

V Praze dne 30. 1. 2026

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 a Rozhodnutí o změně zadávacích podmínek

pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem

„Přestavba školy na bytový dům Lanškroun, ul. Kollárova č.p. 445“

zadávanou dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v otevřeném řízení.

Zadavatel **Město Lanškroun**, IČO: 00279102, se sídlem nám. J. M. Marků 12, Lanškroun – Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun, prostřednictvím osoby zmocněné jednat jménem zadavatele ve všech právních věcech týkajících se shora uvedené veřejné zakázky poskytuje na základě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace následující vysvětlení zadávací dokumentace a rozhoduje o změně zadávacích podmínek.

Předmět plnění veřejné zakázky bude spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím Státního fondu podpory investic z programu Dostupné nájemní bydlení, název projektu Přestavba školy na bytový dům Lanškroun, ul. Kollárova č. p. 445, registrační číslo projektu prozatím není přiděleno, identifikační číslo výzvy 1/DB/2024.

DOTAZY:

Dotaz č. 2 - VÝTAH

Ve zveřejněné projektové dokumentaci, kterou zadavatel poskytl, není nikde uveden typ požadovaného výtahu, rozměry, specifikace, atd... Žádáme o doposlání potřebných výkresů a specifikace, pro plnohodnotné ocenění pol. 405 „D+M Výtahu včetně dveří dle nabídky spec.firmy – komplet“.

ODPOVĚĎ

K výše uvedenému dotazu zadavatel uvádí, že výtah je dostatečně popsán v technické zprávě stavebního řešení (viz dokument D1.1-01), kde je mimo jiné uvedeno následující:

„Do objektu bude ze suterénu do 5.NP instalován osobní výtah s nosností 630 kg, výtahový stroj bude lanový s umístěním v šachtě nad poslední stanicí. Snížený prostor šachty v suterénu bude max. 0,5 m z důvodů výskytu spodní vody. Strojní vybavení tomu bude uzpůsobeno, bude vybrán takový dodavatel, který tyto požadavky splní. Výtahová klec bude umožňovat i přepravu vozíčkářů“

Výtah bude vybaven prvky a zařízeními pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace dle vyhl. č. 146/2024 Sb. a dle ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání. Výtah bude mít vlastní záložní zdroj.

Šachetní dveře musí splňovat požadavek požární bezpečnosti (viz výkres výplně otvorů, ozn. PBŘ/04). K tomuto zadavateli pro vyloučení případných pochybností uvádí, že snížený dojezd byl v rámci přípravy projektové dokumentace konzultován s dodavatelem výtahů s výsledkem, že je tento požadavek splnitelný.

Rozměry výtahu jsou uvedeny v příslušných výkresech (viz D1.1-09, D1.1-10, D1.1-11, D1.1-12, D1.1-13, D1.1-14).

Dotaz č. 3 – OBKLAD FASÁDY

Prosíme o upřesnění položky č. 199 „Obklad zateplené fasády fasádním obkladem imitujícím kámen komplet včetně odtrhové zkoušky“.

O jaký obklad se jedná, z jakého materiálu, způsob kotvení/lepení,... ? popřípadě zpracovaný detail, opět v PD chybí jakákoliv specifikace.

ODPOVĚĎ

Obklad fasády je uvažován z betonového obkladu imitujícího kámen (viz přiložené ilustrační foto-obklad). Obklad musí být určen pro venkovní fasády. Vzhledem k tomu, že se jedná o výšku fasády převyšující 12 m, je nutné, aby byl na kotvení použit systém s injektovaným kotvením izolačních minerálních desek s podélným vláknem.

Zateplovací systém s páskovým betonovým obkladem musí být certifikovaný, posouzený v české státní zkušebně dle evropského dokumentu pro posuzování EAD, bez omezené výšky použití, s izolantem z minerální vaty, s povrchovou úpravou ve formě přírodních betonových pásků tl. max. 23 mm. Výrobce zateplovacího systému s obkladem musí mít zároveň certifikován i zateplovací systém s omítkami.

Dodavatel je povinen do nabídkové ceny zahrnout v rámci výše uvedené položky rovněž i statický posudek autorizovaného statika, který provede posouzení na konkrétní dodavatelem nabízený obkladový fasádní pásek. Pro účely podání a ocenění nabídky zadavatel předpokládá 8 ks speciálních kotev (tj. kotev pro větší zatížení kontaktních plášťů ETICS, nejedná se o běžnou kotvu pro standardní fasádu). Konkrétní druh a způsob kotvení bude nabídnut ze strany dodavatele a musí být vhodný pro dodavatelem nabízený obklad.

Dotaz č. 4 – ELEKTROINSTALACE

Dodavatelé elektroinstalace žádají o dopřesnění položek určených k „hromosvodu“, chybí potřebný materiál (např. svorky, ochranné úhelníky, podpěry do zdiva, podpěry na střeche, jímače,...), žádáme o doplnění rozpočtu.

Dále není rozpočet na slaboproud, máme cenit?

Chybí výpočet osvětlení, žádáme o doposlání.

ODPOVĚĎ

V souvislosti s výše uvedeným dotazem zadavatel poskytuje jako součást tohoto vysvětlení zadávací dokumentace následující rozpočty k ocenění - D.1.2.5.1x-2 Hromosvod a D.1.2.5.1x-3 Slaboproud. Slaboproud je tedy součástí předmětu plnění.

Ve vztahu k dotazu ohledně výpočtu osvětlení zadavatel uvádí, že veškeré relevantní informace pro nacenění osvětlení jsou uvedeny ve výkresech elektroinstalace, kde jsou uvedeny rovněž i intenzity osvětlení.

Dotaz č. 5 – ZAVĚŠENÉ BALKONY, STŘÍŠKY NAD VSTUPY

Žádáme o tabulku výrobků, kde bude přesná specifikace „zavěšených balkonů, stříšek nad vstupy a balkony“, z výkresů statiky, nelze plnohodnotně ocenit. Není uveden přesný materiál, specifikace celoskleněného zábradlí, stříšky nad vstupem na zahradu.

Prosíme o doplnění, případné dopřesnění uvedených výrobků.

ODPOVĚĎ

V návaznosti na doručený dotaz byly do výkresů uvedených konstrukcí zpracovány tabulky výpisu materiálu a výkresy, které obsahují tazatelem požadované informace. Zadavatel tabulky výpisu materiálu a výkresy poskytuje jako součást tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ke konstrukci balkonů a jejich stříšek zadavatel uvádí, že balkony a jejich zastřešení je možné pořídit jako hotový výrobek, přičemž výrobců je na trhu několik. Ke konkrétnímu nabízenému výrobku bude vybrán dodavatel po podpisu smlouvy povinen předložit patřičné certifikáty a popis konstrukce.

Dotaz č. 6 – PODLAHY POVLAKOVÉ

Položky uvedené ve výkazu výměr č. 392 – 394 jsou nedostatečné a žádáme o jejich úpravu, rozdělení, doplnění viz. níže.

Ve VV chybí položky jako např. příprava podkladu vyluxování a penetrace, tak stěrka je požadována v.3mm, což by šlo v případě nových anhydritových podkladů, ale rozhodně nelze použít klasickou stěrku 3mm na podklad ze sádrovláknitých desek, které jsou od 2.NP výše. Na podklady ze suchých skladeb je nutné použít speciální penetraci a stěrku armovanou skelnými vlákny ve výšce min. 5mm. Armování je nezbytné kvůli průhybu desek, standardní stěrka bez armování vypraská.

Dále jaké podlahy požaduje zadavatel nacenit, resp. v TZ je poznámka, že v bytech by měly být vinylové lamely, ale jaké technické parametry mají mít?

Sokly také nejsou nikde popsány?

Krom toho sdružená položka pro dodávku krytiny, dodávku soklů, montáž krytiny a montáž soklů je hrozně netransparentní.

ODPOVĚĎ

Zadavatel v návaznosti na doručený dotaz upravil znění výkazu výměr s názvem D.1.1 slepý-rev1-Přestavba školy na bytový dům Lanškroun, ul. Kollárova č.p.445 v rámci listu 2025-17-N-Stavební úpravy, konkrétně zadavatel do tohoto doplnil příslušné položky, které obsahují podrobný popis zadavatelem požadovaných podlah, typů vinylů a soklů.

Zadavatel požaduje, aby byl k provedení podlahy použit ucelený systém výrobce včetně stěrky s výztužnými vlákny.

Dotaz č. 7 – TRUHLÁŘSKÉ VÝROBKY

V poskytnuté projektové dokumentaci, není nikde popsáno ani uvedeno nic, co se týká truhlářských výrobků.

Prosíme o doposlaní tabulek výrobků, bližší specifikaci, atd. položek viz.níže. V tuto chvíli nelze ocenit, není jasný typ, materiál ani provedení konkrétních výrobků.

- Venkovní dřevěná terasa
- Dřevěné zastínění
- Dřevěné schody
- Kuchyňské linky
- Vestavěné skříně

ODPOVĚĎ

V návaznosti na doručený dotaz zadavatel poskytuje v rámci tohoto vysvětlení specifikaci truhlářských výrobků za účelem ocenění nabídky.

Venkovní dřevěná terasa

Navržená konstrukce: kompozitové – dřevoplastové lamely (prkna) WCP, terasové, duté, 2D, světle šedé, rozměr 140 x 25 x 2000 mm 28,50 m²

podkladní rošt z trámů 100/140 – impregnovaných 96 bm včetně nerezových šroubů

rektifikační stavěcí terče 240 ks

Dřevěné zastínění

Dřevěné zastínění není předmětem plnění veřejné zakázky, tudíž nebude ze strany dodavatelů oceněno.

Dřevěné schody

Jedná se o vyrovnávací stupně mezi vnitřními prostory 5.NP a zvýšenou úrovní střechy (rozdíl 300 mm – dva stupě). Šířka stupňů bude 1,20 m. Stupně budou vyrobeny z hoblovaných fošen tl. min. 30 mm a budou povrchově upraveny vinylem včetně plastových hran.

Kuchyňské linky

Jedná se o standardní kuchyňské linky (spodní a horní skříňky, otvíravá dvířka, police) z lamina tl. 18 mm a pracovní deskou tl. 40 mm. Délka linky 2,5 m (12 ks rohových, 10 ks přímých), výška linky 86 cm.

- spodní linka: nerezový jednoduchý
vestavěná elektrická trouba
indukční varná deska
3 šuplíky, šířka 600 mm (nad sebou), s pojezdem a dotahem (tj. šuplík se musí sám dovřít), madla šuplíků kovová
- horní skříňky: 2x skříňka s dvoukřídlými dveřmi otevíravými a 1 policí
4 skříňky á 600 mm s dvoukřídl. dveřmi a 2 policemi + prostor pro odsavač par
- vestavěná elektrická trouba: objem min. 70 l
horkovzdušné pečení + gril (bez páry)
- varná deska: vestavná, indukční deka, 4 plotýnky, automatické detekce nádobí a automatické vypnutí, dotykové ovládání

Vestavěné skříně

Šatní skříň z bílého lamina tl. 18 mm, šířka 1,5 m, výška skříně 2,0 m, výška horního nástavce 0,60 m, dvoukřídlové otevíravé dveře skříní i nástavce

- spodní skříň: 1. polovina 4 police, 2. polovina 1 police + závěsná tyč na oděvy
- horní nástavec: 1 police na celou šířku

Zadavatel současně poskytuje jako součást tohoto vysvětlení zadávací dokumentace aktualizované znění výkazu výměr D.1.1 slepý-rev1-Přestavba školy na bytový dům Lanškroun, ul. Kollárova č.p.445, v jehož rámci upřesňuje popis některých položek rozpočtu a doplňuje položky stropu nad 4. NP.

Dotaz č. 8

Dobrý _____ den,
prosím o prověření, příp. doplnění rozpočtu D1.2.5. Elektroinstalace, kde se domnívám, že chybí položky na hromosvod po střeše a fasádě. Děkuji.

ODPOVĚĎ

V souvislosti s doručeným dotazem zadavatel odkazuje na odpověď na dotaz 4 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 9

Dobrý den,
v zadávací dokumentaci, resp. projektové dokumentaci postrádám soupis prací slaboproudu.
Předem děkuji za doplnění.

ODPOVĚĎ

V souvislosti s doručeným dotazem zadavatel odkazuje na odpověď na dotaz 4 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Zadavatel poskytuje jako součást tohoto Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 a Rozhodnutí o změně zadávacích podmínek aktualizované znění následujících výkazů výměr, které jsou účastníci povinni předložit jako součást nabídky:

- D.1.2.5.1x-2 Hromosvod-slepy
- D.1.2.5.1x-3 Slaboproud – slepy
- D.1.1 Stavební část – slepý_rev1 (jedná se o aktualizované znění rozpočtu D.1.1 slepý_rev1-Přestavba školy na bytový dům Lanškroun, ul. Kollárova č.p.445 upravené v návaznosti na odpovědi obsažené v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace).

Zadavatel současně s ohledem na změny provedené v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace upravuje znění zadávacích podmínek v kap. 5 Hodnoticí kritérium a stanovuje, že je dodavatel povinen do krycího listu nabídky doplnit součet celkových cen v Kč bez DPH uvedených v rámci položkového rozpočtu s názvem

- *D.1.1 Stavební část – slepý_rev1*
- *D1.2.2 Zdravotechnika – zadání,*
- *D1.2.3 Plynové odběrné zařízení,*
- *D1.2.4 Vytápění,*
- *D1.2.5 Elektroinstalace SLP hromosvod – zadání,*
- D.1.2.5.1x-2 Hromosvod-slepy
- D.1.2.5.1x-3 Slaboproud – slepy
- *D1.2.6 Vzduchotechnika – zadání,*
- *D1.2.8 MaR – zadání,*
- *D2.1-3 Přeložky vodovodu kanalizace dešťovka – zadání*

- **D2.4 Úprava parkovací plochy – zadání.**

Zadavatel dále rozhoduje o prodloužení lhůty pro podání nabídek. Lhůta pro podání nabídek končí dne 25. 2. 2026 v 11:00 hodin.

Ostatní podmínky zůstávají beze změny.

Město Lanškroun
iora legal, advokátní kancelář s.r.o.
na základě plné moci
Mgr. Petr Prášek, jednatel