

V Třinci dne 11.08.2025

Písomná zpráva zadavatele dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k veřejné zakázce „Revitalizace a nástavba bytového domu na sídlišti Pod lesem v Odrách“

- **Označení zadavatele:**

Zadavatel: Město Odry, se sídlem: Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry; IČO: 00298221 (dále jen „zadavatel“).

Osoba zmocněná k zastoupení zadavatele v zadávacím řízení: Čtyři oči, s.r.o., nám. Svobody 527, 739 61 Třinec –
Lyžbice, IČO: 07080646.

- **Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem zakázky jsou stavební úpravy stávajícího bytového domu, který využívá obec jako nájemní bydlení. Jedná se o 3 patrový objekt se suterénem a neobytným podkrovím. V rámci stavebních úprav objektu dojde k zateplení vnějšího pláště budovy, výměně vstupních dveří a některých oken. Dále dochází k přístavbě 4. podlaží a přístavbě výtahu. Ve čtvrtém nadzemním podlaží vznikne 8 nových bytů, které budou uzpůsobeny pro bezbariérové užívání. Dispozice nových bytů bude zachována v podobném duchu jako stávající byty, jen vznikne bezbariérová koupelna. V rámci zakázky budou provedeny rovněž návazné stavební práce, jako úprava zpevněných ploch, přeložka veřejného osvětlení, atd.

Podrobná specifikace stavby je uvedena v příloze č. 1 ZD – Návrh smlouvy, a zejména v příloze č. 4 ZD – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb a v příloze č. 5 ZD – Projektová dokumentace.

Zadávací řízení probíhá v rámci projektu „Revitalizace a nástavba bytového domu na sídlišti Pod lesem v Odrách“ předloženého ke spolufinancování z Integrovaného regionálního operačního programu (dále též „IROP“), reg. č. projektu: CZ.06.04.02/00/24 115/0005517.

Předmět veřejné zakázky dle klasifikace CPV (Common Procurement Vocabulary), např.:

CPV 45454100-5 - Rekonstrukce budov

CPV 45211000-9 - Stavební úpravy bytových domů a rodinných domů

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí: cca 22 158 816,- Kč bez DPH

Místo plnění: Pod Lesem 655/22, 742 35 Odry, parc. č. 1083 a 1078/1, katastrální území Odry

- **Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku**

Smlouva na veřejnou zakázku nebyla uzavřena.

- Použitý druh zadávacího řízení

Podlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná formou zjednodušeného podlimitního řízení podle § 53 zákona.

- **Označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen**

Číslo nabídky	Účastník zadávacího řízení	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH
1.	Dobré stavby, s.r.o./ Serafinova 396/9, Kunčice, 71900 Ostrava	25828495	24 177 564,35
2.	Stavatelství Čagala s.r.o./ Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 13000 Praha 3	24306533	16 771 315,75
3.	PRINEX GROUP s.r.o./ Masarykovo náměstí 46/11, 74235 Odry	26818841	27 102 597,09

[illegible]

- **Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení**

V průběhu zadávacího řízení byl vyloučen účastník zadávacího řízení:

Stavitelství Čagala s.r.o.

Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 13000 Praha 3

IČO: 24306533

Odůvodnění:

Zadavatel posuzoval nabídku výše uvedeného účastníka z hlediska splnění jeho požadavků uvedených v zadávacích podmínkách a mimo jiné bylo zjištěno, že účastníkem nebyla ve lhůtě pro podání nabídek poskytnuta jistota dle požadavků zadavatele (viz bod 7.2. zadávací dokumentace). Nabídka sice obsahovala „printscreen“ detailu platby, nicméně účet, na který měla být platba účastníkem odeslána, neodpovídá účtu zadavatele uvedenému v zadávací dokumentaci. Zadavatel neeviduje jakoukoli platbu od tohoto účastníka na svém účtu 1765068319/0800. Z uvedeného tak vyplývá, že účastník ve své nabídce neprokázal poskytnutí požadované jistoty. Tímto byly naplněny důvody pro vyloučení účastníka zadávacího řízení dle ust. § 48 odst. 3 písm. a) zákona.

- **Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru**

Smlouva na veřejnou zakázku nebyla uzavřena.

- **Označení poddodavatelů vybraného dodavatele, pokud jsou zadavateli známi**

Smlouva na veřejnou zakázku nebyla uzavřena.

- **Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita**

Nebylo použito.

- **Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito**

Nebylo použito.

- **Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito**

Nebylo použito.

- **Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomu došlo**

Zadavatel dne 17.07.2025 v souladu s § 127 odst. 2 písm. d) zákona rozhodl o zrušení zadávacího řízení, neboť se v průběhu zadávacího řízení vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, vč. důvodů ekonomických, pro které nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody zadavatel způsobil či nikoliv. Zadavatel v rámci zadávacího řízení obdržel ve lhůtě pro podání nabídek celkem 3 nabídky. V rámci procesu posouzení nabídek došlo k vyloučení účastníka zadávacího řízení, který se umístil jako první v hodnocení nabídek. S ohledem na skutečnost, že nabídkové ceny ostatních účastníků zadávacího řízení významně překračují předpokládanou hodnotu zakázky, se zadavatel rozhodl zrušit předmětné zadávací řízení. Zadávací řízení probíhá v rámci projektu „Revitalizace a nástavba bytového domu na sídlišti Pod lesem v Odrách,“ který je předložen ke spolufinancování z Integrovaného regionálního operačního programu, přičemž náklady překračující předpokládanou hodnotu zakázky jdou k tíži zadavatele a tyto dodatečné náklady nebyly s ohledem na rozpočet projektanta a výsledky zadávacích řízení u obdobných stavebních zakázek zadavatelem předpokládány. Zadavatel je veřejným zadavatelem ve smyslu zákona a má rovněž povinnost dbát principů 3E při nakládání s veřejnými prostředky, a to zejména ve vztahu k hospodárnosti.

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

Byly použity elektronické prostředky.

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

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

- **Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části, pokud jej zadavatel neuvedl v zadávací dokumentaci**

Nejednalo se o nadlimitní veřejnou zakázku.

- **Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3, pokud jej zadavatel neuvedl v zadávací dokumentaci**

Zadavatel nepožadoval prokázání obratu dle § 78 odst. 3 zákona.

Jménem zadavatele administrátor zakázky:

Mgr. Josef Alexander Matera,
Čtyři oči, s.r.o.