

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Název veřejné zakázky:	Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření – dodávky II
Druh zadávacího řízení:	nadlimitní otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	dodávky
Adresa profilu zadavatele:	https://ezak.tendera.cz/profile_display_1127.html
Identifikace projektu:	program Úspory energie, výzva II, název projektu: Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření , 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, jednatelé Jaromír Paulus, prokura
IČO:	25971484
DIČ:	CZ25971484

Osoba zastupující zadavatele ¹ :	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:	praskova@tendera.cz
Identifikátor datové schránky:	he9gwrw

¹ 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.

Článek 1. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je provedení dodávek a prací, jejichž hlavním účelem je tepelně technické zhodnocení objektu - doplnění a rekonstrukce způsobu větrání a úpravy vzduchu včetně výměny VZT, odvlhčovačů a doplnění klimatizací.

Článek 2. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

2 941 640,- Kč bez DPH

Článek 3. Použitý druh zadávacího řízení

Nadlimitní otevřené řízení dle § 56 ZZVZ.

Článek 4. Označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen

Pořadové číslo nabídky	1
Obchodní firma	TZB VS s.r.o.
Sídlo	Dašická 409, Chrudim IV, 537 01 Chrudim
Zastoupení	Ing. Vitalij Kozar, jednatel
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
IČO	08015805
Nabídková cena bez DPH	2 941 640,- Kč bez DPH
Záruka za jakost díla v měsících	48 měsíců
Servis – nástupní doba v hodinách	24 hodin

Pořadové číslo nabídky	2
Obchodní firma	M-tech, s.r.o.
Sídlo	Průmyslová 526, Pardubičky, 53003 Pardubice
Zastoupení	Martin Štěpánek, Mgr. Patrik Čihák, jednatele <i>Každý jednatel jedná za společnost samostatně.</i>
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
IČO	60108550
Nabídková cena v Kč bez DPH	2 554 144,- Kč bez DPH
Záruka za jakost díla v měsících	60 měsíců
Servis – nástupní doba v hodinách	12 hodin

Článek 5. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení

Pořadové číslo nabídky	2
Obchodní firma	M-tech, s.r.o.
Sídlo	Průmyslová 526, Pardubičky, 53003 Pardubice

Zastoupení	Martin Štěpánek, Mgr. Patrik Čihák, jednatelé <i>Každý jednatel jedná za společnost samostatně.</i>
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
IČO	60108550

Odůvodnění vyloučení účastníka:

1.

Zadavatel v čl. 5 písm. C Krycího listu nabídky požadoval, aby účastník čestně prohlásil, že splňuje následující požadavky dle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ na referenční zakázky:

1. Referenční zakázka č. 1: **dodávka a montáž technologie, popř. rekonstrukce, vzduchotechniky a chlazení v hodnotě min. 1,5 mil Kč bez DPH,**
2. Referenční zakázka č. 2: **dodávka a montáž technologie, popř. rekonstrukce, vzduchotechniky a chlazení v hodnotě min. 1 mil Kč bez DPH.**
3. Byly realizovány v období za poslední **3 roky** před zahájením zadávacího řízení.

Účastník ve své nabídce v rámci Krycího listu nabídky předložil čestné prohlášení vč. uvedení referenčních zakázek:

Referenční zakázka č. 1:

Název subjektu: Geosan Group a.s., U nemocnice 430, 280 02 Kolín, IČO: 28169522

Identifikace předmětu plnění: **Rezidence Radimova, Dodávka a montáž klimatizačních zařízení, kompletní dodávka profese VZT, ÚT, ZTI včetně stavebních úprav** (dokument „Reference za posledních 5 let“ – uvedený rozsah plnění – dodávka a montáže klimatizačních zařízení MITSUBISHI ELECTRIC, kompletní dodávka a montáž profese VZT včetně stavebních úprav, kompletní dodávka a montáž profese ÚT, kompletní dodávka a montáž profese ZTI, včetně stavebních úprav na objektu BD RADIMOVA)

Termín plnění: říjen 2023 – prosinec 2024

Cena předmětu plnění: **55 mil Kč bez DPH**

Kontaktní osoba uvedena.

Komise na svém jednání konstatovala, že předmětem referenční zakázky měla být dodávka a montáž technologie, popř. rekonstrukce, vzduchotechniky a chlazení v hodnotě min. 1,5 mil Kč bez DPH. Účastník jako identifikaci předmětu plnění uvedl „Rezidence Radimova, Dodávka a montáž klimatizačních zařízení kompletní dodávka profese VZT, ÚT, ZTI včetně stavebních úprav“.

Komise proto vyzvala účastníka k objasnění referenční zakázky, že dodávka a montáž klimatizačních zařízení, kompletní dodávka profese VZT z uvedeného předmětu plnění referenční zakázky č. 1, splňuje požadavek zadavatele na min. hodnotu plnění ve výši 1,5 mil Kč bez DPH.

Referenční zakázka č. 2:

Název subjektu: Trigema Building a.s., Bucharova 2641, 158 00 Praha 5, IČO: 27653579

Identifikace předmětu plnění: **Snížení energetické náročnosti skladových hal Boletex, Butas** (dokument „Reference za posledních 5 let“ – uvedený rozsah plnění – dodávka a montáž klimatizačních zařízení MITSUBISHI ELECTRIC, kompletní dodávka a montáž profese VZT, včetně stavebních úprav na skladovacích halách Boletex a Butas.)

Termín realizace: červenec 2023 – srpen 2023

Cena předmětu plnění: **6,2 mil Kč bez DPH**

Kontaktní osoba uvedena.

Komise na svém jednání konstatovala, že předmětem referenční zakázky měla být dodávka a montáž technologie, popř. rekonstrukce, vzduchotechniky a chlazení v hodnotě min. 1 mil Kč bez DPH. Účastník jako identifikaci předmětu plnění uvedl „Snížení energetické náročnosti skladových hal Boletex, Butas“ a dále v dokumentu „Reference za posledních 5 let“ – uvedl rozsah plnění – dodávka a montáž klimatizačních zařízení MITSUBISHI ELECTRIC, kompletní dodávka a montáž profese VZT, včetně stavebních úprav na skladovacích halách Boletex a Butas.

Komise proto vyzvala účastníka k objasnění referenční zakázky, že dodávka a montáž klimatizačních zařízení MITSUBISHI ELECTRIC, kompletní dodávka a montáž profese VZT z uvedeného předmětu plnění referenční zakázky č. 2 splňuje požadavek zadavatele na min. hodnotu plnění ve výši 1 mil Kč bez DPH.

2.

Zadavatel v čl. 5 písm. D Krycího listu nabídky požadoval, aby účastník čestně prohlásil, že splňuje následující požadavky dle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ na odbornou kvalifikaci osob:

Vedoucí technik:

- min. 3 roky praxe na pozici vedoucího technika,
- zkušenost s obdobnými zakázkami ve **funkci vedoucího technika**, a to **alespoň 1 referenční zakázku**, jejímž předmětem nebo součástí byla dodávka a montáž technologie, popř. rekonstrukce, chlazení a vzduchotechniky v hodnotě **min. 1,5 mil Kč bez DPH**, byla realizována v období za poslední **3 roky** před zahájením zadávacího řízení.

Účastník ve své nabídce v rámci Krycího listu nabídky předložil čestné prohlášení s uvedením:

- vedoucí technik: Jiří Urban
- Délka praxe na pozici vedoucího technika: **Zaměstnanec roků/let**
- pracovněprávní vztah vůči účastníkovi: Zaměstnanec
- zkušenost ve funkci vedoucího technika – referenční zakázka:
Název subjektu: Geosan Group a.s., U nemocnice 430, 280 02 Kolín, IČO: 28169522
Identifikace předmětu plnění: **Rezidence Radimova, Dodávka a montáž klimatizačních zařízení, kompletní dodávka profese VZT, ÚT, ZTI včetně stavebních úprav** (dokument „Reference za posledních 5 let“ – uvedený rozsah plnění – dodávka a montáže klimatizačních zařízení MITSUBISHI ELECTRIC, kompletní dodávka a montáž profese VZT včetně stavebních úprav, kompletní dodávka a montáž profese ÚT, kompletní dodávka a montáž profese ZTI, včetně stavebních úprav na objektu BD RADIMOVA)
- Termín plnění: říjen 2023 – prosinec 2024
- Cena předmětu plnění: **55 mil Kč bez DPH**
- Kontaktní osoba uvedena.

Komise konstatovala, že účastník u vedoucího technika – Jiřího Urbana **neuvedl délku praxe na pozici vedoucího technika**. Dále zkušenost ve funkci vedoucího technika účastník doložil referenční zakázkou, kterou uvedl i při prokazování technické kvalifikace – referenční zakázky č. 1 – viz výše v bodě I. této výzvy.

Komise proto vyzvala účastníka k uvedení délky praxe na pozici vedoucího technika a objasnění zkušenosti - referenční zakázky, že dodávka a montáž klimatizačních zařízení, kompletní dodávka

profese VZT z uvedeného předmětu plnění referenční zakázky č. 1 splňuje požadavek zadavatele na požadovanou min. hodnotu 1,5 mil Kč bez DPH (uvedeno také výše v bodě I. této výzvy).

3.

Zadavatel v rámci čl. 16 zadávací dokumentace stanovil zadávací lhůtu (tj. lhůtu, po kterou jsou účastníci vázáni svými nabídkami) v délce trvání **3 měsíců**. Zadávací lhůta počíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek (tzn. dnem 19. 11. 2025).

Komise konstatovala, že účastník v předloženém dokumentu „Nabídka vydaná 25NA01803 ze dne 19. 11. 2025“ **uvedl platnost nabídky pouze do 19. 12. 2025**.

Komise proto vyzvala účastníka k objasnění a potvrzení platnosti nabídky v souladu se zadávacími podmínkami.

4.

Zadavatel v čl. 9 odst. 2) písm. a) zadávací dokumentace a čl. 7 odst. 1) písm. c) Krycího listu nabídky stanovil, že má účastník předložit:

- **Položkový rozpočet** řádně vyplněný a předložený v souladu s čl. 6 odst. 3) zadávací dokumentace a přílohou č. 3.2 zadávací dokumentace s uvedením výrobců jednotlivých požadovaných položek.
- **Technické listy výrobce** (popř. jiný adekvátní dokument) **zařízení č. 1 až č. 4, č. 7 a č. 8** tzn. položka č. 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 7.1 a 8.1, v souladu s minimálními technickými parametry uvedenými v **příloze č. 3.2 Položkový rozpočet – vzduchotechnika a chlazení** zadávací dokumentace.

Komise konstatovala, že účastník ve své nabídce v Položkovém rozpočtu u položky 1.1 zařízení č. 1 a položky 3.1 zařízení č. 3 potvrdil požadované technické parametry oceněním těchto položek a uvedl výrobce „CIC Hřebec“ a zároveň předložil technický list „Technická specifikace: 25D397“ jím uvedeného výrobce v Položkovém rozpočtu pro položku 1.1. a pro položku 3.1.

Zadavatel v Položkovém rozpočtu u položky 1.1 zařízení č. 1 požadoval „rozměry jednotky LxVxŠ = 2183 x 1951 (vč. rámu) x 1011 mm“. Avšak v účastníkem předloženém technickém listu „Technická specifikace: 25D397“ jsou uvedeny „obrysové rozměry (mm): 2470 x 1350 x 1930“.

Zadavatel v Položkovém rozpočtu u položky 3.1 zařízení č. 3 požadoval „rozměry jednotky LxŠxH = 1920 x 1100 x 384 mm. Avšak v účastníkem předloženém technickém listu „Technická specifikace: 25D397“ jsou uvedeny „vlastní rozměry (mm): 2635 x 1100 x 550“.

Komise proto vyzvala účastníka k objasnění vzniklého rozporu, zjevné nesrovnalosti, v uvedených rozměrech zařízení č. 1 u položky 1.1 a zařízení č. 3 u položky 3.1 v Položkovém rozpočtu a předloženém technickém listu „Technická specifikace: 25D397“.

Komise zároveň upozornila účastníka, že není oprávněn měnit svoji nabídku, resp. nesmí jít o materiální změnu nabídky.

Objasnění může zadavatel přijmout pouze tehdy, jestliže technický list prokazuje splnění požadovaných parametrů zařízení, které účastník nabídl v nabídce, a současně se tím nemění cena ani jiné kritérium hodnocení.

Výzvu účastníkovi k objasnění/doplnění nabídky odeslala osoba zastupující zadavatele dne 27. 11. 2025. Požadované dokumenty měl účastník doručit ve lhůtě stanovené komisí, tj. nejpozději do 3. 12. 2025 do 12:00 hodin.

Komise konstatovala, že účastník na Výzvu zadavatele k objasnění nabídky reagoval a předložil požadované objasnění nabídky dne 1. 12. 2025 prostřednictvím elektronického nástroje.

Komise na svém druhém jednání dne 4. 12. 2025 konstatovala, že v rámci objasnění nabídky k bodům 1 až 3 tohoto dokumentu předložil dokumenty dokládající splnění technické kvalifikace v plném rozsahu (tzn. objasnění uvedených referenčních zakázek, objasnění délky praxe a uvedené zkušenosti vedoucího technika). Dále předložil aktualizovaný dokument „Nabídka vydaná 25NA01803 ze dne 19. 11. 2025“, kde uvedl platnost nabídky v souladu se zadávacími podmínkami.

Komise dále konstatovala, že v rámci objasnění nabídky k bodu 4 tohoto dokumentu účastník předložil:

- technický list „Technická specifikace: 25D397“ výrobce „CIC Hřebec“,
- printscreen výkresů zařízení č. 1.1 a 3.1,
- účastník v objasnění dále uvedl, *„že co se týče rozměrů VZT jednotek CIC Hřebec (pozice 1.1 a 3.1) posílám vyznačené vlastní rozměry +vyjádření přímo od výrobce: "Dobrý den, je třeba brát jako hlavní rozměry "Vlastní rozměry" což jsou všechny komory bez připojovacích manžet (které budou spojeny a schovány v potrubí), viz technická specifikace a print screen v přílohách"*.

Komise učinila závěr, že účastník předložil technický list „Technická specifikace: 25D397“, ve kterém jsou u zařízení č. 1.1 a č. 3.1 uvedené následující rozměry:

zařízení č. 1.1:

vlastní rozměry (mm): 2210 x 1350 x 1800 (uvedeno i v původním předloženém technickém listu)
obrysové rozměry (mm): 2470 x 1350 x 1930 (uvedeno i v původním předloženém technickém listu)

zařízení č. 3.1:

vlastní rozměry (mm): 2470 x 1500 x 400 (v původním technickém listu uvedeno: 2635 x 1100 x 550)
obrysové rozměry (mm): 2855 x 1550 x 400 (v původním technickém listu uvedeno: 3020 x 1150 x 550)

Zadavatel v Položkovém rozpočtu u položky 1.1 zařízení č. 1 požadoval „rozměry jednotky LxVxŠ = 2183 x 1951 (vč. rámu) x 1011 mm“.

Zadavatel v Položkovém rozpočtu u položky 3.1 zařízení č. 3 požadoval „rozměry jednotky LxŠxH = 1920 x 1100 x 384 mm“.

U zařízení č. 1.1 komise konstatovala, že rozměry jednotky deklarované účastníkem překračují šířku požadovanou zadavatelem v položkovém rozpočtu. Z technických důvodů není možné v místě plnění umístit širší jednotku, než je jednotka s rozměry stanovenými v položkovém rozpočtu, a to zejména s ohledem na omezený prostor v technické místnosti, nutnost instalace dalšího technologického vybavení a požadavky na napojení na stávající potrubní rozvody. Nabídnuté zařízení tak není z prostorových

důvodů vhodné pro zamýšlené umístění a neodpovídá technickým parametrům vyplývajících ze zadávacích podmínek.

U zařízení č. 3.1 komise shledala, že rozměry jednotky uvedené účastníkem rovněž neodpovídají rozměrům požadovaným zadavatelem v položkovém rozpočtu a účastník tak nesplnil požadované technické parametry ani pro toto zařízení.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti komise dospěla k závěru, že údaje a doklady předložené účastníkem v nabídce i na základě objasnění nabídky, konkrétně technický list „Technická specifikace: 25D397“, nesplňují zadávací podmínky týkající se technických parametrů (rozměrů) zařízení č. 1.1 a č. 3.1 stanovených zadavatelem v příloze č. 3.2 zadávací dokumentace (Položkový rozpočet - vzduchotechnika a chlazení).

Komise proto zadavateli doporučila účastníka M-tech, s.r.o. vyloučit z účasti v zadávacím řízení podle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ, neboť:

- údaje a doklady předložené vybraným dodavatelem nesplňují zadávací podmínky,
- a tento rozpor nebyl odstraněn ani po výzvě k objasnění podle § 46 ZZVZ.

Z těchto důvodů není možné nabídku účastníka M-tech, s.r.o. považovat za nabídku splňující zadávací podmínky v plném rozsahu.

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 pro nesplnění zadávacích podmínek dle požadavku zadavatele v plném rozsahu.

Článek 6. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva

Pořadové číslo nabídky	1
Obchodní firma	TZB VS s.r.o.
Sídlo	Dašická 409, Chrudim IV, 537 01 Chrudim
Zastoupení	Ing. Vitalij Kozar, jednatel
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
IČO	08015805

Odůvodnění výběru dodavatele:

Komise v rámci posouzení splnění podmínek účasti vybraného dodavatele **TZB VS s.r.o.** v zadávacím řízení a mimořádně nízké nabídkové ceny (dále také jako „**MNNC**“) konstatovala, že účastník splnil podmínky účasti v zadávacím řízení v plném rozsahu a jeho nabídka neobsahuje MNNC.

Posouzení nabídky:

Účastník ve své nabídce předložil:

- Krycí list nabídky vč. čestných prohlášení ze dne 18. 11. 2025 podepsaný jednatelem – Ing. Vitalij Kozar,
- Položkový rozpočet řádně vyplněný a předložený v souladu s čl. 6 odst. 3) zadávací dokumentace a přílohou č. 3.2 zadávací dokumentace,
- Technické listy výrobce zařízení č. 1 až č. 4, č. 7 a č. 8 tzn. položka č. 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 7.1 a 8.1, v souladu s minimálními technickými parametry uvedenými v příloze č. 3.2 Položkový rozpočet.

Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny:

Při posouzení MNNC ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, komise v souladu s § 113 ZZVZ u vybraného dodavatele konstatovala, že nabídka účastníka neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Komise měla v souladu s § 119 odst. 1 ZZVZ provést hodnocení nabídek podle pravidel pro hodnocení nabídek uvedených v čl. 5 zadávací dokumentace. Pravidla pro hodnocení nabídek stanovila, že doručené nabídky budou hodnoceny v souladu s § 114 odst. 2 ZZVZ podle ekonomické výhodnosti nabídek na základě nejvýhodnějšího poměru **nabídkové ceny a kvality** podle kritérií hodnocení s váhami následovně:

Kritéria hodnocení	Váha kritéria hodnocení
Nabídková cena bez DPH	60 %
Záruka za jakost díla v měsících	20 %
Servis – nástupní doba v hodinách	20 %

Účastník nabídl v rámci své nabídky tyto hodnoty:

Nabídková cena v Kč bez DPH	2 941 640,- Kč bez DPH
Záruka za jakost díla v měsících	48 měsíců
Servis – nástupní doba v hodinách	24 hodin

Vzhledem k tomu, že pro hodnocení nabídek zbyla jedna nabídka účastníka **TZB VS s.r.o.**, komise v souladu s § 122 odst. 2 ZZVZ hodnocení nabídky podle ekonomické výhodnosti neprováděla, pouze konstatovala, že obdržená nabídka účastníka splňuje požadavky zadavatele, neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu a je tudíž přijatelná a doporučila zadavateli rozhodnout o výběru této nabídky.

Zadavatel se se závěry hodnotící komise ztotožnil a v souladu s ustanovením § 122 odst. 2 ZZVZ rozhodl, jak je výše uvedeno.

Článek 7. Označení poddodavatelů vybraného dodavatele, pokud jsou zadavateli známi

Zadavateli nejsou známi poddodavatelé vybraného dodavatele.

Článek 8. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem

Nebylo použito.

Článek 9. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Nebylo použito.

Článek 10. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu

Nebylo použito.

Článek 11. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

Článek 12. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity

Zadavatel v čl. 10 odst. 2 zadávací dokumentaci požadoval, aby účastníci předložili své nabídky výhradně elektronicky, prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.

Článek 13. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn

Střet zájmů nebyl zjištěn u žádné osoby, která se na realizaci zadávacího řízení podílela.

Článek 14. Pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uveďte zadavatel odůvodnění tohoto postupu, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci,

Předmětem veřejné zakázky bylo provedení dodávek a prací, jejichž hlavním účelem je tepelně technické zhodnocení objektu - doplnění a rekonstrukce způsobu větrání a úpravy vzduchu včetně výměny VZT, odvlhčovačů a doplnění klimatizací – jednoho funkčního celku. Jedná se o opakovanou část 3 zadávacího řízení na dodávky s názvem „Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření – dodávky“, které bylo rozděleno na 4 dílčí části.

Článek 15. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci

Nebylo použito.

V Brně dne 27. 1. 2026

.....
Ing. Bc. Iveta Minx Prášková

Poradce pro výběrová řízení

TENDERA partners, s.r.o.