

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

zpracovaná v rozsahu ustanovení § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění

veřejná zakázka na stavební práce

Název veřejné zakázky:

DEMOLICE BAZÉNU V ČESKÉM KRUMLOVĚ

Evidenční číslo zadavatele: VZCK 052/2025

ZADAVATEL: Město Český Krumlov

zastoupené Alexandrem Nográdym, starostou města
náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov
IČ: 00245836

ZASTOUPENÍ ZADAVATELE – společnost pověřená výkonem zadavatelských činností dle příkazní smlouvy

STAVEBNÍ PORADNA, spol. s r.o.

zastoupená Kristýnou Soukupovou, jednatelkou společnosti
Průběžná 2521/48, 370 04 České Budějovice
IČ: 62508822

CITACE ZE ZÁKONA:

§ 217

Písemná zpráva zadavatele

- 1) *Zadavatel vyhotoví o každém zadávacím řízení písemnou zprávu.*
- 2) *Písemná zpráva musí obsahovat alespoň*
 - a) *označení zadavatele, předmět veřejné zakázky a cenu sjednanou ve smlouvě na veřejnou zakázku, pokud byla uzavřena,*
 - b) *použitý druh zadávacího řízení,*
 - c) *označení účastníků zadávacího řízení a jejich nabídkových cen*
 - d) *označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení,*
 - e) *označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva nebo rámcová dohoda, nebo dodavatelů, kteří byli zařazeni do dynamického nákupního systému, včetně odůvodnění jejich výběru,*
 - f) *označení poddodavatelů dodavatelů podle písmene e), pokud jsou zadavateli známi,*
 - g) *odůvodnění použití jednacích řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita,*
 - h) *odůvodnění použití jednacích řízení bez uveřejnění, bylo-li použito,*
 - i) *odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito,*
 - j) *odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomuto došlo,*
 - k) *odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity,*
 - l) *soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn,*
 - m) *pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci, a*
 - n) *odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle §78 odst. 3, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci.*
- 3) *V písemné zprávě může zadavatel odkazovat na oznámení o výsledku zadávacího řízení, pokud uveřejněné oznámení obsahuje informace uvedené v odstavci 2.*
- 4) *Zadavatel odešle na vyžádání písemnou zprávu Evropské komisi.*
- 5) *Zadavatel je povinen do 30 pracovních dnů od ukončení zadávacího řízení uveřejnit písemnou zprávu na profilu zadavatele. Tato povinnost a povinnost podle odstavce 1 se považuje za splněnou, pokud zadavatel na profilu zadavatele uveřejní údaje podle odstavce 2 ve strojově čitelném formátu.*

**add § 217 odst. 2 písm. a)
označení zadavatele, předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku**

OZNAČENÍ ZADAVATELE

Město Český Krumlov

- zastoupené Alexandrem Nográdym, starostou města
- adresa sídla: náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov
- IČ: 00245836
- DIČ: CZ00245836

PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem této veřejné zakázky je provedení stavebních prací, které jsou technicky definovány zpracovanou projektovou dokumentací. Předmět plnění veřejné zakázky je dále podrobněji vymezen podmínkami v textové části zadávací dokumentace stavby, soupisem prací a soupisem vedlejších a ostatních nákladů.

Součástí díla jsou všechny nezbytné práce a činnosti pro komplexní dokončení díla v celém rozsahu zadání, který je vymezen projektem, určenými standardy a obecně technickými požadavky na výstavbu.

KLASIFIKACE PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Název	CPV
Demolice a zemní práce	45110000-1
Demolice, příprava staveniště a odklízovací práce	45111000-8

**add § 217 odst. 2 písm. b)
použitý druh zadávacího řízení**

Zjednodušené podlimitní řízení.

**add § 217 odst. 2 písm. c)
označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen**

Účastníci zadávacího řízení

LT Machines s.r.o.

Berlínská 2751/5, 390 05 Tábor
IČ: 09636153

A.K.U.P.I. CB spol. s r.o.

Čečova 625/26, 370 04 České Budějovice
IČ: 26076748

POLANSKÝ GROUP a.s.

Přemyslova 529, 251 01 Říčany
IČ: 27633896

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE
zjednodušené podlimitní řízení – podlimitní veřejná zakázka na stavební práce
DEMOLICE BAZÉNU V ČESKÉM KRUMLOVĚ

RAVPOL s.r.o.

Platněřská 88/9, 110 00 Praha
IČ: 17237319

FCC Česká republika, s.r.o.

Ďáblická 791/89, 182 00 Praha, Ďáblice
IČ: 45809712

„TGT Krumlov“

„Společník č. 1“:

TREPART Group a.s.

Pišťěškova 782/3, 149 00 Praha, Chodov
IČ: 23062177

„Společník č. 2 – vedoucí společník“ nebo „správce společnosti“ nebo „správce“:

TREPART s.r.o.

Pišťěškova 782/3, 149 00 Praha, Chodov
IČ: 25917838

Bones, s.r.o.

Radiová 1285/7, Hostivař, 102 00 Praha
koresp. adresa: Vrbenská 2083, 370 01 České Budějovice
IČ: 27936333

Peroutka DopStav Ostrava s.r.o.

Nepatrná 170/1, Lhotka, 725 28 Ostrava
koresp. adresa: Frýdlantská 3207, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 29393582

PB SCOM s.r.o.

Radniční 28, 753 01 Hranice
IČ: 25397087

NABÍDKOVÉ CENY ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ:

ÚČASTNÍK ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ	NABÍDKOVÁ CENA BEZ DPH
LT Machines s.r.o.	5 039 253,11 Kč
A.K.U.P.I. CB spol. s r.o.	5 983 646,-- Kč
POLANSKÝ GROUP a.s.	3 238 069,15 Kč
RAVPOL s.r.o.	5 390 000,-- Kč
FCC Česká republika, s.r.o.	7 556 398,28 Kč
„TGT Krumlov“	1 590 623,30 Kč
Bones, s.r.o.	41 948,89 Kč
Peroutka DopStav Ostrava s.r.o.	5 285 123,08 Kč
PB SCOM s.r.o.	3 195 803,49 Kč

add § 217 odst. 2 písm. d)
**označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení
s uvedením důvodu jejich vyloučení**

Obchodní jméno účastníka / důvod vyloučení:

Bones, s.r.o.

Radiová 1285/7, Hostivař, 102 00 Praha
koresp. adresa: Vrbenská 2083, 370 01 České Budějovice
IČ: 27936333

v souladu s ustanovením § 48 odst. 1, odst. 2 písm. a) a b) a odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů:

Hodnotící komise po posouzení předloženého zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny účastníkem zadávacího řízení č. 7 **Bones, s.r.o.** konstatuje, že **NESHLEDÁVÁ** mimořádně nízkou nabídkovou cenu účastníka zadávacího řízení **ZA OBJEKTIVNĚ PROKÁZANOU** z těchto důvodů:

Účastník zadávacího řízení na základě žádosti o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny nepředložil:

- vysvětlení způsobu kalkulace nabídkové ceny, resp. účastník uvedl, že kalkulace ceny vychází z přepočtu obdobných realizovaných zakázek, co se obestavěného prostoru, zastavěné plochy, vzniklých stavebních odpadů a technologického odpadu týče a že při výpočtu byla použita například realizovaná zakázka v Týně nad Vltavou pro Jednotu České Budějovice, kdy se jednalo se o bývalý výrobní areál Graphite (účastník přílohou doložil potvrzený referenční list od Jednoty České Budějovice).

Posuzované parametry:	Český Krumlov	Týn nad Vltavou
Zastavěná plocha:	2088m ²	3859m ²
Obestavěný prostor:	19750m ³	28450m ³
Cena	*3.991.225,36Kč	2.692.313,00Kč

*Cena při nezapočítání odečtu železa a mědi

Hodnotící komise považuje takové zdůvodnění způsobu kalkulace nabídkové ceny za naprosto irelevantní. Sdělení informace nemají žádnou vypovídající hodnotu a prakticky se omezují jen na stanovení ceny dle zastavěné plochy a obestavěného prostoru, bez dalšího.

- rozbor jednotlivých položek rozpočtu či jiný dokument prokazující přiměřenost ceny, resp. se **účastník omezil pouze na obecné vyjádření**, že moderní demoliční postupy vychází z minimalizace ruční práce a to s ohledem na BOZP, rychlost prací a efektivitu. Proto údajně pro cenotvorbu účastníka nejsou důležité jednotlivé položky rozpočtu, ale celkový objem práce, celková doba nasazení techniky a zkrácení doby realizace a minimalizace ručních prací. Většinu ruční práce nahrazuje sortýrovací demoliční drapák. **Účastník pak doložil vyjádření ke dvěma položkám**, kdy uvedl, že zadavatelem zpracovaný rozpočet a jednotlivé položky neodpovídají jeho pracovním postupům a modernímu pojetí demoličních prací:

762331814R00**Demontáž vázaných konstrukcí krovů z hranolů, hranolků, fošen, průřezové plochy přes 288 do 450 cm²**

- Práce neprovádí tesař, ale rozebírání probíhá strojně

764410850R00**Demontáž oplechování parapetů rš od 100 do 330 mm**

- Práce neprovádí klempíř, ale demontáž probíhá strojně

Dále účastník sdělil, že cena odečtu odkupu železného stavebního materiálu neodpovídá našim (ve vztahu k údajům uvedeným zadavatelem) průměrným cenám, protože zákon o odpadech ukládá povinnost přednostního využití odpadu. Proto se účastník snaží tento druh materiálu třídit a prodávat k dalšímu využití, čímž se jeho průměrná cena pohybuje v rozmezí 14 až 20 Kč/kg, kde účastník tvoří další zisk se kterým náš (ve vztahu k údajům uvedeným zadavatelem) rozpočet nepočítá. Obdobné je to se dřevem a dalšími materiály.

Hodnotící komise konstatuje, že účastník nedoložil rozbor jednotlivých položek rozpočtu či jiný dokument prokazující přiměřenost ceny a tedy nebylo žádným dokumentem prokázáno, že způsob ocenění díla i jednotlivých položek nevykazuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu. Účastník se např. nepokusil nijak vysvětlit jakým způsobem dokáže vyhloubit 1 m³ horniny třídy 1-2 za cenu 5,-- Kč/m³ nebo přemístit 1 m³ výkopku za 2,-- Kč/t atd. Hodnotící komise nabyla dojmu, že účastník je de facto přesvědčen, že veškeré jeho náklady, režie i zisk mu budou plynout pouze z prodeje železných a neželezných kovů které získá při demolici stavby.

Hodnotící komise dále konstatuje, že ze strany účastníka **nedošlo ani k dostatečnému rozepsání popisu okolností či výhod, které účastníkovi umožňují dosáhnout takto nízké nabídkové ceny (resp. nízkých nabídkových cen v rámci jednotlivých položek).**

Uvedený příklad dosažení nižší nabídkové ceny kupříkladu tím, že některé práce jsou s ohledem na vyšší efektivitu a rychlost prováděny strojně namísto ručních prací, kdy demontáže klempířské a truhlářské, které neprovádí dotčený řemeslník (klempíř, tesař), ale jsou prováděny strojně, či že ruční práce nahrazuje sortýrovací demoliční drapák považuje hodnotící komise za **pouhé vágní a obecné konstatování, u kterého zcela chybí výpočet kýžené finanční úspory, rozpis nabídkové ceny a podrobná kalkulace, která by byla schopna obhájit skutečně velmi odlišné a mimořádně nízké nabídkové ceny** (obdobně, jak již bylo konstatováno výše).

Hodnotící komise současně nesouhlasí s tvrzením účastníka, že většinu ruční práce může nahradit pouze sortýrovací demoliční drapák. V praxi je u velké části konstrukcí nezbytné provést demontáže ještě před jejich demolicí do stavební suti a pro správné roztřídění odpadů je podíl lidské ruční práce nezbytný.

Nakonec i uvedenou skutečnost, že účastník kalkuluje s jinými cenami odkupu stavebního materiálu (např. u odkupu železného stavebního materiálu účastník uvádí orientační částku 14 až 20 Kč / kg), kdy doplňuje, že obdobně je to i s dřevem a ostatními materiály, **měl účastník v rámci vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny podložit řádnou kalkulací, odůvodněním a provést vymezení položek a částí díla, kterých se tato skutečnost týká.**

Vysvětlení podané účastníkem považuje hodnotící komise za **netransparentní, nepřezkoumatelné a dle komise neproazuje reálnost a udržitelnost nabídkové ceny.** Hodnotící komise neobdržela požadovaný **popis okolností či výhod, které účastníkovi umožňují dosáhnout takto nízké nabídkové ceny a zejména neobdržela rozbor jednotlivých položek rozpočtu prací, který by prokazoval, že způsob ocenění díla i jednotlivých položek nevykazuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu.**

Z těchto důvodů hodnotící komise **nepřijala vysvětlení účastníka jako dostatečné a**

rozhodla **považovat nabídkovou cenu za mimořádně nízkou** ve smyslu § 113 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Nabídka tak nebude připuštěna k dalšímu hodnocení.

add § 217 odst. 2 písm. a)
označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru

Obchodní jméno účastníka:

„TGT Krumlov“

„Společník č. 1“:

TREPART Group a.s.

Pištěkova 782/3, 149 00 Praha, Chodov

IČ: 23062177, DIČ: CZ23062177

„Společník č. 2 – vedoucí společník“ nebo „správce společnosti“ nebo „správce“:

TREPART s.r.o.

Pištěkova 782/3, 149 00 Praha, Chodov

IČ: 25917838, DIČ: CZ25917838

ODŮVODNĚNÍ VÝBĚRU DODAVATELE:

✓ Nejnižší cena za dílo celkem v Kč bez DPH: **1 590 623,30 Kč.**

Nabídka účastníka zadávacího řízení splňuje všechny podmínky požadované zadavatelem v zadávacích podmínkách a není v rozporu s platnými právními předpisy.

add § 217 odst. 2 písm. b)
označení poddodavatelů dodavatele, jsou-li známi

Bez poddodavatelů.

add § 217 odst. 2 písm. c)
odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem

Jednací řízení s uveřejněním nebylo použito, soutěžní dialog nebyl použit.

add § 217 odst. 2 písm. d)
odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Jednací řízení bez uveřejnění nebylo použito.

**add § 217 odst. 2 písm. e)
odůvodnění použití zjednodušeného režimu**

Zjednodušený režim nebyl použit.

**add § 217 odst. 2 písm. f)
odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení
dynamického nákupního systému**

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

**add § 217 odst. 2 písm. g)
odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání
nabídky namísto elektronických prostředků**

Nabídky byly podávány elektronicky.

**add § 217 odst. 2 písm. h)
soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých
opatření, byl-li střet zájmů zjištěn**

Nebyly zjištěny žádné osoby se střetem zájmů.

**add § 217 odst. 2 písm. i)
odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky za části**

Nejedná se o nadlimitní veřejnou zakázku.

**add § 217 odst. 2 písm. j)
odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě
postupu podle § 78 odst. 3**

Zadavatel nepostupoval podle § 78 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.



Zpracovala: STAVEBNÍ PORADNA, spol. s r.o.
Kristýna Soukupová, jednatelka