



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
Úřad městské části
odbor právních služeb
oddělení veřejného zadavatele

Všem účastníkům zadávacího řízení

Číslo jednací:
MCP8 599058/2025
OVZ/2025/0022

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Mgr. Diana Řeháčková/I.656

V Praze dne:
17.09.2025

Vysvětlení zadávací dokumentace č. II.

Vážení,
zasíláme vám / uveřejňujeme vysvětlení zadávací dokumentace č. II. na níže uvedenou zakázku.

Název veřejné zakázky:	„Základní a mateřská škola Petra Strozziho, Nový učebnový pavilon Za Invalidovnou 3, Praha 8, Karlín“
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení dle § 56 ZZVZ
Typ zakázky:	Podlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Evidenční číslo:	OVZ/2025/0022
Adresa profilu zadavatele:	https://ezak.praha8.cz/profile_display_2.html

Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel:	Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8, příspěvková organizace
Sídlo:	U Synagogy 2/236, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO:	00639524
Ředitel:	Ing. Stanislav Hladiš

Identifikační údaje zástupce zadavatele

Zadavatel:	Městská část Praha 8
Sídlo:	Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO:	00063797
DIČ:	CZ00063797
Datová schránka:	g5ybpd2

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: U Meteoru 6/147, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 - centrála,
tel.: (+420) 222 805 113 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 657 – vedoucí,
datová schránka: g5ybpd2
e-mail: posta@praha8.cz

Dotaz č. 1

Na výkresu D02 01 14 pohled západní je zobrazený pohled východní. Žádáme o opravu výkresu a doplnění pohledu západního.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 1

Byl doplněn pohled západní. Chyba se stala v rozvržení AutoCAD. DWG soubor nicméně pohled západní fakticky obsahoval, a to v modelovém prostoru. Přiložený opravený výkres D02 01 14 „Pohled západní“ tedy nahrazuje původní, čímž by mělo dojít k opravě i doplnění chybějícího. Výkres je přílohou č. 1 tohoto vysvětlení.

Dotaz č. 2

Chápeme správně, že demolice stávající budovy šaten zajistí investor před předáním staveniště?

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 2

Již bylo provedeno.

Dotaz č. 3

Chápeme správně, že přeložka kabelovodu (CETIN) bude provedena před předáním staveniště?

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 3

Již bylo provedeno.

Dotaz č. 4

Ve stávající dokumentaci jsme nenašli etapizaci provedení výkopu a pilot (nájezdové rampy), není to taky zohledněno v soupisu prací. Žádáme o vysvětlení, jak bude prováděný výkop jámy a pilot?

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 4

Zadavatel nemůže v rámci zadání určovat zhotoviteli způsob a postup prací, který může být předmětem jeho know-how. Potenciálním dodavatelům musí být po prostudování dokumentace zřejmé, jaký způsob je možný pro provedení vrtů pilotů pod základovou desku. Zadavatel tímto požaduje, aby každý účastník řízení zohlednil ve své nabídce na vrtání pilotů veškeré náklady s tím spojené, ať už zvolí jakýkoliv technologický postup z možných. Jak je uvedeno v hlavičce rozpočtu: „Položky, pokud není uvedeno jinak, obsahují veškeré náklady na provedení dle projektu, norem a předpisů výrobců, tzn. dodávku, montáž a montážní prostředky, kotevní a spojovací prvky, přesuny a dopravu, systémové detaily, profily a řešení, povrchovou úpravu, pomocné lešení a přípravné práce (pokud nejsou uvedeny zvlášť). Podrobná specifikace položek je obsažena v projektové dokumentaci (zejména výrobků, výplní otvorů a finálních povrchů v příslušných tabulkách a technických zprávách), která je nedílnou součástí zadávací dokumentace.“

Dotaz č. 5

Žádáme o objasnění výpočtu výměry u p.č. 155 – Vybourání potrubí z azbestocementových trubek v kabelovodním kanálu (záložka SO 02.1 ASŘ). Není nám zřejmé, z čeho vychází výměra 1083,6 m.

Dle zprávy B9 – Postup odstraňování azbestocementových materiálů v bodě 2.1 se uvádí, že se jedná o 36 kusů r Ø125 mm. Žádáme o objasnění, jak dlouhý je jeden kus. Popřípadě o uvedení hmotnosti bouraného nebezpečného odpadu, aby zhotovitel mohl zodpovědně ocenit příslušnou položku.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 5

Jedná se o vybourání celkem 36 trubek (6 řad × 6 vrstev) v délce 30,1 m. Chráničky mají mít průměr 125 mm, hmotnost takového potrubí je cca 8 kg/m, celkem by se tedy mělo odstranit přibližně 8,7 t azbestocementového materiálu.

Dotaz č. 6

V předaném soupisu prací jsme nedohledali položky pro hydroizolační stěrku s vyztužením rohů, vytaženou 300 mm nad podlahu. Jedná se o skladby P02 a P05. Žádáme o doplnění.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 6

Do rozpočtu byly doplněny položky č. 417 a 418 a zároveň byly opraveny výměry položek č. 114, 115, 116, 117, 190, 191, 352, 355, 357 a 360.

Ve spojitosti s tímto dotazem byly odhaleny další nepřesnosti, kdy v 1.PP se počítalo 133,7 m² skladby P01 a 231,1 m² skladby P02. Podle výkresů je skutečnost 288,2 m² P01 a 84,3 m² skladby P02, proto byly dané položky upraveny.

Aktualizovaný „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“ tvoří přílohu č. 2 tohoto vysvětlení.

Dotaz č. 7

Žádáme o objasnění, kde jsou v soupisu prací uvažovány položky pro obezdění rozvodů v m.č.024, popřípadě o jejich doplnění.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 7

V rámci rozpočtu doplněno do položky č. 61 a zároveň byly doplněny položky č. 419, 420 a 421 a opraveny výměry položek č. 68, 69.

Dotaz č. 8

Žádáme o vyjasnění, jak bude postupováno, v případě, že dojde k přerušení díla dle čl. III. odst. 3.12 – 3.13. Bude bankovní záruka vrácena a při obnovení prací bude poskytnuta opětovně? Pokud by měla být platná, pak by měl mít zhotovitel nárok na úhradu nákladů po dobu přerušení, resp. vystavení nové bankovní záruky.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 8

Zhotovitel bude povinen zajistit, aby bankovní záruka byla platná i po dobu přerušení provádění díla. Způsob úhrady nákladů s tím spojených je uveden ve vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 9.

Dotaz č. 9

Žádáme o rozšíření ustanovení smlouvy čl. III. odst. 3.14 první věty („Smluvní strany se dohodly, že jestliže dojde v souladu s touto smlouvou z důvodu nikoliv na straně zhotovitele k přerušení provádění díla, zhotovitel má nárok na kompenzaci nákladů, které by mu v souvislosti s přerušením provádění díla vznikly, pouze co do rozsahu nákladů na konzervaci díla a nákladů na ostrahu a zabezpečení staveniště...“) o ujednání, kterým zhotoviteli vznikne nárok na uhrazení finančních nákladů za dobu přerušení vystavení a udržování bankovních záruk dle čl. VII odst. 7.8 a pojištění dle čl. X. Po zhotoviteli nelze spravedlivě požadovat, aby ve své nabídkové ceně zohlednil tyto náklady, když není známo, zda k přerušení dojde a na jak dlouhou dobu.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 9

Na základě tohoto dotazu byl upraven čl. III. odst. 3.14 závazného návrhu smlouvy, jehož aktualizované znění tvoří přílohu č. 3 tohoto vysvětlení.

Dotaz č. 10

Ve smlouvě o dílo čl. IV. odst. 4.7. je uvedena povinnost zajistit podmínky pro výkon funkce projektového manažera. Uchazeč žádá o upřesnění, kdo je projektový manažer, zda se jedná o zástupce objednatele a jaká má práva?

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 10

Funkce projektového manažera nebude u této veřejné zakázky zřízena, proto byl v tomto ohledu upraven čl. IV. odst. 4.7 závazného návrhu smlouvy.

Dotaz č. 11

Ve smlouvě o dílo v čl. VIII odst. 8.13. je uvedeno „Za škodu považuje objednatel i to, když zhotovitel nezabezpečí dostatečně neopravované nebo nerestaurované části stavby a mobiliáře proti stavebnímu prachu, v takovém případě zajistí zhotovitel na svůj náklad očištění tohoto stavebního prachu, přičemž práce na očištění památkově chráněných částí stavby a mobiliáře budou prováděny pod dohledem restaurátora“. Žádáme o objasnění, o které části stavby a mobiliáře se jedná a následně ve kterých položkách je zohledněno.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 11

Na základě tohoto dotazu byl upraven čl. VIII. odst. 8.14 závazného návrhu smlouvy. Památkově chráněné části stavby v rámci této veřejné zakázky nejsou.

Dotaz č. 12

Ve smlouvě o dílo v čl. VIII odst. 8.15. je uvedeno „Zhotovitel je povinen zajistit na stavbě a staveništi v době provádění prací potřebnou přítomnost stavbyvedoucího a trvalou přítomnost mistra“. Chápeme správně, že dle požadované kvalifikace je „mistrem“ myšlen zástupce stavbyvedoucího, nebo se jedná o další osobu, na kterou není kladen kvalifikační požadavek dle zadávací dokumentace?

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 12

Ano, je pochopeno dobře, že se jedná o zástupce stavbyvedoucího.

Dotaz č. 13

V soupisu prací je v části VRN položka k ocenění archeologického průzkumu 1 Kč. Chápeme správně, že se jedná o dohled podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb.? Pokud bude na základě dohledu stanoven záchranný archeologický průzkum, bude se jednat o dodatečnou práci, která bude oceněna jako změna předmětu a doby provádění díla v souladu se ZZVZ a smlouvou o dílo. Archeologický průzkum, který by následoval v případě pozitivních nálezů, nelze předem odhadnout v čase ani v nákladech na jeho zajištění. Cenu za provedení archeologického průzkumu nelze tedy zodpovědně stanovit předem a ocenění této položky by tak bylo (mezi jednotlivými uchazeči o zakázku) neporovnatelné. Z titulu výše uvedeného uchazeč žádá o úpravu názvu položky na archeologický dohled s měrnou jednotkou 1 kpl.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 13

Ano, jedná se o dohled a náklady s tím spojené ze strany zhotovitele. Pokud bude na základě dohledu stanoven záchranný archeologický průzkum dle Vámi citovaného zákona náklady na případný archeologický záchranný průzkum nese stavebník, tedy nebudou předmětem změnového řízení. Název položky byl v rámci rozpočtu upraven.

Dotaz č. 14

V projektové dokumentaci je uvedeno, že se jedná se o území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. (povinností stavebníka je již v době přípravy stavby tento záměr oznámit archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník). Žádáme o objasnění, které úkony byly již provedeny a zda ke dni předání staveniště bude záchranný archeologický průzkum proveden. Současně žádáme o doplnění vyjádření, ve kterém byl tento požadavek stavebníkovi stanoven. Z přiloženého stavebního povolení ani vyjádření OPP MHMP požadavek nevyplyvá.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 14

Ohlášení již bylo provedeno. Přílohu č. 4 tohoto vysvětlení tvoří potvrzení ze strany dotčeného orgánu. Požadavek vyplývá ze skutečnosti, že lokalita Karlín je evidovaná jako území s archeologickými nálezy.

Dotaz č. 15

Zadavatel na straně 10 textové části zadávací dokumentace uvádí, že stanovuje zadávací lhůtu v délce 6 měsíců. Zároveň vyžaduje, aby všichni dodavatelé zajistili vystavení jistoty ve výši 1 700 000,- Kč. S ohledem na vysoké náklady, spojené s tímto instrumentem si dovoluujeme zadavatele požádat, aby upravil délku zadávací lhůty na 4 měsíce.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 15

Zadavatel požadavek na zkrácení zadávací lhůty z 6 měsíců na 4 měsíce neakceptuje. Zadavatelem stanovená délka zadávací lhůty je v souladu s § 40 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Šestiměsíční lhůta je zákonem přípustná

a byla zvolena s ohledem na předmět veřejné zakázky a složitost celého zadávacího procesu. Zadávací lhůta musí pokrýt veškeré úkony, které mohou v rámci zadávacího řízení nastat, např. posouzení nabídek, jejich hodnocení, případná komunikace s účastníky, vyřizování námitek či přezkumných řízení před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže. Kratší lhůta by mohla vést k situaci, kdy by nabídky pozbyly platnosti ještě před pravomocným ukončením zadávacího řízení, čímž by došlo k ohrožení jeho účelu a výsledku. Složení jistoty je standardní součástí zadávacích podmínek, jejímž účelem je zajistit vážnost nabídek a ochranu zadavatele proti případným spekulativním jednáním. Délka zadávací lhůty byla proto nastavena tak, aby odpovídala významu a rozsahu veřejné zakázky.

Dotaz č. 16

I v souvislosti s předchozím dotazem a s délkou lhůty plnění 660 kalendářních dnů si dovoluujeme zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku. Aktuální vývoj ekonomického cyklu je nepredikovatelný a s ohledem na růst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky by mohlo navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb. Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 16

Zadavatel požadavek na doplnění inflační doložky do smlouvy o dílo neakceptuje. Zadavatel je povinen nastavit podmínky zadávacího řízení tak, aby byly pro všechny dodavatele předvídatelné a rovné. Zadavatel v této souvislosti zdůrazňuje, že rizika spojená s vývojem cen vstupů jsou standardní součástí podnikatelského rizika každého dodavatele. Tato rizika nelze přenášet zpět na zadavatele způsobem, který by fakticky znamenal otevřenou a neomezenou možnost navýšení ceny díla v průběhu plnění smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že je zadavatel financován z veřejných prostředků, potřebuje plánovat své finanční závazky na delší dobu s jasnými hodnotami, proto nemůže přistoupit na doplnění inflační doložky.

Dotaz č. 17

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené pro případ porušení povinností zhotovitelem, uvedené ve smlouvě o dílo, článku XI a aby doplnil limitaci smluvních pokut na 15 % z ceny díla bez DPH.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 17

Zadavatel požadavek na snížení výše smluvních pokut a jejich limitaci na 15 % z ceny díla bez DPH neakceptuje. Smluvní pokuty jsou v navržené výši stanoveny záměrně jako preventivní nástroj k zajištění řádného a včasného plnění závazků zhotovitele. Výše pokut odpovídá významu a rozsahu veřejné zakázky a povinností, které na sebe zhotovitel přebírá. Nepřiměřené omezení smluvních pokut by v praxi znamenalo přenesení podstatné části rizika zhotovitele na zadavatele, což je v rozporu se zásadou péče řádného hospodáře. Zadavatel má za to, že výše ani konstrukce smluvních pokut není nepřiměřená a nečiní smlouvu nevyváženou.

Dotaz č. 18

Ve smlouvě o dílo, která je součástí zadávací dokumentace, je v bodu 7.8. uvedeno, že zhotovitel předá ke dni podpisu této smlouvy originál listiny, prokazující zřízení platné bankovní záruky k zajištění svých závazků. Vzhledem k tomu, že smlouva nabývá účinnosti až zveřejněním v registru smluv, dovolujeme si požádat o to, aby bylo předložení bankovní záruky na provádění díla vázáno k účinnosti smlouvy.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 18

Zadavatel požadavek na úpravu čl. VII. odst. 7.8 závazného návrhu smlouvy, tj. vázání povinnosti předložit bankovní záruku až k účinnosti smlouvy, neakceptuje. Bankovní záruka je základním nástrojem zajištění závazků zhotovitele, zejména povinnosti zahájit a řádně plnit smlouvu od počátku. Zadavatel potřebuje mít jistotu, že již při podpisu smlouvy je jeho postavení dostatečně chráněno proti riziku nesplnění nebo prodlení zhotovitele. Skutečnost, že smlouva nabývá účinnosti až jejím zveřejněním v registru smluv, nemění nic na tom, že podpisem smlouvy zhotovitel stvrzuje svou vůli být smlouvou vázán. Zadavatel považuje za nezbytné, aby bankovní záruka byla předložena právě k tomuto okamžiku, čímž je zajištěna nepřerušovaná návaznost práv a povinností. Zadavatel vychází z obvyklé praxe při vyhlašování veřejných zakázek obdobného charakteru, kde je předložení bankovní záruky vyžadováno při podpisu smlouvy právě z důvodu prevence a minimalizace rizik.

Dotaz č. 19

V návaznosti na bod 3.10 smlouvy o dílo, ve které má zhotovitel souhlasit s tím, že byl objednatelem informován, že cena díla je financována formou dotace v maximální výši 37,6 mil. Kč a že zhotovitel je i bez písemného pokynu objednatele povinen přerušit provádění díla v okamžiku, kdy by cena prostavěné části díla měla překročit v souhrnu částku 37,6 mil. Kč včetně DPH si dovolujeme zadavatele upozornit, že předpokládaná hodnota je více než dvojnásobná (85 460 370,69 Kč). Jak má tedy zadavatel zajištěno financování? Pokud v takové fázi výstavby dojde k situaci, kdy zadavatel rozhodne o tom, že zhotovitel má zabezpečit staveniště a zakonzervovat dílo – bude to vyžadovat značné náklady a budou s tím spojena rizika – žádáme o to, aby zadavatel vypustil ze smlouvy ustanovení bodu 3.12. že odpovědnost zhotovitele dle odst. 12.1. této smlouvy trvá i po dobu přerušení provádění díla.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 19

Zadavatel požadavek na vypuštění čl. III. odst. 3.12 závazného návrhu smlouvy, podle něhož odpovědnost zhotovitele dle čl. XII. závazného návrhu smlouvy trvá i po dobu přerušení provádění díla, neakceptuje. Zadavatel transparentně uvedl, že realizace díla je částečně financována prostřednictvím dotace a že výše dotace činí maximálně 37,6 mil. Kč. Účastníci řízení jsou o tomto faktu informováni již při vyhlášení veřejné zakázky. Zadavatel tímto postupem minimalizuje riziko, že dojde k překročení disponibilního financování bez jeho vědomí a souhlasu. Současně je nutné, aby i po dobu přerušení provádění díla zůstal zajištěn řádný stav staveniště a odpovědnost zhotovitele za provedené části díla. Povinnost zhotovitele zabezpečit staveniště a nést odpovědnost i v době přerušení provádění díla je logickým důsledkem skutečnosti, že stavba zůstává ve fázi rozpracovanosti a přerušení nesmí vést k ohrožení bezpečnosti, znehodnocení provedených prací ani k majetkové újmě zadavatele. Bez trvání této odpovědnosti by bylo fakticky znemožněno udržet stavbu v řádném technickém stavu.

Dotaz č. 20

Ve smlouvě o dílo, odst. 1.6. je uvedeno, že „Zhotovitel prohlašuje, že nabídkový rozpočet zpracoval se zohledněním veškerých částí zadávací dokumentace a projektové dokumentace“ a v odst. 2.2., že „Součástí díla jsou veškeré práce a dodávky, činnosti a úkony nutné k řádnému a včasnému provedení díla tak, jak je popsáno v této smlouvě, v projektové dokumentaci a dalších podkladech pro zpracování nabídky v rámci veřejné zakázky.“ Za správnost a úplnost zadávací dokumentace je odpovědný zadavatel a nemůže ji přenášet výše uvedenými ustanoveními na dodavatele, proto žádáme o vypuštění nezákonných ustanovení.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 20

Zadavatel požadavek na vypuštění uvedených ustanovení ze závazného návrhu smlouvy neakceptuje. Ustanovení smlouvy, podle něhož zhotovitel potvrzuje, že rozpočet zpracoval se zohledněním veškerých podkladů a že dílo zahrnuje veškeré práce a dodávky nezbytné k jeho řádnému provedení, je standardním mechanismem k zajištění toho, že cena nabídky odpovídá skutečnému rozsahu prací. Zadavatel poskytl účastníkům zadávacího řízení kompletní zadávací dokumentaci včetně projektové dokumentace. Povinnost zhotovitele vycházet z těchto podkladů při sestavování nabídkového rozpočtu je zcela logická a nijak nepřenáší odpovědnost za jejich obsah na zhotovitele. Zhotovitel pouze potvrzuje, že je při ocenění všech položek zohlednil. Smyslem tohoto ustanovení je předejít situacím, kdy by zhotovitel uplatňoval dodatečné finanční nároky s odkazem na to, že některé části nebyly v nabídce oceněny. Tím se zajišťuje právní jistota a ochrana zadavatele před neodůvodněným navyšováním ceny. Podobná ujednání jsou běžnou součástí smluv o dílo u veřejných zakázek a nejsou v rozporu s právními předpisy. Zadavatel zůstává odpovědný za obsah a správnost projektové dokumentace, zatímco zhotovitel odpovídá za její ocenění a řádné provedení díla podle poskytnutých podkladů.

Dotaz č. 21

Ve smlouvě o dílo, článku 8.25 je uvedeno, že Zhotovitel nebude zásadně provádět dílo v neděli a o státem uznávaných svátcích, nebude-li s objednatelům dohodnuto jinak. Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění důvodu zákazu provádění díla v neděli a o státem uznávaných svátcích.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 21

Čl. VIII. odst. 8.25 závazného návrhu smlouvy, podle něhož zhotovitel nebude zásadně provádět dílo v neděli a o státem uznávaných svátcích, má za cíl zajistit respektování právních předpisů, ochranu zdraví a bezpečnosti pracovníků a zároveň zohlednit požadavky na ochranu okolního prostředí

a veřejného pořádku. Tento zákaz vychází zejména ze ustanovení zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, která upravují práci o dnech pracovního klidu, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a dále z obecného požadavku na minimalizaci hlukové zátěže pro obyvatele v okolí stavenišť.

Dotaz č. 22

Ve smlouvě o dílo, v článku 9.2 si dovoluujeme zadavatele požádat o úpravu ustanovení tak, že Objednatel má nárok na bezplatné odstranění záruční vady, kterou mělo dílo při předání a převzetí, nebo kterou objednatel zjistil kdykoli během záruční doby. Podmínkou záruky je užívání díla k účelům předpokládaným projektem a jeho běžná údržba. Záruka se nevztahuje na závady vzniklé běžným opotřebením (předmětů postupné spotřeby, spotřebních součástí, pryžových komponentů, olejových náplní apod.) a na závady způsobené vyšší mocí či neodbornou manipulací. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze, nedodržení obvyklých způsobů užívání a za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav zhotovitel neodpovídá.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 22

Čl. IX. odst. 9.2 závazného návrhu smlouvy je formulován tak, že objednatel má nárok na bezplatné odstranění jakékoli vady, kterou mělo dílo při předání a převzetí nebo kterou objednatel zjistil kdykoli během záruční doby. Zhotovitel je povinen vady odstranit neprodleně, nejpozději do 7 kalendářních dnů od doručení písemného oznámení o vadách. Pokud tak neučiní, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad třetí osobou na náklady zhotovitele. Tato úprava odpovídá běžné praxi a standardnímu rozdělení odpovědnosti za vady. Záruční závazky se vztahují pouze na vady vzniklé v důsledku nesprávného či vadného provedení díla, nikoli na vady způsobené běžným opotřebením, vyšší mocí či nesprávným užíváním. Tyto situace jsou z povahy věci vyloučeny z odpovědnosti zhotovitele a není třeba je ve smlouvě zvlášť vypočítávat.

Dotaz č. 23

Dále si zadavatele dovoluujeme požádat o snížení smluvní pokuty, uvedené v článku 9.6. – smluvní pokuta za prodlení zhotovitele s odstraněním reklamované vady ve výši 20 tis. Kč za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení a vadu až do doby jejího odstranění je zcela zjevně nepřiměřená. Navrhujeme její úpravu na 1 tis. Kč.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 23

Požadavek na snížení smluvní pokuty z 20.000 Kč na 1.000 Kč za den v případě prodlení s odstraněním reklamované vady zadavatel neakceptuje. Čl. IX. odst. 9.6 závazného návrhu smlouvy stanoví, že v případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamované vady je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení a vadu až do doby jejího odstranění. Tento mechanismus byl do smlouvy zařazen z důvodu významu a hodnoty předmětného díla, potřeby zajistit jeho řádnou a bezpečnou funkčnost, ochrany objednatele před neúměrným prodlužováním odstraňování vad, které by mohlo zásadním způsobem ohrozit užívání stavby a způsobit další škody. Výše smluvní pokuty byla stanovena jako přiměřený motivační nástroj k včasnému plnění povinností zhotovitele a odpovídá závažnosti následků v případě neodstranění vad. Zadavatel je přesvědčen, že sjednaná výše smluvní pokuty není nepřiměřená, ale naopak představuje nutnou pojistku k ochraně jeho oprávněných zájmů.

Dotaz č. 24

V zadávací dokumentaci jsme nenalezli požadovaný obsah nabídky – dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby jasně specifikoval doklady a přílohy, které mají být její součástí.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 24

Požadovaný obsah nabídky je v zadávací dokumentaci vymezen. Zadávací dokumentace stanoví, že nabídka musí obsahovat:

- **Návrh smlouvy** dle Přílohy č. 2 zadávací dokumentace, doplněný o údaje vyžadované zadavatelem a podepsaný osobou oprávněnou jednat za účastníka (§ 89 ZZVZ), a to konkrétně dle části „*Požadavky a podmínky pro zpracování nabídek*“,
- **Krycí list nabídky** (Příloha č. 1 zadávací dokumentace),
- **Doklady a přílohy požadované zákonem a zadávací dokumentací** (prokázání kvalifikace, čestná prohlášení, ekonomické a technické předpoklady atd. – viz str. 4 – 9 zadávací dokumentace) - Přílohy č. 3, 4 a 5 zadávací dokumentace,
- **Seznam významných stavebních prací** (Příloha č. 6 zadávací dokumentace),
- **Seznam poddodavatelů** (Příloha č. 7 zadávací dokumentace).

Součástí nabídky je rovněž **Harmonogram stavby s klíčovými milníky** (viz část zadávací dokumentace „*Další požadavky*“).

Zadavatel s ohledem na výše uvedené považuje obsah nabídky za jasně specifikovaný a odpovídající požadavkům ZZVZ.

Dotaz č. 25

Ve smlouvě o dílo, odst. 5.12. je uvedeno, že Zhotovitel se dále zavazuje na vlastní náklady zajistit veškerá potřebná stanoviska, vyjádření, souhlasy či jiná obdobná rozhodnutí dotčených orgánů státní správy a jiných subjektů nezbytná pro řádné provedení díla, včetně jejich případného prodloužení, pokud by jejich platnost v průběhu plnění této smlouvy zanikla nebo měla zaniknout a v odst. 8.3. že Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit souhlasy či jiná obdobná rozhodnutí dotčených orgánů státní správy dle odst. 5.12.- této smlouvy. Dovolujeme si zadavatele požádat o jasné stanovisko, že se toto ustanovení vztahuje pouze k zařízení staveniště (netýká se tedy případné změny stavby před dokončením či jiných dokladů k dílu, stanovisek dotčených orgánů státní správy – které bude zajišťovat objednatel).

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 25

Čl. V. odst. 5.12 a čl. VIII. odst. 8.3 závazného návrhu smlouvy je třeba vykládat tak, že povinnost zhotovitele zajistit na vlastní náklady stanoviska, vyjádření, souhlasy či jiná obdobná rozhodnutí dotčených orgánů státní správy se vztahuje výhradně na takové doklady, které jsou nezbytné pro řádné provedení díla v rámci realizace stavby, zejména pro zařízení staveniště, provádění dílčích technologických postupů, připojení na inženýrské sítě, dopravní omezení a další úkony vyplývající z organizace staveniště a realizace díla. Tato ustanovení se nevztahují na zajišťování změn stavby před jejím dokončením ani na doklady, stanoviska a rozhodnutí, která souvisejí s právními povinnostmi objednatele vůči stavebnímu úřadu nebo jiným orgánům státní správy. Tyto povinnosti zůstávají plně v kompetenci zadavatele. Povinnost zhotovitele dle čl. V. odst. 5.12 a čl. VIII. odst. 8.3 závazného návrhu smlouvy se tedy týká pouze zajištění stanovisek a rozhodnutí potřebných k provádění stavby a zařízení staveniště. Veškeré doklady související se změnou stavby před dokončením či povinnostmi zadavatele zůstávají na straně zadavatele.

Dotaz č. 26

V rozpočtu VON je pol. 2 Archeologický výzkum. Předpokládáme, že se jedná o omyl, protože archeologický výzkum je nezbytné provést ještě před stavbou a není možné stanovit jeho rozsah (možné nálezy v návaznosti na výsledcích archeologického zkoumání a šetření). Dovolujeme si tedy zadavatele požádat o vynětí této položky z výkazu výměr.

2	K	011324000	Archeologický výzkum	
	PP		Archeologický výzkum	
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/011324000	
			Poznámka	k
	P		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/011324000	

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 26

Je řešeno v rámci odpovědi na dotaz č. 13 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 27

V rámci VV jsou položky – houpačky, lavička, pískoviště, oplocení - budou dané prvky uskladněny v prostorách zadavatele, nebo do ceny máme promítnout i náklady na uskladnění prvků?

15	K	96600111R	Demontáž a uschování dětské houpačky včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou kus 1,000 montáž
	PP		Demontáž a uschování dětské houpačky včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou montáž
16	K	96600112R	Demontáž a uschování houpadla včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou kus 2,000 montáž
	PP		Demontáž a uschování houpadla včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou montáž
17	K	96600113R	Demontáž a uschování multifunkčního prvku se skluzavkou včetně uložení do depozitu a kus 1,000 ochrany pro následnou montáž
	PP		Demontáž a uschování multifunkčního prvku se skluzavkou včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou montáž
18	K	96600121R	Demontáž a uschování lavičky včetně uložení kus 8,000 do depozitu a ochrany pro následnou montáž
	PP		Demontáž a uschování lavičky včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou montáž
19	K	96600141R	Demontáž a uschování dětského pískoviště včetně uložení do depozitu a ochrany pro kus 1,000 následnou montáž
	PP		Demontáž a uschování dětského pískoviště včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou montáž

24 K 966072826	Rozebrání oplocení z dílců plechových vlnitých nebo profilovaných, hmotnosti 1 m oplocení přes 70 kg	143,800
PP	Rozebrání oplocení z dílců plechových vlnitých nebo profilovaných, hmotnosti 1 m oplocení přes 70 kg	
Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/966072826	
	Poznámka k položce:	
P	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/966072826	
	Poznámka k položce: Rozebrání plotu k opravě - nevzniká suť	
VV	"Rozebrání při realizaci" 43,8	43,800
VV	Součet	43,800

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 27

Náklady na uskladnění a ochranu prvků je nutné zahrnout do nabídkové ceny. Zadavatel tyto prostory neposkytuje. V rámci rozpočtu jsou položky č. 15–19 (houpačky, houpadla, multifunkční prvek se skluzavkou, lavičky, pískoviště) a položka č. 24 (rozebrání oplocení) uvedeny s požadavkem na demontáž a uschování včetně uložení do depozitu a ochrany pro následnou montáž.

Zadavatel upřesňuje, že demontované prvky nebudou uskladněny v prostorech zadavatele. Povinnost zajistit jejich uskladnění včetně odpovídající ochrany po dobu trvání stavby je součástí plnění zhotovitele a musí být zohledněna v nabídkové ceně. U položky č. 24 (rozebrání oplocení) platí, že se jedná o rozebrání při realizaci; nevzniká suť a prvky oplocení budou opětovně využity.

Dotaz č. 28

V rámci ZD je popsáno, že likvidace kabelovodu je v délce cca 30 m (tak je zakresleno i na výkresech). V PD je popsáno, že je 6 chrániček vedle sebe, tzn. 6x30 m. Prosíme o objasnění, proč je výměra likvidace azbesto-cementového potrubí 6x vyšší? Dále poprosíme o informaci, jakého průměru chráničky jsou a jaká je předpokládaná hmotnost bouraného materiálu. V jaké položce se oceňují zemní práce k vykopání kabelu? Vzhledem k charakteru bouraného potrubí bude potřeba provést ručně, aby nedošlo k porušení potrubí.

155 K 96901113R	Vybourání potrubí z azbestocementových trubek v kabelovodním kanálu včetně balení, odvozu a likvidace na zvláštní skládce vč. m personální a materiálové dekontaminace, měření	1 083,600
PP	Vybourání potrubí z azbestocementových trubek v kabelovodním kanálu včetně balení, odvozu a likvidace na zvláštní skládce vč. personální a materiálové dekontaminace, měření	
	Poznámka k položce:	
P	Položka je definována v rámci projektové dokumentace D02.01_AST. Zhotovitel při oceňování této položky zahrne veškeré specifikace v rámci Projektové dokumentace a zahrne do kalkulace i doplňkový materiál potřebný pro úplnou funkci dodávku a montáž.	
VV	6,0*6,0*30,10	1 083,600
VV	Součet	1 083,600

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 28

Vysvětlení zadávací dokumentace k tomuto dotazu je uvedeno v odpovědi na dotaz č. 5.

Dotaz č. 29

V objektu SO01 – příprava území je pol. 12 - zrušení přípojky PE63 na řadu 200LT provozovatelem vodovodu – kdo je provozovatelem vodovodu, kterého bychom měli oslovit k provedení prací?

12	K	87922191	Zrušení přípojky PE63 na řadu 200LT provozovatelem	kus	1,000	0,00
		1R01.1	vodovodu			
	PP		Zrušení přípojky PE63 na řadu 200LT provozovatelem vodovodu			

Objekt SO02.1 - domníváme se, že u položky 190 "montáž TI podlah" chybí část výměry ke skladbě P02 - tato výměra je uvedena jak v pol. 117 separační vrstva, tak i v dodávce TI pol 191. Prosíme o doplnění výměry do VV.

117	K	632481213	Separální vrstva k oddělení podlahových vrstev z polyetylenové fólie	m2	1 246,938	0,00
	PP		Separální vrstva k oddělení podlahových vrstev z polyetylenové fólie			
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/632481213			
	P		Poznámka k položce:			
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/632481213			
	VV		1.PP			
	VV		skladba P01 + 10% přesah			
	VV		133,69*1,10		147,059	
	VV		skladba P02 + 10% přesah			
	VV		231,11*1,10		254,221	
	VV		1.+2.NP - skladba P04,05,06 + 10% přesah			
	VV		(48,42+70,16+650,20)*1,10		845,658	
	VV		Součet		1 246,938	
190	K	713121111	Montáž tepelné izolace podlah rohožemi, pásy, deskami, dílci, bloky (izolační materiál ve specifikaci) kladenými volně jednovrstvá	m2	133,690	
	PP		Montáž tepelné izolace podlah rohožemi, pásy, deskami, dílci, bloky (izolační materiál ve specifikaci) kladenými volně jednovrstvá			
	Online PSC		https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/713121111			
	P		1			
			Poznámka k položce:			
			https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2025_01/713121111			
	VV		1.PP			
	VV		skladba P01			
	VV		133,69		133,690	
	VV		skladba P02			
	VV		Součet		133,690	
191	M	28372326	deska EPS 150 pro konstrukce s vysokým zatížením $\lambda=0,035$ m3		54,720	

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: U Meteoru 6/147, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 - centrála,
tel.: (+420) 222 805 113 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 657 – vedoucí,
datová schránka: g5ybpd2
e-mail: posta@praha8.cz

PP	deska EPS 150 pro konstrukce s vysokým zatížením $\lambda=0,035$	
VV	364,800*0,15	54,720
VV	Součet	54,720

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 29

K položce č. 12 (SO01 – příprava území) zadavatel uvádí, že provozovatelem vodovodu v dané lokalitě je Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS), případně jí pověřený správce provozu vodovodní sítě (PVK, a.s.). Zhotovitel je povinen oslovit příslušného provozovatele a zajistit provedení zrušení přípojky v souladu s jeho technologickými postupy a požadavky.

Vypořádání ostatní části dotazu je již součástí odpovědi na dotaz č. 6 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 30

Dovolujeme si zadavatele požádat o vypuštění povinnosti předkládat harmonogram výstavby v rámci nabídky. Důvodem naší žádosti je skutečnost, že v současné chvíli není zřejmý přesný termín zahájení stavebních prací, a tedy ani reálný harmonogram výstavby nelze v této fázi objektivně stanovit. Za daného stavu by se uchazeči mohli ve svých návrzích harmonogramu významně lišit, a mohlo by tak dojít k porušení zásady rovného zacházení a zákazu diskriminace. Dovolujeme si tedy zadavatele požádat o úpravu tak, aby byla povinnost předkládat harmonogram výstavby stanovena až pro vybraného dodavatele ve stanovené lhůtě po oznámení o výběru dodavatele, případně před podpisem smlouvy či zahájením stavebních prací.

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 30

Zadavatel požadavek na vypuštění povinnosti předkládat harmonogram stavby v rámci nabídky neakceptuje. Požadavek na předložení harmonogramu již v nabídce slouží k tomu, aby zadavatel mohl ověřit, zda účastník zadávacího řízení reálně zohlednil předpokládaný postup prací, návaznost jednotlivých činností a schopnost dodržet lhůtu plnění. Harmonogram je tak důležitým podkladem pro posouzení reálnosti nabídky. Povinnost se vztahuje na všechny uchazeče stejně. Rozdíly v harmonogramech jsou přirozené a vycházejí z různých technických a organizačních přístupů jednotlivých dodavatelů. Nezakládají proto porušení zásady rovného zacházení, naopak umožňují transparentně posoudit kvalitu přípravy nabídek.

Účastníci zadávacího řízení mají zpracovat harmonogram ve vazbě na celkovou lhůtu plnění, která je stanovena zadávací dokumentací. Konkrétní termín zahájení je pak možné jednoduše dosadit jako výchozí datum po podpisu smlouvy, aniž by tím došlo k narušení logiky či použitelnosti harmonogramu. Harmonogram není kritériem hodnocení, a tedy není důvod se obávat porušení zásady rovného zacházení a zákazu diskriminace. Zadavatel pouze očekává, že účastník se v rámci přípravy bude zabývat postupem prací a případné dopady promítne do své cenové nabídky.

Dotaz č. 31

Dovolujeme si Vás požádat o vysvětlení zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Základní a mateřská škola Petra Strozziho, Nový učebnový pavilon Za Invalidovnou 3, Praha 8, Karlín“. Byl proveden v objektech stavebně technický průzkum s ohledem na výskyt azbestu v rámci projektu?

Vysvětlení zadávací dokumentace k dotazu č. 31

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: U Meteoru 6/147, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 - centrála,
tel.: (+420) 222 805 113 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 657 – vedoucí,
datová schránka: g5ybpd2
e-mail: posta@praha8.cz

V rámci přípravy projektové dokumentace pro provedení předmětné stavby byl proveden průzkum s ohledem na možné výskyty azbestu. Na základě informací specialisty spol. CETIN a.s. bylo zjištěno, že se v bourané části kabelovodu nacházejí azbestocementové chráničky (36 ks r Ø125 mm) v délce cca 30 m, které budou dotčeny výkopovými pracemi pro předmětnou stavbu. Z tohoto důvodu byla do projektové dokumentace zapracována povinnost odborného odstranění těchto materiálů podle platných právních předpisů (zákon č. 258/2000 Sb., zákon č. 185/2001 Sb., související vyhlášky a nařízení vlády č. 361/2007 Sb.), včetně povinnosti ohlášení prací místně příslušné Krajské hygienické stanici nejméně 30 dní před zahájením prací. Podkladem pro návrh řešení je dokumentace „Postup odstraňování azbestových materiálů“ (součást projektové dokumentace), která stanoví minimální technologické, bezpečnostní a organizační požadavky pro tyto práce. Tento postup tvoří závazný podklad pro zhotovitele stavby a je součástí zadávací dokumentace.

Upozorňujeme na změnu termínu pro podání nabídek:

Původní termín pro podání nabídek: do 08. 10. 2025 do 10:00 hodin

Nový termín pro podání nabídek: do 15. 10. 2025 do 10:00 hodin

S pozdravem

Mgr. Kateřina Hrazánková
vedoucí odboru právních služeb

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výkres D02 01 14 „Pohled západní“

Příloha č. 2 – Aktualizovaný Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

Příloha č. 3 – Aktualizovaný Závazný návrh smlouvy

Příloha č. 4 – Potvrzení Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v. v. i.