

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Název veřejné zakázky: ZŠ Jahodnice
Evidenční číslo ve VVZ: Z2025-044717
Druh veřejné zakázky: Stavební práce
Režim veřejné zakázky: Nadlimitní režim
Druh zadávacího řízení: Jednací řízení s uveřejněním
Název zadavatele: Městská část Praha 14
Sídlo zadavatele: Bratří Venclíků 1073, Černý Most, 198 00 Praha
IČO zadavatele: 00231312
Právní forma zadavatele: 801 - obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení zadavatele: Jiří Zajac, starosta
Adresa profilu zadavatele: <https://ezak.praha14.cz/>

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“)

Zadavatel, Městská část Praha 14, tímto v souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), předkládá písemnou zprávu zadavatele.

1. OZNAČENÍ ZADAVATELE

Městská část Praha 14, se sídlem: Bratří Venclíků 1073, Černý Most, 198 00 Praha, IČO: 00231312

2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající ve výstavbě ZŠ Jahodnice včetně příslušných projekčních prací.

Předmět veřejné zakázky bude plněn na základě uzavřené smlouvy o dílo, přičemž dílem se rozumí stavební i technologická část stavby provedená podle technických podmínek – úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.), a to v celém rozsahu zadání, který je vymezen technickými podmínkami, určenými standardy a obecně technickými požadavky na výstavbu.

3. CENA SJEDNANÁ VE SMLOUVĚ, POKUD BYLA UZAVŘENA

759 500 000 Kč bez DPH

4. POUŽITÝ DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Jednací řízení s uveřejněním

5. OZNAČENÍ ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A UVEDENÍ JEJICH NABÍDKOVÝCH CEN

Účastník č. 1	
Společnost:	PKS stavby + IR.Construction – ZŠ Jahodnice
Sídlo společnosti:	Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou
Vedoucí společník:	
Obchodní firma:	PKS stavby a.s.
Sídlo:	Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO:	46980059
Společník 2	
Obchodní firma:	IR.Construction s.r.o.
Sídlo:	Drážďanská 856/74b, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem
IČO:	25041738
Nabídková cena v předběžné nabídce:	780 278 635,94 Kč bez DPH
Nabídková cena:	799 478 640,00 Kč bez DPH

Účastník č. 2	
Obchodní firma:	STRABAG a.s.
Sídlo:	Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5
IČO:	60838744
Nabídková cena:	Účastník v průběhu zadávacího řízení (jednací řízení s uveřejněním) nepodal předběžnou nabídku ani nabídku.

Účastník č. 3	
Obchodní firma:	BAK stavební společnost, a.s.
Sídlo:	Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9
IČO:	28402758
Nabídková cena:	Účastník v průběhu zadávacího řízení (jednací řízení s uveřejněním) nepodal předběžnou nabídku ani nabídku.

Účastník č. 4	
Obchodní firma:	Auböck s.r.o.
Sídlo:	Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou
IČO:	26089785
Nabídková cena:	Účastník v průběhu zadávacího řízení (jednací řízení s uveřejněním) nepodal předběžnou nabídku ani nabídku.

Účastník č. 5	
Obchodní firma:	GEOSAN GROUP a.s.
Sídlo:	U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín
IČO:	28169522
Nabídková cena:	Účastník v průběhu zadávacího řízení (jednací řízení s uveřejněním) nepodal předběžnou nabídku ani nabídku.

Účastník č. 6	
Obchodní firma:	Metrostav CZ s.r.o.
Sídlo:	Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO:	25021915
Nabídková cena v předběžné nabídce:	749 681 472,00 Kč bez DPH
Nabídková cena:	759 500 000,00 Kč bez DPH

Účastník č. 7	
Společnost:	KOMA-DOUBRAVSKÁ
Sídlo společnosti:	ul. Říčanská 1191, 763 12 Vizovice
Vedoucí společník:	
Obchodní firma:	KOMA MODULAR s.r.o.
Sídlo:	Říčanská 1191, 763 12 Vizovice
IČO:	46966170
Společník 2:	
Obchodní firma:	Doubravská stavební s.r.o.
Sídlo:	Praha 10, Podléšková 2233/22, PSČ 10600
IČO:	26776910
Nabídková cena:	Účastník v průběhu zadávacího řízení (jednací řízení s uveřejněním) nepodal nabídku.

6. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÍM DŮVODU JEJICH VYLOUČENÍ

Účastník č. 4	
Obchodní firma:	Auböck s.r.o.
Sídlo:	Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou
IČO:	26089785

Vyloučený účastník byl vyloučen podle § 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ, neboť na základě výsledku posouzení splnění podmínek účasti údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny nebo doplněny na základě žádosti podle § 46 ZZVZ.

Odůvodnění vyloučení

Účastník byl dne 17. 9. 2025 v souladu s § 46 ZZVZ požádán o písemné objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů, a to se lhůtou 5 pracovních dní, tj. do 24. 9. 2025. Dne 24. 9. 2025 účastník předložil objasnění a doplnění, ovšem stále zcela neprokázal splnění podmínek účasti v zadávacím řízení. Účastník byl tedy dne 30. 9. 2025 opětovně požádán o objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů dle § 46 ZZVZ, a to se lhůtou 3 pracovních dní, tj. do 3. 10. 2025. Účastník dne 3. 10. 2025 předložil druhé objasnění a doplnění údajů a dokladů.

Účastník k osobě na pozici Stavbyvedoucí předložil nedostatečný popis referenčních zakázek. U žádné z předložených zakázek nebylo uvedeno, zda se jednalo o stavební práce realizované modulární metodou, jak bylo stanoveno v odst. 7.4.5. ZD, písm. b). Účastník na žádost většinu

údajů doplnil, ovšem stále u žádné ze stavebních prací neuvedl, že by se jednalo o realizaci pozemní stavby modulární metodou.

Účastník tedy neprokázal splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ.

Účastník dále prokazoval splnění technické kvalifikace v rozsahu dvou služeb dle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ, a dále osobu na pozici Hlavní projektant, prostřednictvím poddodavatele. Účastník k této osobě ani na žádost dle § 46 nedoložil doklady k prokázání splnění základní způsobilosti podle § 74 ZZVZ jinou osobou. Konkrétně k této jiné osobě nepředložil výpis z rejstříku trestů, potvrzení příslušného finančního úřadu potvrzující, že nemá nedoplatky na dani, a potvrzení příslušné územní správy sociálního zabezpečení k nedoplatkům na pojistném na sociálním zabezpečení.

Účastník tedy neprokázal splnění základní způsobilosti jiné osoby podle ustanovení § 83 odst. 1 písm. c) ZZVZ.

Účastník č. 3	
Obchodní firma:	BAK stavební společnost, a.s.
Sídlo:	Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9
IČO:	28402758

Vyloučený účastník byl vyloučen podle § 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ, neboť na základě výsledku posouzení splnění podmínek účasti údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny nebo doplněny na základě žádosti podle § 46 ZZVZ.

Odůvodnění vyloučení

Účastník byl dne 17. 9. 2025 v souladu s § 46 ZZVZ požádán o písemné objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů, a to se lhůtou 5 pracovních dní, tj. do 24. 9. 2025. Účastník dne 19. 9. 2025 požádal o prodloužení lhůty k předložení požadovaného objasnění a doplnění, a to alespoň do 26. 9. 2025. Zadavatel žádosti vyhověl a prodloužil lhůtu pro předložení objasnění a doplnění dle § 46 ZZVZ až do 29. 9. 2025. Účastník požadované objasnění a doplnění nepředložil. Účastník byl tedy dne 30. 9. 2025 opětovně požádán o objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů dle § 46 ZZVZ, a to se lhůtou 3 pracovních dní, tj. do 3. 10. 2025. Účastník objasnění a doplnění ani na opakovanou žádost nepředložil.

Zadavatel v rámci podmínek technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ požadoval předložení dvou referenčních stavebních prací, jejichž předmětem byla realizace pozemní stavby modulární metodou – realizované sestavením prefabrikovaných modulů, přičemž každá z těchto stavebních prací musela dosáhnout finančního objemu minimálně 25 000 000 Kč bez DPH. Účastník předložil referenční zakázky, u nichž uvedl, že byly realizovány modulární metodou. Z popisu však vyplývalo především užití prefabrikovaných prvků (2D),

nikoli prefabrikovaných modulů (3D). U jedné z předložených zakázek byla navíc modulární realizace uvedena pouze u krytých stání pro auta. Účastník neprokázal splnění technické kvalifikace, neboť nereagoval na žádost o objasnění předložených referenčních stavebních prací a zadavatel tedy neobdržel informaci, zda byly skutečně realizovány modulární metodou, příp. jakého finančního objemu dosáhla realizace modulární metodou v případě, že by stavby byly realizovány modulární metodou pouze zčásti.

Účastník dále neprokázal splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ, neboť nereagoval na žádost o objasnění předložených referenčních služeb. Zadavatel měl důvodné pochybnosti o splnění podmínek technické kvalifikace v této části, účastník byl proto vyzván k objasnění předložených služeb. Účastník neposkytl objasnění.

Účastník dále neprokázal splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ, neboť nereagoval na žádost o objasnění a doplnění údajů a dokladů předložených k osobám na jednotlivých pozicích realizačního týmu.

U osoby na pozici Zástupce stavbyvedoucího účastník předložil referenční zakázku, jejíž doba plnění předcházela vydání osvědčení o autorizaci dotčené osoby, přičemž zadavatel v zadávací dokumentaci stanovil, že osoba musela při realizaci referenčních staveb působit jako autorizovaná osoba pro příslušný obor autorizace. Osoba tedy v době realizace předložené referenční zakázky autorizována nebyla a účastník tento rozpor nikterak neobjasnil a nedoplnil jinou zkušenost osoby.

U osoby na pozici Hlavní projektant a osoby na pozici Specialista BIM účastník předložil služby, u kterých bylo zjištěno, že byly realizovány jiným subjektem než poddodavatelem účastníka. Účastník rozpor neobjasnil.

Účastník č. 7	
Společnost:	KOMA-DOUBRAVSKÁ
Sídlo společnosti:	ul. Říčanská 1191, 763 12 Vizovice
Vedoucí společnosti:	
Obchodní firma:	KOMA MODULAR s.r.o.
Sídlo:	Říčanská 1191, 763 12 Vizovice
IČO:	46966170
Společník 2:	
Obchodní firma:	Doubavská stavební s.r.o.
Sídlo:	Praha 10, Podléšková 2233/22, PSČ 10600
IČO:	26776910

Vyloučený účastník byl vyloučen podle § 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ, neboť na základě výsledku posouzení splnění podmínek účasti údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny nebo doplněny na základě žádosti podle § 46 ZZVZ.

Odůvodnění vyloučení

Účastník byl dne 17. 9. 2025 v souladu s § 46 ZZVZ požádán o písemné objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů, a to se lhůtou 5 pracovních dní, tj. do 24. 9. 2025. Účastník dne 24. 9. 2025 požádal o prodloužení lhůty k předložení požadovaného objasnění a doplnění. Zadavatel žádosti vyhověl a prodloužil lhůtu pro předložení objasnění a doplnění dle § 46 ZZVZ až do 29. 9. 2025. Účastník předložil objasnění a doplnění dne 29. 9. 2025. Jelikož ani po objasnění a doplnění nebylo prokázáno, že účastník splňuje podmínky účasti v zadávacím řízení, byl účastník dne 30. 9. 2025 opětovně požádán o objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů dle § 46 ZZVZ, a to se lhůtou 3 pracovních dní, tj. do 3. 10. 2025. Účastník předložil další objasnění a doplnění dne 2. 10. 2025.

Zadavatel v rámci technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ požadoval u osoby na pozici Stavbyvedoucí Elektro předložení osvědčení o autorizaci na úrovni autorizovaného technika nebo inženýra podle autorizačního zákona, případně registrace podle § 30l nebo § 30r autorizačního zákona, a to pro obor Technika prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení. Účastník předložil k osobě na dané pozici osvědčení o autorizaci pro obor Technologická zařízení staveb.

Na žádost o předložení osvědčení o autorizaci v odpovídajícím oboru účastník odpověděl, že jím zasláná autorizace je nadřazená autorizaci požadované zadavatelem.

Toto tvrzení není pravdivé. Obor „Technologická zařízení staveb“ není nadřazeným oborem pro obor „Technika prostředí staveb“. Tyto obory nejsou zaměnitelné. Zadavatel tedy nemůže objasnění akceptovat.

Podle § 5 odst. 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů, je rozsah působnosti v jednotlivých oborech stanoven vnitřním předpisem vydaným Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě („ČKAIT“). Z informací poskytovaných ČKAIT je např. autorizovaný inženýr v oboru Mosty a inženýrské konstrukce oprávněn vykonávat i činnosti v rozsahu oboru statika a dynamika staveb. U nyní řešených oborů však takovou možnost ČKAIT nezmiňuje.

U účastníkem předloženého oboru „Technologická zařízení staveb“ ČKAIT uvádí, že se týká staveb, kde technologické zařízení je pro stavbu určující. Jedná se např. o průmyslové objekty, stavby technického charakteru, kde technologické zařízení je pro stavbu určující (např. těžba uhlí, plynárenství, teplárenství, hutní a metalurgická výroba apod.).

Naopak pod zadavatelem požadovaného obor „technika prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení“ dle ČKAIT náleží elektroinstalace, osvětlení, rozvody vysokého a nízkého napětí atd., což jsou prvky, které jsou podstatné v rámci předmětu plnění této veřejné zakázky, a z toho důvodu zadavatel tuto autorizaci požadoval.

Účastník tedy neprokázal splnění technické kvalifikace, neboť nepředložil zadavatelem požadované osvědčení o autorizaci v odpovídajícím oboru.

7. OZNAČENÍ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA NEBO RÁMCOVÁ DOHODA, NEBO DODAVATELŮ, KTERÍ BYLI ZAŘAZENI DO DYNAMICKÉHO NÁKUPNÍHO SYSTÉMU, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VÝBĚRU

Nabídka č. 6	
Obchodní firma:	Metrostav CZ s.r.o.
Sídlo:	Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO:	25021915

Vybraný dodavatel podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku.

Kritéria hodnocení

Nabídky byly hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti na základě nejnižší nabídkové ceny.

Způsob hodnocení nabídek

Nabídky byly hodnoceny podle celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH.

Stanovení pořadí nabídek bylo provedeno podle výše celkových nabídkových cen v Kč bez DPH, přičemž nabídky byly seřazeny podle výše celkové nabídkové ceny s tím, že nejvýhodnější byla nabídka s nejnižší celkovou nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

Výsledek hodnocení

Na základě kritérií hodnocení uvedených výše bylo stanoveno pořadí nabídek následovně:

Pořadí	Účastník	Číslo nabídky	Nabídková cena
1.	Metrostav CZ s.r.o.	2	759 500 000,00 Kč bez DPH
2.	PKS stavby + IR.Construction – ZŠ Jahodnice	1	799 478 640,00 Kč bez DPH

Odůvodnění výsledku hodnocení

Viz výše.

8. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA, POKUD JSOU ZADAVATELI ZNÁMI

Poddodavatel č. 1	
Obchodní firma:	A8000 s.r.o.
Sídlo:	Radniční 136/7, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
IČO:	46680543
Plnění:	Projekční činnost

9. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM NEBO ŘÍZENÍ SE SOUTĚŽNÍM DIALOGEM, BYLA-LI POUŽITA

Zadavatel použil jednací řízení s uveřejněním podle § 60 odst. 1 písm. b) a d) ZZVZ.

Zadavatel před zahájením předmětného zadávacího řízení opakovaně zahájil otevřená řízení na zhotovení projektové dokumentace pro novostavbu základní školy. Tato zadávací řízení byla neúspěšná a nepodařilo se v jejich rámci uzavřít smlouvu na plnění veřejné zakázky, proto byla zrušena.

V důsledku uvedeného zadavatel nedisponoval projektovou dokumentací ve stupni umožňujícím zadání veřejné zakázky na stavební práce a měl k dispozici pouze architektonickou studii.

S ohledem na tuto skutečnost zadavatel zvolil realizaci veřejné zakázky formou Design & Build, kdy součástí předmětu plnění bylo nejen provedení stavby, ale rovněž zpracování projektové dokumentace a návrh konkrétního technického a konstrukčního řešení stavby.

Zadavatel shledal splnění podmínky podle § 60 odst. 1 písm. b) zákona, neboť součástí plnění veřejné zakázky byl návrh řešení.

Současně zadavatel shledal splnění podmínky podle § 60 odst. 1 písm. d) zákona, jelikož v době zahájení zadávacího řízení nebylo možné stanovit technické podmínky veřejné zakázky odkazem na technické dokumenty ve smyslu § 90 odst. 1 a 2 zákona. Zadavatel nedisponoval projektovou dokumentací pro provádění stavby a technické podmínky plnění tak nebylo možné stanovit dostatečně přesně a úplně bez předchozího jednání s dodavateli a bez zapojení jejich návrhového řešení.

Použití jednacího řízení s uveřejněním proto odpovídalo povaze předmětu veřejné zakázky, kdy konkrétní technické parametry stavby, stejně jako harmonogram a etapizace díla, byly předmětem jednání s dodavateli.

10. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ, BYLO-LI POUŽITO

Není relevantní.

11. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ ZJEDNODUŠENÉHO REŽIMU, BYLO-LI POUŽITO

Není relevantní.

12. ODŮVODNĚNÍ ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NEBO NEZAVEDENÍ DYNAMICKÉHO NÁKUPNÍHO SYSTÉMU, POKUD K TOMUTO DOŠLO

Není relevantní.

13. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY NAMÍSTO ELEKTRONICKÝCH PROSTŘEDKŮ, BYLY-LI JINÉ PROSTŘEDKY POUŽITY

Není relevantní.

14. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ, A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ, BYL-LI STŘET ZÁJMŮ ZJIŠTĚN

Není relevantní.

15. POKUD ZADAVATEL NADLIMITNÍ VEŘEJNOU ZAKÁZKU NEROZDĚLÍ NA ČÁSTI, UVEDE ZADAVATEL ODŮVODNĚNÍ TOHOTO POSTUPU, POKUD JE NEUVEDL V ZADÁVACÍ DOKUMENTACI

Zadavatel nerozdělil veřejnou zakázku na části z důvodu úzké funkční, věcné, časové a místní souvislosti požadovaných stavebních prací.

S ohledem na charakter požadovaného plnění a totožný okruh potencionálních dodavatelů zadavatel nepovažoval za účelné veřejnou zakázku rozdělit na části, přičemž nerozdělením veřejné zakázky na části nedošlo k omezení hospodářské soutěže.

16. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKU NA PROKÁZÁNÍ OBRATU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 78 ODS. 3 ZZVZ, POKUD JE NEUVEDL V ZADÁVACÍ DOKUMENTACI

Není relevantní.

Písemná zpráva zadavatele – „ZŠ Jahodnice“

V Brně dne *(dle el. podpisu)*

Za městskou část Praha 14
LAWYA, advokátní kancelář s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Mgr. Vanessa Vilhelmová