



# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

<b>Název zakázky (dále jen „VZ“)</b>		<b>„Rekonstrukce domu č.p. 4 v Heřmanově Městci na ZŠ“</b>
<b>Zadavatel</b>  (dále jen „zadavatel“)	název:	Město Heřmanův Městec
	sídlo:	náměstí Míru 4, Město Heřmanův Městec
	IČ:	002 70 041
	zastoupený:	Josefem Kozlem, starostou
<b>Způsob zadání</b>		Podlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadané formou zjednodušeného podlimitního řízení

## 1. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce domu č.p. 4 v Heřmanově Městci, který sloužil pro administraci městského úřadu, sousedící se základní školou na západě a obchodem na východě. Čelní stěna sousedí s chodníkem. Severní stěny jsou na vlastním pozemku zahrady. Dům se nachází v centru města. Dům je v památkově chráněné zóně. Jedná se o propojení se základní školou. Dům bude využíván jako menší učebny a družina.

Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace, jimiž jsou Projektová dokumentace, Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, Závazný vzor smlouvy.

## 2. Cena sjednaná ve smlouvě na VZ

Cena sjednaná ve smlouvě odpovídá ceně, kterou nabídl účastník **Sdružení STAKVO, STAVBY VAHALA – Rekonstrukce domu, Heřmanův Městec – vedoucí společník: STAKVO s.r.o., se sídlem: Zámecká 18, 530 02 Pardubice, IČ: 274 72 221.; společník: STAVBY VAHALA s.r.o., se sídlem Severní 389, Rosice, 533 51 Pardubice, IČ: 06803148** jemuž byla přidělena tato zakázka.

**Cena dle uzavřené smlouvy činí 28.883.664,90,-Kč bez DPH.**

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 1



# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

## 3. Druh zadávacího řízení

Jedná se o podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce, zadávanou v souladu s § 52 písm.

a) a § 53 ZZVZ ve zjednodušeném podlimitním řízení.

## 4. Označení účastníků zadávacího řízení

**Účastník 1:** STYL BAU, s.r.o., se sídlem: Pardubická 118/79, Plačice, 500 04 Hradec Králové, IČ: 259 57 481.

**Účastník 2:** VALC s.r.o., se sídlem: Pražská třída 13/84, 500 04 Hradec Králové, IČ: 455 37 151.

**Účastník 3:** družení STAKVO, STAVBY VAHALA – Rekonstrukce domu, Heřmanův Městec – vedoucí společník: STAKVO s.r.o., se sídlem: Zámecká 18, 530 02 Pardubice, IČ: 274 72 221.; společník: STAVBY VAHALA s.r.o., se sídlem Severní 389, Rosice, 533 51 Pardubice, IČ: 06803148.

**Účastník 4:** BW – Stavitelství, s.r.o., se sídlem: Vysokomytská 718, 534 01 Holice, IČ: 150 49 752

**Účastník 5:** SL HOLDING CZ s.r.o., se sídlem: Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4 – Krč, IČ: 288 23 001.

**Účastník 6:** Stavrecon Pardubice s.r.o., se sídlem: Teplého 2688, 530 02 Pardubice, IČ: 059 25 801.

## 5. Označení vyloučených účastníků zadávacího řízení a odůvodnění jejich vyloučení

**Účastník SL HOLDING CZ s.r.o., se sídlem Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4 – Krč, IČ: 288 23 001,** vyplnil jiné hodnoty nabídkové ceny bez DPH v elektronickém nástroji a ve své nabídce (závazný vzor smlouvy o dílo a vyplněný položkový rozpočet). Nabídková cena uvedená v elektronickém nástroji v části – hodnotící kritérium a v položkovém rozpočtu: 29.958.652,01 Kč bez DPH. Nabídková cena uvedená ve vyplněném vzoru smlouvy o dílo: 28.603.738,03 Kč bez DPH.

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 2





# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

Účastník byl dne 26. 5. 2020 a 27. 5. 2020 (formální oprava parcelního čísla ve výzvě k doplnění/objasnění nabídky) v souladu s § 46 vyzván k doplnění/objasnění nabídky. Na výzvu k objasnění/doplnění č. 1 účastník nereagoval. Následně byl dne 4. 6. 2020 v souladu s § 46 opětovně vyzván k doplnění/objasnění nabídky.

Účastník dne 10. 6. 2020 svou nabídku doplnil. V souvislosti s doplněním účastník změnil nabídkovou cenu bez DPH s odůvodněním: „Bod 15 Nabídková cena bez DPH – SoD/Položkový rozpočet – Podle předloženého vyplněného položkového rozpočtu je cena bez DPH 29 958 652,01 Kč – tato cena je chybná, došlo k vložení prvotně oceněného výkazu výměr. Správný výkaz výměr přikládáme v příloze. Ve vyplněném závazném vzoru smlouvy o dílo je cena 28 603 738,03 Kč bez DPH správná a s touto cenou jsme kalkulovali při podání nabídky.“

V rámci doplnění nabídky změnil účastník rozpočet a změnil tak nabídkovou cenu. K přepracování rozpočtu nebyl účastník v rámci doplnění oprávněn. Byl vyzván na nesoulad mezi cenou uvedenou ve smlouvě a cenou uvedenou v rozpočtu (cenou uvedenou v elektronickém nástroji jako hodnotící kritérium). Vzhledem k tomu, že účastník nabídkovou cenu ve výši 29.958.652,01 Kč vyplnil v elektronickém nástroji v položce hodnotící kritérium, v nabídce v doloženém rozpočtu byla cena také 29.958.652,01 Kč a lišila se cena vyplněná v závazném vzoru smlouvy 28 603 738,03 Kč bez DPH. Zároveň v rámci vysvětlení/doplnění nabídky vyšlo najevo, že nemá účastník žádný přijatelný důvod pro obhájení nižší nabídkové ceny uvedené ve smlouvě a že účastník doložil nový zásadně přepracovaný položkový rozpočet.

Tato změna nabídky je v rozporu s § 46 odst. 2) věta první ZZVZ. Dle názoru zadavatele při doplnění nabídky účastníkem nešlo o opravu nabídky, ale o její změnu. Zadavatel při posuzování, zda se v tomto konkrétním případě jedná o přípustnou opravu položkového

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 3





# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

rozpočtu dle § 46 odst. 3) ZZVZ či změnu nabídky dle § 46 odst. 2) věta první ZZVZ, přihlédl také k rozhodovací praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže např. č.j.:ÚOHS-R0113/2019/VZ-24101/2019/322/HSc. Níže zadavatel uvádí vybrané pasáže z tohoto rozhodnutí.

„Jak plyne z uvedené právní úpravy, zapovídá zákon změnu nabídky po uplynutí lhůty pro podání nabídek, připuštěno je však její doplnění na základě žádosti zadavatele o údaje, doklady, vzorky nebo modely, které nebudou hodnoceny podle kritérií hodnocení. Již jazykovým výkladem ustanovení § 46 odst. 2 zákona lze dospět k závěru, že doplnění či objasnění nabídky je možné pouze v případě, že nedojde k její změně, neboť změna samotná je primárně zapovězena. K účelu ustanovení § 46 zákona se vyjadřuje komentářová literatura takto: „Odpovědnost za prokázání splnění podmínek účasti a odpovědnost za podanou nabídku (její úplnost a správnost) nese účastník zadávacího řízení. V praxi veřejného zadávání se může stát, že obsah (resp. výklad) nabídky či žádosti o účast nebude vždy zcela jasný anebo část relevantních dokladů nebude vůbec doložena. Ačkoli procedura zadávacího řízení je formalizovaná a splnění zadávacích podmínek by primárně mělo vyplynout již z podané žádosti o účast anebo nabídky, zadavatel se může rozhodnout, že požádá účastníka zadávacího řízení o objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů, resp. ve vazbě na položkový rozpočet může být nabídka dokonce upravena. Účelem takového postupu je ověření, zda lze přesvědčivě učinit závěr, že vybraný účastník splňuje podmínky účasti v zadávacím řízení, pravidla stanovená zákonem a zadávací dokumentací. Jen takový dodavatel může být vybrán z účastníků zadávacího řízení a povolán k realizaci veřejné zakázky.“ (Dvořák, D., Machurek, T., Novotný, P., Šebesta, M. a kolektiv. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 283.)“



# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

„Správný výklad předmětného ustanovení je však spíše ten, že změna nabídky se primárně zapovídá (což je hlavní premisa, ze které je nutno vždy vycházet), lze pouze provést její doplnění či objasnění na základě žádosti zadavatele, a to pouze tehdy, pokud doplněné skutečnosti nejsou předmětem hodnocení. Pro upřesnění je pak v daném ustanovení konstatováno, že takovéto doplnění nabídky se za změnu nepovažuje, z této dikce však nelze vyvozovat závěr z opačné strany logického rozvoje ustanovení § 46 odst. 2 zákona, tedy že pokud se předmětné doplnění nabídky netýká údajů, které mají být hodnoceny podle kritérií hodnocení, nejedná se o změnu nabídky. Podstatou je totiž možnost pouhého doplnění či upřesnění již podané nabídky, tedy dodání něčeho, co původně chybělo, nebo vysvětlení něčeho, co původně mohlo být chápáno různými způsoby. Jde tedy o údaje či podklady, které zadavatel hodlal předložit v jím pojatém významu již s podáním nabídky, avšak vlivem administrativního pochybení nebo vlivem odlišného výkladu, než jaký zastává zadavatel, je předložil chybně nebo v nabídce omylem zcela absentují. Nelze však připustit prostřednictvím postupu dle § 46 odst. 2 zákona nápravu takového pochybení, které spočívá v chybě dodavatele jakožto odborníka na oblast plnění veřejné zakázky. Jak správně konstatuje zadavatel ve svém rozkladu, prostřednictvím postupu dle § 46 odst. 2 zákona nelze provést materiální změnu nabídky, ale pouze toliko změnu formální, kdy obsah nabídky zůstává totožný, pouze je doplněna původně chybějící informace, nebo je jiná původně zadavateli nejasná informace vysvětlena, případně je uvedena na pravou míru zjevná, lehce popsitelná a zároveň vysoce pravděpodobně lehce vysvětlitelná nejasnost (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 6. 10. 2011, čj. 62 Af 50/2010-104). Stěžejní je zde tedy výklad pojmu doplnění nabídky, kdy za doplnění je nutno považovat připojení něčeho, co původně v nabídce zcela chybělo nebo sice připojeno bylo, ale bylo uvedeno jinak, než tomu porozuměl zadavatel, případně v důsledku zjevného pochybení bylo uvedeno mylně, a ačkoliv nabídka doplněná o tyto původně chybějící informace bude z formálního hlediska jiná (tedy změněná), než nabídka původní, obsahově, tedy fakticky, se lišit nebude.“

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 5





# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

„Shora uvedený výklad nutnosti rozlišit mezi materiální (tedy faktickou) změnou nabídky a změnou formální podporuje i rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 28. 8. 2014, č. j. 29 Af 74/2012-80, které se sice vyjadřuje k institutu vysvětlení nabídky dle § 76 odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“), jeho závěry jsou však aplikovatelné i v poměrech nové úpravy. Citovat lze právě pasáž týkající se faktické změny nabídky: „Má-li však být zákon o veřejných zakázkách aplikován smysluplně, pak se nemůže za všech okolností jevit jako správný závěr žalovaného, že hodnotící komise není povinna a ani oprávněna přihlížet k jakýmkoli opravám a doplněním nabídek podaných uchazečem. Tento závěr se sice zásadně uplatní pro opravy a doplňování nabídek, jimiž by nabídka byla fakticky měněna, skutkové okolnosti právě posuzované věci však ukazují, že formalistická a mechanická aplikace takového zakazu jako absolutního není vždy namístě. V případě opravy jasné chyby není důvodu na pokus o její opravu rezignovat (nedochází-li k faktické změně nabídky), a zadavatele za postup vedoucí k opravě trestat.“

Na základě výše uvedeného zadavatel vyloučil účastníka zadávacího řízení **SL HOLDING CZ s.r.o., se sídlem Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4 – Krč, IČ: 288 23 001** v souladu s § 48 odst. 2) písm. b) ZZVZ, protože doručené doplnění/objasnění nabídky je v rozporu s § 46 odst. 2) ZZVZ.

## 6. Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru

Nabídka účastníka **Sdružení STAKVO, STAVBY VAHALA – Rekonstrukce domu, Heřmanův Městec – vedoucí společník: STAKVO s.r.o., se sídlem: Zámecká 18, 530 02 Pardubice, IČ: 274 72 221.; společník: STAVBY VAHALA s.r.o., se sídlem Severní 389, Rosice, 533 51 Pardubice, IČ: 06803148** se stala nejvýhodnější nabídkou na základě ekonomické výhodnosti nabídek, a to na základě nejnižší nabídkové ceny:

### KRITÉRIUM

### VÁHA

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 6





# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

## 1. Celková nabídková cena bez DPH 100%

V rámci hodnotícího kritéria účastník zadávacího řízení předloží celkovou nabídkovou cenu za celý předmět plnění veřejné zakázky. Jako výhodnější bude zadavatel hodnotit nabídku toho účastníka zadávacího řízení, jehož nabízená celková nabídková cena bude nižší oproti celkovým nabídkovým cenám nabízeným ostatními účastníky zadávacího řízení. Nejlépe bude hodnocena nejnižší celková nabídková cena. Při hodnocení celkové nabídkové ceny rozhoduje celková nabídková cena bez DPH.

Pořadí:	Název účastníka (dodavatele):	Cena bez DPH
1.	Sdružení STAKVO, STAVBY VAHALA – Rekonstrukce domu, Heřmanův Městec	28.883.665,00,-Kč
2.	SL HOLDING CZ s.r.o.	29.958.652,01,-Kč
3.	BW – Stavitelství, s.r.o.	29.975.670,30,-Kč
4.	STYL BAU, s.r.o.	32.408.765,48,- Kč
5.	Stavrecon Pardubice s.r.o.	32.840.430,30,-Kč
6.	VALC s.r.o.	33.885.890,05,-Kč

Na základě všech výše uvedených skutečností se stala nabídka účastníka **S Sdružení STAKVO, STAVBY VAHALA – Rekonstrukce domu, Heřmanův Městec – vedoucí společník: STAKVO s.r.o., se sídlem: Zámecká 18, 530 02 Pardubice, IČ: 274 72 221.; společník: STAVBY VAHALA s.r.o., se sídlem Severní 389, Rosice, 533 51 Pardubice, IČ: 06803148** nejvýhodnější nabídkou dle ekonomické výhodnosti nabídek dle kritéria nejnižší nabídkové ceny. Proto bylo zadavateli doporučeno uzavřít smlouvu s tímto účastníkem, neboť ten nabídl plnění s nejvýhodnější plnění než zbylí účastníci a splnil všechny požadavky zadavatele stanovené v zadávací dokumentaci.

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 7



# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

## 7. Označení poddodavatele/ů

Zakázka nebude realizována prostřednictvím poddodavatelů.

## 8. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem

Nebylo použito.

## 9. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Nebylo použito.

## 10. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu

Nebylo použito.

## 11. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému

Zadávací řízení nebylo zrušeno, ani nebyl zaveden dynamický nákupní systém.

## 12. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků

Jiné komunikační prostředky nebyly použity.

## 13. Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů spolu s uvedením přijatých opatření

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 8





# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

## 14. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části

Nejedná se o nadlimitní veřejnou zakázku. Veřejná zakázka byla zadána podle předpokládané hodnoty bez DPH ve zjednodušeném podlimitním řízení. Rozdělení na části pro výše uvedenou veřejnou zakázku je irelevantní ve vztahu k předmětnému zadávacímu řízení.

## 15. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu dle § 78 odst.

### 3 ZZVZ

Irelevantní ve vztahu k předmětu zadávacího řízení.

V Heřmanově Městci dne .....

.....  
Josef Kozel, starosta

Smluvní zástupce zadavatele (zpracovatel dokumentu):

Stránka | 9