

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

k veřejné zakázce

„Revitalizace náměstí Budovatelů, Sokolov – projekční práce (2. vyhlášení)“

zadávané v souladu
se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
zákon) pro zjednodušené podlimitní řízení na veřejnou zakázku na služby

Režim zadávacího řízení	Zjednodušené podlimitní řízení dle § 52 písm. a) a § 53 zákona
Druh veřejné zakázky	Služby
Profil zadavatele	https://ezak.sokolov.cz/profile_display_2.html
Datum zahájení řízení	05.09.2025

1. IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název:	město Sokolov
Sídlo:	Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
IČ/DIČ:	00259586/CZ00259586
Datová schránka:	6xmbrxu
Zástupce:	Renata Oulehlová, starostka
Kontaktní osoba zadavatele:	Mgr. Jana Zdvořáková, odbor rozvoje města Městského úřadu Sokolov tel. +420 354 228 325 e-mail: jana.zdvorakova@mu-sokolov.cz

1. Předmět veřejné zakázky

Předmětem zakázky je vypracování projektové dokumentace řešící revitalizaci stávající plochy náměstí Budovatelů v Sokolově. V rámci revitalizace bude řešen/a:

- kompletní změna vzhledu plochy náměstí,
- eliminace reklamního smogu,
- návrh sadových a parkových úprav,
- způsob odvádění srážkových vod,
- začlenění vodních, popř. herních prvků nebo architektonických prvků, infotainmentu a mobiliáře,
- návrh umístění veřejného osvětlení, případně osvětlení vybraných částí náměstí nebo samostatně navržených dominantních prvků doplňujících vzhled náměstí,
- návrh objektu přízemní samoobslužné galerie (kontejnerová/modulová stavba),
- návrh řešení parkování v dané lokalitě.

Návrh galerie bude zpracován včetně řešení napojení na sítě technické infrastruktury a všech nezbytných vnitřních rozvodů.

Dílo bude provedeno v rozsahu:

- návrh architektonického řešení revitalizace náměstí Budovatelů a přilehlého prostranství, a to vč. zpracované 3D vizualizace, a to včetně odhadu investičních nákladů;
- projektová dokumentace pro povolení stavby;
- projektová dokumentace pro provádění stavby;
- soupis prací s výkazem výměr a položkový rozpočet;
- provedené hydrogeologické nebo jiné průzkumy zájmového území, nezbytné k dokončení díla;
- geodetické zaměření pozemku – polohopisné a výškopisné zaměření, které si zhotovitel zajistí ve vlastní režii.

Součástí díla je také kompletní inženýrská činnost potřebná pro podání žádosti o povolení záměru.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky: zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky, předpokládanou hodnotu veřejné zakázky zadavatel neuveřejnil

2. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

Cena sjednaná ve Smlouvě s vítězným dodavatelem: 2 880 000,00 Kč

3. Druh zadávacího řízení

Veřejná zakázka byla zadávána ve zjednodušeném podlimitním řízení.

4. Označení účastníků zadávacího řízení

Poř. číslo	Název účastníka	IČO	Nabízená částka v Kč bez DPH (váha: 70%)	Počet ocenění v arch. soutěžích (váha:30%)
1	UPSTRUCTURE s.r.o.	10836004	1 237 000,00	3
2	Loca Plan s.r.o.	05594189	2 880 000,00	3
3	MgA. Petr Kocourek	63587271	7 975 000,00	3
4	Ing. Radek Prokeš	04428269	3 800 200,00	3
5	ofschem architekti s.r.o.	11855304	4 845 000,00	3

5. Označení vyloučených účastníků zadávacího řízení a odůvodnění jejich vyloučení

Číslo nabídky	Obchodní firma/název/jméno, příjmení účastníků	IČO
1	UPSTRUCTURE s.r.o.	10836004

Odůvodnění vyloučení:

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek (dále jen „komise“), jmenovaná zadavatelem, posoudila dne 15.10.2025 nabídku účastníka č. 1 UPSTRUCTURE s.r.o., která byla zadavateli doručena prostřednictvím systému E-ZAK dne 29.09.2025 do výše uvedeného zadávacího řízení na veřejnou zakázku.

V rámci posouzení nabídky účastníka shledala komise níže uvedené nedostatky:

- Účastník neuvedl přesné datum ukončené referenční zakázky na zpracování projektové dokumentace č. 3 - objednatel: xxx, která je uvedena v doloženém čestném prohlášení (součást nabídky účastníka).
- Doložený návrh smlouvy o dílo (součást nabídky účastníka), nebyl vyplněn v souladu s údaji v obchodním rejstříku účastníka (konkrétně na str. 1 - zastoupení zhotovitele a na str. 14, čl. IV.9 - podpis zhotovitele), kdy dle obchodního rejstříku jednají při právních jednáních nad 800 000 Kč bez DPH dva jednatelé společně.
- Účastník nedoložil/neprokázal (formou čestného prohlášení) splnění základní a profesní způsobilosti pro osobu poddodavatele (xxx) ani nedoložil závazek této osoby k poskytnutí plnění na veřejné zakázce v rozsahu prokazované technické kvalifikace (smlouva o spolupráci a pod).
- Účastník v nabídce (Seznamu poddodavatelů) neuvedl procentní podíl na finančním plnění poddodavatele (xxx).
- Nabídka účastníka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu.
- Účastník nedoložil odkaz (nebo kopii dokladu) k ocenění v architektonické soutěži, doložil odkaz pouze na obdrženou odměnu - Projekt uvedený pod č. 1 „xxx“.

Dne 15.10.2025, a následně opětovně dne 22.10.2025, byl účastník vyzván, prostřednictvím systému E-ZAK, k písemnému doplnění/objasnění nabídky – odstranění výše uvedených nedostatků nabídky. V souvislosti s vysvětlením mimořádně nízké nabídkové ceny byl účastník vyzván k potvrzení údajů uvedených v odst. 4 písm. a) a b) § 113 zákona. Lhůta pro doplnění/objasnění nabídky činila 3 pracovní dny od odeslání žádosti zadavatele v systému E-ZAK.

Účastník ve stanovené lhůtě zaslal, prostřednictvím systému E-ZAK, písemné doplnění/objasnění nabídky, které komise posoudila dne 29.10.2025.

Ve svém doplnění/objasnění nabídky účastník:

- sdělil, že realizace referenční zakázky č. 3 (objednatel: xxx), která je uvedena v doloženém čestném prohlášení (součást nabídky účastníka) není dosud dokončena (předpoklad dokončení 12/2025);

Účastník neuvedl informaci, zda referenční zakázka (zpracování projektové dokumentace) byla v rozhodném období odborně, řádně dokončena a včas předána objednateli (viz čl. 7.4 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.09.2025). Zadavatel požadoval sdělení přesného data dokončení referenční zakázky tzn. zpracování projektové dokumentace - viz Výzva k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.09.2025 (čl. 7.4) a též viz vzor čestného prohlášení (Příloha č. 2 této Výzvy).

- doložil opravený návrh smlouvy o dílo, který je vyplněn v souladu s údaji o jednání/zastoupení v obchodním rejstříku účastníka – str. 1 (zastoupení zhotovitele) a str. 14, čl. IV.9 (podpis zhotovitele) tzn. v návrhu jsou uvedeni 2 jednatelé;
- doložil čestné prohlášení o splnění základní a profesní způsobilosti pro osobu poddodavatele (xxx) a rovněž doložil závazek této osoby k poskytnutí plnění (smlouva o spolupráci);

- sdělil, že rozsah práce mezi účastníkem a poddodavatelem bude vypořádán na základě skutečného rozsahu práce, procentní podíl na finančním plnění poddodavatele, uvedeného v doloženém Seznamu poddodavatelů však účastník nesdělil;
- doložil vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny resp. zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny;

Účastník však nepotvrdil údaje uvedené v odst. 4 písm. a) a b) § 113 zákona (kdy ustanovení tohoto § bylo navíc citováno v obou žádostech o písemné objasnění/doplnění nabídky) tzn. účastník nepotvrdil že:

a) při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a

b) neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.

V souladu s § 113 odst. 4 zákona musí zadavatel požadovat, aby účastník potvrdil skutečnosti uvedené v §113 odst. 4 písm. a) a b). V souladu s §113 odst. 5 zákona musí účastník ve zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny potvrdit skutečnosti dle odst. 4 písm. a) a b). Výše uvedené skutečnosti účastník ve svém zdůvodnění nepotvrdil.

- doložil odkaz na ocenění v architektonické soutěži – projekt „xxx“ (referenční zakázka č. 1, uvedená v čestném prohlášení účastníka);

Z doloženého odkazu xxx však nevyplyvá, zda se vůbec jednalo o architektonickou soutěž nebo veřejnou zakázku.

V souvislosti s doplněním účastníka bylo dále zjištěno, že účastník neprokázal technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona, kdy:

- referenční zakázka č. 1 „xxx“, uvedená v čestném prohlášení účastníka (součást nabídky) **nebyla realizována účastníkem**. Smluvní stranou – realizátorem zakázky tzn. zpracovatelem projektové dokumentace byla společnost xxx (viz stránky obce xxx).

Účastník měl, v případě, že prokazuje technickou kvalifikaci dle §79 zákona třetí osobou, doložit dokumenty viz čl. 7.5.3 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.09.2025 (čestné prohlášení o splnění základní a profesní způsobilosti, písemný závazek právnické osoby podílet se na plnění zakázky v rozsahu prokazované kvalifikace) a uvést tuto třetí osobu jako poddodavatele v Seznamu poddodavatelů;

- referenční zakázka č. 2 „xxx“, uvedená v čestném prohlášení účastníka (součást nabídky) **nebyla realizována účastníkem**. Smluvní stranou – zhotovitelem zakázky tzn. zpracovatelem projektové dokumentace byla xxx (ověřeno v registru smluv a telefonicky u kontaktní osoby města xxx – xxx). Vztah účastníka ke zpracovateli této projektové dokumentace nebyl v rámci nabídky účastníka doložen. Účastník měl, v případě, že prokazuje technickou kvalifikaci dle §79 zákona třetí osobou, doložit dokumenty viz čl. 7.5.3 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.09.2025 (čestné prohlášení o splnění základní a profesní způsobilosti, písemný závazek osoby podílet se na plnění zakázky v rozsahu prokazované kvalifikace) a uvést tuto třetí osobu jako poddodavatele v Seznamu poddodavatelů.

Zadavatel tak rozhodl o vyloučení účastníka zadávacího řízení z další účasti v zadávacím řízení na veřejnou zakázku a to v souladu s §113 odst. 6 písm. c) a v souladu s §48 odst. 2 písm. b) zákona.

6. Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru

Dodavatel, s nímž byla uzavřena Smlouva o dílo:

Číslo nabídky	Obchodní firma/název/jméno, příjmení účastníků	IČO
2	Loca Plan s.r.o.	5594189

Odůvodnění výběru:

Nabídka účastníka č. 2 Loca Plan s.r.o. splnila veškeré požadavky účasti v zadávacím řízení stanovené zákonem a zadavatelem.

Nabídky byly hodnoceny dle jejich ekonomické výhodnosti v níže uvedených dílčích kritériích:

Hodnotící kritérium	Váha
Nabídková cena v Kč bez DPH za zpracování projektové dokumentace	70%
Ocenění v architektonických soutěžích (počet)	30%

Nabídka účastníka č. 2 Loca Plan s.r.o. byla vybrána jako nejvýhodnější.

7. Označení poddodavatelů dodavatelů, pokud jsou zadavateli známi.

Obchodní firma/název/jméno, příjmení účastníků	IČO
All Plan Projekt s.r.o.	03833861

8. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita.

Nepoužito.

9. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito.

Nepoužito.

10. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu bylo-li použito.

Nepoužito.

11. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomu došlo.

Nepoužito.

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

Jiné komunikační prostředky než elektronické nebyly použity. Veškerá komunikace mezi zadavatelem a účastníky, včetně podání nabídek, proběhla prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK.

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

Střet zájmů nebyl zjištěn.

Nerelevantní

Nerelevantní – požadavek na prokázání obratu nebyl v zadávací dokumentaci stanoven.

<u>Zadavatel:</u> MĚSTO SOKOLOV Rokycanova 1929 356 01 Sokolov	<u>Podpis:</u> Ing. Kateřina Klepáčková vedoucí odboru rozvoje města Městského úřadu Sokolov
--	---