

## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 2 a PRODLOUŽENÍ LHŮTY PRO PRODÁNÍ NABÍDEK

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

|                                                    |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zadavatel</b>                                   | <b>město Louny</b>                                                                                   |
| sídlo:                                             | Mírové náměstí, čp. 35, PSČ 440 01, Louny                                                            |
| zastoupený:                                        | <b>Ing. Petrou Kotkovou, vedoucí odboru komunitního rozvoje a participace</b>                        |
| IČO/ DIČ:                                          | 00265209 / CZ00265209                                                                                |
| profil:                                            | <a href="https://zakazky.mulouny.cz/">https://zakazky.mulouny.cz/</a>                                |
| Zástupce pověřený organizací<br>zadávacího řízení: | Mgr. Ing. Robert Hebký, advokátní kancelář<br><a href="mailto:advokat@hebky.cz">advokat@hebky.cz</a> |
| IČO:                                               | 64010082                                                                                             |
| sídlo:                                             | Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most                                                                  |
| Název veřejné zakázky:                             | <b>DSUP – instalace elektrické požární signalizace</b>                                               |
| Režim a druh zakázky / řízení:                     | podlimitní / dodávky / zjednodušené podlimitní řízení                                                |
| Zahájení řízení:                                   | 04.12.2025 zveřejněním na profilu zadavatele                                                         |

v Mostě, dne 6.1.2026

**Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 17.12.2025 v 15:29:40 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.**

*žádost: „...Dotaz na položky*

*DOTAZ č. 1*

*- Řádek 76: Vybavení staveniště – Čím má být staveniště vybaveno? (např. stavební rozvaděč a jeho výbava, který je uvedený v TZ, přívodní kabel k rozvaděči s trafostanice – délka a specifikace kabelu, napojení z rozvaděče do objektu – délka a specifikace kabelu), nebo se jedná o jiný nespecifikovaný materiál?*

*DOTAZ č. 2*

*- Řádek 77: Připojení energií pro zařízení staveniště – upřesnit položku.*

*DOTAZ č. 3*

*- Řádek 78: S potřeba energií pro zřízení staveniště – Myslí se, že energie bude platit zhotovitel (voda a el. energie), jaký tarif bude u odběrného místa?*

*DOTAZ č. 4*

*- Ve výkazu chybí položka pro cestovní výlohy.“.*

**Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 19.12.2025 v 15:15:11 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.**

**žádost: „Z odpovědi projektanta (k dotazu č. 2, 3 a 4) vyplývá, že aktuální projektová dokumentace a blokové schéma je v některých částech označena jako orientační a že řada zásadních technických parametrů systému EPS má být upřesněna až v rámci realizační dokumentace zhotovitele. Současně výkaz výměr neobsahuje jednoznačné a úplné vymezení rozsahu plnění.**

***Pro zadání zakázky (zejména u domova seniorů) nestačí pouze orientační projektová dokumentace. Aby bylo zadání správné, transparentní a porovnatelné, musí být podklady zpracovány s dostatečnou přesností – typicky ve stupni realizační dokumentace (DPS) nebo alespoň tak, aby umožnily jednoznačné ocenění všech položek.***

Podrobněji: **Orientační projektová dokumentace** (studie, dokumentace pro územní rozhodnutí, případně zjednodušená PD) slouží k **odhadům nákladů, není vhodná pro soutěž dodavatele** a vede k tomu, že:

- každý dodavatel ocení zakázku jinak,
- nabídky nejsou porovnatelné,
- vzniká vysoké riziko **víceprací** a sporů po zahájení realizace.

Použití pouze orientační PD je **v rozporu s principem transparentnosti** a rovného zacházení.

Aby mohli všichni uchazeči ocenit zakázku **stejně a jednoznačně**, musí mít zadání:

- **jednoznačný technický popis EPS** (rozsah, typy hlásičů, ústředny, kabeláže, návaznosti),
- **přesné vymezení rozsahu prací a dodávek** jasným soupisem prací – výkazem výměr,
- **jasně stanovené normové a provozní požadavky** (např. návaznost na evakuační rozhlas, napojení na PCO, součinnost s PBŘ apod.).

To je standardně splněno:

- **projektovou dokumentací pro provádění stavby (DPS) tzv realizační**

Za tohoto stavu **není zaručena porovnatelnost nabídek**, neboť jednotliví uchazeči mohou rozdílně interpretovat rozsah a technické řešení předmětu plnění, což je v rozporu s § 36 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a se zásadou transparentnosti a rovného zacházení dle § 6 odst. 1 téhož zákona.

Současné hrozí, že i řádně vybraný a odborně způsobilý uchazeč bude nucen v průběhu realizace **zásadně přepracovávat výkaz výměr a provádět četné změny technického řešení**, kterým by bylo možné předejít jednoznačným a včasným upřesněním zadávací dokumentace. Takové upřesnění by vedlo ke sjednocení zadání pro všechny uchazeče, k odstranění rozdílných výkladů a k omezení změn a víceprací v průběhu realizace.

Tímto Vás prosíme o zvážení a úpravu zadávací dokumentace, dle výše uvedeného pro všechny uchazeče, tak aby byla zaručena transparentnost a rovné zacházení.“.

**Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 22.12.2025 v 16:20:51 hodin žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.**

Žádost: „Výkaz výměr je z dokumentace pro provedení stavby EPS.

Výběrové řízení by mělo být provedeno z realizačního projektu, kde je přesná specifikace veškerých položek nutných pro instalaci zařízení EPS. V dodaném výměru nelze specifikovat některé položky a některé úplně chybí. Například v pol.č.17 není uvedeno, jednotlivé množství. Ve výkazu/výměru je 5520m na 1 druh, ale v projektu je 2x2x0,8 a 1x2x0,8, dále nevidíme silnoprůdový kabel pro připojení ústředny +jistič, revize silnoprůdu, dále pak příchytňový a spojový materiál, kterého budou tisíce ks. To samé v lištách pol.20, jsou obyčejné na chodbách a bezhalogenové provedení by mělo být na pokojích. Rozdíl ceny je několikanásobný. Otázka tedy zní jak postupovat, aby cenili všichni dodavatelé stejně a aby realizace nebyla o desetitisíce korun dražší, protože tam chybí některé položky. Nejlepším řešením je vyhotovení nového výměru, nejlépe z realizačního projektu.“.

Na výše uvedené žádosti zadavatel v současné době zpracovává odpovědi, z toho důvodu zatím prodlužuje lhůtu pro podání nabídek tak, že tato nově končí dne 13.01.2026 ve 13:00 hod.

Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát

v z. města Louny