



VYSVĚTLENÍ/ZMĚNA/DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4

Veřejná zakázka malého rozsahu
Stavební úpravy objektu Městské sauny Ostrov

Veřejná zakázka je zadávána dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Druh zadávacího řízení	Zjednodušené podlimitní řízení
Režim veřejné zakázky	Podlimitní
Druh zakázky	Stavební práce
Předpokládaná hodnota zakázky	Neuveřejňuje se
Adresa profilu zadavatele	https://zakazky.ostrov.cz/profile_display_2.html
URL veřejné zakázky v E-ZAK	https://zakazky.ostrov.cz/vz00000762
Datum zahájení řízení	23.01.2026

Zakázka je zadávána v certifikovaném elektronickém nástroji



který je dostupný na <https://zakazky.ostrov.cz/>.

Zadavatel:

město Ostrov
Jáchymovská I
363 01 Ostrov
IČO: 00254843

I. ÚVOD

Zadavatel Vám poskytuje v souladu s § 98 odst. I Zákona vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedenému zadávacímu řízení.

2. VYSVĚTLENÍ/ZMĚNA/DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Dotazy ze dne 06.02.2026:

Ostrov WELLNESS – dotazy do soutěže:

- BLOK A – VV (Soupis prací / Výkaz výměr)
- BLOK B – PD (Projektová dokumentace)
- BLOK C – SOD (Smlouva o dílo)

BLOK A – VÝKAZ VÝMĚR (VV)

Dotaz č. I:

„I. Agregovaná položka „komplet“ – Priessnitzův chodník / brodítko

V předloženém Soupisu prací / Výkazu výměr v souboru „21-01-26 Stavební úpravy Městské sauny Ostrov, U Koupaliště, 363 01 Ostrov [zadání] VV“ je dodávka Priessnitzova chodníku a souvisejících nerezových prvků vedena jako jeden technologický celek („komplet“), bez položkového rozlišení jednotlivých částí konstrukce, vestaveb, hydrauliky a bezpečnostních prvků.

D	D7	PRIESSNITZŮV CHODNÍK				0,00
23	K	Pol23	Nerezové těleso Priessnitzova chodníku o rozměru 3,1 m x 2,1 m s hloubkou 0,4 m. Dvě komory, v každé komoře vtoková tryska, odtoková dnová tryska, bezpečnostní přepad. Protiskluzová úprava dna chodníku. Stříkaná tepelná izolace. Zábradlí uvnitř chodníku.	kpl	1,000	0,00 R-položka
PP		Nerezové těleso Priessnitzova chodníku o rozměru 3,1 m x 2,1 m s hloubkou 0,4 m. Dvě komory, v každé komoře vtoková tryska, odtoková dnová tryska, bezpečnostní přepad. Protiskluzová úprava dna chodníku. Stříkaná tepelná izolace. Zábradlí uvnitř chodníku.				

Takovéto řešení je v rozporu s běžnou praxí u nerezových bazénových a wellness konstrukcí a zároveň **neumožňuje porovnatelné ocenění nabídek**, neboť každý uchazeč si může libovolně zvolit:

- typ a jakost materiálu,
- tloušťky plechů,
- způsob svařování,
- rozsah vestaveb,
- rozsah zkoušek a certifikace.

Máme za to, že tímto postupem **nelze dodržet zásady transparentnosti a rovného zacházení** dle zákona č. 134/2016 Sb., neboť uchazeči nemají shodné a jednoznačné zadání. Nelze připustit, aby jeden uchazeč do ceny zahrnul např. povinné zkoušky, certifikáty a bezpečnostní prvky, zatímco jiný nikoliv. Z vyhlášky č. 169/2016 Sb. jednoznačně vyplývá, že položky soupisu prací musí být popsány tak, aby **jednoznačně vymezovaly druh a kvalitu dodávky** a umožnily porovnatelné ocenění.

Žádáme o doplnění Výkazu výměr o samostatné položky pro Priessnitzův chodník a související nerezové prvky, minimálně v členění:

- těleso nerezové vany,
- dno,
- stěny,
- brodítko,

- vestavby (vtoky, odtoky),
- protiskluzná úprava,
- roštnice / kryty kanálů,
- potrubní napojení,
- povinné zkoušky, certifikace a přejímky.“

Odpověď zadavatele na dotaz č. 1 ze dne 06.02.2026:

K výše uvedenému dotazu zadavatel sděluje následující:

Do projektové dokumentace v části Saunová technologie zadavatel doplňuje dodatek k technické zprávě „D.1.2.9.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA – DODATEK“. V dodatku technické zprávy je k vybraným položkám výkazu výměr prací doplněn upřesňující popis konstrukcí Priessnitzova chodníku a brodítká a souvisejících nerezových prvků, aby bylo zajištěno přesné, odpovídající a srovnatelné ocenění daného saunového prvku a souvisejících konstrukcí dle PD. Tímto se má za to, že není nutno položku VV nikterak dělit.

Dotaz č. 2:

„2. Zkoušky, certifikáty a náklady na uvedení do provozu

Z Projektové dokumentace a platných norem vyplývá povinnost provedení řady zkoušek (např. zkoušky těsnosti, protiskluznosti, funkčnosti hydrauliky). Tyto zkoušky však **nejsou ve VV nikde uvedeny samostatnou položkou**, ani není zřejmé, kdo nese náklady na:

- vodu pro zkoušky,
- energii,
- chemické přísady,
- certifikační orgán / zkušebnu.

V případě, že tyto položky nejsou ve VV uvedeny, je zcela reálné, že je část uchazečů **do ceny nezahrne**, čímž dojde k jejich zvýhodnění.

Žádáme o doplnění samostatných položek do VV pro povinné zkoušky, certifikace a uvedení Priessnitzova chodníku do provozu, včetně jasného určení, kdo tyto položky oceňuje.“

Odpověď zadavatele na dotaz č. 2 ze dne 06.02.2026:

K výše uvedenému dotazu zadavatel sděluje následující:

Do výkazu byly doplněny položky v části Vedlejší a ostatní náklady pod pořadovým číslem 6 - Ostatní dokumentace stavby a pořadovým číslem 16 - Zkoušky ostatní.

BLOK B – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE (PD)

Dotaz č. 3:

„1. Absence technické zprávy pro nerezové wellness prvky

Součástí Projektové dokumentace není samostatná technická zpráva, která by obsahovala **technické specifikace pro Priessnitzův chodník a brodítká z nerezové oceli**.

Bez této technické zprávy není zřejmé:

- z jaké jakosti oceli mají být prvky vyrobeny,
- jaké jsou minimální tloušťky materiálů,
- jaký je požadovaný způsob opracování povrchů,

- dle jakých norem má být konstrukce navržena, vyrobena a zkoušena.

Z norem vyplývá, že u veřejně přístupných bazénových a wellness prvků **nelze tyto informace ponechat na volbě dodavatele**. Tím že si každý uchazeč si může libovolně zvolit materiál dle svého uvážení, Zadavatel **neumožňuje porovnatelné ocenění nabídek**.

Žádáme o doplnění Projektové dokumentace o technickou zprávu pro Priessnitzův chodník a brodítko, která jednoznačně stanoví materiálové, konstrukční, technologické a bezpečnostní požadavky.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 3 ze dne 06.02.2026:

K výše uvedenému dotazu zadavatel sděluje následující:

Zadavatel doplňuje projektovou dokumentaci v objektu „Saunové technologie“ o dodatek k technické zprávě „D.1.2.9.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA – DODATEK“. V dodatku technické zprávy je uveden upřesňující popis konstrukce Priessnitzova chodníku a brodítko.

Dotaz č. 4:

„2. Materiál, tloušťky, povrchy

Z norem (zejména ČSN EN 10088-2 a ČSN EN 13451-1) vyplývá, že konstrukční části nerezových bazénových a wellness prvků musí být vyrobeny z jakosti **1.4404** a musí splňovat minimální požadavky na tloušťky a povrchovou úpravu.

V PD tyto parametry **nejsou jednoznačně stanoveny**, což umožňuje dodání technicky nevyhovujícího řešení.

Žádáme o doplnění PD o závazné stanovení:

- jakosti nerezové oceli (min. 1.4404),
- minimálních tlouštěk jednotlivých částí,
- požadovaného povrchu (2B / brus K400 apod.),
- úpravy svarů v závislosti na poloze vůči hladině vody.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 4 ze dne 06.02.2026:

K výše uvedenému dotazu zadavatel sděluje následující:

Zadavatel doplňuje projektovou dokumentaci v objektu „Saunové technologie“ o dodatek k technické zprávě „D.1.2.9.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA – DODATEK“. Dodatek technické zprávy upřesňuje technické specifikace a požadavky na nerezové prvky Priessnitzova chodníku a brodítko.

Dotaz č. 5:

„3. Bezpečnost, protiskluz, vestavby

Z norem vyplývá, že:

- nášlapné plochy musí splňovat protiskluzné požadavky dle ČSN EN 13451-1,
- vestavby a odtoky musí být řešeny tak, aby bylo vyloučeno riziko zachycení nebo poranění osob.

Tyto požadavky nejsou v PD popsány dostatečně konkrétně.

Žádáme o doplnění PD o jednoznačné bezpečnostní požadavky, včetně protiskluzných tříd, provedení vestaveb a povinnosti doložení certifikátů.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 5 ze dne 06.02.2026:

K výše uvedenému dotazu zadavatel sděluje následující:

Zadavatel doplňuje projektovou dokumentaci v objektu „Saunové technologie“ o dodatek k technické zprávě „D.1.2.9.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA – DODATEK“. Dodatek technické zprávy upřesňuje technické specifikace a požadavky na nerezové prvky Priessnitzova chodníku a brodítko.

BLOK C – SMLOUVA O DÍLO (SOD)

Dotaz č. 6:

„1. Odpovědnost za úplnost zadání

Ve smlouvě je uvedeno, že zhotovitel je povinen dodržet veškeré platné normy a vyhlášky. Současně však **zadávací dokumentace tyto normové požadavky konkrétně nevymezuje.**

Máme za to, že nelze přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, zejména v situaci, kdy na jejich neúplnost zadavatele prokazatelně upozornil.

Žádáme o vyjasnění ve Smlouvě o dílo, že odpovědnost za úplnost technického zadání nese zadavatel, a že dodavatel nebude sankcionován za plnění požadavků, které nebyly v ZD/PD/VV jednoznačně specifikovány.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 6 ze dne 06.02.2026:

K výše uvedenému dotazu zadavatel sděluje následující:

Z pohledu zadavatele je zadávací dokumentace správná a kompletní, když zadavatelem předkládané smluvní podmínky (závazný návrh smlouvy o dílo) obsahují povinnost zhotovitele dodržovat obecně závazné předpisy a technické normy, které se vztahují k předmětu díla, aniž by došlo k detailní specifikaci těchto předpisů a technických norem. Je tomu tak proto, že zhotovitel musí být odborníkem v daném oboru podnikání, a tedy musí znát právní předpisy a technické normy, které se vztahují k realizaci předmětu díla viz ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že „kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži“.

Zadavatel tak nebude upravovat znění závazného návrhu smlouvy o dílo, který je přílohou č. 3 Zadávací dokumentace ze dne 22.01.2026.

Dotaz č. 7:

„2. Záruky a životnost

Ze zkušeností z obdobných projektů vyplývá, že u nerezových bazénových a wellness konstrukcí je běžně požadována **samostatná záruka na nerezovou konstrukci**, oddělená od technologií a elektroinstalací. V SOD není tento rozsah záruk jasně definován.

Žádáme o doplnění SOD o samostatnou záruku na nerezovou konstrukci Priessnitzova chodníku a brodítek, včetně jasněho vymezení rozsahu a délky záruky.

Odpověď zadavatele na dotaz č. 3 ze dne 06.02.2026:

K výše uvedenému dotazu zadavatel sděluje následující:

Zhotovitel požaduje záruku za jakost v délce trvání 60 měsíců za celý předmět díla. Zhotovitel nemá v úmyslu požadovat samostatnou zkrácenou záruku za jakost ve vztahu k nerezové konstrukci Priessnitzova chodníku a brodítek.

Zadavatel nebude upravovat znění závazného návrhu smlouvy o dílo, který je přílohou č. 3 Zadávací dokumentace ze dne 22.01.2026.

V souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel doplňuje přílohu č. 1 k ZD – technické podmínky – projektová dokumentace o „PI_Sauna – PD doplnění-2“ a poskytuje účastníkům upravenou přílohu č. 2 k ZD – soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že v rámci podání nabídky jsou dodavatelé povinni použít přílohu č. 1 k ZD – technické podmínky – projektová dokumentace, včetně jejich doplnění s názvem „PI_Sauna – PD doplnění“ a „PI_Sauna – PD doplnění-2“ a upravené znění přílohy č. 2 k ZD – soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr s názvem „202602 I I - Stavební úpravy Městské sauny Ostrov, U Koupaliště, 363 01 Ostrov [zadání] VV-2“, ve smyslu tohoto vysvětlení a změny zadávací dokumentace.

V návaznosti na poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel výše uvedené veřejné zakázky prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 02.03.2026.

V této souvislosti zadavatel mění čl. 10 odst. 10.8 zadávací dokumentace – Způsob podání nabídky a lhůta pro podání nabídky. Tento článek nově zní:

Nabídky (včetně dokladů, které prokazují kvalifikaci) se podávají pouze elektronicky dle § 103 odst. 1 písm. c) Zákona pomocí elektronického nástroje E-ZAK dostupného na <https://zakazky.ostrov.cz/> v detailu příslušné veřejné zakázky (URL viz úvod této zadávací dokumentace).

Lhůta pro podání nabídek, která je zároveň lhůtou pro prokázání splnění kvalifikace, v souladu s výzvou k podání nabídky a k prokázání splnění kvalifikace skončí

dne 02.03.2026 ve 12:00 hodin.

Vždy aktuální lhůta pro podání nabídek je uvedena na profilu zadavatele v detailu příslušné veřejné zakázky (URL viz úvod této zadávací dokumentace).

Pokud nebude nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží.

Přílohy:

příloha č. 1: PI_Sauna – PD doplnění-2

příloha č. 2: 202602 I I - Stavební úpravy Městské sauny Ostrov, U Koupaliště, 363 01 Ostrov [zadání] VV-2

V Ostrově dne

Hana Špičková
vedoucí odboru městských investic a správy