

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

DLE § 217 ZÁKONA Č. 134/2016 SB., O ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN „ZÁKON“)

Identifikační údaje zadavatele

Název: **Gymnázium Brno-Bystrc, příspěvková organizace**

Sídlo: Vejrostova 1143/2, Bystrc, 635 00 Brno

IČO: 60555211

Zastoupený: **Mgr. Petr Šurek, ředitel**

Název veřejné zakázky:

„Snížení energetické náročnosti technologií tělovýchovného pavilonu GYBY“

Profil zadavatele:

https://zakazky.krajbezkorupce.cz/profile_display_90.html

Uveřejnění ve VVZ:

Oznámení o zahájení zadávacího řízení odesláno do Věstníku veřejných zakázek dne 20. 10. 2025 a uveřejněno pod Evidenčním číslem formuláře F2025-058556 a Evidenčním číslem zakázky Z2025-058556 dne 22. 10. 2025. Opravné Oznámení o zahájení zadávacího řízení odesláno do Věstníku veřejných zakázek dne 13. 11. 2025 a uveřejněno pod Evidenčním číslem formuláře F2025-064010a Evidenčním číslem zakázky Z2025- 058556 dne 18. 11. 2025. Opravné Oznámení o zahájení zadávacího řízení odesláno do Věstníku veřejných zakázek dne 05. 12. 2025 a uveřejněno pod Evidenčním číslem formuláře **F2025-068268** a Evidenčním číslem zakázky **Z2025- 058556** dne 08. 12. 2025.

Oznámení o výsledku zadávacího řízení odesláno do Věstníku veřejných zakázek dne 12. 03. 2026, uveřejnění pod evidenčním číslem formuláře F2026-013651 a evidenčním číslem zakázky Z2025-058556. Dostupné z: [Věstník veřejných zakázek - Ministerstvo pro místní rozvoj](#)

Veřejná zakázka na stavební práce dle § 14 odst. 3 zákona (dále rovněž jen „VZ“) zadávaná veřejným zadavatelem v nadlimitním režimu v otevřeném řízení podle § 56 zákona. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena v souladu s § 16 a násl. zákona, přičemž činí 13 600 084, 16 Kč bez DPH.

Předmět veřejné zakázky:

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající ve změně dokončené stavby stávajícího objektu tělovýchovného pavilonu Gymnázia Brno-Bystrc, spočívající v rekonstrukci části technických zařízení této budovy, se zaměřením na obnovu elektroinstalace (silnoproud, slaboproud), úpravu ústředního vytápění, výměnu vzduchotechniky a stropních podhledů za účelem snížení energetické náročnosti technologií tělovýchovného pavilonu GYBY, vč. zavedení nadřazeného inteligentního automatizovaného systému regulace elektrického osvětlení, větrání a vytápění budovy. Bližší podrobnosti jsou specifikovány ve smlouvě uzavřené s vybraným dodavatelem, která je uveřejněna rovněž na profilu zadavatele.

Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku:**Dne 18. 02. 2026 uzavřena smlouva s vybraným dodavatelem: INSTOP, spol. s r.o., IČO: 46994955, sídlo: Obchodní 16, 763 21 Slavičín**

Cena bez DPH dle čl. 5.1 smlouvy: **11 796 650 Kč bez DPH**, výše DPH 2 477 296, 50 Kč, cena včetně DPH 14 273 946, 50 Kč.

Použitý druh zadávacího řízení:

Viz výše.

Označení účastníků zadávacího řízení:

Zadavatel v rámci předmětného zadávacího řízení přijal v souladu s ustanovením § 107 zákona do konce lhůty pro podání nabídek **9 nabídek** – viz tabulka níže:

Pořadové číslo nabídky dle data a času podání:	Specifikace účastníka zadávacího řízení:	Nabídková cena dle čl. 5.1 návrhu smlouvy (hodnotící kritérium):
1	INSTOP, spol. s r.o., IČO: 46994955, sídlo: Obchodní 16, 76321 Slavičín	11 796 650, 00 Kč bez DPH
2	Progresklima CZ s.r.o., IČO: 60707780, sídlo: Houbalova 2553/4, Líšeň, 628 00 Brno	12 396 694 Kč bez DPH
3	QDS Group a.s., IČO: 28265971, sídlo: Kneslova 700/1, 61800 Brno	12 765 417, 08 Kč bez DPH
4	KALAH A s.r.o., IČO: 25562151, sídlo: Maříkova 1899/1, 62100 Brno	13 426 299, 87 Kč bez DPH
5	PFM-service s.r.o., IČO: 269 81 629, sídlo: Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	12 348 975 Kč bez DPH
6	S-A-S STAVBY spol. s r.o., IČO: 46980318, sídlo: Gagarinova 2770/54, 66902 Znojmo	10 795 396, 44 Kč bez DPH
7	POZEMO s.r.o., IČO: 22512926, sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno	14 332 670, 93 Kč bez DPH
8	Brixton Group, s.r.o., IČO: 25550586, sídlo: Lužánecká 1887/8, Černá Pole, 602 00 Brno	14 742 930, 21 Kč bez DPH
9	Technika budov, s.r.o., IČO: 60711825, sídlo: Křenová 307/42, Trnitá, 602 00 Brno	13 592 723, 49 Kč bez DPH

Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení:

Ze zadávacího řízení byl vyloučen účastník **S-A-S STAVBY spol. s r.o.**

Zadavatel v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ ve spojení s ustanovením § 48 odst. 8 ZZVZ dle doporučení hodnotící komise **rozhodl o vyloučení** účastníka zadávacího řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o., IČO: 46980318, sídlo: Gagarinova 2770/54, 66902 Znojmo (dále jen „**S-A-S STAVBY spol. s r.o.**“), a to pro níže uvedené nesplnění zadávacích podmínek:

Nabídka účastníka zadávacího řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o. **nesplňuje** zadávací podmínky, kdy účastník zadávacího řízení řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o. (oproti všem zbývajícím účastníkům zadávacího řízení) ve své nabídce nepředložil zadavatelem požadovaný návrh smlouvy upravený změnou zadávací dokumentace č. 1 uveřejněné na profilu zadavatele dne 18. 11. 2025 (v rámci své nabídky účastník zadávacího řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o. předložil původní návrh smlouvy, který byl změnou č. 1 zadávacích podmínek v plném rozsahu nahrazen). **V kontextu rozhodnutí Předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže sp. zn. ÚOHS-R0068/2020/VZ¹ (v souvislosti s rozhodnutím Předsedy ÚOHS spů zn. R0113/2019²) by doplnění nabídky o zadavatelem požadovaný návrh smlouvy ve znění dle změny zadávacích podmínek č. 1 uveřejněné na profilu zadavatele dne 18. 11. 2025 na základě výzvy dle § 46 odst. 1 ZZVZ představovalo materiální změnu nabídky, která je zapovězena ustanovením § 6 ZZVZ v souvislosti s § 46 odst. 2 ZZVZ, přičemž předmětná výzva vedoucí k materiální změně nabídky by představovala porušení zásady rovného zacházení dle § 6 ZZVZ, zadavatel je tak povinen přistoupit k vyloučení účastníka zadávacího řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o. dle § 48 odst. 2 písm. a) a odst. 8 ZZVZ.**

Podle ustanovení § 48 odst. 8 ZZVZ platí následující:

*„**Vybraného dodavatele zadavatel vyloučí z účasti v zadávacím řízení, pokud zjistí, že jsou naplněny důvody vyloučení podle odstavce 2 nebo může prokázat naplnění důvodů podle odstavce 3 písm. b) nebo odstavce 5 písm. a) až c) nebo pokud zjistí, že jsou naplněny důvody pro povinné vyloučení nebo povinné odmítnutí nabídky nebo žádosti o účast podle přímo použitelného předpisu Evropské unie**56).“*

Podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ platí následující:

„Zadavatel může vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nesplňují zadávací podmínky nebo je účastník zadávacího řízení ve stanovené lhůtě nedoložil,“

Dle bodu 26 rozhodnutí Předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže sp. zn. ÚOHS-R0068/2020/VZ platí následující:

„Je tedy na zadavateli, zda k samotnému vyloučení účastníka pro nesplnění zadávacích podmínek přistoupí, vždy tak musí učinit v případě vybraného uchazeče. Za nesplnění zadávacích podmínek lze považovat nepochybně i předložení nabídky obsahující údaje o předmětu plnění, jež zcela neodpovídá požadavkům uvedeným v zadávacích podmínkách. Takové pochybení pak nelze ospravedlnit ani tím, že by se jednalo o ekonomicky nejvýhodnější nabídku, neboť takový předpoklad zákon nezná.“

Dle bodu 24 rozhodnutí Předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže sp. zn. ÚOHS-R0113/2019/VZ platí následující:

„Správný výklad předmětného ustanovení je však spíše ten, že změna nabídky se primárně zapovídá (což je hlavní premisa, ze které je nutno vždy vycházet), lze pouze provést její doplnění či objasnění na základě žádosti zadavatele, a to pouze tehdy, pokud doplněné skutečnosti nejsou předmětem hodnocení. Pro upřesnění je pak v daném ustanovení konstatováno, že takovéto doplnění nabídky se za změnu nepovažuje, z této dílky však nelze vyvozovat závěr z opačné strany logického rozvoje ustanovení § 46 odst. 2 zákona, tedy že pokud se předmětné doplnění nabídky netýká údajů, které mají být hodnoceny podle kritérií hodnocení, nejedná se o změnu nabídky. Podstatou je totiž možnost pouhého doplnění či upřesnění již podané nabídky, tedy dodání něčeho, co původně chybělo, nebo vysvětlení něčeho, co původně mohlo být chápáno různými způsoby. Jde tedy o údaje či podklady, které

¹ Dostupné z: [Úřad pro ochranu hospodářské soutěže | Sbírky rozhodnutí](#)

² Dostupné z: [Úřad pro ochranu hospodářské soutěže | Sbírky rozhodnutí](#)

zadavatel hodlal předložit v jím pojatém významu již s podáním nabídky, avšak vlivem administrativního pochybení nebo vlivem odlišného výkladu, než jaký zastává zadavatel, je předložil chybně nebo v nabídce omylem zcela absentují. **Nelze však připustit prostřednictvím postupu dle § 46 odst. 2 zákona nápravu takového pochybení, které spočívá v chybě dodavatele jakožto odborníka na oblast plnění veřejné zakázky. Jak správně konstatuje zadavatel ve svém rozkladu, prostřednictvím postupu dle § 46 odst. 2 zákona nelze provést materiální změnu nabídky, ale pouze toliko změnu formální, kdy obsah nabídky zůstává totožný, pouze je doplněna původně chybějící informace, nebo je jiná původně zadavateli nejasná informace vysvětlena, případně je uvedena na pravou míru zjevná, lehce popsatelná a zároveň vysoce pravděpodobně lehce vysvětlitelná nejasnost (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 6. 10. 2011, čj. 62 Af 50/2010-104). Stěžejní je zde tedy výklad pojmu doplnění nabídky, kdy za doplnění je nutno považovat připojení něčeho, co původně v nabídce zcela chybělo nebo sice připojeno bylo, ale bylo uvedeno jinak, než tomu porozuměl zadavatel, případně v důsledku zjevného pochybení bylo uvedeno mylně, a ačkoliv nabídka doplněná o tyto původně chybějící informace bude z formálního hlediska jiná (tedy změněná), než nabídka původní, obsahově, tedy fakticky, se lišit nebude.“**

Ve smlouvě, která tvoří přílohu č. 1 ZD učinil zadavatel změnou zadávací dokumentace č. 1 uveřejněné na profilu zadavatele dne 18. 11. 2025 následující změny, které nebyly v nabídce účastníka zadávacího řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o. zohledněny:

a) upraven čl. 2.1 Smlouvy, který zní nově následovně:

„Předmětem této Smlouvy je provedení díla, kterým je zhotovení Stavby a poskytování záručního plnění k dílu.“

b) upraven čl. 2.3 písm. e) Smlouvy, který zní nově následovně:

„zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků a revizí veškerých elektrických zařízení, u kterých je tato revize právním řádem ČR vyžadována, s případným dokladem o odstranění uvedených závad, předání atestů a dokladů Objednateli, a to v českém jazyce ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě na USB flash disku (výjimku tvoří odborné technické dokumenty z oblasti výpočetní techniky, jsou-li takové, kdy Objednatel akceptuje předání těchto dokladů v originálním znění v anglickém jazyce);“

c) upraven původní čl. 2.3 písm. f) Smlouvy, který zní nově následovně:

„provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění vč. stanovení podmínek, za kterých se bude komplexní vyzkoušení provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení, vyhotovení protokolu v českém jazyce ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě na USB flash disku, a to s výjimkou systému EZS, jehož programování a spuštění zajistí Objednatel sám.“

d) odstraněn původní čl. 2.3 písm. j) Smlouvy následujícího znění:

„oznámení zahájení stavebních prací, v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu, oznámení konání kontrolních prohlídek Stavby věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu dle plánu kontrolních prohlídek, budou-li se konat“

e) odstraněn původní čl. 2.3 písm. k) Smlouvy následujícího znění:

„zajištění splnění podmínek stavebního úřadu vyplývajících z dokladů předaných Objednatel Zhotoviteli“

f) odstraněn původní čl. 2.6 Smlouvy

g) odstraněn původní čl. 3.1 písm. e) Smlouvy

h) upraven čl. 5.1 Smlouvy, který zní nově následovně:

„**Celková cena za splnění celého předmětu Smlouvy** (dále jen „**Celková cena**“ či rovněž jen „**Cena za zhotovení Stavby**“) se sjednává takto:

POKYN PRO ÚČASTNÍKA: Při zpracování návrhu smlouvy doplní účastník požadované údaje o ceně za splnění předmětu smlouvy – tato cena v Kč bez DPH bude předmětem hodnocení dle zadávací dokumentace.

cena celkem bez DPH Kč

výše DPH v Kč Kč

cena celkem vč. DPH Kč. „

i) odstraněny původní čl. 5.2, 5.3 a 5.5 Smlouvy

j) upraven čl. 7.3 Smlouvy, který zní nově následovně:

„Poskytnuté zdanitelné plnění, jehož předmětem je zhotovení Stavby dle této Smlouvy, odpovídá číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41-43, tj. patří do kategorie stavebních a montážních prací podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). V kontextu skutečnosti, že je a dále bude předmětná tělocvična Objednatel rovněž pronajímána, uplatní se pro zhotovení Stavby v daném případě režim přenesení daňové povinnosti podle § 92a Zákonu o DPH.“

k) odstraněn původní čl. 7.11 Smlouvy

l) upraven původní čl. 7.15 Smlouvy (nově označený jako čl. 7.14), který zní nově následovně:

„Finální fakturu za zhotovení Stavby se Objednatel zavazuje uhradit, pokud budou splněny závazky Zhotovitele dle této Smlouvy, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu bude příslušná faktura doručena, jinak do 30 dnů ode dne splnění závazků Zhotovitele dle této Smlouvy (zejména odstranění Drobných vad a vyklizení Staveniště).“

m) odstraněn původní čl. 10.7 Smlouvy

n) odstraněn původní čl. 15.6 písm. c) Smlouvy

Zadavatel v rámci změny zadávací dokumentace č. 1 uveřejněné na profilu zadavatele dne 18. 11. 2025 poskytl upravenou smlouvu (přílohu č. 1 ZD), v rámci které zpracovává výše uvedené změny a kterou nahradil původní přílohu č. 1 ZD, přičemž **stanovil, že účastníci zadávacího řízení jsou povinni ve své nabídce předložit tuto novou přílohu č. 1 ZD.**

Zadavatel tak v kontextu materiální změny nabídky, kdy nebyla v rámci nabídky předložena zadavatelem poskytnutá upravená smlouva, v kontextu odlišného předmětu plnění dle poskytnuté nabídky nemá dle rozhodovací praxe ÚOHS zákonnou možnost vyzvat účastníka zadávacího řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o. k nápravě shora uvedeného pochybení účastníka zadávacího řízení a je tak pro uvedenou materiální změnu nabídky nutno v zadávacím řízení přistoupit k vyřazení nabídky účastníka S-A-S STAVBY spol. s r.o., respektive k vyloučení účastníka zadávacího řízení S-A-S STAVBY spol. s r.o.

Umožnění doplnění nabídky by představovalo **materiální změnu podané nabídky** činěnou v rozporu s § 6 ve spojení s § 46 odst. 2 zákona – viz např. rozhodnutí ÚOHS ze dne 30. 8. 2019, č. j.: ÚOHS-R0113/2019/VZ-24101/2019/322/HSc či rozhodnutí ÚOHS ze dne 22. 1. 2019, č.j. ÚOHS-S0403/2019/VZ-02553/2020/512/ŠMr.

Účastník zadávacího řízení **S-A-S STAVBY spol. s r.o.** tak byl pro nesplnění zadávacích podmínek dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ ve spojení s § 48 odst. 8 ZZVZ ze zadávacího řízení vyloučen.

Označení poddodavatelů dodavatele, pokud jsou zadavateli známi:

Označení poddodavatele (název, sídlo, IČ)	Věcná část zakázky plněná poddodavatelem	Kontaktní osoba	E-mail
ELSEREMO, a.s. Kloboucká 864, Brumov, 763 31 Brumov-Bylnice	Silnoproud a slaboproud	Josef Řehák	rehak@elseremo.cz

IČO: 25565893	procentuální podíl poddodávky ve vztahu k celkovému rozsahu zakázky = 35%		
---------------	--	--	--

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

Nabídky podávány v elektronické podobě, komunikováno elektronicky.

Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části dle § 217 odst. 2 písm. m) zákona:

Veřejná zakázka je zadávána v nadlimitním režimu v otevřeném řízení podle § 56 zákona, přičemž nadlimitní režim zvolen dle obecného doporučení ÚOHS v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, kdy na škole mohou probíhat další rekonstrukce, zadavatel by tak v kontextu nejasného ohraničení časové a funkční souvislosti neměl právní jistotu, zda bude v kontextu celku dodržen limit pro podlimitní řízení, byl tak v souladu s doporučením ÚOHS zvolen přísnější režim, a to plně v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, čímž zadavatel postupuje zcela nediskriminačně a preventivně. Tato zakázka současně obsahuje předmět plnění, který již není vhodné dále dělit.

Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, odůvodnění výběru:

Viz výše. Dodavatel, se kterým byla uzavřena smlouva, podal dle stanoveného kritéria hodnocení (Vzhledem k vyloučení účastníků zadávacího řízení s názvem S-A-S STAVBY spol. s r.o.) nejvýhodnější nabídku – viz hodnocení níže a nabídkové ceny uvedené výše a současně splnil veškeré požadavky zadavatele dle zadávacích podmínek a poskytl zákonnou součinnost.

Popis hodnocení:

Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky, přičemž jediným kritériem je **nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH (s váhou 100 %)**.

V rámci hodnotícího kritéria nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH byly nabídky posouzeny podle výše celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH, kterou účastník uvedl v čl. 5.1. návrhu smlouvy, který tvoří Přílohu č. 1 ZD, od nejnižší po nejvyšší. Přičemž jako nejvýhodnější nabídka v tomto hodnotícím kritériu bude považována ta s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH uvedenou v čl. 5.1. v nabídce předloženého návrhu smlouvy, který tvoří Přílohu č. 1 ZD. Analogicky tomuto pravidlu bylo sestaveno celkové pořadí zbývajících nabídek.

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

Nebyl zjištěn střet zájmů

V Brně dne 12. 03. 2026