

Tento projekt je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.

Zadavatel:

**Lužánky - středisko volného času Brno, příspěvková organizace**

Lidická 1880/50, 602 00 Brno

IČO: 00401803

Zástupce zadavatele:

**CEJIZA, s.r.o.**

se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

IČO: 28353242

Název veřejné zakázky:

**„Snížení energetické náročnosti RS Lorien Nekoř 253, opakované zadávací řízení“**

veřejná zakázka na stavební práce zadávaná ve zjednodušeném podlimitním řízení podle ust. § 53 a násl. 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:**

Název: Lužánky - středisko volného času Brno, příspěvková organizace

Sídlo: Lidická 1880/50, 602 00 Brno

IČO: 00401803

### **2. Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem veřejné zakázky na stavební práce je provedení stavby „Snížení energetické náročnosti RS Lorien Nekoř 253“ a poskytování záručního plnění k této stavbě pro zadavatele.

### **3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě:**

Cena za plnění předmětu veřejné zakázky uvedená ve smlouvě uzavřené mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem činí 28 958 965,30Kč bez DPH.

### **4. Druh zadávacího řízení:**

Veřejná zakázka byla zadávaná ve zjednodušeném podlimitním zadávacím řízení podle ust. § 53 ZZVZ.

##### 5. Identifikační údaje účastníků a nabídkové ceny:

| <i>Název účastníka</i> | <i>Sídlo účastníka</i>              | <i>IČO</i> |
|------------------------|-------------------------------------|------------|
| Tojapa s.r.o.          | Lidická 700/19, 602 00 Brno         | 08932000   |
| ISOTEP s.r.o.          | Dolní Libchavy 258, 561 16 Libchavy | 25263498   |

Nabídková cena účastníka Tojapa s.r.o. činila: 28 958 956,30 Kč bez DPH.

Nabídková cena účastníka ISOTEP s.r.o. činila: 31 740 088,98 Kč bez DPH.

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

| <i>Název účastníka</i> | <i>Sídlo účastníka</i>              | <i>IČO</i> |
|------------------------|-------------------------------------|------------|
| ISOTEP s.r.o.          | Dolní Libchavy 258, 561 16 Libchavy | 25263498   |

##### Důvody vyloučení:

Účastník zadávacího řízení v předložené nabídce v elektronické podobě:

1. předložil nesoulad v údajů k hodnoticímu kritériu Lhůta plnění - zkrácení lhůty ve formuláři nabídky dle předlohy v souladu s přílohou č. 4 zadávací dokumentace (dále jen „**Formulář nabídky**“) a současně v návrhu smlouvy dle předlohy uvedené v příloze č. 3 zadávací dokumentace (dále jen „**Návrh smlouvy**“). Účastník uvedl navržené zkrácení lhůty pro dokončení díla:
  - a. v části IV. Údaje pro hodnocení - kritéria hodnocení Formuláře nabídky 235 dnů, přičemž se pravděpodobně nejednalo o počet dnů, o které hodlal zkrátit lhůtu plnění
  - a
  - b. v článku III. odst. 1 písm. c) Návrhu smlouvy 235 dnů od předání staveniště zkrácené o dalších 5 dnů;
2. změnil v článku III. odst. 1 písm. c) obchodních podmínek, které jsou přílohou č. 3 zadávací dokumentace (dále jen „**Obchodní podmínky**“) závaznou lhůtu k dokončení díla 240 dnů na údaj v Návrhu smlouvy 235 dnů.

Z výše uvedeného vyplynulo, že účastník v rámci hodnoticího kritéria Lhůta plnění - zkrácení lhůty uvedl rozporné hodnoty a nebylo jasné, jestli účastník navrhoval zkrácení lhůty o 235 dnů dle Formuláře nabídky nebo 5 dnů dle Návrhu smlouvy, přičemž v konečném důsledku dle Návrhu smlouvy (po nepovolené změně dle bodu 2. výše) nabídl dokončení díla v délce 230 dnů od předání staveniště.

Zadavatel v čl. 10 odst. 10.2. zadávací dokumentace u hodnoticího kritéria B. Lhůta plnění - zkrácení lhůty stanovil, že účastník v rámci své nabídky ve Formuláři nabídky uvede počet celých kalendářních dnů, o které hodlá závazně zkrátit lhůtu pro dokončení díla dle odst. III.1. písm. c) Obchodních podmínek (240 dnů).

Zadavatel dále v čl. 8 zadávací dokumentace stanovil Obchodní podmínky formou předlohy smlouvy, která byla přílohou zadávací dokumentace, a která byla pro účastníka zadávacího řízení závazná.

Účastník nebyl oprávněn činit jakékoliv změny či doplnění s výjimkou údajů, které byly výslovně označeny pro doplnění ze strany účastníka.

S ohledem na výše uvedené zadavatel konstatoval, že uvedení odlišných údajů pro hodnocení nabídek v rámci hodnotícího kritéria Lhůta plnění - zkrácení lhůty a změna údajů v Návrhu smlouvy, které ke změně či doplnění nebyly v Obchodních podmínkách povoleny, jak je uvedeno výše, znamenalo nesplnění zadávacích podmínek, pročež **zadavatel rozhodnutím ze 30. 9. 2025 účastníka vyloučil.**

**7. Označení účastníka, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění výběru účastníka:**

| <i>Název účastníka</i> | <i>Sídlo účastníka</i>      | <i>IČO</i> |
|------------------------|-----------------------------|------------|
| Tojapa s.r.o.          | Lidická 700/19, 602 00 Brno | 08932000   |

**Odůvodnění:**

Zadavatel dne 30. 9. 2025 rozhodl o vyloučení účastníka ISOTEP s.r.o. z účasti na zadávacím řízení, kterému účast v tomto řízení zanikla dne 16. 10. 2025 uplynutím lhůty pro podání námitek proti vyloučení ve smyslu ust. § 47 odst. 2, písm. a) ZZVZ. Výběr dodavatele tak byl proveden dle ust. § 122 odst. 2 ZZVZ bez provedení hodnocení, jelikož v zadávacím řízení zůstal jediný účastník.

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

| <i>Název poddodavatele</i> | <i>Sídlo</i>                 | <i>IČO</i> |
|----------------------------|------------------------------|------------|
| VK INVESTING s.r.o.        | Moravská 205, 551 01 Jaroměř | 49287851   |

**9. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita; odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito; odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito:**

Veřejná zakázka byla zadávaná ve zjednodušeném podlimitním řízení podle ust. § 53 ZZVZ.

**10. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení, pokud k tomu došlo:**

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

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

Veškeré úkony v rámci tohoto zadávacího řízení a rovněž veškerá komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem probíhala zejména elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK případně Datové schránky.

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

Střet zájmů nebyl identifikován.

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

Předmětem zadávacího řízení byla podlimitní veřejná zakázka.

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

Toto kritérium ekonomické kvalifikace nebylo požadováno.

V Brně dne dle elektronického podpisu

**Lužánky - středisko volného času Brno,  
příspěvková organizace  
v.z. CEJIZA, s.r.o.**

Mgr. Libuše Podolová, jednatelka,  
(elektronicky podepsáno)