



Zadavatel:

**Městská část Praha 14**

se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00, Praha 9

IČO: 00231312

Veřejná zakázka:

**„Rekonstrukce domova seniorů Bojčenkova 1099“**

ev. č. zakázky ve Věstníku veřejných zakázek: **Z2022-003881**

Identifikační číslo EDS – 013D313001110

zadávaná v uším řízení podle ustanovení § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

### PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle ust. § 217 ZZVZ

#### **1. Identifikační údaje zadavatele**

Název/obchodní firma: Městská část Praha 14  
Sídlo: se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00, Praha 9  
IČO: 00231312

#### **2. Předmět veřejné zakázky**

Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky (dále jen „**veřejná zakázka**“) je provedení stavebních prací: „*Rekonstrukce Domova seniorů Bojčenkova 1099*“ (dále jen „**stavba**“) v rozsahu dle této zadávací dokumentace.

Předmětem veřejné zakázky je provedení stavebních prací spočívajících v rekonstrukci stávajících objektů a s tím související projektová činnost spočívající ve zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby a poskytnutí související inženýrské činnosti, realizace samotných stavebních prací a další činnosti související s rekonstrukcí Domova seniorů Bojčenkova na základě vydaného stavebního povolení č.j. UMCP14/18/05855/OV/SIKM ze dne 8.2.2018, rozhodnutí o prodloužení stavebního povolení č.j. UMCP14/20/06676/OV/SIKM ze dne 10.2.2020, rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. UMCP14/21/11443/OV//SIKM ze dne 18.3.2021, a dále projektové dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením zpracované společností a3atelier s.r.o., a to včetně dodávky interiérového vybavení na základě studie interiéru zpracované rovněž společností a3atelier s.r.o.

Předmět veřejné zakázky je definován ve smyslu § 92 odst. 2 ZZVZ požadavky na výkon a funkci. Požadavky na výkon a funkci jsou detailně popsány v přílohách této zadávací dokumentace.

Součástí plnění veřejné zakázky bude zejména:

- (a) vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění; včetně zajištění geologických a stavebně technických průzkumů;
- (b) zajištění inženýrské činnosti ke stavbě, včetně případné změny stavby před dokončením;
- (c) provedení stavby;
- (d) dodávka interiérového vybavení;

- (e) zajištění dokladů a náležitostí umožňujících zahájení řízení, případně jiného postupu dle stavebního zákona, na základě kterého bude možné stavbu trvale užívat, tj. zajištění vydání kolaudačního souhlasu k provedené stavbě, bude-li pro trvalé užívání nezbytný; a poskytnutí veškeré součinnosti při jednáních s dotčenými orgány státní správy a stavebním úřadem;
- (f) vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby, včetně jeho digitálního modelu v souladu s principy „Building Information Modelling“;
- (g) další činnosti a dokumentace výslovně výše neuvedené, ale nezbytné pro plnění veřejné zakázky.

Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách zadávací dokumentace.

### 3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě

Cena sjednána ve smlouvě činí 248 876 000,-Kč bez DPH.

### 4. Druh zadávacího řízení

Veřejná zakázka byla zadávána ve užším řízení podle ust. § 58 ZZVZ.

### 5. Identifikační údaje účastníků zadávacího řízení

#### Účastník č. 1:

**Společnost NEPRO & BAK – Bojčenkova**

**Vedoucí společník: NEPRO stavební a.s.**

IČO: 273 42 093, se sídlem Ve Žlíbku 1621/104, 193 00 Praha 9

**společník: BAK stavební společnost, a.s.**

IČO: 284 02 758, se sídlem Žitenická 871/1, Praha 9, 190 00

Nabídková cena v Kč bez DPH	248 876 000,-
Lhůta realizace díla v celých kalendářních dnech	650

#### Účastník č. 2:

**PKS stavby a.s.**

se sídlem Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou, 591 01

IČO: 46980059

Nabídková cena v Kč bez DPH	269 681 542,51
Lhůta realizace díla v celých kalendářních dnech	653

#### Účastník č. 3:

**SYNER, s.r.o.**

se sídlem: Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec

IČO: 48292516

Nabídková cena v Kč bez DPH	259 500 000,-
Lhůta realizace díla v celých kalendářních dnech	660

#### Účastník č. 4:

**OHLA ŽS, a.s.**

se sídlem Tuřanka 1554/115b, 627 00 Brno

IČO: 46342796

Nabídková cena v Kč bez DPH	268 775 628,-
Lhůta realizace díla v celých kalendářních dnech	660

**Účastník č. 5:****Auböck s.r.o.**

se sídlem Poříčí 247, Boršov nad Vltavou, 373 82

IČO: 260 89 785

*(tento účastník podal pouze žádost o účast, účastník byl následně vyloučen viz čl. 6 této písemné zprávy uvedený níže).*

**Účastník č. 6:****Společnost AIB – Bojčenkova 1099****Vedoucí sdružení: ALSTAP s.r.o.**

IČO: 290 00 238, se sídlem Hvoždanská 2237/5, 148 00 Praha 4

**Společník č. 2: ID Stavby Bohemia s.r.o.**

IČO: 065 01 460, se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8

**Společník č. 3: BLOCK a.s.**

IČO: 18055168, se sídlem U Kasáren 727, 757 01 Valašské Meziříčí

*(tento účastník podal pouze žádost o účast)*

**Účastník č. 7:****SPOLEČNOST PRO REALIZACI DOMOVA DŮCHODCŮ BOJČENKOVA: Subterra & VISTORIA****Správce společnosti: S u b t e r r a a.s.**

IČO: 453 09 612, se sídlem Koželužská 2246, 180 00 Praha 8 – Libeň

**Společník: VISTORIA CZ a.s.**

IČO: 25 11 0977, se sídlem Radlická 505/58, 150 00 Praha 5

*(tento účastník podal pouze žádost o účast)*

**Účastník č. 8:****IMOS Brno, a.s.**

IČO: 25322257, se sídlem Olomoucká 704/174, Černovice, 627 00 Brno

*(tento účastník podal pouze žádost o účast)*

**Účastník č. 9:****VW WACHAL a.s.**

IČO: 25567225, se sídlem Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž

*(tento účastník podal pouze žádost o účast)*

**Účastník č.10:****GEOSAN GROUP a.s.**

IČO: 281 69 522, se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

*(tento účastník podal pouze žádost o účast)*

## 6. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

### Odůvodnění vyloučení účastníka

**Auböck s.r.o.**

IČO: 260 89 785

se sídlem Poříčí 247, Boršov nad Vltavou, 373 82

Účastník Auböck s.r.o. podal do zadávacího řízení svou žádost o účast dne 23. 2. 2022. Zadavatel posoudil předloženou žádost o účast a konstatoval, že ze strany účastníka nebyla prokázána kvalifikace v plném rozsahu.

Účastník konkrétně předložil Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (dále jen „**Jednotné osvědčení**“), ve kterém bylo mimo jiné uvedeno následující:

*Pokud jde o kvalifikační kritéria pro výběr, prohlašuje hospodářský subjekt následující: Splňuje všechna požadovaná kvalifikační kritéria pro výběr: ANO.*

Jednotným osvědčením se dle § 87 ZZVZ rozumí čestné prohlášení účastníka. Ust. čl. 59 odst. 1 směrnice Evropského Parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. února 2014 o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES (dále jen „**Směrnice**“) stanoví mimo jiné, že dodavatel v Jednotném osvědčení uvedené relevantní informace požadované veřejným zadavatelem. Ust. čl. 59 odst. 4 Směrnice pak stanoví, že veřejný zadavatel může uchazeče a zájemce kdykoli v průběhu řízení požádat, aby předložili všechny další podklady nebo jejich část, pokud je to nezbytné k zajištění řádného vedení řízení.

Výše uvedený závěr byl potvrzen i v rámci rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže<sup>1</sup>, dle kterého „*je nutno požadavek na uvedení seznamu významných služeb včetně určitých informací o konkrétních uskutečněných službách považovat za zcela legitimní, když na jejich základě provádí zadavatel hodnocení o způsobilosti dodavatele uskutečnit veřejnou zakázku, respektive její části. Zároveň pak požadované informace umožňují zadavateli ověření faktického uskutečnění dodavatelem uváděných služeb. Navrhovatelem předložená čestná prohlášení, pak vzhledem ke své obecné formulaci a absenci jakýchkoliv konkrétních informací nic z toho zadavateli neumožňovala*“.

Z citovaného rozhodnutí tak vyplývá, že zadavatel je oprávněn požadovat konkrétní informace pro prokázání kvalifikace, přičemž pouhé konstatování účastníka o splnění všech požadovaných kvalifikačních kritérií nemusí zadavatel považovat za dostačující. Z citovaného rozhodnutí dále vyplývá, že nepředložení požadovaných informací a dokladů může být důvodem pro vyloučení účastníka ze zadávacího řízení.

Jednotné osvědčení předložené účastníkem neobsahovalo jakékoliv relevantní a konkrétní informace pro prokázání kvalifikace požadované Zadavatelem, ani neobsahovalo jakékoliv informace o tom, které konkrétní doklady Jednotné osvědčení nahrazuje, či jaké informace by z něj měly vyplývat.

Zadavatel tak zaslal dne 13. 4. 2022 účastníkovi výzvu k objasnění žádosti o účast dle 46 odst. 1 ZZVZ (dále jen „**První výzva**“) tak, aby byla prokázána kvalifikace účastníka v plném rozsahu.

První výzva byla zaslána prostřednictvím elektronického nástroje Tender arena se lhůtou 5 pracovních dnů od doručení První výzvy. Za okamžik doručení se považuje okamžik přijetí První výzvy prostřednictvím elektronického nástroje Tender arena dle § 213 odst. 3 písm. b) ZZVZ ve smyslu § 4 odst. 1 vyhlášky 260/2016 Sb., o stanovení podrobnějších podmínek týkajících se

<sup>1</sup> Rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, sp. zn. ÚOHS-R0182/2021/VZ, č. j. ÚOHS-01841/2022/161, ze dne 21. 1. 2022.

elektronických nástrojů, elektronických úkonů při zadávání veřejných zakázek a certifikátu shody, ve znění pozdějších předpisů. První výzva tak byla doručena 13. 4. 2022.

Lhůta pro objasnění byla dne 21. 4. 2022 zadavatelem prodloužena o 5 pracovních dnů. Účastníkovi tak byla poskytnuta lhůta pro objasnění své žádosti o účast do dne 29. 4. 2022.

Účastník dne 29. 4. 2022 předložil své objasnění, v rámci kterého předložil doplněné Jednotné osvědčení, ze kterého však nadále nevyplývalo splnění následujících kvalifikačních požadavků:

#### *Profesní způsobilost*

Z předloženého doplněného Jednotného osvědčení stále nevyplývalo, jaké konkrétní platné oprávnění k podnikání má účastník a zda toto postačuje k prokázání profesní způsobilosti dle čl. 5.2 písm. b) zadávací dokumentace, ani zda je odborně způsobilý nebo jakými osobami disponuje pro zajištění profesní způsobilost dle čl. 5.2. písm. c) zadávací dokumentace.

#### *Ekonomická kvalifikace*

Z předloženého doplněného Jednotného osvědčení dále nevyplývalo, že obrat účastníka v oblasti realizace pozemních staveb dosahoval minimální úrovně 250 milionů Kč (za každé účetní období), neboť z předložených dokladů není jasné, jakého konkrétního obratu v dané oblasti účastník dosáhl.

#### *Technická kvalifikace - Seznam významných stavebních prací, dodávek a služeb*

Z předloženého doplněného Jednotného osvědčení dále nevyplývalo, co bylo předmětem referenčních zakázek, ani jakékoliv bližší informace, na základě kterých by bylo možné posoudit, zda referenční zakázky zahrnují stavební práce splňující požadavky uvedené v čl. 5.4 písm. a) ZD, resp. dodávky dle čl. 5.4 písm. b), resp. služby dle čl. 5.4 písm. c) ZD.

#### *Technická kvalifikace - Seznam techniků vč. osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci*

Z předloženého doplněného Jednotného osvědčení dále nevyplývalo, jaké konkrétní techniky bude mít účastník k dispozici, jakou odbornou kvalifikací disponují, ani jakou konkrétní zkušenost tito technici mají. Dále není patrné, jakým konkrétním způsobem tito technici splňují příslušné požadavky na autorizaci uvedené v čl. 5.4 písm. d) ZD.

#### *Technická kvalifikace – Opatření k zajištění kvality*

Z předloženého doplněného Jednotného osvědčení dále nevyplývalo, zda účastník disponuje opatřeními k zajištění managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci odpovídající úrovní normy ČSN ISO 45001, ani osvědčením realizátora ETICS či obdobného, ani osvědčením o odborné způsobilosti dle ČSN 74 6077.

#### *Technická kvalifikace – průměrný počet zaměstnanců*

Účastník prostřednictvím doplněného Jednotného osvědčení odkázal na účetní závěrky.

Z těchto účetních závěrek vyplývá, že průměrný přepočtený počet zaměstnanců účastníka činil k 28. 2. 2021 - 70 zaměstnanců, k 29. 2. 2020 - 68 zaměstnanců a k 28. 2. 2019 - 74 zaměstnanců. Z uvedeného tak vyplývá, že účastník ani v jednom roce nesplnil požadovaný průměrný počet zaměstnanců. Z předložených dokumentů tak vyplývá, že účastník v posledních třech letech nezaměstnával požadovaný průměrný počet zaměstnanců.

S ohledem na výše uvedené Zadavatel zaslal dne 4. 5. 2022 účastníkovi druhou výzvu k objasnění žádosti o účast dle 46 odst. 1 ZZVZ (dále jen „**Druhá výzva**“), tak aby byla prokázána kvalifikace účastníka v plném rozsahu, přičemž stanovil lhůtu 3 pracovní dny pro předložení objasnění.

Účastník dne 9. 5. 2022, tj. v poslední den lhůty pro předložení objasnění zaslal Zadavateli žádost, aby Zadavatel zvážil, zda předchozí objasnění účastníka není zcela dostačující. V opačném případě účastník požádal o prodloužení lhůty pro předložení objasnění.

Zadavatel v reakci na uvedenou žádost účastníkovi oznámil, že jeho žádosti o prodloužení lhůty nevyhovuje. S ohledem na to, že se jednalo již o druhou výzvu k objasnění žádosti o účast, zadavatel považoval stanovenou lhůtu 3 pracovní dny pro předložení objasnění za dostačující. Zadavatel, o tom informoval účastníka ještě téhož dne, tj. 9. 5. 2022, a to prostřednictvím elektronického nástroje.

Účastník byl v První i Druhé výzvě výslovně upozorněn na skutečnost, že nedoručení písemného objasnění ve stanovené lhůtě může být důvodem vyloučení účastníka zadávacího řízení z další účasti v zadávacím řízení.

Účastník na základě Druhé výzvy ve stanovené lhůtě nedoručil Zadavateli žádné objasnění své žádosti o účast.

Zadavatel po posouzení žádosti o účast účastníka dospěl k závěru, že z této žádosti o účast nevyplývá splnění kvalifikace v plném rozsahu a účastník svou žádost o účast na základě dvou výzev k doplnění a objasnění dle § 46 ZZVZ řádně nedoplnil, resp. neobjasnil.

Zadavatel tak ve smyslu ust. § 48 odst. 2 písm. a) a b) ZZVZ rozhodl o vyloučení účastníka, neboť žádost o účast účastníka nesplňovala kvalifikaci a kvalifikace účastníka nebyla z jeho strany řádně objasněna, resp. doplněna podle § 46 ZZVZ.

#### **7. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva nebo rámcová dohoda, včetně odůvodnění jejich výběru**

##### **Účastník č. 1:**

**Společnost NEPRO & BAK – Bojčenkova**

**Vedoucí společník: NEPRO stavební a.s.**

IČO: 273 42 093, se sídlem Ve Žlábku 1621/104, 193 00 Praha 9

**společník: BAK stavební společnost, a.s.**

IČO: 284 02 758, se sídlem Žitenická 871/1, Praha 9, 190 00

Uvedený účastník předložil ekonomicky nejvýhodnější nabídku a zároveň nabídka tohoto účastníka splnila podmínky účasti v plném rozsahu.

#### **8. Označení poddodavatelů, kteří jsou zadavateli známi**

##### **Poddodavatel č. 1:**

JIKA - CZ s.r.o.

IČO 25917234,

se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové

#### **9. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity:**

Nabídky byly podány prostřednictvím elektronického nástroje.

#### **10. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení:**

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

**11. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn:**

Střet zájmů nebyl identifikován.

**12. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části**

Předmětem veřejné zakázky je Rekonstrukce Domova seniorů Bojčenkova 1099, a to v režimu Design & Build. S ohledem na povahu veřejné zakázky není ekonomicky ani technicky žádoucí rozdělení veřejné zakázky na části.

**13. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle ust. § 78 odst. 3 ZZVZ**

Neuplatní se.

V Praze dne *dle elektronického podpisu*

---

Mgr. Tomáš Rydvan, advokát  
act Řanda Havel Legal advokátní kancelář s.r.o.