

Informace k zadávacímu řízení a PRODLOUŽENÍ LHŮTY PRO PRODÁNÍ 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@hebký.cz
IČO:	64010082
sídlo:	Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most
Název veřejné zakázky:	DSUP – instalace elektrické požární signalizace
Režim a druh zakázky / řízení:	podlimitní / dodávky / zjednodušené podlimitní řízení
Zahájení řízení:	04.12.2025 zveřejněním na profilu zadavatele

v Mostě, dne 26.01.2026

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, přírodní 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 zařízení 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 odpovědí 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 blášičů, 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.

Současně broží, 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, ke 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 silnoproudý kabel pro připojení ústředny +jistí, revize silnoproudu, dále pak přichytný a spojový materiál, kterého budou tisíce ks. To samé v listách pol.20, jsou obvyčejné na chodbách a bezhalogenové provedení by mělo být na pokojích. Rozdíl ceny je několiknásobný. 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.“.

Zadavatel tímto informuje dodavatele, resp. zájemce o zakázku, že si zaslavnil jiného projektanta, který provede revizi projektové dokumentace a výkazu výměr, aby mohl zadavatel řádně na výše uvedené dotazy odpovědět. Současně zadavatel uvádí, že s ohledem na prodloužení se zpracováním odpovědí a změnou osoby projektanta prodlužuje termín o 21 kalendářních dnů s tím, že v okamžiku zveřejnění upravených zadávacích podmínek bude postupem podle § 99 odst. 2 věta druhá Zákona stanovena nová lhůta pro podání nabídek tak, aby od uveřejnění změny nebo doplnění zadávací dokumentace činila nejméně celou svou původní délku.

Zadavatel tedy prodlužuje lhůtu pro podání nabídek tak, že tato nově končí dne 17.02.2026 ve 13:00 hod.

Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát

v z. města Louny