



Vysvětlení zadávací dokumentace č. 14 veřejné zakázky označené „Stavební úpravy budovy „N“ (CEETe II) v areálu VŠB-TUO“

Název veřejného zadavatele	Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava
Adresa zadavatele	17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ zadavatele	61989100
Oprávněná osoba zadavatele	prof. Ing. Igor Ivan, Ph.D., rektor
Profil zadavatele	https://zakazky.vsb.cz/
Kontaktní osoba zadavatele	Ing. Miroslav Jílek
Telefonní kontakt	+420 597 329 131
E-mail	miroslav.jilek@vsb.cz

Vážení,

zadavatel dne 11. 11. 2025 obdržel žádost o vysvětlení zadávací dokumentace veřejné zakázky „Stavební úpravy budovy „N“ (CEETe II) v areálu VŠB-TUO“, zadávané v otevřeném nadlimitním řízení. V souladu s ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“), na tuto žádost odpovídáme. Vysvětlení poskytujeme stejným způsobem, jakým byly zadávací podmínky poskytnuty, tedy uveřejněním na profilu zadavatele.

Dotaz č. 102:

Zadavatel poskytl vysvětlení zadávací dokumentace č. 11 v rámci, kterého reagoval na dotaz č. 88 týkající se neúplnosti zadávací dokumentace ve vztahu k možnému výskytu azbestu.

Znění dotazu č. 88:

„V rámci poskytnutého vysvětlení zadávací dokumentace č. 9 ze dne 30.10.2025 veřejné zakázky označené „Stavební úpravy budovy „N“ (CEETe II) v areálu VŠB – TUO“, bylo zodpovězeno na dotaz č. 83 týkající se výskytu azbestu. Z předmětného vysvětlení je však jednoznačné, že zadavateli není znám rozsah, skupina, množství ani místa výskytu azbestu. Položku výkazu výměr tak založil zadavatel pouze na odhadu a k této položce není schopen poskytnout žádné další relevantní informace pro možné řádné nacenění ze strany účastníků.“

Dle ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ platí, že „Zadávací podmínky zadavatel stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele.“

Zadavatel je tak povinen stanovit zadávací podmínky správně a úplně a jednoznačným způsobem umožňujícím všem účastníkům zadávacího řízení nacenit předmětnou zakázku stejným způsobem, tj. způsobem založeným na dostatečných, jednoznačných a úplných informacích. V opačném případě nemohou účastníci srovnatelným způsobem zakázku řádně a úplně nacenit a zadavatel by tak nemohl obdržet porovnatelné nabídky účastníků.

Pokud tedy výskyt azbestu není zadavateli dostatečně znám a nemůže tak poskytnout účastníkům příslušné informace, není možné požadovat nacenění takové položky jednotlivými účastníky. Účastníci nejsou schopni položku nacenit bez znalosti dalších podrobných informací. Navíc neznalost podrobností ohledně výskytu azbestu nemůže být aktuálně ani zohledněna v postupu prací jednotlivými účastníky (např. harmonogramu) a nejsou ani tedy schopni takové riziko ocenit a vyhodnotit.

Žádáme tedy zadavatele, aby ze shora uvedených důvodů z rozsahu díla vyjmul položku týkající se likvidace azbestu, kdy, pokud bude při realizaci zjištěn výskyt azbestu v konkrétních částech budovy, bude toto řešeno konkrétně změnovým řízením (tj. dopad do rozsahu díla, ceny a termínů). Pouze v takovém případě mohou zakázku účastníci řádně a porovnatelným způsobem nacenit.

Případně ať zadavatel poskytne další informace týkající se azbestu v rámci zadávacích podkladů (např. stavebně technický průzkum) a položku soupisu prací přesným způsobem na základě takových informací vydefinuje pro řádné nacenění jednotlivými účastníky.“

Odpověď zadavatele na dotaz č. 88:

„Položka byla vytvořena z předpokladu výskytu azbestu v budově. Doba výstavby a realizace daného objektu odpovídá typologickému použití izolačních materiálů v té době dostupných. V rámci zkušeností s objekty tohoto konstrukčního charakteru, prohlídkách objektu a dostupných informací je zjevný výskyt izolačního materiálu v těsnění spojů vzduchotechnických potrubí na bázi serpentinu a také u protipožárních těsnění rozvodů TZB. Stávající konstrukce střešního pláště byla rekonstrukcí zakryta a vytvořena víceplášťová střešní vrstva. Asfaltové pásy použité v historické skladbě využívaly vložky z azbestových rohoží. Historická rekonstrukce zakryla a neřešila tuto problematiku.

Přesné množství zabudovaného materiálu nelze s přesností předem určit, proto u stávajících vedení VZT a skladby střechy byl zvolen odborný odhad. Při absenci dokumentace a při množství možných spojů nelze v žádné rekonstrukci přesně stanovit, ani napočítat její zcela přesnou výměru. Z logiky věci tomu tak je u každého zabudovaného prvku ve stávajících konstrukcích.

Možné detailní průzkumy nebylo možné provést v návaznosti na provoz objektu a jeho trvalé obsazení osobami. Demontáž VZT potrubí by ohrozila funkčnost objektu vzhledem k jeho účelu a využívání. Hydroizolace střechy taktéž bez možného déletrvajících poškození nelze s přihlédnutím k již degradovaným vrstvám střechy provést, přičemž skladba je skryta v hloubce a nelze ji řádně odhalit.

Položky na likvidaci a práci s azbestem jsou zhodnoceny a dimenzovány s přihlédnutím k výše zmíněným faktům zvýšenou hodnotou. Materiály obsahující azbest v budově jsou a zadavatel položky likvidace a práce s azbestem požaduje ocenit.

Návaznost na kontrolovaný prostor tímto upřesněním je zřejmá a tvoří při demontáži instalace vnitřní obálku budovy či patra, dle provádění a zvyklostí společnosti. Střešní plášť musí být zabezpečen dle postupu likvidace jako vnější perimetr objektu a jeho vnější obálka. Postupy prací a vymezení kontrolovaných pásem stanoví dodavatel dle výše poskytnutých informací v návaznosti na projektovou dokumentaci a přiložených vyjádření KHS a stavebního povolení.

Přístup k vytvoření položky byl proveden korektně v návaznosti na dostupné podklady a nutnost stanovit a začlenit tuto problematiku do soupisu prací.

Naopak nezačlenění této položky do soupisu prací a projektové dokumentace by bylo chybné a neposkytovalo by to úplný pohled na rekonstruovanou budovu.

Zadavatel přirozeně odpovídá za úplnost a správnost zadávacích podmínek, nijak ji na dodavatele nepřenáší, a proto soupis prací položky pro likvidaci a práci s materiály s azbestem obsahuje a požaduje je po účastnících ocenit.“

Dle žadatele se zadavatel řádně se zasloužil o zaslání žádostí nevypočítal a zadávací dokumentace je tak dle žadatele i nadále rozporná s ustanovením § 36 odst. 3 ZZVZ, tj. neobsahuje informace, které jsou nezbytné k nacenění rozsahu díla srovnatelným způsobem všemi účastníky zadávacího řízení.

Zadávací dokumentace a reakce zadavatele je pouze obecná a je pouhým odhadem výskytu azbestu v objektu (není uveden skutečný stav). Ze zadávací dokumentace a ani z poskytnutých vysvětlení není možné ze strany účastníků zadávacího řízení zjistit konkrétně jaký druh azbestu se vyskytuje v jakém rozsahu na jakých konkrétních místech dotčeného objektu. Součástí zadávací dokumentace není žádný stavební průzkum zobrazující výskytu azbestu, ani žádné protokoly o sondách a jiné podklady tyto informace stanovující.

Možný výskyt azbestu je určen zcela obecně, a to následovně (viz odpověď zadavatele): *„výskyt izolačního materiálu v těsnění spojů vzduchotechnických potrubí na bázi serpentinu a také u protipožárních těsnění rozvodů TZB. Stávající konstrukce střešního pláště byla rekonstrukcí zakryta a vytvořena víceplášťová střešní vrstva. Asfaltové pásy použité v historické skladbě využívaly vložky z azbestových rohoží. Historická rekonstrukce zakryla a neřešila tuto problematiku.“* Množství ve výkazu výměr je pouze odhadem zadavatele ve výkazu výměr a je určeno jednotkou hmotnosti - 7 tun. Jiné informace poskytnuty účastníkům ve vztahu k azbestu nejsou.

S ohledem na absenci informací o druhu azbestu a jeho konkrétním rozsahu v konkrétních místech dotčené stavby, nelze ze strany účastníků zadávacího řízení určit jaký bude skutečný rozsah kontrolního pásma, jejich počet a jaký druh azbestu bude předmětem likvidace na konkrétních místech. Z tohoto důvodu ani nemohou účastníci zadávacího řízení práce spojené s likvidací azbestu řádně a srovnatelným způsobem nacenit a určit vliv výskytu azbestu do časového harmonogramu stavby a dalších rizik.

S likvidací azbestu je spojen různý rozsah činností a různá časová náročnost těchto činností, které se odvíjejí od konkrétního druhu azbestu, konkrétních lokalit výskytu (počtu lokalit) a od množství azbestu v konkrétní lokalitě (lokalitách), a to například z důvodu rozsahu a počtu zajištění příslušných míst při likvidaci azbestu, omezení ostatních prací při likvidaci azbestu, rozsahu potřebné součinnosti s krajskou hygienickou správou a získání souvisejících povolení atd.

Pokud tedy zadavatel požaduje nacenit určité práce týkající se díla, je v souladu se ZZVZ povinen poskytnout všem účastníkům dostatečné informace pro takové nacenění. V opačném případě budou účastníci zadávacího řízení naceňovat příslušnou položku jen odhadem a každý účastník tak nacení příslušnou položku jiným způsobem. Zadavatel tak obdrží vzájemně neporovnatelné nabídky.

Opětovně žádáme zadavatele o vyjmutí z rozsahu díla práce spojené s azbestem, případně o doplnění zadávací dokumentace o informace, které jsou pro nacenění a zohlednění rizik spojených s azbestem pro účastníky nezbytné.

Odpověď:

Zadavatel opětovně uvádí, že materiály obsahující azbest budova obsahuje a požaduje po účastnících příslušné položky ocenit. Také stavební povolení stanovuje podmínky pro nakládání s materiály obsahující azbest.

Výskyt azbestu druhu serpentiny (serpentinový) je ve spojích všech stávajících tras VZT a ucpávkách prostupů. Ve střešním plášti se nalézá v hydroizolačních pásech zakrytých vrstvou tepelné izolace a m-PVC fólií viz D.1.1.3.1.a.09. PUDORYS STRECHY a D.1.1.3.1.a.10. REZ A-A – BP. V případě, že by byl zjištěn při realizaci jiný výskyt azbestu, než je uvedeno v předchozí větě, bude změna řešena dle § 222 zákona.

Zadavatel dále v příloze poskytuje výkresy stávajícího stavu VZT, ze které jsou jednoznačně patrné trasy VZT.

Práce související s odstraněním těchto věcí je nutno zohlednit v položce č. 111 v části „D.1.1.3.1.a - ASŘ - BOURACÍ PRÁCE“, ve které je také uvažovaný postup zacházení s tímto materiálem popsán. Pásmo pro odstranění takových materiálu zmíněné v položce, je nutno vytvořit jak na střeše při odstranění, tak i podél rozvodů tras VZT a v místech s ucpávkami.

Samotná manipulace s materiálem jako staveništní přesun, odvoz na skládku vč, poplatku je k ocenění v položkách oddílu 997 – Doprava suti a vybouraných hmot také ve zmíněné části bouracích prací.

Zadávací podmínky jsou zpracovány podrobnostech nezbytných pro účast dodavatelů v zadávacím řízení.

Příloha:

PD – Stávající vedení VZT

V Ostravě

.....
Ing. Miroslav Jílek
specialista veřejných zakázek