



**VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2 A
ROZHODNUTÍ A OZNÁMENÍ O ZMĚNĚ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1**

Dle ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění
(dále jen „ZZVZ“ nebo „zákon“)

Název:	Městská část Praha 3
Sídlo:	Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
IČ:	00063517
DIČ:	CZ00063517
Zastoupen:	Mgr. Michalem Vronským, starostou MČ Praha 3
Identifikátor datové schránky:	eqkbt8g

Veřejná zakázka

Název veřejné zakázky:	Zhotovitel stavby ZŠ Jarov, V Zahrádkách 48/1966, Praha 3 - půdní vestavba
Profil zadavatele (URL zakázky):	https://www.e-zakazky.cz/MCPraha3
Druh veřejné zakázky:	stavební práce
Ev. č. VVZ:	Z2025-023370

Zadavatel tímto v souladu s § 98 a 99 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek („ZZVZ“) sděluje následující vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 na žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 6.5.2025 a rozhoduje o změně zadávací dokumentace č. 1 nadepsaného zadávacího řízení. Zároveň tuto skutečnost zadavatel všem dodavatelům oznamuje.

Doslovný přepis žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace č. 2:

Dotaz č. 5

Zadavatelem požadovaná autorizace u pozice „člena týmu odpovědného za realizaci elektroinstalace“, kdy zadavatel požaduje doložení autorizace ve stupni „inženýra“ pro obor technika prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení nám přijde nepřiměřená, vzhledem k

požadavkům, kdy má tento člen týmu prokázat zkušenost s realizací 1x výstavba a/nebo rekonstrukce budovy, kdy součástí předmětu plnění byla dodávka a montáž silnoproudu a slaboproudu, ve finančním objemu min. 15.000.000,- Kč bez DPH za celou zakázku, přičemž činnost pro oblast elektroinstalace není blíže specifikována.

Dle autorizačního zákona je rozsah oprávnění pro realizaci stavby rovnocenný pro oprávnění autorizovaného technika a inženýra (viz §18 a 19 zk. 360/1992 Sb.). Uzná zadavatel u této pozice doložení autorizace ve stupni „technik“, který je plně dostačující pro požadovanou pozici?

Dotaz č. 6

Zadavatelem požadovaná autorizace u pozice „člena týmu odpovědného za zdravotní techniku a instalaci (ZTI)“, kdy zadavatel požaduje doložení autorizace ve stupni „inženýra“ pro obor technika prostředí staveb – specializace zdravotní technika a instalace nám přijde nepřiměřená, vzhledem k požadavkům, kdy má tento člen týmu prokázat zkušenost s realizací 1x rekonstrukce nebo výstavba budovy ve finančním objemu min. 15.000.000,- Kč bez DPH za celou zakázku, přičemž činnost pro oblast ZTI není blíže specifikována.

Dle autorizačního zákona je rozsah oprávnění pro realizaci stavby rovnocenný pro oprávnění autorizovaného technika a inženýra (viz §18 a 19 zk. 360/1992 Sb.) Uzná zadavatel u této pozice doložení autorizace ve stupni „technik“, který je plně dostačující pro požadovanou pozici?

Dotaz č. 7

Zadavatel požaduje v čl. 15.1.1. jako jedno z hodnotících kritérií - zkušenosti stavbyvedoucího s řízením realizace referenčních zakázek „výstavby a/nebo rekonstrukce budovy za plného provozu rekonstruovaného objektu nebo areálu, ve finančním objemu min. 15.000.000,- Kč bez DPH za každou zakázku, které byly dokončeny za posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení“.

Tento požadavek je diskriminační a nepřiměřený, jelikož stavbyvedoucí, který realizoval v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení referenční zakázky ve fin. objemu např. 2x vyšším, než je požadovaná hodnota referenční zakázky, bude mít méně realizovaných referenčních zakázek, jelikož se většinou jedná o složitější zakázku na provádění a tedy i delší dobu realizace.

Naopak stavbyvedoucí, který realizoval v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení referenční zakázky ve fin. objemu min. 15 mil. Kč bez DPH, bude mít realizovaných referenčních zakázek více, protože se jedná o jednodušší zakázky na provádění (např. oprava fasády atd.) a tedy i kratší dobu provádění.

Vzhledem k výše uvedenému, a také předmětu plnění této veřejné zakázky si dovoluujeme požádat o vyjmutí požadavku u referenčních zakázek, a to: „realizace v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení“ a tím umožnění doložení více referenčních zkušeností u technika, které odpovídají předmětné zakázce.

Dotaz č. 8

V ZD čl. 5.1. je uvedeno, že „Zadavatel si ve smyslu ust. § 100 odst. 1 zákona vyhrazuje změnu počátku předpokládaného zahájení provádění prací, a to až o jeden kalendářní rok, kdy počátek bude stanoven zadavatelem na základě toho, zda a kdy bude uvedený objekt provozně připraven k zahájení provádění díla s ohledem na plánovaný provoz školy“.

Zároveň je v ZD čl. 9 uvedeno, že „Cena musí obsahovat i přiměřený zisk uchazeče, přiměřené podnikatelské riziko a vývoj cen alespoň do konce stavby“.

Vzhledem k výše uvedenému, kdy může zadavatel posunout zahájení realizace díla až o jeden kalendářní rok, si dovoluujeme požádat o doplnění inflační doložky do smlouvy, není reálné předvídat vývoj cen stavebních materiálů na dobu 18 měsíců realizace + 1 rok posunutí a nelze po zhotovitelích spravedlivě požadovat takový odhad vývoje cen. Smlouva o dílo bez inflační doložky může být brána i jako zásadní překážka hospodářské soutěže, nedodržování principu hospodárnosti, efektivity, účelnosti a jednání s péčí řádného hospodáře, neboť neuvedením inflační doložky ve smlouvě mohou dodavatelé do svých nabídkových cen zohledňovat inflační rizika (navyšování ceny) i v době, kdy může být výše inflace záporná (s ohledem na dobu mezi podáním nabídek a samotnou realizací prací) nebo dokonce zadavatel neobdrží žádnou nabídku a tím mu vzniknou další vícenáklady s vypsáním nového výběrového řízení.

Uchazeč se domnívá, že není záměrem zadavatele obdržet neadekvátně navýšované cenové nabídky oproti situaci, kdy by se inflační doložka aktivovala pouze v případě nastalé inflace např. nad určité procento. Uchazeč žádá zadavatele o objasnění a úpravu smlouvy o dílo.

Dotaz č. 9

V předaném soupisu prací v části D.1.1 ASR je položka č.2 – Vystěhování a vyklizení stávajících prostor, přesuny, odvozy, uskladnění prvku v množství 1kus. Položka neodpovídá rozpočtářským pravidlům a nelze ji řádně ocenit, ani dle bouracích výkresů. Žádáme zadavatele o doplnění měrných jednotek tak, kde bude patrná časová náročnost nebo množství prvků pro vystěhování a vyklizení. Dále žádáme zadavatele o upřesnění, do jaké vzdálenosti se budou prvky odvážet pro uskladnění.

Dotaz č. 10

V předaném soupisu prací v části D.1.1 ASR je položka č.61 – Akustické prvky do schodiště, pro útlum kročejového hluku v množství 5,2 bm. Žádáme zadavatele o uvedení bližší specifikace těchto prvků pro řádné ocenění.

Dotaz č. 11

Žádáme o kontrolu měrných jednotek u položek provizorního zastřešení střechy, p.č.99 a 100. V soupisu prací jsou uvedeny m3, nejedná se o chybu?

Dotaz č. 12

V předaném výkazu výměr jsou v oddílech u položek přesunů hmot vyplněné procentuální základny. Např.:

204	998713203R00	Přesun hmot pro izolace tepelné, výšky do 24 m	%	3,15
-----	--------------	--	---	------

Z rozpočtářského hlediska si tyto základny každý dodavatel vyplňuje procentem z ocenění daného oddílu. Žádáme zadavatele o vymazání uvedených základen.

Dotaz č. 13

V předaném soupisu prací v části D.1.1 ASR je položka č.288 – Repase madla na schodišti na zdi v zrcadle schodiště v množství 1 kus. Tato položka neodpovídá rozpočtářským pravidlům. Žádáme zadavatele o doplnění příslušného množství a měrných jednotek pro řádné ocenění.

Dotaz č. 14

Ve vzorové smlouvě v čl. VI. odst.15 je stanoveno pod písm. b), že vícepráce, které nemají smluvní položku, mají být oceněny „ve výši 100 % z cen dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaných společností ÚRS“. Vzhledem k tomu, že slepý soupis prací je sestaven dle databáze RTS, žádáme o rozšíření smlouvy i o databázi RTS.

Dotaz č. 15

V zadávací dokumentaci jsme nenalezli vyjádření dotčených orgánů státní správy a dále provedené průzkumy a studie – zejména: Akustická studie (DEKPROJEKT s.r.o., 02/2022), Řešení prostorové akustiky (02-03/2022), Studie denního osvětlení (02/2022) apod. Žádáme o doplnění.

Dotaz č. 16

Zadavatel si vyhrazuje změnu závazku v době realizace s posunem o 1 kalendářní rok, kdy počátek bude stanoven zadavatelem na základě toho, zda a kdy bude uvedený objekt provozně připraven k zahájení provádění díla s ohledem na plánovaný provoz školy.

Chápeme správně, že je myšleno, že pokud nebude zahájeno 1.7.2025, bude pak zahájení až 1.7.2026 při stejné etapizaci dle projektu?

Odpověď zadavatele na žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 2:

K dotazu č. 5

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že po přezkoumání návrhu tazatele a na základě vlastního uvážení přistoupil ke změně požadavku na autorizaci u pozice „člen týmu odpovědná za realizaci elektroinstalace“, a to tak, že zadavatel připustí i autorizaci ve stupni autorizovaný technik TE03. V tomto směru zadavatel odkazuje na rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1 níže.

K dotazu č. 6

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že po přezkoumání návrhu tazatele a na základě vlastního uvážení přistoupil ke změně požadavku na autorizaci u pozice „člen týmu odpovědný za zdravotně technickou instalaci (ZTI)“, a to tak, že zadavatel připustí i autorizaci ve stupni autorizovaný technik TE02. V tomto směru zadavatel odkazuje na rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1 níže.

K dotazu č. 7

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že po přezkoumání návrhu tazatele a na základě vlastního uvážení přistoupil ke změně uvedeného hodnotícího kritéria (v čl. 15.1.1. – hodnocení zkušeností člena realizačního týmu – stavbyvedoucí) tak, že zmínil požadavek z původních 5 let na 7 let. V tomto směru zadavatel odkazuje na rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1 níže.

K dotazu č. 8

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že po přezkoumání návrhu tazatele setrvává na současně nastavených smluvních podmínkách a nemá v úmyslu vkládat inflační doložku do smluvních podmínek. K tomu zadavatel doplňuje, že považuje současně nastavení smluvních podmínek za souladné se ZZVZ s tím, že dodavatelé vzhledem ke své odbornosti a zkušenosti na relevantním trhu mají dostatečné znalosti ke stanovení odpovídající cenové nabídky zohledňující relativně krátkodobé trvání smluvního závazu. Zadavatel současně nemůže souhlasit s dodavatelem, že v tomto konkrétním případě lze absenci inflační doložky považovat za překážku hospodářské soutěže, natož zásadní překážku, přičemž odůvodnění tazatele v tomto směru neodpovídá dosavadnímu vývoji na relevantním trhu.

K dotazu č. 9

Ve vztahu k tomuto dotazu zadavatel uvádí, že uvedená položka je dostatečně specifikována pro provedení ocenění. Nutno doplnit, že pro ilustraci jsou odstraňované prvky součástí výkresů bouracích prací.

Nadto zadavatel doplňuje, že každý dodavatel se může pro účely seznámení se místem plnění zúčastnit prohlídky místa plnění, kterou zadavatel za podmínek stanovených v zadávací dokumentaci pořádá.

K dotazu č. 10

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že uvedená položka č. 61 bude ze soupisu prací odstraněna. V tomto směru zadavatel odkazuje na rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1 níže.

K dotazu č. 11

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že u uvedených položek došlo nedopatřením k uvedení jiných měrných jednotek a zadavatel provede nápravu na m2. V tomto směru zadavatel odkazuje na rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1 níže.

K dotazu č. 12

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že nastavená procenta u všech přesunů hmot napříč celým soupisem prací zůstanou ponechána, jejich výše vychází z cenové soustavy RTS_I/2025. Pro ocenění těchto položek má dodavatel možnost změnit výši jednotkové ceny u všech položek přesunů hmot, a tím podle své úvahy stanovit výslednou hodnotu celkové ceny u všech položek přesunů hmot napříč celým soupisem prací. Z toho důvodu dle zadavatele není nutné nastavená procenta vymazávat.

K dotazu č. 13

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že délka madla na schodišti a zdi činí 29,65bm.

K dotazu č. 14

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že po přezkoumání dotazu tazatele dojde ke změně smlouvy o dílo v tom smyslu, že databáze URS bude nahrazena databází RTS. V tomto směru zadavatel odkazuje na rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1 níže.

K dotazu č. 15

Ve vztahu k tomuto dotazu zadavatel uvádí, že zadávací dokumentace obsahuje všechny relevantní informace a podklady potřebné pro sestavení nabídky a plnění veřejné zakázky. K tomuto zadavatel doplňuje, že stěžejní jsou přílohy č. 3 ZD, č. 10 ZD a přílohy smlouvy o dílo, které obsahují mj. příslušné stavební povolení (příloha č. 4 ZD).

K dotazu č. 16

K tomuto dotazu zadavatel uvádí, že nejzazším termínem k předání staveniště a zahájení stavebních prací je den 10.7.2025. Nedojde-li v tomto termínu k předpokládanému zahájení, bude aplikována vyhrazená změna závazku, a to při zachování nastavené etapizace. V tomto směru zadavatel odkazuje na rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1 níže.

Rozhodnutí o změně zadávací dokumentace č. 1

V návaznosti na výše uvedené zadavatel mění zadávací dokumentaci, a to následovně:

- 1. Změny v zadávací dokumentaci, tedy v dokumentu „Zadávací dokumentace_fin_signed“**

I. V čl. 7.3. Technická kvalifikace, bod (2.) Seznam techniků či technických útvarů

V tomto článku byl u pozice uvedené pod č. 5) člen týmu odpovědný za realizaci elektroinstalace upraven požadavek na požadovanou autorizaci tak, že nově je vyžadována na této pozici autorizace inženýr (IE02) nebo technik (TE03).

V tomto článku byl u pozice uvedené pod č. 7) člen týmu odpovědný za zdravotně technickou instalaci (ZTI) upraven požadavek na požadovanou autorizaci tak, že nově je vyžadována na této pozici autorizace inženýr (IE01) nebo technik (TE02).

II. V čl. 15.1.1. Hodnocení zkušenosti člena realizačního týmu – stavbyvedoucí

V tabulce obsahující požadavky v rámci hodnocení dílčího kritéria byl změněn časový požadavek pro dokončení referenční zakázky z 5 let na 7 let.

III. V čl. 18 VYHRAZENÉ ZMĚNY

V tomto článku byla odstraněna výhrada zadavatele ve smyslu ust. § 242 odst. 5 ZZVZ týkající se časové limitace pro podání námitek proti zadávací dokumentaci.

2. Změny v příloze č. 4 zadávací dokumentaci – Smlouva o dílo, tedy v dokumentu „Příloha č. 4_ZD_závazný návrh smlouvy_final_čistopis“

I. V čl. III. DOBA PLNĚNÍ byl upraven odst. 2 tak, že nově zní:

*„Nepřevezme-li zhotovitel místo provádění díla v termínu podle čl. III odst. 1 této smlouvy či nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí že staveniště a místo provádění díla bylo převzato uplynutím pátého pracovního dne po doručení výzvy k převzetí staveniště a tento den se považuje za termín zahájení provádění díla. **Předpokládaný den zahájení prací je 10. 7. 2025.**“*

II. V čl. IV. CENA byl upraven odst. 15. písm. b) tak, že nově zní:

„b) ve výši 100 % z cen dle aktuálního ceníku stavebních prací vydaných společností RTS,a.s. se sídlem Lazaretní 4038/13, Židenice, 615 00 Brno, IČO: 25533843, a pokud nelze z objektivních důvodů použít ani takový postup pak dle“

III. V čl. XIX. VYHRAZENÁ ZMĚNA ZÁVAZKU byl upraven odst. 8. tak, že nově zní:

„Objednatel si dále vyhrazuje právo změny počátku zahájení provádění Díla, kdy počátek bude stanoven objednatelem na základě toho, zda a kdy bude uvedený objekt provozně připraven k zahájení provádění Díla s přihlédnutím ke skutečnostem uvedeným v ustanovení čl. III odst. 3 této Smlouvy, kdy před zahájením ostatních prací musí být provedeny práce spočívající v otvoru na schodišti, zajištění střechy a vybourání krovu, a další práce vyplývající z projektové dokumentace, které je zhotovitel povinen provést v období letních školních prázdnin, a to až o jeden (1) kalendářní rok, oproti

předpokládanému termínu zahájení prací na Díle podle čl. III odst. 2 této smlouvy. Nedojde-li k zahájení provádění Díla nejpozději do 10.7. prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy, bude počátek zahájení provádění Díla posunut na den 1.7.2026 se zachováním etapizace.“

3. Změny v příloze č. 7 zadávací dokumentaci – Seznam realizačního týmu, tedy v dokumentu „Příloha č. 7 ZD_Seznam členů realizačního týmu“

I. U pozic uvedených pod č. 5) a 7) byl v důsledku změny dle čl. 1. bod I. tohoto rozhodnutí shodně upraven požadavek na autorizaci.

4. Změna v položkovém rozpočtu, tedy v dokumentu „ZŠ Jarov, Střešní nástavba - soupis prací souhrnný, rev.2“

I. Byla odstraněna položka č. 61

II. Položky č. 99 a 100 upraveny na m2

Shora uvedené provedené změny jsou patrné z příslušných příloh zadávací dokumentace, které byly v aktuálním znění současně s tímto rozhodnutím uveřejněny na profilu zadavatele (pod označením „po změně č. 1“).

Rozhodnutí a oznámení o prodloužení lhůty pro podání nabídek

V návaznosti na výše uvedené zadavatel rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek podle ust. § 98 odst. 2 ZZVZ tak, že zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání **nabídek tak, aby činila nejméně celou svou původní délku, tj. do 10.6.2025 do 10:00hod.**

V Praze

JUDr. Jindřich Vítok, Ph.D., advokát
zástupce zadavatele