

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Zadavatel:

Zadavatel	Statutární město Karlovy Vary
Sídlo	Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01
Zastoupený	Ing. Rostislav Matyáš, vedoucí odboru majetku města
IČO	00254657

(dále jen „Zadavatel“).

Veřejná zakázka a druh zadávacího řízení:

Název veřejné zakázky: „Projektová dokumentace pro společné řízení - Bytový dům Drahomíra“

Zadávací řízení (druh): veřejná zakázka na služby zadávaná v podlimitním režimu ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném a účinném znění (dále jen „ZZVZ“), zahájená dne 17.2.2025 (dále jen „Veřejná zakázka“).

1. Předmět části Veřejné zakázky:

Předmětem plnění Veřejné zakázky bylo poskytnutí projektových a architektonických služeb spočívajících ve zpracování projektové dokumentace pro společné územní a stavební povolení, a to dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon; dále jen „stavební zákon“) a v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, resp. její přílohou.

Zadavatel již má zpracovanou část projektové dokumentace rozsahem odpovídající dokumentaci pro územní řízení (DÚR), která tvořila přílohu č. 2 Zadávací dokumentace a ze které by býval měl Dodavatel v rámci realizace Veřejné zakázky vycházet, resp., v jejímž dopracování do fáze projektové dokumentace pro společné územní a stavební povolení měla právě realizace Veřejné zakázky spočívat.

Naopak předmětem Veřejné zakázky nebyla inženýrská činnost.

2. Vymezení předmětu části Veřejné zakázky prostřednictvím CPV kódu:

71000000-8 - Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

71242000-6 - Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů

3. Cena sjednaná ve smlouvě na Veřejnou zakázku:

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

4. Seznam účastníků zadávacího řízení a jejich nabídkové ceny:

Pořadové č.	Identifikace dodavatele	Nabídková cena bez DPH
1.	SD Ateliér s.r.o., 27714870, se sídlem Orlí 480/7, Brno-město, 602 00 Brno	3.969.000,- Kč
2.	BAKAY s.r.o., IČO 44027206, se sídlem Šoltésovej 15, 01 001, Žilina, Slovensko	5.984.000,- Kč

5. Seznam vyloučených účastníků:

V rámci tohoto zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník zadávacího řízení.

6. Zrušení zadávacího řízení:

Zadávací řízení bylo zrušeno.

Odůvodnění:

Zadavatel zahájil zadávací řízení na Veřejnou zakázku, jejímž předmětem bylo poskytnutí projektových a architektonických služeb spočívajících ve zpracování projektové dokumentace pro společné územní a stavební povolení, a to dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, resp. její přílohou.

Předpokládaná hodnota Veřejné zakázky byla stanovena ve výši 2.500.000,- Kč bez DPH.

Ve lhůtě pro podání nabídek, která uplynula dne 10.03.2025 v 10:00 hodin, obdržel Zadavatel celkem 2 nabídky. Nabídková cena prvního účastníka zadávacího řízení činila 3.969.000,- Kč bez DPH a nabídková cena druhého účastníka zadávacího řízení 5.984.000,- Kč bez DPH. Nabídkové ceny obou účastníků zadávacího řízení tedy výrazně převyšovaly celkové finanční prostředky, které Zadavatel vyčlenil ve svém rozpočtu na pořízení služeb, jež jsou předmětem Veřejné zakázky (o 58,76 % v případě prvního účastníka a v případě druhého účastníka dokonce o 139,36 % v případě druhého účastníka).

Zadavatel uvádí, že takové navýšení původně uvažované hodnoty předmětu plnění Veřejné zakázky bylo pro Zadavatele nepřijatelné, kdy přesunutím dodatečných nákladů z finančních zdrojů Zadavatele pro plnění této Veřejné zakázky by ohrozilo možnost realizace dalších veřejných zakázek, které Zadavatel v rámci své činnosti potřebuje realizovat v následujícím období. Po Zadavateli přitom nelze spravedlivě požadovat, aby realizoval Veřejnou zakázku za výrazně vyšší finanční prostředky, než jaké měl na tuto Veřejnou zakázku vyčleněny a jaké předpokládal, a to případně i na úkor realizace jiných plánovaných veřejných zakázek.

Dle ustanovení § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ pak platí, že Zadavatel může zrušit zadávací řízení, pokud se v průběhu zadávacího řízení vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, pro které nelze na Zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody Zadavatel způsobil či nikoli.

Důvodová zpráva k ZZVZ k tomuto ustanovení uvádí následující: „*důvod hodný zvláštního zřetele může mít na rozdíl od podstatné změny okolností subjektivní charakter. V tomto směru nenavazuje na dosavadní judikaturu. Tento důvod pro zrušení zahrnuje i situace, kdy je zadání zakázky nevhodné z ekonomických důvodů, například pokud nabídky jsou výrazně dražší, než zadavatel předpokládal, nebo pokud došlo k výraznému pohybu trhu. Ekonomickým důvodem je například skutečnost, že zadavatel nedostane finanční prostředky pro realizaci veřejné zakázky.*“

Ačkoli Zadavatel samozřejmě s náležitou pečlivostí vymezil předmět Veřejné zakázky a jeho stanovil jeho předpokládanou hodnotu již před zahájením zadávacího řízení, o kvalifikovaném důvodu pro zrušení zadávacího řízení se Zadavatel dozvěděl až v okamžiku hodnocení doručených nabídek, z něhož vyplynulo, že nabídkové ceny obou účastníků zadávacího řízení výrazně převyšují Zadavatelem stanovenou předpokládanou hodnotu plnění a jím alokované finanční prostředky na toto plnění.

Na základě shora uvedených skutečností a právního posouzení věci je Zadavatel přesvědčen, že v dané situaci nelze postupovat jiným způsobem, než přistoupit ke zrušení zadávacího řízení, a to z důvodu uvedeného v ustanovení § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ, tedy z důvodu, že v průběhu zadávacího řízení se vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, pro které nelze na Zadavateli spravedlivě a racionálně požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody Zadavatel způsobil či nikoli. Pro úplnost Zadavatele uvádí, že dle 53 odst. 7 ZZVZ se ustanovení § 127 ZZVZ aplikuje obdobně rovněž v případě zjednodušeného podlimitního řízení.

Pro úplnost Zadavatel doplňuje, že za situace, kdy jsou splněny podmínky uvedené v rámci jednotlivých důvodů pro zrušení zadávacího řízení podle § 127 ZZVZ, je pouze na uvážení a rozhodnutí Zadavatele, zda zadávací řízení zruší či nikoli. Pokud se tedy Zadavatel rozhodl, že využije svého zákonného oprávnění zrušit zadávací řízení v souladu s § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ, jednal tak plně v mezích ZZVZ.

V Praze dne 14.05.2025