

Veřejná zakázka
**„FVE pro bytový dům Hlavní 859-864,
město Ostrov“**

Zadavatel: **město Ostrov**
se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov
IČO: 00254843

Druh veřejné zakázky: **podlimitní veřejná zakázka na dodávky**
Druh zadávacího řízení: **zjednodušené podlimitní řízení**

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

dle ust. § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci výše uvedené veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejní včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

ŽÁDOST Č. 1 ze dne 11.2.2026

DOTAZ Č. 1: Technická proveditelnost sloučení odběrných míst (JOM)

Zadavatel v čl. V.1 Zadávací dokumentace požaduje v rámci předmětu plnění zajištění technického i legislativního sloučení 44 stávajících odběrných míst do jednoho společného odběrného místa (JOM).

- Na základě jakého konkrétního ověření či předběžného vyjádření provozovatele distribuční soustavy (PDS) byl tento požadavek stanoven jako realizovatelný?
- Jakým způsobem má uchazeč v rámci fixní nabídkové ceny (zastropované částkou 5.000.000 Kč bez DPH) reflektovat riziko nárůstu nákladů či úplné nerealizovatelnosti tohoto řešení v případě zamítavého stanoviska PDS, které není součástí podkladů a nevyplývá ani z informací o místě plnění?

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Slučování odběrných míst je standardní administrativně-technická záležitost, která je odbornými firmami v oboru elektro běžně realizována. Zadavatel očekává, že účastník o zakázku má dostatečné schopnosti a znalosti k tomu, aby dokázal sloučení odběrných míst realizovat. Zadávací dokumentace je řešena

formou Design and Build. Nabídnutá cena je nepřekročitelná. Účastník musí zvážit veškeré náklady, které s administrativním procesem slučování odběrných míst souvisí.

DOTAZ Č. 2: Dokumentace skutečného stavu a pasportizace

Předmětem veřejné zakázky jsou veškeré projekční činnosti formou Design and Build, přičemž vybraný dodavatel vypracuje projektovou dokumentaci ve stupni pro provedení stavby (PDPS).

- Disponuje zadavatel dokumentací skutečného stavu budovy nebo jejím pasportem v souladu se zákonnými požadavky na evidenci staveb, který by byl pro potřeby projektování dostatečný?
- Pokud tyto podklady nejsou k dispozici, jakým způsobem mají být v nabídkové ceně zohledněny náklady na zaměření a digitalizaci stávajícího stavu, které jsou nezbytné pro řádné vypracování dokumentace a statické posouzení?

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Zadávací dokumentace a výběr zhotovitele je řešen formou Design and Build. Zaměření částí budovy určených pro umístění technologií je součástí projekčních prací. Zadavatel požaduje, aby účastník veškeré projekční práce, včetně zaměření, zahrnul do své nabídkové ceny. Náklady na zaměření, případné sondy atd. je nutno zahrnout do položky „Projektová dokumentace ve stupni PD pro provedení stavby (PD PS), včetně položkového rozpočtu“ v Nabídkovém listu.

DOTAZ Č. 3: Technické parametry akumulace

Zadavatel stanovil v technické specifikaci minimální kapacitu bateriové akumulace na 90 kWh.

- Existuje věcné technické opodstatnění pro požadavek na nízkonapěťovou architekturu baterií (pokud je v rámci technické specifikace zadavatelem vyžadována)?
- Z pohledu uchazeče postrádá takový požadavek technické opodstatnění a může vést k diskriminaci části trhu nabízející technicky rovnocenná řešení, čímž dochází k narušení rovné soutěže.

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Zadavatel vybral technické řešení spočívající v instalaci nízkonapěťových bateriových modulů mimo jiné s ohledem na požadavek bezpečnosti provozu celého zařízení v objektu, kde se nachází trvale větší počet osob. Zadavatel má právo vybrat technické řešení, které považuje za adekvátní ve vztahu k ekonomice provozu, bezpečnosti provozu, životnosti atd. Na českém trhu je dostupných více než 10 různých dodavatelů nízkonapěťových bateriových modulů.

DOTAZ Č. 4: Nesoulad v Analýze rizik (Příloha č. 7)

Předložená Analýza rizik (zpracovaná Ing. Pavlem Kocourkem, MBA) pracuje s hladinou ochrany LPS III a rizikem požáru klasifikovaným jako „obvyklé“.

- Jak zadavatel dospěl k určení rizika požáru jako „obvyklé“, když se jedná o bytový dům s dřevěným krovem, kde instalace FVE dle norem pro ochranu před bleskem (řada ČSN EN 62305) standardně vyžaduje přísnější posouzení?
- Je si zadavatel vědom, že při správném nastavení parametrů vnitřní zóny (požární riziko) nebude pravděpodobně hladina LPS III dostatečná, což si vyžádá rozsáhlejší úpravy systému ochrany před bleskem a následný nárůst nákladů oproti aktuálně definovanému zadání?

INFORMACE ZADAVATELE

Zadavatel k dotazu uvádí:

Analýza rizik vyjadřuje úroveň ochrany a s tím jsou spojeny výpočty, zda taková úroveň ochrany bude dostačující. Vyhodnocení LPS a nařízení minimálně LPS III je určení, co tam má být použito. AR není montážním plánem ani ekonomickou rozvahou.

Zhotovitel tedy může instalovat i lepší třídu, třeba LPS II nebo i LPS I. Zhotovitel je zodpovědný za řádné provedení a splnění parametrů určených AR.

Zpracovatel AR nenese zodpovědnost za (ne)provedená opatření ke zmírnění následků požáru, popř. za opatření snižující samotné riziko požáru. Vychází ze stávajícího stavu objektu, uspořádání stavby samotné i LPS, a v AR vyhodnocuje stav za nevyhovující. Je zřejmé, že u staveb 40 let starých byly hodnotící normy poplatné tehdy známým jevům a tehdejšímu pohledu na ochranu. Zásahem do LPS bude zhotovitel nucen provést vlastní vyhodnocení stavu ochrany, stavu LPS a provést nápravná opatření, aby splnil minimálně stanovené výchozí AR.

Pozn. č. 1: Účastník má možnost vyhodnotit si sám činitel r_f dle ČSN EN 62305-2, nicméně objekt samotný svojí konstrukcí ani vnitřním uspořádáním nepředstavuje zvýšené riziko požáru nebo výbuchu. Nedostatečná jsou opatření ke zmírnění následků a pohledem ČSN EN 62301 je LPS už nyní nevyhovující.

Pozn. č. 2: Jestli bude provedení klasicky na držácích v krovech 10 cm od povrchu, nebo na izolačních tyčkách nebo použije HVI komponenty, je volba účastníka, za kterou nese odpovědnost. Cenu za úpravu LPS vyjádří v rozpočtu.

Zadavatel posoudil povahu dotazů, a vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně nebo doplnění zadávací dokumentace, která by mohla rozšířit okruh možných účastníků zadávacího řízení, konstatuje, že toto vysvětlení nevyžaduje prodloužení lhůty pro podání nabídek.

V Ostrově dne viz. el. podpis

Hana Špičková
vedoucí odboru městských investic a správy