípravy nabídky, ani při prohlídce stavby.

Uchazeč proto předpokládá, že případné takto zjištěné skryté vady podlah a kanalizace, které nebylo možné předem rozumně předvídat, nebudou součástí sjednané ceny a jejich řešení bude probíhat formou dodatečných prací po dohodě se zadavatelem, a to včetně případného vlivu na cenu díla a termín realizace.

Žádáme zadavatele o potvrzení tohoto postupu.

Odpověď:

Zadavatel potvrzuje, že Zhotovitel je po uzavření Smlouvy o DÍLO povinen provést ověření skutečného stavu konstrukcí, rozvodů a souvisejících částí dotčeného objektu v rozsahu potřebném pro zpracování Technického návrhu Zhotovitele a pro řádnou realizaci DÍLA.

V případě, že budou v rámci tohoto ověření nebo v průběhu provádění DÍLA zjištěny skryté vady, poruchy nebo jiný nepředvídatelný nevyhovující stav podlahových konstrukcí nebo kanalizačních rozvodů, který nebyl objektivně zjistitelný z podkladů zadávací dokumentace, z prohlídky místa plnění ani z odborného posouzení proveditelného před podáním nabídky, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit Objednateli a TDS, řádně ji zdokumentovat a předložit návrh dalšího postupu.

Do doby stanovení dalšího závazného postupu budou práce na dotčené části plnění v nezbytném rozsahu pozastaveny; tím není dotčena povinnost Zhotovitele provést nezbytná opatření, která nesnesou odkladu z důvodu bezpečnosti osob, ochrany majetku, ochrany stavby nebo zabránění vzniku případných škod.

Návrh a realizace případných nezbytných opatření vyvolaných takto zjištěnými skrytými vadami nebo nepředvídatelným nevyhovujícím stavem podlahových konstrukcí nebo kanalizačních rozvodů budou řešeny samostatně. Budou-li k odstranění těchto vad nebo k jejich technickému řešení nezbytné práce mimo sjednaný rozsah DÍLA, budou tyto práce řešeny jako změna DÍLA postupem podle Smlouvy o DÍLO, zejména podle odst. 1.2, odst. 10.9 a souvisejících ustanovení závazného návrhu Smlouvy o DÍLO, včetně případných dopadů do ceny DÍLA a doby plnění.

Zadavatel konstatuje, že poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace nepředstavuje změnu ani doplnění zadávacích podmínek takové povahy, která by vyžadovala prodloužení lhůty pro podání nabídek podle § 99 odst. 2 ZZVZ.

**Mgr. Bc.
Jaroslav
Volf**

Digitálně podepsal
Mgr. Bc. Jaroslav
Volf
Datum: 2026.05.03
21:01:57 +02'00'

.....
Mgr. Bc. Jaroslav Volf
ředitel ZŠ T. Šobra