



PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

podle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**zákon**“)

o podlimitním zadávacím řízení
zadávaném ve zjednodušeném podlimitním řízení podle § 53 zákona

Název zadávacího řízení:

Rámcová dohoda pro výkon TDS při realizaci stavebních úprav a modernizaci bytů v objektech v Praze 3

(dále jen „**zadávací řízení**“)

Zadávací řízení bylo zahájeno uveřejněním výzvy k podání nabídek na profilu zadavatele dne:

24.06.2025

Zadavatel:

Městská část Praha 3

IČO: 00063517

se sídlem: Havlíčkovo náměstí 700/9, Praha 3, 130 00

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Název zadavatele:	Městská část Praha 3
IČO:	00063517
Sídlo:	Havlíčkovo náměstí 700/9, Praha 3, 130 00
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele:	Mgr. Michal Vronský, starosta

Adresa profilu zadavatele:

<http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/ad8af43d-e525-4e48-abb4-52deb4f8055c>

2. PŘEDMĚT ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Předmět zadávacího řízení

2.1 Předmětem zadávacího řízení je uzavření rámcové dohody bez obnovení soutěže mezi zadavatelem a třemi dodavateli, na základě které budou zadávány veřejné zakázky na služby na principu tzv. rotace (kdy bude zadavatel postupně oslovovat jednotlivé účastníky rámcové dohody, a to v pořadí, v jakém se umístili při uzavírání rámcové dohody).

Předmět plnění veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody

2.2 Předmětem plnění veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody bude zajištění výkonu technického dozoru stavebníka (dále jen „**TDS**“) v průběhu realizace stavebních úprav a modernizací bytů v objektech na území městské části Praha 3.

2.3 Výkonem činnosti TDS se rozumí výkon činností technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby ve smyslu § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“)¹.

2.4 Předmět plnění veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody je rámcově specifikován v návrhu rámcové dohody (příloha dokumentace zadávacího řízení) a jejích přílohách.

Klasifikace předmětu veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody

2.5 Zadavatel vymezil předmět veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody podle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému pro účely veřejných zakázek:

Kód CPV:

71000000-8	Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
71251000-2	Architektonické služby a stavební dozor
71247000-1	Dohled nad stavebními pracemi

¹ Doposud realizováno podle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

3. CENA SJEDNANÁ V RÁMCOVÉ DOHODĚ

3.1 Zadávací řízení bylo zrušeno.

4. POUŽITÝ DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

4.1 Rámcová dohoda byla zadávána ve zjednodušeném podlimitním řízení podle § 53 zákona.

5. OZNAČENÍ ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A JEJICH NABÍDKOVÝCH CEN

5.1 Označení účastníků zadávacího řízení, kteří podali nabídku:

Číslo účastníka	Účastník	IČO	Sídlo	Nabídková cena
1.	QM-4C, s.r.o.	09686380	nám. Soukenné 669,460 01 Liberec	33.250.000,- Kč bez DPH
2.	TMI Building s.r.o.	05733171	Kakosova 1189,155 00 Praha 5	2.600.000,- Kč bez DPH
3.	Sdružení „BUNG + TES – RD PRAHA 3“	---	V Olšinách 2300/75,100 00 Praha 10	5.400.000,- Kč bez DPH
4.	REINVEST spol. s.r.o.	65410840	K Novému Dvoru 897/66,142 00 Praha 4	9.660.000,- Kč bez DPH

6. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÍM DŮVODU JEJICH VYLOUČENÍ

6.1 Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník zadávacího řízení.

7. OZNAČENÍ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA RÁMCOVÁ DOHODA, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VÝBĚRU

Zadávací řízení bylo zrušeno.

8. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA RÁMCOVÁ DOHODA

Zadávací řízení bylo zrušeno.

9. ODŮVODNĚNÍ ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

9.1 Zadávací řízení bylo zrušeno ke dni 04.09.2025.

9.2 Zadavatel zrušil zadávací řízení v souladu s § 127 odst. 2 písm. d) zákona z důvodů spočívajících v tom, že se v průběhu zadávacího řízení vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, pro které nelze po zadavateli spravedlivě požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval.

9.3 Ve lhůtě pro podání nabídek byly zadavateli doručeny celkem 4 nabídky.

9.4 V rámci posuzování podaných nabídek byly zjištěny skutečnosti, které mají zásadní dopad na podmínky plnění veřejné zakázky a hospodárné nakládání s veřejnými prostředky, když zadavateli, s ohledem na markantní rozdíly v nabídkových cenách jednotlivých dodavatelů, vznikly důvodné pochybnosti o správném nastavení zadávacích podmínek a jejich schopnosti zajistit řádnou hospodářskou soutěž za srovnatelných podmínek.

9.5 Na straně zadavatele dále vznikly požadavky na úpravu smluvních podmínek pro plnění veřejné zakázky tak, aby bylo zajištěno hospodárné vynakládání veřejných prostředků.

9.6 Tyto okolnosti přitom mají za následek, že by pokračování v zadávacím řízení mohlo vést k uzavření smlouvy, která by nebyla pro zadavatele ekonomicky výhodná a neodpovídala by aktuálním potřebám zadavatele.

9.7 Po zahájení zadávacího řízení se tedy na straně zadavatele vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, v podobě podstatné změny potřeb zadavatele v souvislosti s plněním veřejné zakázky (zejména potřeby zadavatele ve vztahu k zajištění dodržování povinnosti hospodárného vynakládání finančních prostředků), pro které nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval.

9.8 S ohledem na výše uvedené tímto zadavatel **zrušil zadávací řízení veřejné zakázky podle § 127 odst. 2 písm. d) zákona z důvodu toho, že se v průběhu zadávacího řízení vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, pro které nelze po zadavateli spravedlivě požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval.**

9.9 Zadávací řízení bylo ukončeno v souladu s § 51 odst. 2 písm. a) zákona dnem 19.09.2025.

10. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ, A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ

10.1 U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

V Praze dne 07.10.2025

Městská část Praha 3

v. z. KOUKAL LEGAL, advokátní
kancelář s.r.o.

JUDr. Pavel Koukal, jednatel