

## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE k žádosti č. 12

### NÁZEV ZAKÁZKY

### REKONSTRUKCE OBJEKTU DOMINIKÁN PRO VYUŽITÍ ZUŠ

SPISOVÁ ZNAČKA:	CN/110/CN/25	ČÍSLO JEDNACÍ:	4893/25/CN	SYSTÉMOVÉ ČÍSLO VZ:	P25V00000047
ODKAZ - EZAK:	<a href="https://zakazky.cheb.cz/contract_display_998.html">https://zakazky.cheb.cz/contract_display_998.html</a>				
ODKAZ VVZ:	<a href="https://vvz.nipez.cz/vyhledat-formular/d62bd526-7557-4b70-b779-07cbb5af7bf5">https://vvz.nipez.cz/vyhledat-formular/d62bd526-7557-4b70-b779-07cbb5af7bf5</a>				
ODKAZ TED:	<a href="https://ted.europa.eu/cs/notice/-/detail/582724-2025">https://ted.europa.eu/cs/notice/-/detail/582724-2025</a>				
ZADAVATEL:	<b>Město Cheb</b>				
SÍDLO:	Nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20	IČO:	00253979		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	<b>Ing. Jan Vrba, starosta</b>				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Petra Svobodová, Zdeněk Pospíšil				
ADMINISTRÁTOR:	<b>Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace</b>				
SÍDLO:	Vejprnická 663/56, 318 00 Plzeň	IČO:	72046635		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	<b>Mgr. Bc. Jana Dubcová, ředitelka</b>				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Ing. Štěpánka Hamatová				
E-MAIL:	stepanka.hamatova@cnpk.cz				
DRUH VZ:	Stavební práce	REŽIM VZ:	Nadlimitní	DRUH ŘÍZENÍ:	Otevřené řízení
FINANCOVÁNO Z EU:	<b>SFŽP ČR</b> Program: Energetická účinnost ve veřejných budovách a infrastrukturu (ENERGov) Výzva: ModF – ENERGov 2/2023 Číslo žádosti: 7236200106				

Zadavatel poskytuje prostřednictvím administrátora v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále „ZZVZ“), vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dne 27. 11. 2025 byla doručena žádost (č.j. 4892/25/CN; pořadové číslo 12) o vysvětlení zadávací dokumentace od dodavatele, na kterou zadavatel tímto odpovídá.

#### Dotaz č. 1:

V soupisu prací 01.03 – ústřední vytápění je uvedena položka číslo (p.č.) 118 „Montáž potrubí teplovodů z trub ocelových předizolovaných DN 50, vnějšího průměru D 160 mm“ s vykázaným množstvím 10,5 m. K této položce je specifikována materiálová p.č. 119 „potrubí předizolované SDR 11 DUO 50 + 50/162mm“ s vykázaným množstvím 22,05 m, tj. rozdíl 11,55 m. Obě položky spolu souvisí a mělo by být vykázané shodné množství pro montáž i dodávku (pokud nebudeme uvažovat ztratné ve výši 5%).

Dotaz:

Upraví zadavatel rozpor vykázaného množství u uvedených položek?

**Odpořed:** jedná se o pŕípojku do SO B, omylem je uvedeno ve specifikaci dvojnásobné množství, upravena výměra u pol. ř. 119 v objektu 01.3, nově 0.1.3A, ztratné 5%

**Dotaz ř. 2:**

V soupisu prací 01.05 – vzduchotechnika je u p.ř. 5 uvedeno nulové množství.

Dotaz:

Doplní zadavatel požadované množství u uvedené položky?

**Odpořed:** doplněna výměra u pŕíslušné položky v objektu 01.5, nově 0.1.5A

**Dotaz ř. 3:**

V soupisu prací 04A - venkovní plochy a komunikace - revize 1 chybí u p.ř. 9 měrná jednotka.

Dotaz:

Doplní zadavatel měrnou jednotku k uvedené položce?

**Odpořed:** doplněna měrná jednotka u pŕíslušné položky v objektu 0.4A, nově 0.4B

**Dotaz ř. 4:**

V soupisu prací 01.05 – vzduchotechnika je u p.ř. 206, která neobsahuje řádnou materiálovou specifikaci.

Dotaz:

Doplní zadavatel materiálovou specifikaci k uvedené položce?

**Odpořed:** pŕíslušná položka do soupisu prací v objektu 01.5, nově 0.1.5A, nepatŕí a byla odstraněna, pro montář potrubí platí pol. ř. 212

**Dotaz ř. 5:**

V soupisu prací 01.4A - elektroinstalace silnoproud je uvedena p.ř. 293 „Kompletace elektroinstalace“ s vykázaným množstvím 1 kpl. Z poskytnuté zadávací dokumentace není patrné, jaké práce a řinnosti vřetně jejich rozsahu by měla položka obsahovat, t.j. jakým způsobem položku ocenit.

Dotaz:

Upŕesní zadavatel obsah a rozsah uvedené položky, tak aby bylo jednotné a pŕesné zadání pro všechny účastníky výběrového řízení?

**Odpořed:** kompletace elektroinstalace spořívá v montáři svřtel a elektropŕístrojů (zásuvky, vypínače) vřetně osazení krytů a rámečků. Tyto řinnosti jsou zahrnuty v montářních položkách a položka ř. 293 kompletace byla do rozpořtu vložena omylem a byla odstraněna. Jedná se o objekt 01.A, nově 0.1.4AA

**Dotaz ř. 6:**

V soupisu prací 01.4A - elektroinstalace silnoproud je uvedena p.ř. 303 „Demontář elektroinstalace vř. pŕístrojů a svřtel“ s vykázaným množstvím 1 kpl. Z poskytnuté zadávací dokumentace není patrné, jaké práce a řinnosti vřetně jejich rozsahu by měla položka obsahovat, t.j. jakým způsobem položku ocenit.

Dotaz:

Upŕesní zadavatel obsah a rozsah uvedené položky, tak aby bylo jednotné a pŕesné zadání pro všechny účastníky výběrového řízení?

**Odpořed:** do objektu 01.A, nově 0.1.4AA, byly vloženy nové položky ř. 401-423, které stanovují množství demontáře elektroinstalace, byla odstraněna položka ř. 303 v řetěže rozpořtu

**Dotaz č. 7:**

V soupisu prací 07 – VRN je uvedena p.č. 4 „Pasportizace objektů Kamenná 220/7 a Jánské nám. 261/4 před započítáním prací“ s vykázaným množstvím 3 kpl. Dle popisu položky by se mělo jednat o pasport pouze 2 objektů tj. rozdíl 1 kpl.

Dotaz:

Upraví zadavatel vykázané množství u uvedené položky?

**Odpověď:** v popisu položky je uvedena pasportizace dvou objektů a kterých částí se pasport týká, a sice objektů 220/7 a 261/4, čili jeden komplet pasportu bude zahrnovat oba uvedené objekty a toto dodá zhotovitel ve třech vyhotoveních

**Dotaz č. 8:**

Součástí díla je mimo jiné oprava části fasády (včetně dalších souvisejících prací), která je přístupná pouze ze soukromého pozemku nebo ze střechy soukromého objektu. Předpokládaný rozsah prací včetně potřebného dlouhodobého záboru soukromého prostranství je patrný ze zadávací dokumentace, konkrétně z výkresu „02 Situace plánu organizace výstavby“. Ve vysvětlení zadávací dokumentace k žádosti č. 6 je uvedena následující odpověď na dotaz č. 1: „zábory veřejného prostranství zajistí zhotovitel, poplatky za zábory se platit nebudou“. Bez zajištění přístupu na soukromé nemovitosti včetně jejich dlouhodobého záboru nebude možné uvedené části fasády (včetně dalších souvisejících prací) zrealizovat.

Dotaz:

Je s majiteli okolních, soukromých nemovitostí projednán přístup a podmínky přístupu na jejich pozemky a střechy včetně potřebného dlouhodobého záboru pro zhotovení předmětných prací? Vztahuje se odpověď na dotaz č. 1 k vysvětlení zadávací dokumentace k žádosti č. 6 také na poplatky spojené se zábořem soukromých pozemků a nemovitostí (střech)?

**Odpověď:** bez souhlasu vlastníků nemovitostí sousedících se stavbou by stavební úřad nepovolil realizaci stavby; s vlastníky nemovitostí je přístup na jejich pozemky projednán, poplatky za zábor soukromých nemovitostí zhotovitel platit nebude

**Dotaz č. 9:**

soupisu prací 07 – VRN je uvedena p.č. 16 „Ochranná pásma památkových objektů“ s vykázaným množstvím 1 kpl. Z poskytnuté zadávací dokumentace není patrné, jaké práce a činnosti včetně jejich rozsahu by měla položka obsahovat, tj. jakým způsobem položku ocenit.

Dotaz:

Upřesní zadavatel obsah a rozsah uvedené položky, tak aby bylo jednotné a přesné zadání pro všechny účastníky výběrového řízení?

**Odpověď:** v ochranném památkovém pásmu se stavební činnost provádí s ohledem na ochranu přilehlých památkových objektů vždy pod dohledem pracovníků památkové péče a výkopové práce pod dohledem archeologa a zhotovitel se řídí jejich pokyny; uchazeč ocení položku individuálně na základě vlastních zkušeností s realizací staveb v ochranném památkovém pásmu paušální částkou v této položce

**Dotaz č. 10:**

V soupisu prací 07 – VRN je uvedena p.č. 17 „Práce na památkovém objektu“ s vykázaným množstvím 1 kpl. Z poskytnuté zadávací dokumentace není patrné, jaké práce a činnosti včetně jejich rozsahu by měla položka obsahovat, tj. jakým způsobem položku ocenit.

Dotaz:

Upřesní zadavatel obsah a rozsah uvedené položky, tak aby bylo jednotné a přesné zadání pro všechny účastníky výběrového řízení?

**Odpověď:** Stavební práce prováděné na památkovém objektu lze rozdělit na běžné stavební práce a tradiční stavební práce. K nim je nutno připočítat případný vliv ztížených výrobních podmínek.

*Tradiční stavební práce*

Jedná se např. o historické technologie, které se obvykle v současném stavebnictví neprovádí. Ve většině případů je nutné použít při jejich provádění specifické materiály a výrobky, někdy vyžadují vyšší kvalitu provedení, než je kvalita obvyklá.

*Ztížené prováděcí podmínky*

Jestliže jsou stavební práce prováděny za ztížených podmínek, i když jsou to běžné stavební práce (např. náklady spojené se zvýšenou ochranou konstrukcí a vybavení objektu, zvýšené náklady spojené např. s nákladnější dopravou, vzdálenější skládkou na staveništi než obvykle, nemožností použít jinak standardní postupy či stroje, nedostatkem místa apod.), je třeba tuto skutečnost zohlednit úpravou cen.

Uchazeč ocení položku individuálně na základě vlastních zkušeností s realizací stavebních činností na památkovém objektu paušální částkou v této položce

**Dotaz č. 11:**

V soupisu prací 03 – střechy je uvedena p.č. 107 „taška bobrovka režná základní segmentový řez“ s vykázaným záporným množstvím.

Dotaz:

Jakým způsobem má být položka oceněna? Jaký význam má položka v kontextu předmětného soupisu prací?

**Odpověď:** základní taška, která je použita na zakrytí SO B a SO C se položkou č. 107 odečítá a je nahrazena větrací taškou, která je v položce č. 108; položku uchazeč ocení hodnotou dle vlastní kalkulace

**Dotaz č. 12:**

V soupisu prací 01.03 – ústřední vytápění je uvedena p.č. 16 „Protipožární ucpávky potrubí“ s vykázaným množstvím 1 kpl. Z poskytnuté zadávací dokumentace a s přihlédnutím k rozsahu a členitosti rekonstruovaného objektu není možné přesně a jednoznačně ocenit protipožární ucpávky potrubí v celém objektu.

Dotaz:

Upřesní zadavatel typ, rozměr a množství protipožárních ucpávek potrubí, tak aby bylo jednotné a přesné zadání pro všechny účastníky výběrového řízení?

**Odpověď:** odstraněna pol. č. 16 a vložena nová pol. č. 201 v objektu 01.3, nově 0.1.3A

**Dotaz č. 13:**

V soupisu prací 01.4B - elektroinstalace slaboproud je uvedena p.č. 11 „provedení ucpávek kabelových prostupů tmelem protipožární s označením prostupu“ s vykázaným množstvím 1 kpl. Z poskytnuté zadávací dokumentace a s přihlédnutím k rozsahu a členitosti rekonstruovaného objektu není možné přesně a jednoznačně ocenit ucpávky kabelových prostupů v celém objektu.

Dotaz:

Upřesní zadavatel typ, rozměr a množství ucpávek kabelových prostupů, tak aby bylo jednotné a přesné zadání pro všechny účastníky výběrového řízení?

**Odpověď:** odstraněna pol. č. 11 a vložena nová pol. č. 301 v objektu 01.4B, nově 0.1.4BA

**Příloha:**

- Položkový soupis prací s výkazem výměr – revize č. 5

**Upozornění:**

Vzhledem k úpravě zadávací dokumentace zadavatel **prodlužuje** lhůtu pro podání nabídek do **16. 12. 2025 do 10:00 hodin.**

V Plzni

**Ing. Štěpánka Hamatová**  
administrátor  
Centrální nákup Plzeňského kraje,  
příspěvková organizace

v zastoupení Zadavatele