

# ROZHODNUTÍ O VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

## ČÁST 1 – TEPELNĚ TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ OBJEKTU

|                            |                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název veřejné zakázky:     | Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření – stavební práce                                                                                                    |
| Druh zadávacího řízení:    | zjednodušené podlimitní řízení                                                                                                                                  |
| Druh veřejné zakázky:      | stavební práce                                                                                                                                                  |
| Adresa profilu zadavatele: | <a href="https://ezak.tendera.cz/profile_display_1127.html">https://ezak.tendera.cz/profile_display_1127.html</a>                                               |
| Identifikace projektu:     | program Úspory energie, výzva II, název projektu: <b>Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření</b> , registrační číslo projektu CZ.01.04.01/01/24_049/0005875 |

|                   |                                                                             |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Název zadavatele: | Hotel Jezerka s.r.o.                                                        |
| Sídlo zadavatele: | Ústupky č.ev. 278, 53807 Seč                                                |
| Zastoupen:        | Ing. Zdeněk Bulíček, Ing. Milan Kušta, jednatele<br>Jaromír Paulus, prokura |
| IČO:              | 25971484                                                                    |
| DIČ:              | CZ25971484                                                                  |

|                                             |                                                              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Osoba zastupující zadavatele <sup>1</sup> : | TENDERA partners, s.r.o.                                     |
| Sídlo:                                      | č.p. 424, 664 67 Syrovice                                    |
| Kontaktní místo:                            | Česká 161/1, 602 00 Brno                                     |
| IČO:                                        | 08668477                                                     |
| DIČ:                                        | CZ08668477                                                   |
| Kontaktní osoba:                            | Ing. Bc. Iveta Minx Prášková                                 |
| Telefon:                                    | +420 739 547 265                                             |
| E-mail:                                     | <a href="mailto:praskova@tendera.cz">praskova@tendera.cz</a> |
| Identifikátor datové schránky:              | he9gwrw                                                      |

<sup>1</sup> V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) na základě příkazní smlouvy. Osoba zastupující zadavatele není ve střetu zájmů, o čemž učinila čestné prohlášení.

Ve věci zadávacího řízení ke shora označené veřejné zakázce zadavatel v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ

**rozhodl o vyloučení účastníka zadávacího řízení v části 1 veřejné zakázky**

s pořadovým číslem 1 účastníka **HV stavby a práce s.r.o.**, sídlem **Krátká 157, 664 61 Rajhradice**,

IČO: 04395255

**Odůvodnění:**

**I.**

Dne 30. 7. 2025 bylo uveřejněním výzvy k podání nabídek na profilu zadavatele podle § 214 ZZVZ v souladu s § 53 odst. 1 ZZVZ zahájeno zjednodušené podlimitní řízení k výše uvedené veřejné zakázce.

Nabídky měly být podány prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK **nejpozději do 25. 8. 2025, do 10:00 hodin**.

V rámci stanovené lhůty pro podání nabídek zadavatel obdržel celkem **4 nabídky pro část 1 veřejné zakázky**.

Zadavatel ustanovil pro účely posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a hodnocení nabídek hodnotící komisi (dále jen „komise“), která na svém jednání **provedla posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení až po hodnocení nabídek**.

**II.**

Na základě výsledku hodnocení nabídek označila komise nabídku účastníka **HV stavby a práce s.r.o.**, sídlem **Krátká 157, 664 61 Rajhradice**, IČO: 04395255 **jako ekonomicky nejvýhodnější**. V rámci následného posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení nabídky vybraného dodavatele měla komise doporučit zadavateli další postup s ohledem na to, zda nabídka splní podmínky účasti v zadávacím řízení a zda nebude obsahovat mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Zadavatel požadoval, aby účastníci jako součást svojí nabídky předložili následující dokument, který bude tvořit přílohu č. 1 Smlouvy – Položkový rozpočet (příloha č. 3.2 zadávací dokumentace) dle dané části veřejné zakázky řádně vyplněný v souladu s čl. 6 odst. 3) této zadávací dokumentace (dále jen „**Položkový rozpočet**“).

Zadavatel v souladu s čl. 6 odst. 3) zadávací dokumentace požadoval, aby účastníci stanovili nabídkovou cenu oceněním všech položek Položkového rozpočtu dle dané části veřejné zakázky. Nabídka účastníka může být vyřazena, pokud nebude předložený Položkový rozpočet vyplněn řádně, zejména pokud nebude obsahovat všechny položky, nebo pokud bude účastníkem Položkový rozpočet jakkoliv upravován či doplňován oproti poskytnutému Položkovému rozpočtu (zejména v množství, popisech položek nebo měrných jednotkách).

V souladu s čl. 6 odst. 2) zadávací dokumentace je nabídková cena cenou pevnou, nejvýše přípustnou, kterou není možno překročit, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak. V nabídkové ceně musí být zahrnuty veškeré náklady účastníka nezbytné pro řádné a včasné splnění předmětu veřejné zakázky dle zadávacích podmínek.

Účastník ve své nabídce předložil Položkový rozpočet, který svým obsahem neodpovídá zadávacím podmínkám stanoveným zadavatelem. V rámci stanoveného Položkového rozpočtu zadavatelem byl uveden list „VORN“, ve kterém byl stanoven výpočet položky „zařízení staveniště“ dle přílohy č. 3.2 zadávací dokumentace. V předloženém Položkovém rozpočtu účastníkem tento list nebyl vůbec obsažen a v celkovém souhrnu Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb jsou tyto „VORN“ stanoveny hodnotou „0“.

Dále účastník v předloženém Položkovém rozpočtu upravil následující položky oproti původním požadovaným položkám v zadávacích podmínkách:

- původní požadované položky v oddílu č. 62, týkající se položek č. 19, 20, 21, 29 a 30 – zadavatel požadoval tepelnou izolaci obvodových stěn z **desek PIR** o stanovené tloušťce.
- účastník tyto výše uvedené položky zaměnil za **desky z fenolické pěny oboustranně kaširované šedým polystyrenem** o stanovené tloušťce.

Účastník tak zaměnil tepelnou izolaci obvodových stěn z desek PIR za kaširovaný šedý polystyren, což je pro zadavatele nepřijatelné. Záměnou izolace nebude splněna podmínka dosažení cílového prostupu tepla obvodových stěn  $U_w = \max. 0,091 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ , který byl stanoven v zadávacích podmínkách zadavatelem, a to Energetickým posudkem zpracovaným dle vyhlášky MPO 141/2021 Sb. ve znění vyhlášky 15/2022 Sb.) a současně dle požadavků dotační výzvy Úspory energie – výzva II. s názvem „Energeticky úsporná opatření Hotel Jezerka, s.r.o. pro hotel Jezerka – Ústupky, č.ev. 278, 538 07 Seč, jehož autorem je společnost FRONTIER TECHNOLOGIES, s.r.o., sídlem Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO 27234835, ze dne 26. 5. 2025, vypracoval Ing. Petr Mádlík, energetický specialista, oprávnění v seznamu energetických specialistů č. 0523 ze dne 26. 5. 2025 a z něj vycházejících dalších dokumentů (Technická zpráva, Položkový rozpočet).

Z uvedeného se zjevně jedná o **nesplnění technických parametrů požadovaných zadavatelem**. Případnou výzvu k objasnění nabídky v souladu s § 46 odst. 2 ZZVZ by komise mohla použít pouze v případě nejistoty správnosti uvedených hodnot, nebo rozporu s dalšími údaji uvedenými v nabídce. Po uplynutí lhůty pro podání nabídek nelze nabídku měnit. Nicméně z nabídky účastníka je jasné patrné, že účastník nesplnil zadávací podmínky v plném rozsahu, došlo by k takové úpravě nabídky, která by představovala materiální změnu nabídky, přičemž taková změna není přípustná ani při případné opravě položkového rozpočtu.

Komise proto doporučila zadavateli **vyloučit účastníka** z další účasti v zadávacím řízení v části 1 veřejné zakázky.

Dále mimo výše uvedené shledala komise další nedostatky v jeho předložené nabídce, které vzhledem k doporučení vyloučit účastníka z další účasti v této části veřejné zakázky, by bylo bezpředmětné řešit výzvou k objasnění nabídky a zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny v souladu s § 46 a § 113 ZZVZ.

Jednalo se o následující nedostatky:

- v rámci prokázání technické kvalifikace při doložení referenční zakázky č. 2 předložil Osvědčení objednatele ze dne 21. 5. 2025, které nebylo podepsané ze strany objednatele, jednalo se o referenční zakázku pro objednatele:
  - Odborný léčebný ústav Paseka, příspěvková organizace, Smetanova 593, Moravský Beroun

- Identifikace předmětu plnění: Svobodárna – Smetanova 593 kompletní zateplení obálky objektu, bourací práce, kompletní zateplení KZS, nová střešní krytina, klempířské konstrukce, tesařské konstrukce, výměna výplní otvorů, konstrukce zámečnické, malby
- Termín realizace: 08/2024 – 04/2025
- Cena předmětu plnění: 10 017 115,31 Kč bez DPH
- předložený časový harmonogram v nabídce účastníka neakceptuje všechny uvedené stěžejní termíny v souladu s přílohou č. 7 zadávací dokumentace, a to:
  - zadavatelem požadované:
    - Zahájení vnitřních prací od 2. 1. 2026
    - Zesílení střešních vazníků vč. nátěru zhotovení SDK opláštění – v prostoru bazénové haly a sociálního zařízení (do 19. 1. 2026) a v prostoru tělocvičny a squash (do 30. 1. 2026)
    - Výměna výplní otvorů (okna, dveře) kromě pracovního vstupu do 30. 1. 2026
  - účastníkem předložené:
    - Zahájení vnitřních prací - 2. týden v listopadu 2025 až 4. týden v lednu 2026
    - Zesílení střešních vazníků vč. nátěru zhotovení SDK opláštění – v prostoru bazénové haly a sociálního zařízení (2. týden v listopadu 2025 až 3. týden v únoru 2026) a v prostoru tělocvičny a squash (od 4. týdne v lednu do 1. týdne v březnu 2026)
    - Výměna výplní otvorů (okna, dveře) kromě pracovního vstupu – od 2. týdne v únoru 2026 do 2. týdne v březnu
- v rámci předloženého Položkového rozpočtu komise shledala uvedenou položku „D+M hliníkových oken a hliníkových vstupních dveří (dle výpisu prvků, vč. pásek in text.)“ jako položku s mimořádně nízkou nabídkovou cenou. Výplně otvorů mají dle zadávacích podmínek dosahovat součinitele prostupu tepla celé výplně  $U_w = \max. 0,6 \text{ až } 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$ , při prověřování poptávky oken a porovnáním i s oceněním této položky u dalších účastníků zadávacího řízení je cena jím uvedená nerealná.

### III.

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.

Na základě výše uvedeného zadavatel v souladu s § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ rozhodl o vyloučení účastníka z účasti v zadávacím řízení.

### IV.

Zadavatel si v čl. 14 zadávací dokumentace vyhradil právo uveřejnit na profilu zadavatele oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.

V takovém případě se oznámení považují za doručená všem účastníkům zadávacího řízení okamžikem jejich uveřejnění.

**Poučení:**

Proti rozhodnutí o vyloučení účastníka zadávacího řízení lze podat námitky podle ustanovení § 242 odst. 2 ZZVZ. Námitky musí být zadavateli doručeny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí.

V Seči dne 4. 9. 2025

.....  
Jaromír Paulus  
prokura