



MĚSTO NERATOVICE

Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Č. j.: MěÚN/051596/2025, Sp. zn.: MěÚN/110672/2024/08

Písemná zpráva zadavatele

pro nadlimitní řízení podle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění („ZZVZ“), pro veřejnou zakázku s názvem

„Fotovoltaický systém pro MŠ v Neratovicích“

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A OSOB PODÍLEJÍCÍCH SE NA ZPRACOVÁNÍ A ADMINISTRACI ZAKÁZKY

Označení zadavatele

Název zadavatele:	Město Neratovice
Právní forma zadavatele:	Obec
Sídlo zadavatele:	Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
IČO a DIČ zadavatele:	00237108
Oprávněná osoba zadavatele:	Ing. Roman Kroužecký, starosta
Profil zadavatele:	https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/a24a17eb-a07e-4144-b718-23419b47d050

Identifikační údaje společnosti pověřené administrací zadávacího řízení, která zpracovala textovou část zadávací dokumentace:

Název:	Frank Bold Advokáti, s.r.o.
Sídlo:	Údolní 567/33, Brno-město, 602 00 Brno
IČO a DIČ:	IČO: 28359640, DIČ: CZ28359640
Kontaktní osoba pro tuto veřejnou zakázku:	Mgr. Ing. Anna Francová, advokátka
Telefon:	+420 777 854 864
E-mail:	anna.francova@fbadvokati.cz

II. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky byl zejména návrh, projekce a instalace FVE na střechách vytipovaných staveb vlastněných zadavatelem o kapacitě do 49,99 kWp (případně nejbližší maximální možná kapacita, kterou umožní dodavatelem vybraný typ instalovaných solárních panelů do 50 kWp), instalace bateriového úložiště o kapacitě navržené dodavatelem, související instalační a stavební práce, až po zapojení FVE do odběrného místa zadavatele, resp. jím zřízených příspěvkových organizací a celkové uvedení FVE do provozu.

Cílem studie proveditelnosti bylo zpracovat dokument, který posoudí a vyhodnotí různé alternativy technického řešení instalace FVE v kombinaci s bateriovým úložištěm, zohlední a vyhodnotí stavebně-technický stav budov, na kterých mají být FVE instalovány a doporučí řešení, které zadavateli přinese co nejvyšší možnou přidanou hodnotu ve vztahu k vynaloženým nákladům. Součástí studie proveditelnosti proto měla být i finanční analýza identifikující očekávané zřizovací, provozní náklady a příjmy a modelující vztah provozních nákladů a předpokládaných příjmů v čase.

Technické řešení instalace FVE mělo vyplynout z dodavatelem zpracované studie proveditelnosti, jejímž cílem bylo prověření možností využití technologií FVE pro výrobu elektrické energie a její zásobování budov a provozů MŠ co nejefektivnějším způsobem.

Předmětem veřejné zakázky byla i dodávka software zajišťujícího monitoring a řízení výroby elektrické energie v FVE, řízení výroby a ukládání do bateriového úložiště a spotřeby vyráběné a ukládané elektrické energie, přičemž dodaný software musel splňovat minimální požadavky stanovené zadavatelem.

Součástí celkové ceny bylo nacenění 100 hodin servisních prací FVE. Tyto hodiny mají být účtovány na základě skutečně odvedené práce.

Bližší specifikace předmětu veřejné zakázky je uvedena v zadávací dokumentaci.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činila celkem 14.000.000 Kč bez DPH (slovy: čtrnáct milionů korun českých).

III. CENA SJEDNANÁ VE SMLouvĚ NA VEŘEJNOU ZAKÁZKU

Cena sjednaná ve smlouvě činí 7.739.489 Kč bez DPH.

IV. DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Veřejná zakázka byla zadána v otevřeném řízení dle ust. § 56 ZZVZ.

V. OZNAČENÍ ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A UVEDENÍ JEJICH NABÍDKOVÝCH CEN

Zadávacího řízení se zúčastnili níže identifikovaní účastníci zadávacího řízení:

Pořadové číslo nabídky	Název, IČO a sídlo dodavatele	Nabídková cena
1.	ISONOE INVEST, a.s. IČO: 28972589 Holušická 2221 148 00 Praha	7.739.489 Kč
2.	Sdružení KASTEN-ENERGOSOL FVE MŠ Neratovice IČO: 62954890 Větrná 145	8.539.000 Kč

	277 11 Neratovice	
3.	Matěj Strížek IČO: 17565812 Lesní 2465 735 41 Petřvald	7.397.700 Kč
4.	Flow Battery s.r.o. IČO: 05684552 Krátká 1787/21 Strašnice 100 00 Praha 10	6.000.000 Kč

VI. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÉM DŮVODU JEJICH VYLOUČENÍ

Dle výsledku hodnocení nabídek se podle hodnotících kritérií jevila jako nejvýhodnější nabídka č. 4 účastníka Flow Battery s.r.o., neboť tento účastník získal nejvyšší hodnotu součtu bodů. Tato nabídka byla následně předmětem navazujícího posouzení. V rámci posouzení zadavatel ověřil splnění podmínek účasti, splnění zadávacích podmínek (prokázáním stanovených požadavků) a absenci mimořádně nízké nabídkové ceny s tím, že požadovaná kvalifikace dle zadávací dokumentace **nebyla** účastníkem Flow Battery s.r.o. prokázána.

Zadavatel proto výzvami ze dne 10. 12. 2024, 17. 1. 2025, 12. 2. 2025, 14. 2. 2025 a 27. 2. 2025 účastníka Flow Battery s.r.o. vyzval k doplnění chybějících dokladů prokazujících základní, profesní a technickou způsobilost. Chybějící doklady však nebyly účastníkem Flow Battery s.r.o. ani po výzvách řádně a v plném rozsahu doloženy. Zadavatel proto na základě Rozhodnutí o oznámení o vyloučení účastníka ze dne 10. 3. 2025 **rozhodl o vyloučení účastníka, který podal nabídku č. 4 – společnost Flow Battery s.r.o., se sídlem Krátká 1787/21, 100 00 Praha 10 – Strašnice, IČO: 05684552, ze zadávacího řízení.**

VII. OZNAČENÍ DODAVATELE, S NÍMŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEHO VÝBĚRU

V souladu se zadávací dokumentací byla hodnotícím kritériem veřejné zakázky nabídková cena v Kč bez DPH (váha 90 %) a délka záruky (váha 10 %).

Po vyloučení účastníka Flow Battery s.r.o., zadavatel následně provedl nové hodnocení nabídek. Dle výsledku nového hodnocení nabídek byla vybrána podle hodnotících kritérií nejvýhodnější nabídka č. 1 účastníka **ISONOE INVEST, a.s.**, IČO: 28972589, se sídlem Holušická 2221, 148 00 Praha, neboť tento účastník získal po vyloučení nabídky č. 4 účastníka Flow Battery s.r.o. nejvyšší hodnotu součtu bodů.

V rámci posouzení zadavatel ověřil splnění podmínek účasti, splnění zadávacích podmínek (prokázáním stanovených požadavků) a absenci mimořádně nízké nabídkové ceny s tím, že po doplnění v návaznosti na výzvu ze dne 23. 4. 2025 a 24. 4. 2025 neshledal žádné rozpory.

VIII. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ DODAVATELE

Dodavatel nepředpokládá pro plnění veřejné zakázky využití poddodavatelů.

IX. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY NAMÍSTO ELEKTRONICKÝCH PROSTŘEDKŮ

V průběhu zadávacího řízení nebyly použity při podání nabídky jiné než elektronické komunikační prostředky.

X. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ

Za stranu zadavatele se zadávacího řízení zúčastnily pouze osoby, u kterých nebyl zjištěn střet zájmů.

XI. ODŮVODNĚNÍ NEROZDĚLENÍ NADLIMITNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA ČÁSTI

Z důvodu organizační a technické provázanosti dílčích částí předmětu veřejné zakázky nebylo rozdělení veřejné zakázky na části možné. Dílčí části předmětu plnění jsou vzájemně závislé a bez celkového přehledu o projektu nelze zajistit jejich řádné provedení. Zadavatel je nadto přesvědčen, že předmět veřejné zakázky svým rozsahem nevylučoval účast malých a středních podniků v zadávacím řízení. Z odůvodnění zadavatele a rozhodnutí předcházejícího zahájení zadávacího řízení vyplynulo:

- 1 Budoucí dodavatel musí zpracovat studii proveditelnosti s alternativními návrhy technického řešení, ze kterých si město vybere, jakou variantu bude realizovat; součástí bude nejen základní posouzení technického provedení, ale i ekonomických parametrů jednotlivých řešení.
- 2 Technické řešení a zadání pro projekční a realizační práce tak bude výstupem studie proveditelnosti a rozhodnutí města a není v době zadání známé. Současně platí, že technické řešení, resp. studie proveditelnosti bude autorským dílem dodavatele.
- 3 Zpracování studie proveditelnosti přitom není tak specifické, aby jej nemohl realizovat kterýkoli dodavatel systémů FVE v kombinaci s bateriovými úložišti aj. technologiemi. Pro zpracování studie proveditelnosti není třeba zajišťovat dalšího odborníka, který má kvalifikaci, jakou běžně projektanti FVE systémů nemají. Samostatná zadávací řízení navazující na sebe by znamenala časovou a finanční zátěž pro město jako zadavatele. Z časového a finančního hlediska se tak nejvíce jako doporučeníhodné vyčlenit zpracování studie proveditelnosti jako samostatnou část zakázky k samostatnému zadání.
- 4 Město Neratovice preferuje zajistit projekty a instalace FVE postupem „design & build“ s tím, že dodavatel bude mít kompletní odpovědnost za dílo jako celek a zajistí předání funkčních FVE městu Neratovice. S tím souvisí o požadavek funkčního SW pro monitoring a měření výkonnostních parametrů FVE městem, resp. provozovatelem FVE.
- 5 Dělit dílčí realizace a zadávat samostatně instalace FVE na jednotlivé budovy se jeví jako rizikové, když dodavatelé mohou dodat odlišné technologie a zajištění kompatibility dílčích prvků a zařízení, zejména SW by bylo náročné z pohledu jejich specifikace. Z uvedeného vyplývá, že zakázka na projekční a instalační práce nenabízí prostor pro rozdělení na dílčí zakázky dle jednotlivých objektů.
- 6 Každý dodavatel může nabídnout odlišné podmínky servisu / péče o FVE a nabídnout jiné záruční lhůty, což by v praxi představovalo vyšší administrativní zátěž na zadavatele. Na druhou stranu, pokud by zadavatel tyto předem závazně nastavil, omezuje svou šanci na lepší nabídku než tu odpovídající povinnému minimu.

XII. ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PROKÁZÁNÍ OBRATU

Zadavatel v rámci požadavků na kvalifikaci dodavatele nestanovil požadavek na prokázání obratu.

Přílohy:

- *Písemná zpráva o hodnocení a posouzení nabídek veřejné zakázky ze dne 12. 5. 2025.*

V Neratovicích dne dle elektr. podpisu

Ing. Roman Kroužecký
starosta města Neratovice