

dle seznamu

Vaše značka:

Naše značka:

VŘ24/PRAV/2025

Vyřizuje:

J. Sosnarová

tel.: 235 094 054

jsosnarova@sneo.cz

V Praze dne:

03. 08. 2025

Vysvětlení, doplnění, změna zadávací dokumentace k veřejné zakázce č. VŘ/24/2025 - „MŠ Juarézova - dílčí rekonstrukce objektu“ (DI č. 1)

Obdobně dle ustanovením § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Vám zadavatel podává níže uvedené informace.

ČÁST A

(30. 07. 2025)

Dotaz č. 1

Jako přesně stavební práce jsou zamýšlené pro hygienická zázemí, tj. dětské WC a předsiňky, personální WC a předsiň, u kuchyně se sprchou? Výměna rozvodů vody, kanalizace, elektro, bude předmětem i vytápění, popř. jednotky pod stropem? V jakém rozsahu? Jsou předmětem i výměny všech zařizovacích a koncových prvků těchto TZB, vč. radiátorů?

Odpověď

V prostorech hygienického zázemí bude realizována celková rekonstrukce představující výměnu rozvodů vody, kanalizace původních rozvodů elektroinstalace, výměnu povrchů a zařizovacích předmětů. Rekonstrukce topné soustavy podstropních jednotek není předmětem veřejné zakázky.

Dotaz č. 2

U kanalizace byla diskutována kamerová zkouška, je tedy očekávaná? V jakém rozsahu? Budou předmětem i ležáky pod základy? Bude předmětem i oprava přípojky? Kde končí hranice předpokládaných prací na rozvodech?

Odpověď

Kamerová zkouška kanalizační přípojky není zadavatelem požadována. Výměna ležatých rozvodů a kanalizační přípojky není předmětem veřejné zakázky. Nové kanalizační rozvody budou napojeny na stávající vývody ležaté kanalizace.

Dotaz č. 3

V objektu se nachází velkokuchyně, bude předmětem řešení kanalizace i oprava lapolu, pokud se nachází?

Odpověď

Rekonstrukce kuchyně a řešení lapolu není předmětem veřejné zakázky.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 4

U vodovodů je kde zamýšlená hranice stavebních prací? Po stoupačky? Či celé rozvody v celém objektu?

Odpověď

Rozvody vody budou řešeny v celém objektu až po obvodové zdivo kotelny (rekonstrukce kotelny a kuchyně není součástí veřejné zakázky).

Dotaz č. 5

Bylo zmíněno, že nejsou známy přesné trasy rozvodů, uzávěry jsou umístěny nelogicky a uzavírají logicky nepředpokládané páteře, etapizace může být nemožná, jaký je tedy očekávaný postup a výstup ze strany projektanta a přípravy PD? V rámci průzkumných prací bez většího rozsahu sond nemusí být možné odhalit všechna stávající vedení a jeho jednotlivé odbočky.

Odpověď

Zadavatel uvádí, že návrh logického řešení je mimo jiné právě předmětem této veřejné zakázky. Rekonstrukce bude probíhat mimo provoz školky a etapizace tak není předpokládána.

Dotaz č. 6

Kuchyně není předmětem řešení, mohou přes ni vést dotčené rozvody? Bude v takovém případě zahrnuta do předmětu řešení?

Odpověď

Zadavatel nepožaduje návrh řešení rekonstrukce kuchyně, avšak nevylučuje využití prostoru kuchyně pro vedení instalací. V takovém případě budou zásahy do prostoru kuchyně dodavatelem zapracovány do projektové dokumentace. (V současnosti vedou rozvody zakrytované SDK přes kuchyň. Tuto trasu lze využít i pro nové rozvody.)

Dotaz č. 7

Je předmětem řešení prostor i byt školníka? Mohou přes ni vést dotčené rozvody, bude v takovém případě zahrnut do předmětu řešení?

Odpověď

Řešení prostoru bytu školníka je součástí veřejné zakázky. Zadavatel uvádí, že stanovení tras nových rozvodů je předmětem veřejné zakázky.

Dotaz č. 8

Byl vznesen požadavek na vyřešení nízkého tlaku vody ve vyšších patrech, v návaznosti na to je možná vhodné řešit i navýšení objemu v zásobníku TUV, má být zahrnuto do řešení?

Odpověď

Rekonstrukce kotelny ani výměna zásobníku teplé vody není předmětem veřejné zakázky.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 9

Obdobně tak elektro rozvody - kde je hranice zamýšlených prací? Je uvedeno, že se jedná pouze o místnosti dosud vedené v hliníku, o kolik místností se jedná? Týkají se tyto předpokládané práce také rozvaděčů - hlavního a podružných? Budou se rozvodnice upravovat? Předpokládá se změna jištění?

Odpověď

Projektová dokumentace bude řešit výměnu stávajících hliníkových rozvodů uvedených v revizní zprávě, včetně návazností na rozvaděče. Současně bude řešit výměnu koncových prvků v souladu s doporučením uvedeným v revizní zprávě. Navýšení příkonu není předpokládáno.

Dotaz č. 10

Na místě byla k náhledu revizní zpráva elektro, je možné ji uveřejnit k zadávací dokumentaci?

Odpověď

Revizní zprávu elektroinstalace zadavatel doplňuje.

Dotaz č. 11

Předmětem zadání je i „přesné zaměření vnitřních prostor“ - jakých? Celého objektu či jen dotčených místností? Jaké to mají být?

Odpověď

Součástí fáze služby FS 1 bude zaměření stavebních konstrukcí celého vnitřního prostoru včetně kuchyně a kotleny. Zaměření bude provedeno v podrobnostech nutných pro zpracování dalších fází služby.

Dotaz č. 12

Plánujete na výstavbu čerpat dotace? Jaké? Je předmětem zakázky i zpracování energetického posouzení úspor pro dotační titul?

Odpověď

Zadavatel v souvislosti s předmětnou veřejnou zakázkou nepředpokládá čerpání dotací a nepožaduje zpracování energetického posouzení úspor.

Dotaz č. 13

V předmětu díla není uveden inženýring, byť se domníváme, že by bylo vhodné navrhované úpravy projednat s hygienickou stanicí, přeci jen se zasahuje do rozvodů pitné vody ve školském zařízení. Máme s touto položkou počítat, či jaký je postoj zadavatele? V případě přidání inženýringu do předmětu díla, příp. poplatky SS, DOSS a SÚ bude hradit přímo objednatel či mají být zahrnuty v ceně díla?

Odpověď

Předmětem díla je projektová a inženýrská činnost uvedená v zadávací dokumentaci. Zadavatel nepředpokládá nutnost projednání dokumentace s DOSS ani zajištění vyjádření stavebního úřadu. Zadavatel předpokládá u dodavatelů zkušenost s obdobnými zakázkami a znalost platné legislativy. Zadavatel nebude hradit žádné poplatky nad rámec uzavřené Smlouvy o dílo.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 14

Za předpokladu, že nebude možné projektovou dokumentací jasně definovat rozsah zamýšlených stavebních prací - jedná se o částečnou rekonstrukci, jejíž rozsah nemusí být možné postihnout, dokud se některé rozvody a konstrukce kompletně neobnaží; a bude tak dodefinován až v průběhu realizace stavby, jaký se ze strany zadavatele předpokládá postup a přístup k vícepracím nad rámec navržených a rozpočtem definovaných prací? Jakým způsobem bude posuzováno, co je vadou díla a co nebylo možné předpokládat. Domníváme se, že by při takto kusých pracích mohlo těchto situací několik vyvstat.

Odpověď

V průběhu zpracování projektové dokumentace budou probíhat pravidelné výrobní výbory za aktivní účasti zástupců zadavatel a uživatele. Na těchto výrobních výborech budou navržená řešení projednávána a závěry z těchto výborů, včetně případného upozornění dodavatele na možná rizika, budou součástí pravidelných zápisů. V rámci fáze služby FS 7 - Dozor projektanta bude prováděn autorský dozor, v rámci kterého bude možné řešit drobné změny. V případě rozsáhlejších změn, nebo vyčerpání hodin autorského dozoru bude uzavřen dodatek ke Smlouvě o dílo.

ČÁST B

(31. 07. 2025)

Dotaz č. 1

Zaměření vnitřních prostor se týká celého objektu i míst mimo sociálek?, včetně kotelny?

Odpověď

Součástí fáze služby FS 1 bude zaměření stavebních konstrukcí celého vnitřního prostoru včetně kuchyně a kotelny. Zaměření bude provedeno v podrobnostech nutných pro zpracování dalších fází služby.

Dotaz č. 2

Co se týče sond, tak se jedná i o sondu, resp. kamerovou zkoušku kanalizační přípojky?

Odpověď

Kamerová zkouška kanalizační přípojky není zadavatelem požadována.

Dotaz č. 3

Ohledně elektroinstalace se těžko dá nacenit tato projekční část vzhledem k neznalosti rozsahu místností s hliníkovými rozvody. Na včerejší prohlídce nám byla včera ukázána revize objektu, kde byly popsány místnosti s hliníkovými rozvody. Můžeme tuto revizní zprávu dostat, abychom mohli nacenit projekt elektroinstalace?

Odpověď

Revizní zprávu elektroinstalace zadavatel doplňuje.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 4

Projekt topení není předmětem zadání, ale v případě kompletní rekonstrukce sociálek by se měly vyměnit i rozvody pod budoucími novými obklady a nová otopná tělesa na sociálkách. Jestli se mají vyměnit i tyto malé části rozvodů topení, tak dne mají končit?

Odpověď

Rekonstrukce topné soustavy není předmětem veřejné zakázky. Projektová dokumentace ale bude obsahovat demontáže a zpětné montáže topných těles v místě úprav povrchů, případně bude řešit změny umístění topných těles vyvolané projektovou dokumentací.

Dotaz č. 5

V případě zaslání revizní zprávy elektroinstalace a zodpovězení výše uvedených dotazů, prosím zhodnotit možnost posunutí termínu odevzdání nabídky. Důvodem je časová výměna podkladů mezi našimi subdodavateli.

Odpověď

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 11. 08. 2025, 10.00 hod.

Přílohy

Revizní zpráva elektroinstalace - *Zpráva-pravidelná revize elektroinstalace_DI_c1_03_08_2025*
(E-ZAK - vloženo do záložky „Zadávací dokumentace“)



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management