

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 1

Vážení,

dne 7.8.2025 zahájil zadavatel **Město Tábor**, sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor IČO: 00253014 (dále jen „zadavatel“) zadávací řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na dodávky s názvem

„FVE Města Tábora“

(dále jen „veřejná zakázka“), zadávanou v otevřeném řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“).

I.

Zadavatel obdržel dne 21.8.2025 prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění (pozn. uvedeno kurzívou vč. doslovné citace)

Vážený Zadavateli, prosíme o vysvětlení následujícího:

1) Citujeme ze ZD:

Fáze 2: Inženýrská činnost za účelem povolení stavby na objektu do 2 měsíců od předání kompletní projektové dokumentace a jejího převzetí zadavatelem, fáze je ukončena podáním kompletní žádosti o vydání povolení stavby na místně příslušný stavební úřad. Vzhledem k tomu, že je na tvorbu projektové dokumentace stanovena doba 90ti dní a studie u všech objektů předpokládá, že bude pokládka panelů konzultována statikem, prosíme doplnění následujících podkladů k zadávací dokumentaci.

- Stavební dokumentace objektů, zejména střechy a její konstrukce, včetně skladby

- Statický posudek stavby

Pokud výše uvedené podklady nejsou k dispozici ani v papírové podobě, bude nutné prodloužit termín min. o další 3 měsíce. Je možné, že před tvorbou PD bude nutné udělat místní průzkum střech, včetně sond. Zároveň v tuto chvíli můžeme předpokládat, že bude platit zákon, který umožní realizovat stavby do 100 kW bez získání stavební povolení. Pokud to tak bude, prosíme o potvrzení, že investor nebude vyžadovat plnohodnotné stavební povolení.

2) Prosíme o uveřejnění Smluv o připojení. V případě, že nejsou k dispozici, jak se bude řešit situace kdy buď a) ČEZ Distribuce nepovolí vůbec připojení výroby nebo b) bude povolen instalovaný výkon ale ne rezervovaný výkon (= přetoky do distribuční soustavy)?

3) Jak se bude řešit situace, kdy na střechu objektu nebude možné umístit tolik panelů, aby byl splněn instalovaný výkon ve studii – například z důvodu negativního statického posouzení?

4) Ve smlouvě chybí klauzule týkající se špatných povětrnostních podmínek (teploty pod 5°C, trvalý déšť, silný vítr). Vzhledem k tomu, že je možné, že dle harmonogramu případně začátek realizace ještě na období zimy, jak bude řešeno prodloužení termínu v případě, že nebude možné provádět jakékoli montážní práce?

5) Prosíme o jasnou specifikaci servisu a souvisejících služeb (zejména provoz řídicího systému). Ze smlouvy o dílo jasně vyplývá, že záruční servis je součástí ceny (což je jasné). Zároveň nesmí být záruka podmíněna uzavřením servisní smlouvy (to je také v pořádku). Ale provoz popsaného řídicího systému s sebou nese určité paušální náklady (ať bude software běžet na vašem hardwaru nebo v cloudu). A to zejména v případě, že bude celý systém propojen v rámci komunity a sdílení elektřiny. Na jak dlouhé

období má být do ceny Díla zahrnuta částka za tyto služby? Případně také velmi doporučujeme, aby součástí nacenění byla závazná cena za provoz SW po této vámi určené době.

Odpověď zadavatele:

1) Zadavatel řeší stavební úpravy střech příslušných objektů samostatnými projekty. Po uzavření smlouvy o dílo s vybraným účastníkem budou projektové dokumentace na stavební úpravy střech koordinovány s dodavatelem FVE ve fázi zpracování PD. Nutná statická opatření budov budou řešena realizačně mimo tuto veřejnou zakázku na dodávku FVE. Dodavatel FVE bude své statické posouzení zpracovávat na podkladu a v koordinaci s projekty na stavební úpravy střech objektů. Průzkumy střech má zadavatel provedené a poskytne je až vybranému dodavateli.

Dodavatel je povinen projektovou dokumentaci dle aktuální legislativy projednat dle charakteru navržených zařízení a stavebních úprav s příslušnými dotčenými orgány. Ke všem projektovým dokumentacím požaduje zadavatel získání buď stavebního povolení (povolení záměru), nebo vyjádření stavebního úřadu, že záměr nepodléhá vydání opatření stavebního úřadu.

Termín pro splnění fáze 2) zůstává beze změny.

2) Zadavatel disponuje platnými smlouvami o připojení s příslušným distributorem. Ve všech smlouvách je uveden rezervovaný výkon dle parametrů zadávací dokumentace. Jednotlivé smlouvy tvoří přílohu tohoto vysvětlení.

3) Zadavatel požaduje, aby účastník zpracoval nabídku dle zadávací dokumentace. V případě nemožnosti umístění příslušného množství panelů na objekt, bude toto řešeno až při nastalé situaci s vybraným dodavatelem v souladu s § 222 ZZVZ.

4) Dle nastaveného harmonogramu realizace zakázky zadavatel nepočítá s variantou zahájení montážních prací v zimním období, nastavená doba pro realizaci montážních prací na jednotlivých objektech je nastavena v dostatečné délce, aby krátkodobá nemožnost realizace montážních prací neohrozila samotnou realizaci příslušné části díla. V případě, kdy by TDS zadavatele pozastavil montážní práce např. z důvodu povětrnostních podmínek, bude v souladu s platnou legislativou délka dané části díla adekvátně prodloužena.

5) Dodávka řídicího a dohledového systému bude komplexně řešena v rámci samostatné zakázky (bude odděleno od této VZ), Ocenění řídicího a dohledového systému tak není předmětem nabídky (PS13) ze strany účastníka. Ze strany účastníka v této výzvě musí však být zabezpečeno dodáním takového zařízení (místní regulátor PLC), do aktivních odběrných míst (PS01 až PS12), které **zajistí kompatibilitu s požadavky budoucího nadřazeného řídicího systému.**

V tomto duchu byla provedena úprava Zadávací dokumentace a přílohy č. 1 (Závazný návrh smlouvy o dílo) a přílohy č. 10 (Specifikace technologie), ze kterých byla odstraněna tato část plnění.

Zadavatel obdržel dne 27.8.2025 prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění (pozn. uvedeno kurzívou vč. doslovné citace, do textu doplněno číslování dotazů)

Dobrý den,

1) v zadávací dokumentaci VŘ se mi nepodařilo dohledat seznam odběrných míst, na kterých zadavatel uvažuje sdílet elektřinu z výroby FVE a zda-li tato odběrná místa technicky splňují podmínky pro sdílení elektřiny, pokud je jejich úprava předmětem díla SO 13?

2) Dále prosím o potvrzení podmínky „záruka na kapacitu baterie“ po 10 letech min 80% kapacity při min 7000cyklech? Obávám se totiž, že takové baterie nejsou dostupné na trhu v ČR.

Odpověď zadavatele:

1) Úprava na odběrných místech do kterých bude elektřina sdílena (pasivní odběrná místa) není předmětem zakázky. Předmětem zakázky jsou pouze úpravy odběrných míst, které přímo souvisí s vyvedením výkonu výroby do vnitřních rozvodů v budově, případně do rozvodů v neměřené části instalace v budově. (PS01 až PS12 – aktivní odběrná místa).

2) Po ověření dostupnosti více typů baterií s parametrem 7000 cyklů při zachování ostatních požadovaných garancí, provedl zadavatel úpravu technického parametru na hodnotu 6000 cyklů.

V tomto duchu byla provedena úprava přílohy č. 10 (Specifikace technologie)

III.

Zadavatel obdržel dne 28.8.2025 prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění (pozn. uvedeno kurzívou vč. doslovné citace)

Dotaz č. 1

Pokud disponujete dokumentací k jednotlivým stavbám, prosíme o doplnění všech dostupných podkladů, zejména:

- *Statické posudky a podklady pro statické posudky,*
- *údaje o uvažovaném přetížení střechy,*
- *revize hromosvodů a hlavního ochranného pospojování (HOP),*
- *požárně bezpečnostní řešení (PBŘ).*

Dotaz č. 2

PS03 – FVE MŠ Kpt. Nálepky:

- *Je možné umístit baterii do místnosti pod schody?*

PS08 – FVE MŠ Míkova:

- *Budova je podsklepena. Je možné využít k instalaci technologie vhodnou místnost ve sklepních prostorech?*

PS10 – FVE MŠ Blanická:

- *Je možné odebrat dvě vrchní řady sněhových zábran tak, aby po celé délce střechy zůstala jedna řada a po stranách dvě řady zábran?*

PS11 – FVE Výměňníková a předávací stanice VS34:

- *Jaké je přípustné přetížení střechy vlivem instalace FVE? Jaké stavební úpravy střechy město plánuje a jaký dopad budou mít tyto úpravy na statiku objektu?*

PS12 – FVE Areál Bytes:

- *Která konkrétní budova je určena pro instalaci panelů? V dokumentu P9 – Studie stavebně- technologického řešení je rozmístění panelů odlišné od fotografie místa instalace u trafostanice.*

Dotaz č. 3

Jaké jsou předpoklady pro hodnocení nabídek ve výběrovém řízení? V zadávací dokumentaci tvoří 80% hodnotícího kritéria cena. Prosíme o upřesnění, zda je tím myšlena celková nabídková cena, cena za instalovaný kWp, nebo cena jednotlivých instalací.

Dotaz č. 4

Jakým způsobem bude posuzováno odchýlení od zadávací dokumentace v podobě změny instalovaného výkonu nebo kapacity bateriového úložiště?

*Např. u **PS10 – FVE MŠ Blanická**: Pokud nebude umožněno umístění technologie do sklepních prostor, bylo by z technického i ekonomického hlediska vhodnější neinstalovat bateriové úložiště.*

Odpověď zadavatele:

1) Zadavatel řeší stavební úpravy střech příslušných objektů samostatnými projekty. Po uzavření smlouvy o dílo s vybraným uchazečem budou projektové dokumentace na stavební úpravy střech koordinovány s dodavatelem FVE ve fázi zpracování PD. Nutná statická opatření budov budou řešena realizačně mimo tuto veřejnou zakázku na dodávku FVE. Dodavatel FVE bude své statické posouzení zpracovávat na podkladu a v koordinaci s projekty na stavební úpravy střech objektů. Průzkumy střech a další požadované podklady má zadavatel provedené a poskytne je až vybranému dodavateli. U objektů, u kterých vznikne přitěžující okolnost pro zdolávání požáru (např. z důvodu FVE >50kWp), dojde k aktualizaci dokumentu dodavatelem - v souladu s požadavkem ZD. Tato stávající dokumentace bude za účelem aktualizace včas předložena až skutečnému dodavateli, rovněž tak PBŘ.

2) Návrh technického řešení v jednotlivých objektech je na dodavateli, zní-li dotaz zda jsme ochotni vzdát se části/zcela prostoru pod schody (PS03), odpověď zní ano.

PS08 – není možno využít sklepních prostorů (sklad potravin),

PS10 – instalaci FVE nemůže být omezeno dané bezpečnostní opatření na střeše jeho demontáží, naopak měl-li by být daný bezpečnostní prvek omezen instalací FVE – musí být adekvátně nahrazen – stejně účinným opatřením.

PS11 – přípustné přetížení střechy vzejde z vaší statické zprávy, ale předpokládáme, že řešením na tomto objektu bude formou roznášecí roštové konstrukce směrem do vazníků střechy. Roznášecí konstrukce bude součástí dodávky díla daného objektu.

PS12 – ve studii (příl.9) je chybně vyznačená hala pro montáž. Správná hala je ta souběžná s vyznačenou, která byla předmětem prohlídky, jedná se o halu s ocelovou příhradovou konstrukcí a trapézovým plechem kotvenou do železobetonových patek.

3) Celková nabídková cena za všechny objekty v Kč bez DPH.

4) Zadávací dokumentace neumožňuje odchýlení od stanoveného technologického návrhu (např. nedodáním bateriového úložiště), změny instalovaného výkonu nebo změny kapacity bateriového úložiště bude posuzováno jako nedodržení zadávací podmínky, zní-li dotaz zda jsme ochotni vzdát se části/zcela prostoru pod schody (PS10), odpověď zní ano.

IV.

Zadavatel obdržel dne 28.8.2025 prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v následujícím znění (pozn. uvedeno kurzívou vč. doslovné citace)

Dotaz č. 1

Prosíme o předložení veškeré dostupné technické dokumentace ke střešním konstrukcím a střešním pláštům jednotlivých nemovitostí, je-li k dispozici.

Dotaz č. 2

Prosíme o předložení projektové dokumentace zdolávání požáru, případně stávajícího požárně bezpečnostního řešení (PBR) k jednotlivým objektům.

Dotaz č. 3

Vztahuje se povinnost vypracovat projektovou dokumentaci pro povolení stavby v rozsahu dokumentace pro provádění stavby (dle bodu 1.4.a) smlouvy) i na instalace, které nevyžadují stavební povolení? Pokud ne, budou u těchto instalací vyžadována alespoň stanoviska dotčených orgánů státní správy (DOSS)?

Dotaz č. 4

Jakým způsobem bude upraven harmonogram díla v případě, že na straně zadavatele nebudou k dispozici dostatečné technické podklady (např. k Dotazu č. 1) a bude nutné provést dodatečné průzkumy, jako jsou například sondy do střešních konstrukcí?

Dotaz č. 5

Prosíme o upřesnění výpočtu případné smluvní pokuty za prodlení. Bude se sankce vypočítávat z celkové ceny díla za všech 12 instalací, nebo se bude vztahovat k dílčí ceně za příslušnou jednotlivou instalaci, u které by prodlení nastalo?

Dotaz č. 6

Jaký bude zadavatel uplatňovat postup v případě, že statické posouzení nebo jiné technické či právní omezení neumožní instalaci fotovoltaické elektrárny na některém z objektů v souladu se zadávací dokumentací?

Dotaz č. 7

Prosíme o specifikaci, u kterých objektů bude v rámci realizace díla vyžadována součinnost Technické inspekce České republiky (TICR).

Odpověď zadavatele:

- 1) Zadavatel řeší stavební úpravy střech příslušných objektů samostatnými projekty. Po uzavření smlouvy o dílo s vybraným uchazečem budou projektové dokumentace na stavební úpravy střech koordinovány s dodavatelem FVE ve fázi zpracování PD. Nutná statická opatření budov budou řešena realizačně mimo tuto veřejnou zakázku na dodávku FVE. Dodavatel FVE bude své statické posouzení zpracovávat na podkladu a v koordinaci s projekty na stavební úpravy střech objektů. Průzkumy střech a další požadované podklady má zadavatel provedené a poskytne je až vybranému dodavateli.
- 2) U objektů, u kterých vznikne přitěžující okolnost pro zdolávání požáru (např. z důvodu FVE >50kWp), dojde k aktualizaci dokumentu dodavatelem - v souladu s požadavkem ZD. Tato stávající dokumentace bude za účelem aktualizace včas předložena až skutečnému dodavateli, rovněž tak PBR.
- 3) Ano, zadavatel požaduje vypracovat projektovou dokumentaci dle smlouvy o dílo. Dodavatel je povinen projektovou dokumentaci dle aktuální legislativy projednat dle charakteru navržených zařízení a stavebních úprav s příslušnými dotčenými orgány. Ke všem projektovým dokumentacím požaduje zadavatel získání buď stavebního povolení (povolení záměru), nebo vyjádření stavebního úřadu, že záměr nepodléhá vydání opatření stavebního úřadu.
- 4) Zadavatel řeší stavební úpravy střech příslušných objektů samostatnými projekty. Po uzavření smlouvy o dílo s vybraným uchazečem budou projektové dokumentace na stavební úpravy střech koordinovány s dodavatelem FVE ve fázi zpracování PD. Nutná statická opatření budov budou řešena realizačně mimo tuto veřejnou zakázku na dodávku FVE. Dodavatel FVE bude své statické posouzení zpracovávat na podkladu a v koordinaci s projekty na stavební úpravy střech objektů. Průzkumy střech má zadavatel provedené a poskytne je až vybranému dodavateli. Termín na zpracování PD nebude prodloužen.
- 5) V souladu s ustanovením článku 12.2 vzorové smlouvy o dílo budou sankce dle písmen a) až d) vypočítané z příslušné ceny Díla bez DPH se budou tyto případné smluvní sankce vztahovat k ceně příslušné jednotlivé části zakázky, tedy konkrétního SO. Naopak smluvní sankce uvedené v článku 12,2 vzorové smlouvy pod písmeny f), g), i) budou vypočítány z celkové ceny Díla bez DPH.
- 6) Zadavatel požaduje, aby uchazeč zpracoval nabídku dle zadávací dokumentace. V případě nemožnosti umístění příslušného množství panelů, případně celé FVE na objekt, bude toto řešeno až při nastalé situaci s vybraným dodavatelem.
- 7) V souladu s NV č.190/2022 Sb. pokud se jedná o elektrická zařízení ve stavbách určených k shromažďování více než 200 osob, (obecně elektrická zařízení I. třídy) Vzhledem k tomu, že přípravu projektové dokumentace i PBR zajišťuje dodavatel, tento údaj bude zřejmý z PD.

V.

V souladu s § 98 a § 99 ZZVZ zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek o celou lhůtu pro podání nabídek, tj. o 33 kalendářních dnů.

Příslušný formulář byl dnešního dne odeslán do Věstníku veřejných zakázek (VVZ) a v Úředním věstníku Evropské Unie (TED).

Aktuální lhůta pro podání nabídek je vždy uvedena na profilu zadavatele ve Věstníku veřejných zakázek (VVZ) a v Úředním věstníku Evropské Unie (TED).

Přílohy:

- Zadávací dokumentace_rev.
- P1 Závazný návrh smlouvy o dílo_rev.
- P10 Specifikace technologie_rev.
- Smlouvy o připojení

Za zadavatele

Ing. David Frolík
Naviga Assistance, s.r.o.
zástupce zadavatele