

Písemná zpráva zadavatele

dle ust. § 217 ZZVZ

Identifikace zadávacího řízení

Název veřejné zakázky	Objekt pro střední školu ve Kbelích
Druh veřejné zakázky	nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Ev č. VVZ	Z2025-059774
Ev č. TED	706582-2025
Zadavatel	Městská část Praha 19 IČO: 00231304 sídlem Semilská 43/1, Kbely, 197 00 Praha 9
Profil zadavatele a elektronický nástroj	https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a7d306db-581e-4c3b-a998-4b8a5780df7a
Uveřejněné oznámení VVZ	https://vvz.nipez.cz/vyhledat-formular/c18efc27-40c6-4dac-91e7-3258adf0c970

Zadavatel tímto v nadepsaném zadávacím řízení podává v souladu s ust. § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“) písemnou zprávu zadavatele:

I. Označení zadavatele

Identifikace zadavatele	Městská část Praha 19 IČO: 00231304 sídlem Semilská 43/1, Kbely, 197 00 Praha 9
--------------------------------	--

Právní forma	městská část hlavního města Prahy, 801 dle číselníku právních forem, ZÚJ: 547344
Druh zadavatele	veřejný zadavatel dle ust. § 4 odst. 1 písm. d) ZZVZ, územní samosprávný celek
Profil zadavatele a elektronický nástroj	https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a7d306db-581e-4c3b-a998-4b8a5780df7a

II. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je pořízení objektu pro střední školu na území Městské části Praha 19 včetně návrhu řešení ze strany dodavatele, a to v souladu s minimálními technickými podmínkami, stanovenými v zadávací dokumentaci.

Hlavní kód CPV	45214220-8 výstavba středních škol
Další kód CPV	70120000-8 nákup a prodej nemovitostí

III. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

585.181.300,- Kč bez DPH

Smlouva byla uzavřena dne 15.07.2026.

IV. Použitý druh zadávacího řízení

Jednací řízení s uveřejněním dle ust. § 60 ZZVZ.

V. Označení účastníků zadávacího řízení

V řízení byli následující účastníci, kteří podali žádost o účast:

1 HOCHTIEF CZ a.s.

IČO: 46678468, se sídlem Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

2 Maloja Investment SICAV a.s.

IČO: 05259797, se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha 9

Jedna žádost o účast (dodavatele GEOSAN GROUP a.s., IČO: 28169522, se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III) byla zadavateli doručena po lhůtě a zároveň mimo elektronický nástroj, účast dodavateli v řízení dle ust. § 28 odst. 2 ZZVZ nevznikla.

VI. Nabídkové ceny účastníků, kteří podali konečnou nabídku

Účastníci, kteří v řízení podali konečnou nabídku, nabídli následující nabídkové ceny:

Maloja Investment SICAV a.s.

IČO: 05259797, se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha 9
nabídková cena: **1.219.128,-** (investiční náklady na žáka v Kč bez DPH; celková cena za nemovitou věc **585.181.300,-** Kč bez DPH)

VII. Vyloučení účastníci

V řízení nebyl vyloučen žádný účastník.

Jedna žádost o účast (dodavatele GEOSAN GROUP a.s., IČO: 28169522, se sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III) byla zadavateli doručena po lhůtě a zároveň mimo elektronický nástroj, účast dodavateli v řízení dle ust. § 28 odst. 2 ZZVZ nevznikla.

VIII. Dodavatel, s nímž byla uzavřena smlouva

Maloja Investment SICAV a.s.

IČO: 05259797, se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha 9

IX. Odůvodnění výběru dodavatele

V zadávacím řízení vznikla účast dvěma dodavateli. Podána byla jediná konečná nabídka, a to nabídka vybraného dodavatele. Zadavatel posoudil její soulad se zadávacími podmínkami a shledal, že je s nimi plně souladná a obsahuje veškeré náležitosti požadované zadavatelem v zadávací dokumentaci a ve výzvě k podání konečných nabídek. Vybraný dodavatel v průběhu zadávacího řízení plně prokázal kvalifikaci. Dle ust. § 122 odst. 2 ZZVZ může být zadavatelem vybrán k uzavření smlouvy jediný účastník zadávacího řízení. Vzhledem k tomu, že nabídka plně odpovídá zadávacím podmínkám i očekávání zadavatele, zadavatel rozhodl o výběru dodavatele.

X. Označení poddodavatelů vybraného dodavatele

Park Kbely s.r.o.

IČO: 07874839, se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha 9

FH Finnholz GmbH & Co. KG

IČO: DE307728917

se sídlem Industriestaße 27, 49536 Lienen, Německo

XI. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním

1. součástí plnění veřejné zakázky je návrh řešení ve smyslu ust. § 60 odst. 1 písm. b) ZZVZ, kdy zadavatel v rámci zadávacího řízení po dodavatelích poptával návrh řešení funkčního objektu pro střední školu na základě minimálních technických podmínek, přičemž účel zadávacího řízení je naplněn v případě navrženého řešení, spočívajícího v úpravě stávajícího objektu dle dodavatelem navrženého řešení, v dokončení rozestavěné novostavby dle dodavatelem navrženého řešení, v nabídnutí již dokončené novostavby s případnými úpravami či v realizaci novostavby dle předloženého projektu. Dodavatel měl navrhnout řešení dle svých možností, které následně realizuje. Veškeré uvedené varianty řešení směřovaly k rovnocennému výsledku – možnosti provozuschopného objektu střední školy dle výchozích požadavků zadavatele (minimálních technických podmínek).
2. z důvodů možné variability navržených řešení, vedoucích k zadavatelem sledovanému cíli, s očekávanými odlišnostmi v právních a finančních podmínkách spojených s předmětem plnění veřejné zakázky, zadavatel rovněž potřeboval s účastníky zadávacího řízení o podaných předběžných

nabídkách jednat z důvodu přiměřeného nastavení právních a finančních podmínek ve smyslu ust. § 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ, tak, aby jejich výchozím stanovením nevznikaly bezdůvodné překážky hospodářské soutěže ve smyslu ust. § 36 odst. 1 ZZVZ.

3. s ohledem na výše uvedené, kdy účastníci řízení přicházeli s návrhy projektů, je rovněž patrné, že technické podmínky nepostačovalo stanovit odkazem na technické dokumenty v rámci zadávací dokumentace dle ust. § 90 odst. 1 a 2 ZVZZ, ve smyslu ust. § 60 odst. 1 písm. d) ZZVZ.
4. volba řízení navazovala na předběžné tržní konzultace dle ust. § 33 ZZVZ, které zadavatel vedl a z nichž vyplynula variabilita nabízených řešení, rovnocenně naplňujících výchozí cíl zadavatele. Do předběžných tržních konzultací se zapojilo celkem devět dodavatelů, kteří kladně reagovali na všechny v úvahu přicházející varianty řešení. S ohledem na tyto výsledky se jevílo jako přiměřené ponechat v zadávacím řízení otevřené uvedené varianty řešení, tj. volbou toliko některých nadbytečně nezužovat hospodářskou soutěž.

XII. Elektronická komunikace

Žádosti o účast, předběžné nabídky i nabídky, byly podávány výhradně skrze certifikovaný elektronický nástroj **Zadavatel e-zakazk.cz**. Jiný způsob podávání zadavatel nepřipustil.

Veřejná zakázka v systému e-zakazky.cz:

<https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a7d306db-581e-4c3b-a998-4b8a5780df7a/zakazka/P25V00000007>

XIII. Střet zájmů

U žádné osoby, která se podílela na zadávacím řízení, nebyl zjištěn střet zájmů. Všechny osoby, které se podílely na zadávacím řízení, podepsaly čestné prohlášení o absenci střetu zájmů, která jsou součástí dokumentace zadávacího řízení.

XIV. Odůvodnění nerozdělení veřejné zakázky na části

Neoddělitelnost a interoperabilita plnění – pořízení jednoho uceleného stavebního objektu.

XV. Požadavek na prokázání výše obrátu

Při stanovení výše obrátu zadavatel nepostupoval dle ust. § 78 odst. 3 ZZVZ.

V Praze dne 28. července 2026

JUDr. Petr

Suchomel

Digitally signed by JUDr.

Petr Suchomel

Date: 2026.07.28

19:27:25 +02'00'

JUDr. Petr Suchomel, zástupce zadavatele