



PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

podle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

1. Zadavatel

Název:	Domov Kladno-Švermov, poskytovatel sociálních služeb
Sídlo zadavatele:	Vojtěcha Dundra 1032, 273 09 Kladno Švermov
IČO:	71234462
Název veřejné zakázky:	Snížení energetické náročnosti objektů Domova Kladno-Švermov - opakování
Režim a druh zadávacího řízení:	Podlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném řízení dle ust. § 56 ZZVZ
Evidenční číslo veřejné zakázky:	Z2024-028054

(dále jen „**Zadavatel**“).

2. Veřejná zakázka

Zadavatelem bylo dne 19.06.2024 zahájeno otevřené řízení na veřejnou zakázku na stavební práce zadávanou v podlimitním režimu s názvem „**Snížení energetické náročnosti objektů Domova Kladno-Švermov - opakování**“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“).

3. Předmět Veřejné zakázky

Předmětem Veřejné zakázky je snížení energetické náročnosti budov Domova Kladno - Švermov zahrnující zateplení obálky budov (fasád, střech), výměnu několika původních fasádních výplní otvorů, výměnu střešní krytiny a související klempířské a zámečnické práce.

Členění předmětu Veřejné zakázky na objekty:

- SO 1: Budova č.p. 1454 – Snížení energetické náročnosti
- SO 2: Budova č.p. 1357 – Snížení energetické náročnosti
- SO 3: Budova č.p. 1472 – Snížení energetické náročnosti
- SO 4: Budova č.p. 1435 – Snížení energetické náročnosti, fotovoltaika
- SO 5: Budova č.p. 1442 – Snížení energetické náročnosti, fotovoltaika
- SO 6: Budova č.p. 1041 – Snížení energetické náročnosti

SO 7: Budova č.p. 1032 – Snížení energetické náročnosti

SO 8: Budova č.p. 1033 – Snížení energetické náročnosti

SO 9: Budova č.p. 1052 – Udržovací práce (natěr fasády, modernizace kotelny)

SO 10: Budova č.p. 1487 – Udržovací práce (natěr fasády, modernizace kotelny)

Shora uvedený a v **technických** podmínkách vymezený předmět Veřejné zakázky je dále označován též jako „**Stavba**“ či „**Dílo**“.

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro provádění stavby (dále také „**PD**“), která je součástí zadávací dokumentace. Vybraný účastník bude povinen postupovat podle vydaných rozhodnutí správních orgánů, které souvisejí s předmětem Veřejné zakázky. Veškeré podmínky, práva a povinnosti v rámci realizace Veřejné zakázky jsou uvedeny v návrhu Smlouvy o dílo, který je přílohou č. 3 zadávací dokumentace.

Bližší podrobnosti jsou uvedeny v zadávací dokumentaci.

Klasifikace předmětu Veřejné zakázky (CPV kódy):

45000000-7 Stavební práce

45453000-7 Opravy a modernizace budov

45421100-5 Instalace a montáž dveří a oken a souvisejících výrobků

4. Cena sjednaná ve smlouvě na Veřejnou zakázku

Smlouva na Veřejnou zakázku nebyla uzavřena. Zadávací řízení bylo zrušeno.

5. Druh zadávacího řízení

Veřejná zakázka na stavební práce v podlimitním režimu zadávaná v otevřeném řízení dle § 56 ZZVZ.

6. Seznam účastníků zadávacího řízení a jejich nabídkové ceny:

Účastník	Nabídková cena v Kč bez DPH
KyraStav spol. s r.o. , IČO: 02408112, se sídlem Slavíkova 1379/20, Žižkov, 130 00 Praha 3	79 862 572,78 Kč bez DPH
EMH stavební CZ s.r.o. , IČO: 01972197, se sídlem č.p. 42, 295 01 Boseň	83 660 175,00 Kč bez DPH
BBP Stavby s.r.o. , IČO: 03875199, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7	82 778 589,43 Kč bez DPH
Metrostav DIZ s.r.o. , IČO: 25021915, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	93 899 784,83 Kč bez DPH
MARHOLD a.s. , IČO: 15050050, se sídlem Motoristů 24, Svítkov, 530 06 Pardubice	87 793 493,56 Kč bez DPH

7. Seznam vyloučených účastníků

V zadávacím řízení byli vyloučeni zejména z důvodu nesplnění požadavků přílohy č. 8 zadávací dokumentace dle § 48 odst. 2 písm. a) a b) ZZVZ účastníci:

KyraStav spol. s r.o., IČO: 02408112, se sídlem Slavíkova 1379/20, Žižkov, 130 00 Praha 3

EMH stavební CZ s.r.o., IČO: 01972197, se sídlem č.p. 42, 295 01 Boseň a

BBP Stavby s.r.o., IČO: 03875199, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7

KyraStav spol. s r.o. a BBP Stavby s.r.o. podali proti svému vyloučení námitky, kterým zadavatel vyhověl a zadávací řízení zrušil.

8. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva

Smlouva na plnění Veřejné zakázky nebyla uzavřena. Zadávací řízení bylo zrušeno.

9. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení

Zadavatel v rámci zadávacího řízení ve lhůtě pro podání nabídek (tj. 29.08.2024 do 10:00) obdržel celkem pět (5) nabídek v elektronické podobě.

Dle článku 7 zadávací dokumentace: *Technická specifikace dokumentů do nabídky, které zadavatel požaduje doložit do nabídky tvoří přílohu č. 8 této ZD.*

V příloze č. 8 zadávací dokumentace jsou uvedeny požadavky na předložení technických listů a dalších dokumentů ohledně nabízeného plnění dodavatele.

S ohledem na rozhodovací praxi ÚOHS (např. přílehlavé rozhodnutí ÚOHS-R0113/2019/VZ-24101/2019/322/HSc) dodavatelé nemohou měnit po podání nabídek nabízené plnění, jelikož by tím došlo k materiální změně nabídky.

Shodně i komentářová literatura uvádí: „*Materiální změna nabídky potom spočívá v tom, že účastník zadávacího řízení napravuje svoji odbornou chybu spočívající např. v tom, že původně nabídl plnění nesplňující zadávací podmínky a na základě výzvy zadavatele nově předkládá jiné plnění, které po věcné (materiální, technické) stránce požadavkům zadavatele vyhovuje.*“¹

Zadavatel vyloučil tři účastníky zadávacího řízení zejména z důvodu nesplnění požadavků přílohy č. 8 zadávací dokumentace.

Dva účastníci (KyraStav spol. s r.o. a BBP Stavby s.r.o.) podali námitky proti rozhodnutí o jejich vyloučení, ve kterých zejména uváděli, že požadavek dle bodu 5 přílohy č. 8 zadávací dokumentace je nesplnitelný a v námitkách žádali zrušení zadávacího řízení.

Zadavatel po posouzení námitek účastníků dospěl k závěru, že námitkám účastníků vyhoví, jelikož požadavky dle bodu 5 přílohy č. 8 zadávací dokumentace nejsou splnitelné běžnými výrobky a zadávací řízení zrušil.

Dle § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ zadavatel může zrušit zadávací řízení, pokud v průběhu zadávacího řízení se vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, pro které nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody zadavatel způsobil či nikoliv. **V průběhu zadávacího řízení se vyskytly výše uvedené důvody hodné zvláštního zřetele spočívající ve skutečnosti, že část požadavků přílohy č. 8 zadávací**

¹ Komentář k § 46 ZZVZ IN Šebesta, M., Novotný, P., Machurek, T., Dvořák, D. a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, 1647 s, 1647 s

dokumentace není splnitelná. Zadavatel proto zadávací řízení dle § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ zrušil, a to rozhodnutím ze dne 21.02.2025.

10. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů

Střet zájmů nebyl zjištěn u žádných osob.

V Kladně dne dle el. podpisu

Domov Kladno-Švermov, poskytovatel sociálních služeb

Bc. Tomáš Abrham, ředitel