



PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“)

Veřejná zakázka

KARLOVY VARY, ZŠ POŠTOVNÍ - UČEBNA ROBOTIKY, DÍLNY, KABINET A SKLAD

ČÁST 1. STAVEBNÍ PRÁCE

Evid č. VZ: Z2025-012267

Číslo oznámení TED: 147998-2025

1.

Označení zadavatele, předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku, pokud byla uzavřena

(§ 217 odst. 2 písm. a) ZZVZ)

1.1. Označení zadavatele a zástupce zadavatele

Zadavatel: **Statutární město Karlovy Vary**
Sídlo: Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary
IČO: 00254657
Zastoupený: Ing. Andrea Pfeffer Ferklová, MBA, primátorka města

Smluvní zastoupení veřejného zadavatele:

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ, JUDr. Vladimír Tögel, advokát

Sídlo: Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
IČO: 12493031

1.2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky „*KARLOVY VARY, ZŠ POŠTOVNÍ - UČEBNA ROBOTIKY, DÍLNY, KABINET A SKLAD*“ jsou stavební úpravy učebny robotiky, dílen, kabinetu a skladu, včetně jejich vybavení nábytkem. Úpravy budou probíhat v „pavilonu D“ Základní školy Poštovní, který je jednopodlažní.

Veřejná zakázka je v souladu s § 18 a § 35 ZZVZ členěna na části dle jejich charakteru, tedy na stavební práce a dodávku nábytku (viz bod 1.1. této ZD).

Předmětem tohoto zadávacího řízení je část 1. veřejné zakázky – Stavební práce (dále v textu ZD označována pouze jako veřejná zakázka). Předmětem plnění této veřejné zakázky jsou stavební úpravy učebny robotiky, dílen, kabinetu a skladu.

Veřejná zakázka bude spolufinancována z dotačních prostředků Evropské unie v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) prostřednictvím Integrované teritoriální investice (ITI)

Kódy veřejné zakázky dle klasifikace CPV:

45214200 Stavební úpravy školních budov

45000000 Stavební práce

1.3. Cena sjednaná ve smlouvě

1 854 809,89 Kč bez DPH

389 510,08 Kč DPH

2 244 319,97 Kč včetně DPH

2.
Použitý druh zadávacího řízení
(§ 217 odst. 2 písm. b) ZZVZ)

Otevřené řízení dle **§ 3 písm. b) a § 56 a násl. ZZVZ.**

3.
Označení účastníků zadávacího řízení
(§ 217 odst. 2 písm. c) ZZVZ)

Nabídka č. 1	
Obchodní firma:	SVS 2000 spol. s r.o.
Sídlo:	Botanická 256, 362 63 Dalovice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	25241753
Celková nabídková cena v Kč bez DPH:	2 266 718,70 Kč bez DPH

Nabídka č. 2	
Obchodní firma:	ZISTAV s.r.o.
Sídlo:	U Hřiště 301/14, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26316803
Celková nabídková cena v Kč bez DPH:	1 854 809,89 Kč bez DPH

Nabídka č. 3	
Obchodní firma:	Karlovarské stavby s.r.o.
Sídlo:	Plzeňská 3352/156, Smíchov, 150 00 Praha 5
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	22562362
Celková nabídková cena v Kč bez DPH:	1 810 503,50 Kč bez DPH

4.
Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení
(§ 217 odst. 2 písm. d) ZZVZ)

Ze zadávacího řízení byl v souladu s **§ 48 odst. 4 a § 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ** vyloučen:

Účastník č. 3	
Obchodní firma:	Karlovarské stavby s.r.o.
Sídlo:	Plzeňská 3352/156, Smíchov, 150 00 Praha 5
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	22562362

1.) **Důvod vyloučení dle § 48 odst. 4 ZZVZ**

Hodnotící komise posoudila nabídkové ceny účastníků zadávacího řízení ve vztahu k mimořádně nízké nabídkové ceně (MNNC). Ačkoliv v rámci výpočtu dle bodu 16. ZD není celková nabídková cena účastníka mimořádně nízká, při detailním posouzení jednotlivých dílčích položek ve vztahu ke kontrolnímu rozpočtu (který byl podkladem pro stanovení předpokládané hodnoty) a cenám obdobných prací a dodávek na trhu v místě a čase obvyklých, byla mimořádně nízká cena identifikována u následujících položek, resp. položka „3100000R1“ je oceněná nulou:

1	K	3100000R1	Zednické výpomoci pro ZTI a elektroinstalaci	kpl	1,00	0,00	0,00
45	K	7634310R1	Minerální podhled canopy - desky 2400x1200x40mm na zavěšený rošt (včetně roštu) - montáž a dodávka vč.dopravy	m2	28,80	980,00	28 224,00
1	K	0312030R1	Vybudování příjezdu přes trávník k vlastní stavbě (36metrů) + obratiště, jeho likvidace a úprava trávníku do původní podoby	kpl	1,00	5 000,00	5 000,00

Účastník byl dne 15.4.2025 vyzván ke zdůvodnění nabídkové ceny u výše označených položek a k tomu, aby věrohodně doložil stanovení jejich výše, např. kalkulačním vzorcem. Účastník byl dále v souladu s § 113 odst. 4 ZZVZ vyzván, aby jako součást zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny písemně potvrdil, že a) při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky a b) neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu. Účastník byl dále výslovně upozorněn na to, že jako nepřipustné zdůvodnění je považováno takové, které by odkazovalo na započítání této ceny v jiné položce. Přípustné jsou v souladu s § 46 odst. 3 ZZVZ změny cen jednotlivých položek rozpočtu, přičemž celková nabídková cena musí zůstat nezměněna (viz POZN. ZADAVATELE).

Účastník dne 22.4.2025 doručil Zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny a dále potvrzení skutečností dle § 113 odst. 4 ZZVZ, kde uvádí:

1. Položka 3100000R1 – Zednické výpomoci pro ZTI a elektroinstalaci: Tato položka je oceněna nulou z důvodu zajištění zednických výpomocí vlastními pracovníky uchazeče, a to v rámci běžného výkonu práce, bez vzniku samostatných nákladů. Náklady na tyto činnosti byly interně zahrnuty v jiných položkách bez potřeby samostatného ocenění.

Zajištění zednických výpomocí vlastními pracovníky účastníka v rámci běžného výkonu práce, bez vzniku samostatných nákladů, je pro ocenění dané položky irelevantní, pakliže všechny práce budou vykonávány pouze pracovníky účastníka. Účastník v nabídce doložil prohlášení, že nemá v úmyslu zadat určitou část výše uvedené veřejné zakázky jiné osobě, tj. poddodavateli. Když práce realizují vlastní zaměstnanci, má účastník minimálně náklad na mzdu těchto pracovníků. Pokud byly náklady interně zahrnuty v jiných položkách, pak se nejedná o řádné nacenění dané položky. Dle bodu 15.1 ZD měla být nabídková cena stanovena součtem oceněných položek uvedených v Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, které tvoří přílohu č. 4 ZD. Kompletně oceněný soupis měl být součástí nabídky účastníka zadávacího řízení. Na skutečnost, že jako nepřipustné zdůvodnění je považováno takové, které by odkazovalo na započítání této ceny v jiné položce, byl účastník ve Výzvě ke zdůvodnění MNNC výslovně upozorněn, včetně skutečnosti, že přípustné jsou v souladu s § 46 odst. 3 ZZVZ změny cen jednotlivých položek rozpočtu, přičemž celková nabídková cena musí zůstat nezměněna. V tomto případě se tedy nejedná o odůvodnění MNNC ve smyslu § 113 odst. 5 ZZVZ, ale ocenění, resp. neocenění položky v rozporu se Zadávací dokumentací.

2. Položka 7634310R1 – Minerální podhled canopy: Nízká cena minerálního podhledu byla dosažena díky dlouhodobé spolupráci s naším stálým dodavatelem materiálu, který nám poskytl výrazně výhodné nákupní ceny. Potvrzujeme, že cena je správná a odpovídá běžné úrovni trhu s přihlédnutím k objemu a podmínkám nákupu.

Toto odůvodnění by se dalo akceptovat ve smyslu § 113 odst. 5 ZZVZ, pakliže by bylo věrohodně doloženo a z hlediska založení společnosti v únoru 2025 by se dalo hovořit o dlouhodobé spolupráci.

3. Položka 0312030R1 – Vybudování příjezdu přes trávník: Výše ocenění této položky vychází z efektivního využití vlastní mechanizace a zkušeností s obdobnými pracemi, které nám umožňují realizaci za nižší než standardní tržní náklady.

Toto odůvodnění by se dalo akceptovat ve smyslu § 113 odst. 5 ZZVZ, pakliže by bylo věrohodně doloženo stanovení výše této položky a uvedeno, o jaké efektivní využití vlastní mechanizace se jedná. Nabídková cena účastníka je u této položky stanovena ve výši pouhých 5.000,- Kč bez DPH a za tuto cenu se nedá daná položka realizovat. Pro úplnost a jako jednu z indicií pro nerealnost ceny dané položky zadavatel uvádí, že projektantem byla tato položka oceněna částkou 110 000,- Kč. Ostatní účastníci ocenili položku částkou 150 000,- Kč a 100 000,- Kč.

Účastník ani u jedné z požadovaných položek soupisu prací nedoložil věrohodným způsobem stanovení její výše, např. kalkulačním vzorcem, ačkoliv to bylo ve Výzvě ke zdůvodnění MNNC požadováno.

S ohledem na výše uvedené zadavatel rozhodl v souladu s **§ 48 odst. 4 ZZVZ** o vyloučení účastníka, pakliže jeho nabídka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla na písemnou žádost zadavatele účastníkem zdůvodněna.

2.) Důvod vyloučení dle § 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ

Účastník byl dne 11.4.2025 vyzván k doložení kvalifikace a dne 15.4.2025 k doplnění kvalifikace, a to mimo jiné k doložení Osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení uvedených stavebních prací dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ a požadované v bodu 12.1 písm. d) ZD. Důvodem tohoto požadavku v této fázi zadávacího řízení byla skutečnost, že zde vyvstala důvodná pochybnost, že uvedené zakázky byly řádně realizovány společností Karlovarské stavby s.r.o. v uvedeném termínu a v uvedeném objemu.

Účastník požadované osvědčení objednatelů ve smyslu § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ nedoložil.

Účastník uvádí, že vzhledem k časové tísní nebyla k dnešnímu dni doručena formální osvědčení objednatelů. Zadavatel má za to, že lhůta doručení objasnění kvalifikace byla stanovena přiměřeně. Sám účastník ani nepožádal o prodloužení lhůty k jejich doložení. Namísto toho sděluje, že na žádost zadavatele však účastník nabízí doložení fotodokumentace jednotlivých realizací. K tomuto zadavatel uvádí, že zákon v dikci § 79 odst. 5 připouští doložení rovnocenného dokladu k prokázání kritéria dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ, kterým je zejména smlouva s objednatelem a doklad o uskutečnění plnění dodavatele (tj. např. předávací protokol). Za tento rovnocenný doklad rozhodně nelze považovat fotodokumentaci. Účastník však žádné jiné doklady prokazující realizaci zakázek z jeho stany nedoložil.

S ohledem na výše uvedené zadavatel rozhodl o vyloučení účastníka v souladu s **§ 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ**, jelikož účastník na základě výzvy dle § 46 ZZVZ nedoložil Osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení uvedených stavebních k prokázání technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ. Vzhledem k tomu, že zadavatel rozhodl účastníka vyloučit dle § 48 odst. 4 ZZVZ, nebyl v této souvislosti již účastník dále vyzýván.

5.

Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva nebo rámcová dohoda, nebo dodavatelů, kteří byli zařazeni do dynamického nákupního systému, včetně odůvodnění jejich výběru
(§ 217 odst. 2 písm. e) ZZVZ)

5.1. Označení dodavatele, se kterým byla uzavřena smlouva

Nabídka č. 1	
Obchodní firma:	ZISTAV s.r.o.
Sídlo:	U Hřiště 301/14, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26316803

5.2. Odůvodnění výběru dodavatele, se kterým byla uzavřena smlouva

Hodnotící komise hodnotila nabídky dle bodu 17.2 ZD. Zadavatel jako kritérium hodnocení stanovil v souladu s **§ 114 odst. 2 ZZVZ nejnížší nabídkovou cenu bez DPH**. Hodnotící komise stanovila na základě výše nabídkových cen následující pořadí nabídek:

Pořadí	Účastník zadávacího řízení	Nabídková cena v Kč bez DPH
1.	Karlovarské stavby s.r.o.	1 810 503,50 Kč bez DPH
2.	ZISTAV s.r.o.	1 854 809,89 Kč bez DPH
3.	SVS 2000 spol. s r.o	2 266 718,70 Kč bez DPH

Účastník **Karlovarské stavby s.r.o.** byl v souladu s **§ 48 odst. 4 ZZVZ** a **§ 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ** ze zadávacího řízení vyloučen.

Zadavatel rozhodl o výběru účastníka **ZISTAV s.r.o.** v souladu s **§ 122 odst. 1 ZZVZ**. Tento účastník prokázal splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a po vyloučení účastníka **Karlovarské stavby s.r.o.** má nejnížší nabídkovou cenu.

6.

Označení poddodavatelů dodavatelů podle § 217 odst. 2 písm. e) ZZVZ pokud jsou zadavateli známi
(§ 217 odst. 2 písm. f) ZZVZ)

Název poddodavatele:	Ing. Jaroslav Růžek
Sídlo:	Holečkova 532/1, 360 17 Karlovy Vary
IČO:	08289956
Část plnění VZ, kterou hodlá ÚZŘ zadat poddodavateli:	Elektroinstalace
Je poddodavatelem prokazována kvalifikace	NE

7.

Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita
(§ 217 odst. 2 písm. g) ZZVZ)

Nevyužito.

8.

Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito
(§ 217 odst. 2 písm. h) ZZVZ)

Nevyužito.

9.

Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito
(§ 217 odst. 2 písm. i) ZZVZ)

Nevyužito.

10.

Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému,
pokud k tomuto došlo
(§ 217 odst. 2 písm. j) ZZVZ)

Nevyužito.

11.

Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických
prostředků, byly-li jiné prostředky použity
(§ 217 odst. 2 písm. k) ZZVZ)

Nevyužito.

12.

Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn
(§ 217 odst. 2 písm. l) ZZVZ)

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

13.

Pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci
(§ 217 odst. 2 písm. m) ZZVZ)

Veřejná zakázka „**KARLOVY VARY, ZŠ POŠTOVNÍ - UČEBNA ROBOTIKY, DÍLNY, KABINET A SKLAD**“, je rozdělena na 2 části:

1. část - stavební práce (PHVZ: 2.380.894,- Kč bez DPH)
2. část - dodávky nábytku (PHVZ: 2.669.280,- Kč bez DPH)

Každá část bude zadávána v samostatném zadávacím řízení. Předmětem tohoto zadávacího řízení je 1. část veřejné zakázky - stavební práce. Zadavatel neomezuje počet částí veřejné zakázky, na kterou mohou dodavatelé podat nabídku.

14.

Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci
(§ 217 odst. 2 písm. n) ZZVZ)

Nevyužito.

V Praze dne viz el. podpis

JUDr. Vladimír Tögel - advokát
zástupce zadavatele