

Zadavatel:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

Veřejná zakázka:

„Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská – demolice stávajících objektů“

podlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle ust. § 56 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

Identifikace zadavatele je uvedena shora.

2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je provedení demoličních prací a souvisejících činností na pozemcích parcelních č. 174 a 183 v katastrálním území Zábrdovice, město Brno. Demolice je součástí projektu „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ a je nutnou podmínkou pro realizaci navazující bytové výstavby.

Bližší podrobnosti k předmětu plnění jsou uvedeny v zadávací dokumentaci.

3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě

Cena za plnění předmětu veřejné zakázky uvedená ve smlouvě uzavřené mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem činí **3 885 200,- Kč bez DPH**.

4. Druh zadávacího řízení

Veřejná zakázka byla zadána v otevřeném řízení podle ust. § 56 ZZVZ.

5. Identifikační údaje účastníků zadávacího řízení

Pořadové číslo nabídky	Název účastníka		Sídlo	IČO	Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH
1.	Waressan cz s.r.o.		Vranovská 68/21, Zábrdovice, 614 00 Brno	09869018	4 150 000,-
2.	DEMSTAV group, s.r.o.		Tř. 1. máje 243, Hranice I-Město, 753 01 Hranice	27844935	4 250 000,-
3.	Sdružení „TGT BD Francouzská	TREPART Group a.s. TREPART s.r.o.	Pišťkova 782/3, Chodov, 149 00 Praha 4	25917838	4 386 000,-
4.	PB SCOM s.r.o.		Radniční 28, Hranice I-Město, 753 01 Hranice	25397087	3 885 200,-
5.	Staluv Trade s.r.o.		Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1	09869018	1 456 890,-

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

Zadavatel vyloučil účastníka **Staluv Trade s.r.o.** z následujících důvodů.

a) Neprokázání způsobilosti a nesplnění zadávacích podmínek

Z posouzení komise vyplynulo, že účastník:

- nedoložil všechny doklady prokazující základní způsobilost (výpis z Rejstříku trestů pro právnickou osobu – poddodavatele společnost AHV ekologický servis s.r.o., potvrzení účastníka o bezdlužnosti od FÚ a OSSZ) dle odst. 6.1 zadávací dokumentace,
- řádně neprokázal realizaci demolicv intravilánu ani odstraňování materiálů obsahujících azbest dle odst. 6.4 písm. a) zadávací dokumentace,
- nedoložil osvědčení osob pro práce s azbestem dle 6.4 písm. b) zadávací dokumentace,
- nedoložil doklad ISO 14001 / EMAS dle odst. 6.4 písm. c) zadávací dokumentace,
- nepředložil řádně akceptovaný návrh smlouvy na plnění veřejné zakázky v podobě upravené vysvětlením zadávací dokumentace ze dne 25.9. 2025, resp. v rámci objasnění svou nabídku v rozporu s § 46 odst. 2 ZZVZ změnil.

Na základě toho zadavatel shledal, že účastník nesplnil požadavky stanovené v zadávací dokumentaci a je naplněn důvod pro vyloučení účastníka dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ. Účastník doručil objasnění ve stanovené lhůtě dne 10. 10. 2025, avšak pouze zčásti a původní nedostatky neodstranil.

b) Mimořádně nízké nabídkové ceně (dále jen „MNNC“)

Účastník byl současně vyzván k písemnému zdůvodnění způsobu stanovení MNNC. Účastník předložil své písemné zdůvodnění ve stanovené lhůtě, avšak jeho obsah neumožňuje jednoznačně ověřit reálnost a udržitelnost nabídkové ceny.

Z posouzení komise vyplynulo, že účastník:

- nepředložil detailní kalkulaci nákladů jednotlivých činností, z níž by bylo možné posoudit přiměřenost přímých, režijních a mzdových nákladů (předložená kalkulace je toliko rámcová),
- neprokázal, že disponuje výjimečně příznivými podmínkami nebo technologickým řešením, které by mohly odůvodnit nabízenou cenu (zdůvodnění MNNC účastníka bylo spíše jen obecné),
- ve svém vyjádření uvedl pouze obecná tvrzení o efektivitě práce, využití vlastní mechanizace a dlouhodobých vztazích s partnery, bez doložení konkrétních dokladů či smluvních vztahů.

Z doloženého zdůvodnění ani z jeho příloh nevyplývá, že by nabídková cena ve výši 1 456 890 Kč bez DPH odpovídala obvyklým nákladům na realizaci obdobné zakázky včetně přiměřeného zisku.

S ohledem na shora uvedené zadavatel shledal naplnění důvodu pro vyloučení účastníka ze zadávacího řízení rovněž dle § 48 odst. 4 ZZVZ.

7. Označení účastníka, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění výběru účastníka (v případě rozdělení veřejné zakázky na části uvedení části veřejné zakázky, na kterou byla smlouva uzavřena)

Název účastníka	Sídlo	IČO
PB SCOM s.r.o.	Radniční 28, Hranice I-Město, 753 01 Hranice	25397087

Odůvodnění:

V návaznosti na zadavatelem stanovené zadávací podmínky bylo provedeno hodnocení nabídek dle § 119 ZZVZ podle ekonomické výhodnosti nabídek, na základě nejnižší nabídkové ceny. Předmětem hodnocení byla celková nabídková cena v Kč bez DPH nabídnutá účastníky zadávacího řízení.

Na základě nabídkových cen jednotlivých účastníků zadávacího řízení bylo stanoveno následující pořadí nabídek:

Pořadové číslo nabídky	Název účastníka, sídlo, IČO	Výše nabídkové ceny bez DPH v Kč	Pořadí nabídky
1.	Waressan cz s.r.o., Vranovská 68/21, Zábrdovice, 614 00 Brno, IČO: 09869018	4 150 000,-	3.
2.	DEMSTAV group, s.r.o. Tř. 1. máje 243, Hranice I-Město, 753 01 Hranice IČO: 27844935	4 250 000,-	4.
3.	Sdružení „TGT BD Francouzská“ <i>Společník č. 1: TREPART Group a.s.</i> a <i>Společník č. 2 – vedoucí společník:</i> TREPART s.r.o. Pištěkova 782/3, Chodov, 149 00 Praha 4 IČO: 25917838	4 386 000,-	5.
4.	PB SCOM s.r.o. Radniční 28, Hranice I-Město, 753 01 Hranice IČO: 25397087	3 885 200,-	2.
5.	Staluv Trade s.r.o. Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1 IČO: 09869018	1 456 890,-	1.

8. Označení poddodavatelů účastníka podle bodu 7, pokud jsou zadavateli známi:

Vybraný dodavatel žádného poddodavatele neoznačil.

9. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

10. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byli střet zájmů zjištěn:

Střet zájmů nebyl identifikován.

11. Pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu:

Nepoužije se.

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

Zadavatel nestanovil požadavek na prokázání obratu dodavatele.

Solkind s.r.o., advokátní kancelář
(podepsáno elektronicky)