

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 2 a PRODLOUŽENÍ TERMÍNU PRO PODÁNÍ NABÍDEK

podle § 98, 99 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „Zákon“)

Zadavatel	město Louny
sídlo:	Mírové náměstí, čp. 35, PSČ 440 01, Louny
zastoupený:	Ing. Petrou Kotkovou, vedoucí odboru komunitního rozvoje a participace
IČO/ DIČ:	00265209 / CZ00265209
profil:	https://zakazky.mulouny.cz/
Zástupce pověřený organizací zadávacího řízení:	Mgr. Ing. Robert Hebký, advokátní kancelář advokat@hebky.cz
IČO:	64010082
sídlo:	Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most
Název veřejné zakázky:	Revitalizace zeleně v parčíku u Pramenu v Lounech
Režim a druh zakázky / řízení:	Nadlimitní / služby / otevřené řízení
Zahájení řízení:	24.06.2025 odesláním do VVZ, resp. TED

V Mostě, dne **21.07.2025**

1) Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 03.07.2025 ve 12:53:37 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou podává následující odpověď.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace

*Zadávací dokumentace na veřejnou zakázku malého rozsahu: „**Revitalizace zeleně v parčíku u Pramene v Lounech**“.*

Dle bodu 11. ZD se na vás obracíme se žádostí o dodatečné informace

1. Dle návrhu smlouvy o dílo je v čl. V. Platební podmínky odst. 4 popsáno, že zhotovitel je oprávněn průběžně fakturovat do 40 % celkové ceny díla, 30 % po dokončení a odsouhlasení prací, 10 % po předání, 10 % po kolaudaci a zbývajících 10 % po předání výsadby cibulovin (v roce 2026). V ZD je uvedeno, že výsadbu cibulovin do travnatých ploch převezme objednatel až po uplynutí 4 měsíců od jejich výsadby a následně uhradí náklady plnění s tímto plněním spojené, dle bodu 3.1 termíny plnění, je předání dílčího plnění výsadby cibulovin 30. 4. 2026. Výsadba cibulovin bude nutně realizována v podzimním termínu, tudíž by jí měl objednatel převzít k dokončení díla 1. etapy, tedy do 15. 12. 2025. Objednatel si může fyzicky a kvalitativně zkontrolovat výsadbu cibulovin při vlastní realizaci. Samozřejmě má právo na kontrolu vzejití cibulovin na jaře následujícího roku a má dle SOD nástroje pro případnou reklamaci, tak jako u ostatních položek realizace. Je nestandardní nepřevzít část provedených prací a neprovést za ně úhradu (dle ZD), potažmo neprovést kvůli tomu úhradu až 10 % z ceny celého díla (dle SOD), to je až 1. 149 tis. Kč + DPH dle předpokládané hodnoty díla, čímž by zadržel platbu částečně i z ostatních položek realizace.

Dotaz:

Změní objednatel zadání a systém platby v návrhu SOD, aby toto napravil?

ODPOVĚĎ:

V návaznosti na žádosti o vysvětlení ZD zadavatel provedl úpravu zadávacích podmínek a prodlužuje termín pro podání nabídek. Dále zadavatel provedl prodloužení doby dokončení 1. etapy na

30.06.2026, což bylo upraveno i v návrhu smlouvy o dílo, který je přílohou tohoto vysvětlení. Současně zadavatel upravil i platební podmínky.

2. V SOD v čl. V. platební podmínky odst. 4 je uvedeno, že 10 % z ceny díla bude uhrazeno po kolaudaci stavby.

Dotaz:

Uhradí tuto část objednatel zhotoviteli v přiměřené době, pakliže se kolaudační řízení bude protahovat z důvodů, které nebudou na straně zhotovitele?

ODPOVĚĎ:

S odkazem na článek V. odst. 4 Smlouvy o dílo, kde je výslovně uvedeno, že částka ve výši 10 % z ceny díla bude uhrazena až po kolaudaci stavby, si dovoluujeme potvrdit, že tato platební podmínka zůstává závazná.

V souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je smlouva o dílo uzavřena jako dvoustranné právní jednání, jehož obsah je závazný pro obě smluvní strany. Platební podmínky v ní uvedené nelze jednostranně měnit ani přizpůsobovat okolnostem, které nejsou způsobeny porušením povinností jedné ze stran.

Pokud se tedy kolaudační řízení protáhne z důvodů, které nejsou na straně zhotovitele, nemění to nic na skutečnosti, že podmínkou pro uhrazení uvedené části ceny díla je vydání kolaudačního rozhodnutí příslušným stavebním úřadem, jak vyžaduje aktuálně účinný stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Z výše uvedeného důvodu nepřistoupíme k dřívějšímu uhrazení této části ceny díla.

3. Ve výkazu výměr SO04 – krajinářské úpravy je položka č. 7 poplatek za uložení zeminy a kamení – skládkovné – kód odpadu 17 05 04, kde je zahrnuta i část přebytečné ornice (63,41 m³ x 1,9 t = 120,479 t).

Dotaz:

Bude přebytečná ornice dle TZ čl. 8 odst. 8.1. HTÚ předána na deponii investora a bude o toto upraven výkaz výměr?

ODPOVĚĎ:

Přebytečná zemina bude odvezena na deponii investora. Upraveno ve výkazu výměr, přičemž upravený výkaz výměr (Příloha č. 5 ZD) je přílohou tohoto vysvětlení.

4. Ve výkazu výměr v objektu vedlejší a ostatní náklady je položka č. 1 botanický a zoologický průzkum bez rozlišení s popisem Úvodní průzkum stanoviště a dřevin včetně Ph půdy pro stanovení složení injektované směsi.

Dotaz:

Co konkrétně by měl obsahovat úvodní průzkum stanoviště a dřevin, když kompletní dendrologický průzkum je součástí PD, případně zda se jedná pouze o určení Ph půdy – ornice, která se bude používat zpět na stavbě, přičemž agrotechnické rozbory ornice a substrátů jsou rozpočtovány v tomto výkazu výměr pod položkou č. 7?

ODPOVĚĎ:

Upraveno ve výkazu výměr. Položka č. 1 botanický a zoologický průzkum byla vymazána.

5. V TZ je popsáno odstranění pařezů frézováním, ve výkazu výměr je rozpočtováno klasické odstranění pařezů.

Dotaz:

Bude se realizovat odstranění pařezů frézováním a změní se tedy položky výkazu výměr? V případě, že zůstane klasické odstranění pařezů budou položky výkazu výměr doplněny o vodorovné přemístění a uložení na skládce s poplatkem?

ODPOVĚĎ:

Upraveno ve výkazu výměr. Doplněna specifikace na frézování a doplněn odvoz přebytečné hmoty na skládku.

2) Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 10.07.2025 ve 12:30:31 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou podává následující odpověď.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace na veřejnou zakázku malého rozsahu: „Revitalizace zeleně v parčíku u Pramene v Lounech“.

Dle bodu 11. ZD se na vás obracíme se žádostí o dodatečné informace

- 1. Ve výkazu výměr SOO4 Krajinářské úpravy je částí D13 založení travino-bylinného porostu zalití rostlin vodou v množství 126,85 m³. Na toto zalití navazuje položka č. 232 dovoz vody pro zálivku rostlin kde je uvedeno množství 1. 268,5 m³*

Dotaz:

Opraví zadavatel položku na množství odpovídající zalití rostlin vodou ve výši 126,85 m³?

ODPOVĚĎ:

Upraveno ve výkazu výměr. Položka na dovoz vody byla ponížena.

3) Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 11.07.2025 ve 14:30:36 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou podává následující odpověď.

Dotaz č. 1:

V projektové dokumentaci v části Mobiliář a drobná architektura je výkres „Informační panel (pohled od krajiny)“. Ve výkazu výměr jsme k tomuto výkresu nenašli odpovídající položky.

Otázka č. 1:

Přepokládáme správně, že tyto práce (dodávka a montáž Informačního panelu) nejsou součástí díla a zadavatel je provede na své náklady?

ODPOVĚĎ:

Informační panel pohled do krajiny je uveden v technické zprávě na str. 19 jako informační panel typ 1. Jedná se o položku rozpočtu č. 29 v SO Mobiliář a drobná architektura.

4) Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 14.07.2025 ve 13:15:28 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou podává následující odpověď.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace na veřejnou zakázku malého rozsahu: „Revitalizace zeleně v parčíku u Pramene v Lounech“.

Dle bodu 11. ZD se na vás obracíme se žádostí o dodatečné informace

- 1. Ve výkazu výměr pro pěstební péči je uvedena položka č. 13 Ochrana proti poškození mrazem a sněhem v případě extrémních výkyvů teplot. V technické zprávě pěstební péče není popsána.*

Dotaz:

Specifikuje zadavatel položku č. 13 z hlediska její náplně, případně technologie tak, aby ji zhotovitel mohl relevantně nacenit?

ODPOVĚĎ:

Jedná se o přikrytí trvalek v případě extrémně nízkých teplot např. chvojím.

5) Zadavatel obdržel prostřednictvím elektronické podatelny zadavatele dne 16.07.2025 ve 14:35 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou podává následující odpověď.

1/ Informační panel - pohled do krajiny a informačního panelu "v zimě neudržíme"

... Bylo by možné dát ref. firmu, nebo místo kde je již instalováno.

ODPOVĚĎ:

Informační panely objednává Město Louny zpravidla u firmy ADART spol. s r.o., není však podmínkou zpracování u této společnosti.

2 informační cedule k probíhající stavbě, vč.grafického zpracování - plachta kotvená páskami na oplocení staveniště. Bližší popis a schéma viz Tech.zpráva 8.10.

Prosím o upřesnění velikosti této cedule, v technické zprávě nenalezeno.

ODPOVĚĎ:

Velikost by měla odpovídat velikosti ochranného oplocení staveniště, viz technická zpráva:

Staveništní oplocení – jedná se o mobilní staveništní oplocení výšky 2 m, které je ze segmentů ideálně rozměru pole 3,5 x 2,0 m.

6) Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 17.07.2025 v 08:13:50 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou podává následující odpověď.

Dotaz č. 1:

Zadavatel ve smlouvě o dílo v bodu 2.3. stanovil termín dokončení 1.etapy na 15.12.2025, aniž by stanovil termín zahájení. Termín zahájení je stanoven pouze obecně „neprodleně po výzvě k zahájení“. Uchazeč je tímto postupem ve značné právní nejistotě, protože výzva k zahájení může být hypoteticky doručena objednatelům klidně 10.12.2025 (ukončení výběrového řízení může být ovlivněno např. námitkami uchazečů, zakázku může řešit ÚOHS apod.) a uchazeč bude přesto nucen dílo dokončit v termínu. Jinou možnost smlouva nepřipouští.

Otázka č. 1:

Stanoví zadavatel i termín zahájení realizace, aby bylo jasné, že když nebude možné jej z procesních důvodů dodržet, bude termín pro dokončení prodloužen?

ODPOVĚĎ:

S ohledem na aktuální stav řízení o povolení stavebního záměru přistoupil zadavatel k úpravě termínů dokončení celé akce. Termín zahájení bude plynule navazovat na výběr zhotovitele a uzavření smlouvy. Zadavatel předpokládá možné zahájení plnění v říjnu 2025.

V souvislosti se shora uvedeným dotazem zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek takto, že tato nově končí dne 21.08.2025 v 15:30 hod.

Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát

v z. města Louny