



MĚSTO BOHUMÍN

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOHUMÍN
ODBOR ROZVOJE A INVESTIC

Masarykova 158
735 81 Bohumín

Čj.: MUBO/45260/2025/INV/HoJ

V Bohumíně dne 20. 10. 2025

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č.5

podle § 98 zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
(dále jen ZZVZ)

Název zakázky:

**Ubytovna na ulici Revoluční v Bohumíně - ´Budova
B, T+K, spojovací trakt´**

Druh veřejné zakázky:

podlimitní veřejná zakázka na stavební práce

Zadávací řízení:

otevřené podlimitní řízení

Název/ obchodní firma zadavatele:

Město Bohumín

se sídlem:

Masarykova 158, 735 81 Bohumín

IČ:

00297569

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace:

Žádost č.5

Dotaz č. 5.1)

1) Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 – Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV, v listu Stavba a TZB, je uvedena v oddílu 766 položka č. 7:

7	61140507	dveře dvoukřídlé plastové s dekorem plné max rozměru otvoru 4,84m2 bezpečnostní třídy RC2	m2	6,510
Výkaz podr viz výpis dveří				–
výměr:				–
součástí dodávky dveří je veškeré vybavení (1,55*2,1)*2;DO/04				6,510

V oddílu 767 je uvedena položka č. 21

21	55341330	dveře jednokřídlé Al plné max rozměru otvoru 2,42m2 bezpečnostní třídy RC2	m2	3,780
Výkaz podr viz výpis dveří				–
výměr:				–
součástí dodávky dveří je veškeré vybavení (0,9*2,1)*2;DO/04				3,780

Dle výkresové části D11b_016_Výpis_Dveří, je pro pozici DO/04 uveden výrobek plastový. Ve výkazu výměr však máte u pozice DO/04 uvedenou dodávku 2x, z toho 1x jako AL výrobek a 1x jako plastový výrobek.

Dotaz:

Žádáme o upřesnění, co platí a opravu ve výkazu výměr, včetně zaslání nových, revidovaných výkazů výměr.

Odpověď č. 5.1)

Naceňte dveře dle specifikace a počtu, jak je uvedeno ve výkazu výměr. Pravděpodobně se jedná pouze o grafické nesrovnalosti, či špatné označení dveří v půdoryse T+K, kdy pozici DO/04 lze použít například i pro neoznačenou výplň v m.č. P.06 a dvoukřídlá varianta se týká nejspíše dodávky dveří pro pozici označenou DO/06. V daném případě není třeba revidovat výkaz výměr. Případný nesoulad počtu dveří budeme řešit na stavbě dle skutečnosti.

Dotaz č. 5.2)

Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 – Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení T+K VV, v listu Stavba a TZB, je uvedena v oddílu 766 položka č. 6:

6	766660451	Montáž vchodových dveří včetně rámu dvoukřídlových bez nadsvětlíku do zdiva	kus	1,000
Výkaz podr viz výpis dveří výměr:				–
součástí dodávky dveří je veškeré vybavení 1;DO/06				– 1,000

Dodávku dveří DO/06 jsme však v rozpočtu nenalezli.

Dotaz:

Žádáme o prověření a opravu výkazu výměr.

Odpověď č. 5.2)

Viz. odpověď 5.1

Dotaz č. 5.3)

Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 – Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení T+K VV, v listu Stavba a TZB, je uvedena v oddílu 735 položka č. 4:

4	735511063	Podlahové vytápění - ochranná trubka potrubí podlahového topení	m	3 376,879
---	-----------	---	---	-----------

Dle našeho názoru má být celková výměra cca 100 m.

Dotaz:

Žádáme o prověření a popřípadě opravu výkazu výměr.

Odpověď č. 5.3)

Naceňte položku dle výkazu výměr, fakturována bude skutečnost.

Dotaz č. 5.4)

Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 – Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení T+K VV, v listu Stavba a TZB, je uvedena v oddílu 735 položka č. 11:

11	735511138	Podlahové vytápění - svěrné šroubení se závitem EK 3/4" pro připojení potrubí 17x2,0 mm na rozdělovač	kus	4,000
----	-----------	---	-----	-------

Dle našeho názoru má být správný počet 76 ks.

Dotaz:

Žádáme o prověření a popřípadě opravu výkazu výměr.

Odpověď č. 5.4)

Naceňte položku dle výkazu výměr, fakturována bude skutečnost.

Dotaz č. 5.5)

Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 – Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení T+K VV, v listu Stavba a TZB, je uvedena v oddílu 735 položka č. 12:

12	735511142	Podlahové vytápění - prostorový termostat programovatelný týdenní	kus	4,000
----	-----------	---	-----	-------

Dotaz:

Žádáme o vysvětlení, co bude termostat ovládat, poněvadž není navržen žádný regulační prvek.

Odpověď č. 5.5)

Naceňte položku dle výkazu výměr, fakturována bude skutečnost. Pokud prostorové termostaty nepůjdou propojit s žádným regulačním prvkem v rámci stávající předávací stanice v m.č. P.25, budou odečteny. Systém by tak nebyl regulován prostorově, pouze například v rozdělovači pomocí průtoku a dle možností stávající předávací stanice.

Dotaz č. 5.6)

Ve Vysvětlení ZD č. 1 a 3 byly zadavatelem odpovězeny některé z dotazů, týkajících se i úpravy výkazů výměr, ale nové, revidované výkazy výměr nebyly součástí vysvětlení.

Dotaz:

Pro možné budoucí nedorozumění a pochybnosti, žádáme o zrevidování výkazů výměr a opravy měrných jednotek, odstranění položek apod., v souladu s vysvětlením zadavatele.

Odpověď č. 5.6)

Zadavatel se snaží odpovídat tak, aby odpovědi měly spíše doplňující charakter a výkaz výměr nemusel být pokaždé měněn, což by mělo za následek právě zmiňovaná nedorozumění.

Žádost č.6

Dotaz č. 6.1)

Ve výkazu výměr „BOSPOR_SO04_Spojovací trakt_VV“, chybí položka pro okenní výplň prvku OK/04 z výpisu „D11b_008_Výpis_Oken“. Žádáme zadavatele o doplnění okenní výplně do výkazu výměr.

Odpověď č. 6.1)

Dodávka výplní spojovacího traktu rozm. 1200x2000 bude při realizaci řešena jako vícepráce.

Dotaz č. 6.2)

Ve výkazu výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_budova B_R0_VV“ je uvedena montážní položka pro dveřní výplně jiných materiálů. Žádáme zadavatele o rozdělení montážní položky, a to zvláště pro plastové vchodové dveře a hliníkové vchodové dveře.

Odpověď č. 6.2)

I přes to, že se jedná o montáž dveří různých materiálů, domníváme se, že lze tuto položku jednoduchým způsobem nacenit tak, jak je uvedeno ve výkazu výměr.

Dotaz č. 6.3)

Výkaz výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_budova B_R0_VV“ a výpis dveří „D11_016“. Popisy a množství u položek č. 6 a 7 nekorespondují s výpisem dveří. Navíc prvek s označením DO/06 se ve výpise ani nenachází. Žádáme zadavatele o uvedení výkazu výměr a výpisu dveří do souladu.

Odpověď č. 6.3)

Viz. odpověď 5.1

Dotaz č. 6.4)

Výkaz výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV“ a výpis „D11b_017_Výpis_Oken“ spolu nekorespondují. Ve výkazu je uveden rozměr okenní výplně 0,9*4,88 a ve výpise je rozměr 0,9*4,83. Žádáme zadavatele o sjednocení výkazu výměr s výpisem oken.

Odpověď č. 6.4)

Naceňte okenní výplně tak, jak je uvedeno ve výkazu výměr.

Dotaz č. 6.5)

Výkaz výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV“ a výpis „D11b_016_Výpis_Dveří“ spolu nekorespondují. Výškový rozměr stavebního otvoru je dle výkazu výměr 2100 mm a dle výpisu dveří 2020 mm. Žádáme zadavatele o sjednocení výkazu výměr s výpisem dveří.

Odpověď č. 6.5)

Naceňte dveřní výplně tak, jak je uvedeno ve výkazu výměr.

Dotaz č. 6.6)

Výkaz výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV“ a výpis „D11b_019_Výpis_Ostatních_Výrobků“ Žádáme zadavatele o objasnění délkového rozměru výplně u položek č. 26 a 27 (6,5*2,82), ve výpise je u tohoto prvku uvedeno množství 15 m, v PD jsme dohledali pouze jeden prvek s označením OV/46.

Odpověď č. 6.6)

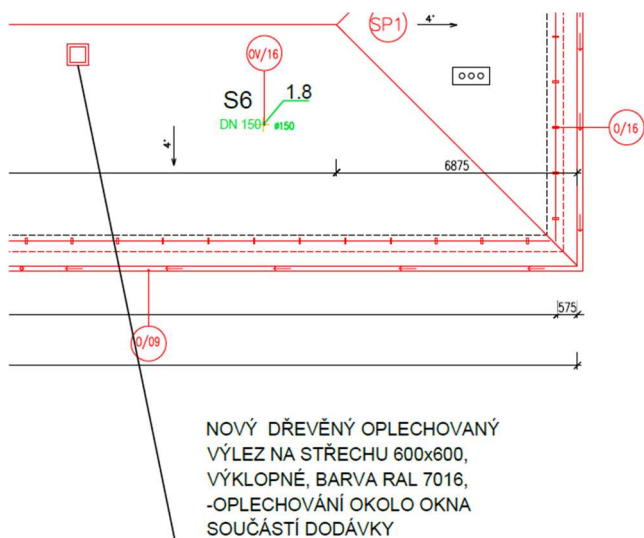
Naceňte dveřní výplně tak, jak je uvedeno ve výkazu výměr.

Dotaz č. 6.7)

Ve výkazu výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_budova B_R0_VV“ jsme k položce č. 17 nedohledali bližší specifikaci v PD. Žádáme zadavatele o bližší specifikaci střešního výlezu a také o doplnění poznámky pod položku, kde se daný prvek nachází v PD.

Odpověď č. 6.7)

Viz výkres půdorysu střechy D11b-014:



Dotaz č. 6.8)

Výkaz výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV“. Žádáme zadavatele o bližší specifikaci k uvedeným položkám č. 8,9,10,11, jak ukládá vyhláška č.169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace VZ na stavební práce a soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr tak, aby zadání bylo rovné, objektivní a přehledné pro všechny účastníky, tedy ve smyslu uvedení jednotlivých materiálů, měrných jednotek a množství všech požadovaných prací.

8	004100100R	D+M Vyrovnávací vnitřní schodiště v 1.PP (bez finální povrchové úpravy) - kompletní provedení	kus	1,000
Výkaz výměr: 1.PP				-
1;vyrovnávací schodiště v 1.PP mezi čm P27 a P06 - 3x stupeň, šířka ramene 1,2 m				1,000
9	004100200R	D+M Vyrovnávací vnitřní schodiště v 1.NP v č.m. 1.01 (bez finální povrchové úpravy) - kompletní provedení	kus	1,000
Výkaz výměr: 1.NP				-
1;vyrovnávací schodiště v 1.NP mezi v čm 1.01 - 6x158,3/250				1,000
10	004100300R	D+M Vyrovnávací vnitřní schodiště v 1.NP - napojení na spojovací trakt (bez finální povrchové úpravy) - kompletní provedení	kus	1,000
1;vyrovnávací schodiště v 1.NP - napojení na spojovací trakt - 10x158,3/250				1,000
11	004100400R	D+M Schodišťové rameno se stupni - doplnění hlavního schodiště (bez finální povrchové úpravy) - kompletní provedení	kus	1,000
Výkaz výměr: 1.NP				-
1;hlavní schodiště mezi 1.PP a 1.NP - 11x126/250, šířka ramene 1,0 m				1,000

Odpověď č. 6.8)

Položka 8: Naceňte provedení schodiště včetně bednění systémového, či dřevěného, následujících parametrů: monolitické rameno z betonu prostého C32/40, šířka ramene 1,2 m; počet a rozměr stupňů 3x167/300. Objem betonu 0,3 m3. Uložení na stávající bet. podlahové desce suterénu. Kotvení ke stávající desce pomocí čtyř ocelových trnů prům. 12 mm, dl. cca 15 cm vlepených do stáv. desky pomocí chemického kotvení.

Položka 9: Naceňte provedení schodiště včetně bednění systémového, či dřevěného, následujících parametrů: monolitické lichoběžníkové rameno z betonu vyztuženého C32/40, šířka ramene v nejširším místě 4,5 m; počet a rozměr stupňů 6x158/250. Objem betonu 1,5 m3.

Beton vyztužen dvěma vrstvami KARI sítě 150/150/8 o celkové ploše cca 20m². Uložení na stávající bet. podlahové desce přízemí. Kotvení ke stávající desce pomocí šestnácti ocelových trnů prům. 12 mm, dl. cca 15 cm vlepených do stáv. desky pomocí chemického kotvení.

Položka 10: Naceňte provedení schodiště včetně bednění systémového, či dřevěného, následujících parametrů: monolitické rameno z betonu vyztuženého C32/40, šířka ramene 2,83 m; počet a rozměr stupňů 6x158/250. Objem betonu 1,2 m³.

Beton vyztužen dvěma vrstvami KARI sítě 150/150/8 o celkové ploše cca 10m². Uložení na stávající bet. základové konstrukci přízemí. Kotvení ke stávající základové konstrukci pomocí dvanácti ocelových trnů prům. 12 mm, dl. cca 15 cm vlepených do stáv. konstrukce pomocí chemického kotvení.

Položka 11: Naceňte provedení schodišťového ramene pomocného schodiště z prefabrikovaných schodišťových stupňů šířky 1,0 m, počet a rozměr stupňů 11x126/250. Stupně budou uloženy na stávající zděné konstrukci ve vřetení schodiště a nové podpůrné zděné konstrukci šířky 30 cm na straně nakládacího prostoru. Zděná konstrukce bude provedena z keramických broušených tvárnic 30 P10. Objem podpůrného zdiva uvažujte 2,0 m³.

Dotaz č. 6.9)

Výkaz výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV“, položka č.12. Žádáme zadavatele o bližší specifikaci k uvedené položce č. 12, jak ukládá vyhláška č.169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace VZ na stavební práce a soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr tak, aby zadání bylo rovné, objektivní a přehledné pro všechny účastníky, tedy ve smyslu uvedení jednotlivých materiálů, měrných jednotek a množství všech požadovaných prací.

12	004100500R	D+M Betonová rampa s protikluzovou povrchovou úpravou (rampa, schodiště, podesta) - kompletní provedení	m ²	9,700
Výkaz výměr: 2,5*3,88; nová vstupní rampa				9,700

Odpověď č. 6.9)

Danou položku naceňte s nulou. Rampa byla provedena v rámci první stavení etapy, která se v současnosti dokončuje.

Dotaz č. 6.10)

Výkaz výměr „BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV“, položky č. 13,14. Žádáme zadavatele o bližší specifikaci k uvedeným položkám č. 13, 14, jak ukládá vyhláška č.169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace VZ na stavební práce a soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr tak, aby zadání bylo rovné, objektivní a přehledné pro všechny účastníky, tedy ve smyslu uvedení jednotlivých materiálů, měrných jednotek a množství všech požadovaných prací.

13	004100600R	Oprava vstupního schodiště do 1.NP - kompletní provedení	kus	2,000
Výkaz výměr: 1.PP				-
1; vstupní schodiště do čm P.23				1,000
1; vstupní schodiště do čm P.24				1,000
14	004100700R	Oprava vstupního schodiště do 1.NP - kompletní provedení	kus	1,000
Výkaz výměr: 1.PP				-
1; vstupní schodiště do čm P.06				1,000

Odpověď č. 6.10)

Položka 13: Uvažujte s opravou povrchu dvou betonových venkovních schodišť do suterénu vč. podesty o celkové ploše 15 m². Oprava bude spočívat pouze ve vyčištění povrchu, v reprofilaci výtluků vhodnou sanační směsí na beton a lokálním přebroušením. Uvažujte opravu až tří výtluků rozm. cca 5*20*3 cm na jednom metru čtverečním....

Položka 14: Uvažujte s opravou povrchu betonového schodiště v suterénu o celkové ploše 3 m². Oprava bude spočívat pouze ve vyčištění povrchu, v reprofilaci výtluků vhodnou sanační směsí na beton a lokálním přebroušením. Uvažujte opravu až tří výtluků rozm. cca 5*20*3 cm na jednom metru čtverečním....

Žádost č.7**Dotaz č. 7.1)**

Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 – Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV, v listu Stavba a TZB, jsou uvedeny v oddílu 725 položky č. 28 a 29:

28	725100101 R	D+M Automatická pračka s kapacitou do 12 kg	kus	3,000
Výkaz 3;viz VV výměr:				3,000
29	725100102 R	D+M Sušička	kus	2,000
Výkaz 2;viz VV výměr:				2,000

Odpověď č. 7.1)

Pro položku 28 uvažujte řízenou cenu 60.000 Kč za tři kusy automatických praček.

Pro položku 29 uvažujte řízenou cenu 60.000 Kč za dva kusy sušiček.

Přesný výběr bude proveden provozovatelem v průběhu realizace stavby a to z cenově adekvátních značkových produktů. Minimální záruka pro tyto výrobky bude 2 roky od závěrečného předání díla, nikoliv od data nákupu výrobků od dodavatele.

Dotaz č. 7.2)

Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 - Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_budova B_R0_VV, v listu Stavba a TZB, nejsou uvedeny v oddílu 726 položky pro ovládací tlačítko WC pro montáž do předstěnových konstrukcí a dodávka tlačítka pro ovládání WC, jak je tomu ve výkazu výměr BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV.

Dále máme názor, že ve výkazu výměr BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_budova B_R0_VV, v listu Stavba a TZB schází v oddílu 722 položka Potrubí vodovodní plastové PPR svar polyfúze PN 16 D 63x8,6 mm v délce 33,440 m.

Odpověď č. 7.2)

Jedná se o rekonstrukci rozsáhlého komplexu budov, kdy zadávací dokumentace není zcela ideální, tzn. dochází k nesouladům mezi projektovou dokumentací a výkazem výměr. Proto je v podobných situacích nutné postupovat dle podmínek výzvy k podání cenové nabídky odstavec 'Požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny', který hovoří následovně:

Výkaz výměr je pro zpracování nabídkové ceny závazný. Dojde-li k nesouladu mezi výkazem výměr a projektovou dokumentací, je pro stanovení nabídkové ceny rozhodující výkaz výměr.

Rovněž u řešení víceprací a méněprací bude v rámci realizace stavby přistupováno dle zákona a v souladu se smlouvou o dílo (příloha č.3 zadávací dokumentace), tzn. chybějící tlačítka WC, či PPR potrubí, bude dodáno v potřebném množství jako vícepráce.

Žádost č.8

Dotaz č. 8.1)

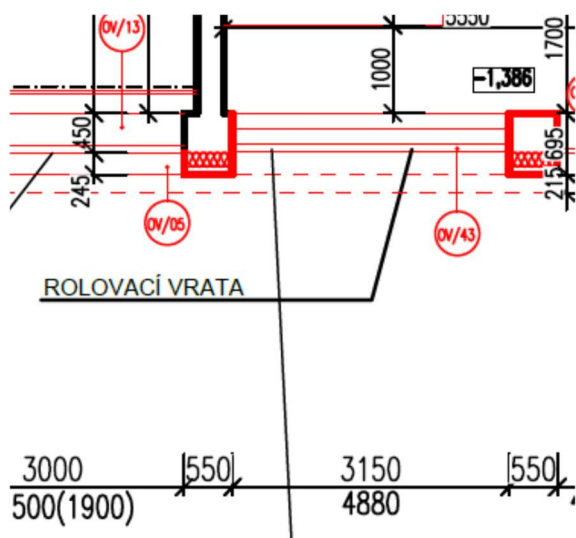
Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4 – Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení T+K VV, v listu Stavba a TZB, jsou uvedeny v oddílu 767 položky č. 28 a 29:

28	767657340R	Montáž vrat rolovacích přes 13 m2	kus	1,000
Výkaz výměr: 1;podr OV/43				1,000
29	55341506R	vrata ocelová roletová plochy přes 20 m2	m2	24,864
Výkaz výměr: 5,55*4,48;podr OV/43				24,864

Dle výkresové části D11b_016_Výpis_Dveří, je pro pozici OV/43 uvedeno:

Rolovací vrat s ochranným pouzdrům bubnu o rozměrech 5550x4480, barva RAL 701.

Avšak dle výkresu D11b_009_1NP_NS je rozměr otvoru pro rolovací vrata 3150x4880 mm:



Odpověď č. 8.1)

V daném případě (pol. 28 a pol. 29) se bude jednat o dodávku a montáž vrat pro otvor šířky 3,15 m. Plocha vrat bude tedy cca 15,5 m2.

Dotaz č. 8.2)

Ve zveřejněné příloze ZD Příloha č. 4:

- Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_budova B_R0_VV, v listu Stavba a TZB, jsou uvedeny v oddílu 767 položky č. 8 a 9:

5	767995114R	D+M Ocelová konstrukce vstupního schodiště včetně povrchové úpravy žárový zinek - podr viz výpis podrobností + detail schodiště	kus	1,000
---	------------	---	-----	-------

Výkaz výměr: 1; podr viz výpis podrobností a detaily 1,000
součástí schodiště jsou položky - O/05, O/06, –
O/07 a O/13 - podr viz výpis podrobností

9	767210113R	D+M Schodišťové rameno z pororoštu, stupně 9x164,4*270, dl. 2160 mm, š. 1200 mm - podr viz výpis ostatních výrobků	kus	1,000
---	------------	--	-----	-------

Výkaz výměr: 1; O/04 1,000

- Výkaz výměr - BOSPOR_Ubytovací a sportovní zařízení_T+K_VV, je v listu Stavba a TZB uvedena položka č. 8:

8	767210113R	D+M Schodišťové rameno z pororoštu, stupně 9x164,4*270, dl. 2000 mm, š. 1200 mm	kus	2,000
---	------------	---	-----	-------

Výkaz výměr: 2; podr OV/38 2,000

Dle dostupných výkresových podkladů nelze objektivně a správně tyto položky ocenit.

Dotaz:

Žádáme o podrobnější rozpis položek tak, jak ukládá vyhláška č.169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace VZ na stavební práce a soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, tak aby zadání bylo rovné, objektivní a přehledné pro všechny uchazeče, uvedení jednotlivých měrných jednotek a množství všech požadovaných prací.

Odpověď č. 8.2)

V případě venkovního schodiště budovy B je schodiště podrobně rozkresleno v souboru detailů pod číslem dokumentu D11b-015, str.5. Výkaz výměr se rovněž odkazuje na ocelové prvky dle výpisu podrobností D11b-19, ze kterých je schodiště poskládáno. Naceňte tedy položky ocelových prvků ve výkazu výměr dle specifikace výpisu podrobností D11b-19, přičemž pokud budou některé prvky pro sestavení schodiště dle dokumentu D11b-015 chybět, bude se jednat o vícepráci.

V případě venkovních schodišť budovy T+K – prvek OV/38 naceňte, jak je ve výkazu výměr uvedeno, D+M 2 ks Schodišťové rameno z pororoštu, stupně 9x164,4*270, dl. 2000 mm, š. 1200 mm. Dále uvažujte konstrukci schodišť jako schodnicové bez podstupnic, 2 ks schodnic – pozinkovaný plech tl. 10 mm, výška schodnice 25 cm, délka cca 3,0 m. Rámečky pro stupně z pororoštu z pozinkovaného profilu L40/40. Celková hmotnost obou ramen: 670 kg.