

Vysvětlení/změna/doplnění zadávací dokumentace č. 5

k zadávacímu řízení na veřejnou zakázku s názvem

„Zateplení DPS Vančurova 17 – budova B“

Vážená paní / Vážený pane,

na základě zmocnění zadavatele – **Město Znojmo, se sídlem Obroková 1/12, 669 02 Znojmo, IČO: 00293881** – Vám v souladu s § 98 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů poskytujeme vysvětlení/změnu/doplnění zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem: **„Zateplení DPS Vančurova 17 – budova B“**.

Dotaz č. 1 – Zvonková tabla

Po prohlídce stavby jsme zjistili rozpor – v rozpočtu se hovoří o výměně 1ks zvonkového tabla, ale na objektu jsou dva vchody a oba mají zvonková tabla. Kolik zvonkových tabel se bude tedy měnit?

Odpověď zadavatele:

POLOŽKA BYLA PŘEBRÁNA Z DOKUMENTACE BUDOV „A“. Dle prohlídky místa stavby a počtu zvonkových tlačítek na stávajícím zvonkovém tablu u hlavního vstupu do budovy. **NAPOČÍTÁNO 91 TLAČÍTEK**. Pokud má být v novém stavu zachováno i zvonkové tablo u druhého vstupu budou zvonková tabla dvě. Projekt navrhoval zachování zvonkového tabla jen u hlavního vstupu do budovy.

Dotaz č. 2 – Zakrytí podlah

V soupisu prací chybí položky na zakrytí podlah nových balkonů a zakrytí podlah a případně nábytku a ostatních při montáži zateplení v prostoru 1PP. Našli jsme pouze položku č. 18 na zakrytí otvorů.

Odpověď zadavatele:

Do soupisu prací byla doplněna nová položka:

140	784011222RT2	Ostatní práce zakrytí podlah, , včetně papírové lepenky	m2	212,61000
		PODLAHY 1.PP - BEZ VÝTAHOVÉ ŠACHTY : 224,57-11,96		212,61000

Dotaz č. 3 – Lešení a pomocné lešení

V soupise prací v položce č. 40 je uvažována stavba na 4 měsíce. Stavba bude realizovaná dle smlouvy na 6 měsíců. Můžete dobu stavby lešení prodloužit? Dále pak při demontáži a montáži panelů balkonů a zástěn, při zateplení prostor 1PP chybí položka pro pomocné lešení. Prosíme o doplnění.

Odpověď zadavatele:

Do soupisu prací byla doplněna nová položka:

45	941955001R00	Lešení lehké pracovní pomocné pomocné, o výšce lešeňové podlahy do 1,2 m	m2	212,61000
----	--------------	--	----	-----------

Současně byla prodloužena lhůta zapůjčení a používání lešení na 6 měsíců.

Dotaz č. 4 - Hromosvody

Prosíme o vysvětlení jak je uvažováno s hromosvody. V technické zprávě na str. 4 je uvedeno, že hromosvody na fasádě před zateplováním demontovány a po zateplení osazeny na stávající místo. Dále se pak uvádí v TZ v odst. 4.2 – že zemní práce budou provedeny v minimálním rozsahu a to v místech zemnicího drátu nově instalované jímací soustavy hromosvodu. Oproti tomu se píše na str. 16 v odst. 4.16, že svislé jímací vedení bude napojeno ke stávajícímu zemnicímu pásku. V položce č. 124 je uvedena demontáž a zpětná montáž hromosvodů. Bude se tedy montovat nový nebo se uvažovalo o použití stávajícího hromosvodu? Což by bylo z našeho pohledu a po prohlídce objektu nevhodné.

Odpověď zadavatele:

Uvažovalo se jen nové kotvení stávající jímací soustavy na delší kotvy, vůči tloušťce nového izolantu fasády. Dle informací byl hromosvod nově instalován cca v roce 2022.

Dotaz č. 5 – Zábradlí lodžii

V soupisu prací v položce č.94 se uvádí, že zábradlí bude z části z trapézového plechu. Ve výkresech, taková zmínka není a na sousedním již hotovém objektu je zábradlí taktéž jen sloupkové. Zároveň je navrhuto kotvení do čel stávajících desek. Tyto desky jsou nyní ve špatném stavu. I po případné sanaci (kterou jsme v soupisu prací nenašli) není vhodné zábradlí do těchto desek kotvit. Jak se bude řešit?



Odpověď zadavatele:

Položka 94 je "Dočasná úprava zastřešení u bezbariérového vstupu budovy B")

Položka 96 = Dodávka + montáž ocelového pozinkovaného zábradlí, výška zábradlí 1100 mm, délka 2900 mm.

= uvedeno v rozpočtu rám a svislá výplň konstrukce z jekl profilů, pozink. provedení, **kotvené z boku chemickými kotvami**

Zmínka o trapézovém plechu nenalezena v položkovém rozpočtu ani v projektové dokumentaci.

Dotaz č. 6 – Výkres vyrovnávacího schůdku balkonů

V projektové dokumentaci postrádáme výkres k vyrovnávacím schůdkům balkonů. Prosíme o doplnění.

Odpověď zadavatele:

DOPLNĚN VÝKRES D.1.1.2.3_08 _BUDOVA B - VÝKRES VYROVNÁVACÍ SCHOD

Dotaz č. 7 – Nátěr stříšky

V soupisu prací je položka č. 121 – nátěr tesařských konstrukcí (zastřešení rampy). Po prohlídce se chceme zeptat, zda se určitě bude stříška natírat. Dřevo je spíše na výměnu – viz foto.



Odpověď zadavatele:

Doplněny položky na výměnu bednění a živичného šindele:

79	762812811R00	Demontáž záklopů stropů vrchních, zapuštěných z hoblovaných prken s olištováním tloušťky do 32 mm	m2	72,66000
80	762841931R00	Zabednění otvorů v podbíjení včetně dodávky prken tloušťky 24 mm, plochy do 0,25 m2	m2	6,20000
63	712221111R00	Provedení krytiny ze živičných šindelů střech jednoduchých, o sklonu do 45°	m2	72,66000
		Odkaz na mn. položky pořadí 79 : 72,66000		72,66000
64	712400831R00	Odstranění povlakové krytiny a mechu na střechách šikmých přes 10 do 30° povlakové krytiny jednovrstvé,	m2	72,66000
		Odkaz na mn. položky pořadí 79 : 72,66000		72,66000
65	62811151R	Pás hydroizolační asfaltový funkce: separační; nosná vložka: impregnovaná hadrová lepenka; asfalt: oxidovaný	m2	79,92600
		Odkaz na mn. položky pořadí 63 : 72,66000*1,1		79,92600
66	62866221R	šindel živičný bobrovka; š = 1 000,0 mm; v = 333 mm; tl. 3,30 mm; břidličný posyp; termobody; barva červená; nosná vložka skelná rohož; oxidovaný asfalt	m2	72,66000
		Odkaz na mn. položky pořadí 63 : 72,66000		72,66000

Dotaz č. 8 – Vypracování statických výpočtů

V soupisu prací je položka pro „vypracování projektové dokumentace včetně statického posouzení“. Statické posouzení se týká nové desky nebo stávajícího uchycení panelů? Neexistuje statický výpočet pro tuto budovu, dle kterého byla výměna balkonových desek naprojektována?

Odpověď zadavatele:

Statické posouzení není součástí projektové dokumentace a bylo ponecháno na zhotovitelské firmě, stejně jako u budovy „A“. Úprava stávajících nosných ocelových konzol popsána v „TZ“.

Statický výpočet se týká uchycení (kotvení) prefabrikovaných balkónových desek na stávající konzoly a jejich úpravy zesílení navařením ploché tyče a montážních svarů závitových tyčí ke konzolám.

Dotaz č. 9 – Zábor pozemků

Dle „koordinačního situačního výkresu“ je zakresleno uvažované staveniště. Máme k tomu pár dotazů. Mezi budovami, před budovou B je zastávka MHD – viz.foto. Kdo zařídí přesun a vyřešení dopravní situace? Jak se přes oplocený areál budou dostávat uživatelé do budovy A a C? Ze zadní části objektu je parc. CČ. 3006/1 jiného vlastníka. Přístup zadní branou je přes tento pozemek, je zajištěná možnost vstupu? Kdo bude případné zařizování a záborů pozemků hradit?



Odpověď zadavatele:

Dočasný zábor a přesun MHD je nutné řešit na městském úřadě Znojmo a na Dopravním inspektorátu DIPČR.

Do položkového rozpočtu přidána POLOŽKA:

150	R1111	Náklady spojené s úpravou stávající zastávky MHD, (zpracování podkladů pro přesun, včetně vyřízení přemístění u příslušného správního úřadu, úprava a	kč	8 000,00000
-----	-------	---	----	-------------

K dotazu, jak se přes oplocený areál budou dostávat uživatelé do budovy A a C zadavatel uvádí, že v souladu s článkem XI. odst. 23 Smlouvy o dílo je zhotovitel vysokou frekvencí pohybu osob povinen zohlednit v nastavení bezpečnostních opatření (bezbariérové koridory pro pěší). Přístup zajistí zhotovitel zřízenými bezbariérovými koridory pro pěší.

Ohledně možnosti vstupu na pozemek prc.č. 3006/1 zadavatel uvádí, že dle katastru nemovitostí věcné břemeno chůze a jízdy viz výpis z katastru nemovitostí níže:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3006/1
Obec:	Znojmo [593711]
Katastrální území:	Znojmo-město [793418]
Číslo LV:	11302
Výměra [m ²]:	9154
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Svaz českých a moravských spotřebních družstev, U Rájské zahrady 1912/3, Žižkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno chůze a jízdy
Věcné břemeno vedení
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 25.07.2025 09:00.

Případný nezbytný zábor veřejného prostranství je nákladem zadavatele (STAVEBNÍKA).

Dotaz č. 10 – Stavba lešení na střeše sousedních objektů

Rádi bychom se zeptali, jak je uvažována stavba zábradlí na sousedních objektech? Jsou k tomu provedeny statické zkoušky, zda se může lešení postavit na střešní plášť těchto budov? Dále nám chybí v soupisu prací položka pro zakrytí a ochranu těchto střešních plášťů (např. použitím OSB desek, atd.)

Odpověď zadavatele:

Do položkového rozpočtu bylo přidáno zakrývání střešní krytiny geotextilií a OSB deskami.

81	763611121RT6	Montáž bednění střeš, z desek tl. 15 mm, na sraz, sponkováním, včetně dodávky desky dřevoštěpkové	m2	99,45000
----	--------------	---	----	----------

82	784011222R00	Ostatní práce zakrytí podlah, , bez dodávky materiálu	m2	99,45000
----	--------------	---	----	----------

		ZAKRÝVÁNÍ STŘECHY KOTELNY : 5,5*7,4+8,75*3,6		72,20000
		ZAKRÝVÁNÍ STŘECHY BUDOVY "C" : 2,5*10,9		27,25000

6	411354175R00	Podpěrná konstrukce bednění stropů přes 12 do 20 kPa, zřízení	m2	99,45000
---	--------------	---	----	----------

7	411354176R00	Podpěrná konstrukce bednění stropů přes 12 do 20 kPa, odstranění	m2	99,45000
---	--------------	--	----	----------

Vůči lešení v místě stávající kotelny, bude nutné podepřít konstrukci stropu (střechy kotelny podepřít stavebními stojkami a dřevěnými hranoly 100x150. V místě lešení na ploché střeše budovy „C“ postupovat stejným způsobem.

Dotaz č. 11 – Prefabrikované podlahové desky

V minulém vysvětlení dodatečných informací jste dodali výkres balkonové desky z předchozí akce rekonstrukce objektu A. V tomto výkresu je navrhnutá vrchní vrstva z otisku rybinkového plechu. Náš dodavatel tento otisk nedoporučuje z důvodu, že výstupky se odlamují. Byli jsme na prohlídce právě na hotové budově A, kde jsme i kousek odloupnutý již viděli. Proto se chceme zeptat zda můžeme uvažovat o použití protiskluzového prvku našeho dodavatele – v podobě viz. foto.



Zároveň se chceme zeptat, co na balkonové desce je použito za nátěr? Ze spodní strany je vidět podle barvy surový beton, ale vrchní pochozí část podlahy působí jako opatřena nějakým nátěrem?



Dále bychom poprosili o dodání zkráceného detailu balkonové desky, kde je vidět jak se uvažuje s kotvením těchto desek?

Odpověď zadavatele:

DOPLNĚNÍ VÝKRES D.1.1.2.3_09 - BUDOVA B - VÝKRES KOTVENÍ BALKÓNOVÝCH DESEK

Protiskluzová úprava prefabrikované desky protiskluzovým slízkovým plechem byla v úvaze při přípravě projektové dokumentace. Dle požadavku města Znojma byl zvolen stejný prefabrikát a jeho provedení jako na Budově „A“ a problém s odlamováním rybinkového vzoru nebyl investorem uveden.

Dotaz č. 12 – Klimatické podmínky

Po prozkoumání „Smlouvy o dílo“ bychom rádi věděli jak je uvažováno s klimatickými podmínkami. Již nyní je zřejmé, že stavba začne minimálně 1-2 měsíce později než se předpokládalo a bude tak probíhat i v zimních měsících.

Ve smlouvě je uvedeno:

1. V souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ si Objednatel vyhrazuje právo přerušit plnění předmětu této smlouvy a zastavit běh doby plnění dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to při splnění některé z níže uvedených podmínek a nejvýše po dobu trvání překážky: a. V případě zásadně nepříznivých klimatických podmínek v průběhu realizace stavby, za které jsou smluvními stranami považovány výhradně případy, kdy (i) venkovní teplota v místě realizace stavby klesne po dobu více než 24 hodin pod -5°C ; nebo

(ii) venkovní teplota v místě realizace stavby klesne opakovaně (minimálně 2 noci/dny po sobě) pod -10°C ; nebo

(iii) v místě realizace stavby napadne a zůstane po dobu více než 24 hodin souvislá sněhová pokrývka vyšší než 5 cm; nebo

(iv) v místě realizace stavby dojde k extrémním srážkám (při množství srážek nad 50 mm/6h nebo 60 mm/12h nebo 80 mm/24h nebo 120 mm/48h) nebo k dlouhotrvajícímu velmi vydatnému dešti, za který je pro účely této smlouvy považován déšť trvající po dobu více 24 hodin s množstvím srážek nad 90mm/48 hod; nebo

b. v případě vzniku překážky ze strany dotčených orgánů státní správy, ze strany realizace souvisejících staveb, ze strany vlastníků dotčených a sousedních parcel nebo vlastníků (správců) dopravní a technické infrastruktury nebo v případě vzniku potřeby provedení archeologického průzkumu, bránící zhotoviteli v plnění jeho závazků vyplývajících z této smlouvy, které Zhotovitel jednající s náležitou péčí nemohl zabránit.

Z pohledu technologických postupů jsou tyto výjimky klimatických podmínek nedostatečné. Většina běžně dostupných materiálů pro použití na KZS mají v technologickém postupu napsáno, že se nesmí používat v teplotách nižších než +5°C. Z pohledu stavby, kde začne prvně výměna lodžií a až poté bude na řadě KZS jsou tyto podklady dost důležité. Protože zateplení spadne do podzimních až zimních měsíců, kde teploty běžně spadají pod +5°C a v tu chvíli by díky technologickým postupům nešla práce dokončit. Prosíme o opravu „nepříznivých klimatických podmínek“.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upravil článek VI. odst. 6 Smlouva o dílo. Upravená Smlouva o dílo tvoří přílohu tohoto vysvětlení ZD č. 5.

Dotaz č. 13 – Vedlejší rozpočtové náklady

Jak jsme již v minulosti emailem upozornili. V nově dodaném soupisu prací (vysvětlení ZD č. 2) nyní chybí list „Vedlejší rozpočtové náklady“. V původním ZD tento list byl obsažen. Prosíme o doplnění.

Odpověď zadavatele:

Upravený výkaz výměr s doplněním chybějícího listu „Vedlejší rozpočtové náklady“ byl uveřejněn v rámci Vysvětlení ZD č. 3 dne 18. 7. 2025.

Dotaz č. 14

Dobrý den, ve vysvětlení č. 3 byl dotaz č. 1 na položku ŽB stříšek. V novém výkaze se tato položka nenachází, ale ve vysvětlení je její upřesnění. Prosim o doplnění nebo vysvětlení proč byla tato položka odstraněna.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel doplnil/upřesnil výkaz výměr o následující položku:

4	553530008R	Prefabrikovaný železobetonový panel 360x100x10cm, vodorovný střešní panel	ks	13,00000	4 800,00	62 400,00	21,00	75 504,00	SPCM	RTS 25/ I	Indiv
---	------------	---	----	----------	-------------	--------------	-------	--------------	------	--------------	-------

Dotaz č. 15 – Nátěr Cetris desek

Ve výpise výrobků – je u balkonového zábradlí požadavek na oboustranné překrytí cetris deskou. Tato deska má být opatřena nátěrem. Stačí nátěr desek z pohledové strany nebo musí být oboustranný?

Odpověď zadavatele:

Do položkového rozpočtu byla nově přidána položka pro penetraci a nátěr z pohledové strany.

Nátěr z vnitřní nepohledové stran nebude prováděn; stačí nátěr desek z pohledové strany.

138	784165921R00	Malby z malířských směr pro sádkarton, hrubozrnné, , barevné, jednonásobné	m2	564,34000
		ČELA VÝPLNĚ BALKÓNU - CETRIS : 91*(1,1*3,4)		340,34000
		BOKY VÝPLNĚ BALKÓ : 112*(2,5*0,8)		224,00000
136	784161701R00	Příprava povrchu Penetrace (napouštění) podkladu akrylát, jednonásobná	m2	564,34000

Upravená příloha č. 5 zadávací dokumentace – Výkaz výměr, upravená příloha č. 3 zadávací dokumentace – Smlouva o dílo a Výkres vyrovnávací schod a Výkres kotvení balkónových desek tvoří přílohu tohoto Vysvětlení/změny/doplnění zadávací dokumentace č. 5. Tyto dokumenty jsou pro zpracování nabídky závazné.

S ohledem na povahu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace přistupuje zadavatel k přiměřenému prodloužení lhůty pro podání nabídek na výše uvedenou veřejnou zakázku. Lhůta byla v této souvislosti prodloužena již v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4. Zadavatel nad rámec prodloužení Vysvětlením zadávací dokumentace č. 4 prodlužuje lhůtu pro podání nabídky o další dva pracovní dny. Lhůta pro podání nabídek je nově stanovena a běží do 5. 8. 2025 do 10:00 hodin.

Přílohy:

- VÝKRES D.1.1.2.3_08_BUDOVA B - VÝKRES VYROVNÁVACÍ SCHOD
- VÝKRES D.1.1.2.3_09 - BUDOVA B - VÝKRES KOTVENÍ BALKÓNOVÝCH DESEK
- Znojmo_Zatepleni DPS Vancurova_P05_ZD_Vykaz vymer_v4_Vysvetleni 5
- Znojmo_Zatepleni DPS Vancurova_P03_ZD_Smlouva o dilo_v2_Vysvetleni 5