

**Obec Střelice, nám. Svobody 111/1, 664 47 Střelice u Brna
„V 00903 – Střelice, Restaurace U Nádraží – rekonstrukce střechy – nové
vyhlášení“**

Zadavatel:	Obec Střelice
Sídlo:	nám. Svobody 111/1, 664 47 Střelice u Brna
IČ:	00282618
Předmět zakázky:	„V 00903 – Střelice, Restaurace U Nádraží – rekonstrukce střechy – nové vyhlášení“

ROZHODNUTÍ ZADAVATELE O VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA Z VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Obec Střelice, IČO: 00282618, se sídlem nám. Svobody 111/1, 664 47 Střelice u Brna, jako zadavatel veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce zadávané v otevřené výzvě dle § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“ či „zákon“), s názvem „V 00903 – Střelice, Restaurace U Nádraží – rekonstrukce střechy – nové vyhlášení“

rozhodl o vyloučení

účastníka **GrandBudMarko s.r.o.**, IČO: 21705496, se sídlem V Pitkovičkách 11, Pitkovice, 104 00 Praha 10

z další účasti na předmětném výběrovém řízení přiměřeně z důvodu dle § 48 odst. 4 zákona.

I. Odůvodnění

Zadavatel v průběhu posouzení nabídky účastníka GrandBudMarko s.r.o. zjistil, že nabídková cena účastníka ve výši 1.389.721 Kč bez DPH vykazuje znaky mimořádně nízké nabídkové ceny ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k předpokládané hodnotě stanovené zadavatelem.

Zadavatel identifikoval zejména významné odchylky v položkovém rozpočtu účastníka oproti položkovému rozpočtu projektanta. Tyto odchylky se týkaly především části SO 01 Sedlová střecha, u níž projektant předpokládal hodnotu cca 1.170.000 Kč bez DPH, zatímco účastník tuto část ocenil částkou cca 494.500 Kč bez DPH, tedy přibližně na úrovni 42 % předpokladu projektanta.

Zadavatel proto účastníka výzvou ze dne 17. 6. 2026 vyzval ke zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny. Výzva obsahovala konkrétní výčet položek, jejichž ocenění bylo zadavatelem považováno za problematické, a dále požadovala, aby účastník zdůvodnil zejména ty části nabídky, které jsou pro výši nabídkové ceny podstatné. Zadavatel účastníkovi současně poskytl orientační kalkulační vzorec pro rozpad ceny a požadoval, aby účastník svá tvrzení doložil relevantními podklady tam, kde nízká cena vyplývá z nákupu od subdodavatelů či jiných externích vstupů.

Účastník doručil zadavateli své písemné zdůvodnění dne 22. 6. 2026.

II. Posouzení doručeného zdůvodnění

Zadavatel doručené zdůvodnění posoudil a dospěl k závěru, že toto zdůvodnění je věcně zcela nedostatečné a pro posouzení reálnosti nabídkové ceny v podstatě nepoužitelné.

**Obec Střelice, nám. Svobody 111/1, 664 47 Střelice u Brna
„V 00903 – Střelice, Restaurace U Nádraží – rekonstrukce střechy – nové
vyhlášení“**

Účastník ve svém zdůvodnění uvedl zejména obecná tvrzení, že odchylky jednotlivých položek jsou dány „specifickou vnitřní strukturou kalkulace“, že část nákladů byla „alokována do souvisejících položek“, že celková nabídková cena odpovídá běžné obchodní slevě ve výši cca 13–14 %, a že reálnost ceny byla konzultována s kvalifikovaným projektantem. Tato tvrzení však účastník nijak nekonkretizoval ani nedoložil.

Účastník neuvedl, do kterých konkrétních souvisejících položek měly být náklady přesunuty, v jaké výši a z jakého důvodu. Účastník nepředložil žádnou kalkulaci, ze které by bylo možné ověřit reálnost cen jednotlivých položek, zejména normohodiny, předpokládaný počet pracovníků, hodinové sazby, náklady na techniku, náklady na dopravu, nákupní ceny materiálů, náklady na likvidaci odpadu, režie či zisk. Účastník rovněž nedoložil žádné nabídky dodavatelů, ceníky, potvrzení o výhodných nákupních podmínkách ani jiný podklad, z něhož by bylo možné ověřit jeho tvrzení o reálnosti nabídkových cen.

Za zásadní zadavatel považuje zejména skutečnost, že účastník ve své odpovědi fakticky vůbec nezdůvodnil nabídkové ceny. Účastník u jednotlivých položek pouze mechanicky aplikoval zadavatelem naznačený kalkulační vzorec na čísla uvedená ve výzvě, avšak tato čísla nepředstavovala cenu položek, nýbrž množství jednotlivých položek.

Účastník tak například uvedl:

Položka	Údaj uvedený účastníkem jako „cena“	Skutečný význam tohoto údaje	Skutečná nabídková cena dle položkového účastníka rozpočtu
2 – Pronájem lanového stavebního vrátku	20,00	množství ve dnech	78 Kč/den, celkem 1.560 Kč
5 – Doprava lešení	80,00	množství km	26 Kč/km, celkem 2.080 Kč
9 – Zakrývání a odkrývání střešní konstrukce	1,00	množství kus	3.900 Kč/kus
10 – Montáž laťování střech	310,00	množství m ²	72 Kč/m ² , celkem 22.320 Kč
19 – Lať SM/JD/BO 40 × 60 mm	1.600,00	množství m	14,80 Kč/m, celkem 23.680 Kč
20 – Přesun hmot pro tesařské konstrukce	0,02	množství u procentní položky	celkem 3.060 Kč
57 – Přesun hmot pro krytiny tvrdé	0,02	množství u procentní položky	celkem 5.880 Kč
66 – Odvoz sutí a vybouraných hmot	13,76	množství t/km	48 Kč/t/km, celkem 660,44 Kč
67 – Příplatek k odvozu za každý další 1 km	206,39	množství t/km	4,20 Kč/t/km, celkem 866,83 Kč
68 – Vnitrostaveništní doprava sutí	13,76	množství t	132 Kč/t, celkem 1.816,21 Kč

Z uvedeného je zřejmé, že účastník nerozložil ceny jednotlivých položek, nýbrž rozložil množství položek. Takový postup je z hlediska účelu výzvy zcela nepochopitelný a nemůže být považován za zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny.

**Obec Střelice, nám. Svobody 111/1, 664 47 Střelice u Brna
„V 00903 – Střelice, Restaurace U Nádraží – rekonstrukce střechy – nové
vyhlášení“**

Účastník např. u položky č. 10 „Montáž laťování střech“ uvedl „cena 310,00“ a tuto hodnotu dále rozdělil na přímé náklady, mzdy, ostatní náklady a dopravu. Hodnota 310,00 však není cenou, ale výměrou 310 m². Skutečná jednotková cena účastníka činí 72 Kč/m² a celková cena položky 22.320 Kč. Obdobně u položky č. 19 účastník uvedl „cena 1.600,00“, přestože jde o množství 1.600 m latí, nikoliv o nabídkovou cenu; skutečná jednotková cena činí 14,80 Kč/m. U položek č. 20 a 57 účastník jako „cenu“ uvedl hodnotu 0,02, která je pouze množstevním údajem u procentní položky, nikoliv cenou.

Nejde přitom o jednotlivý omyl či formální nepřesnost, nýbrž o systémovou vadu celého zdůvodnění. Účastník stejným způsobem postupoval u všech položek, jejichž zdůvodnění zadavatel požadoval. Zdůvodnění tedy není jen nepřesné, ale mlží samotný předmět výzvy zadavatele. Zadavatel požadoval vysvětlení reálnosti konkrétních nabídkových cen, avšak účastník předložil mechanický matematický rozpad množstevních údajů.

Zadavatel dále uvádí, že obecné tvrzení účastníka o celkové obchodní slevě ve výši 13–14 % nijak nevysvětluje zjištěné odchylky u konkrétních položek. Některé z posuzovaných položek se pohybují pouze na úrovni přibližně 6,9 %, 12,9 %, 13,0 %, 14,0 %, 15,1 %, 15,5 %, 21,5 %, 24,3 % či 26,8 % projekční ceny. V části sedlové střechy jako celku byla nabídková cena účastníka přibližně na úrovni 42 % předpokladu projektanta. Takto výrazné rozdíly nelze racionálně vysvětlit poukazem na celkovou obchodní slevu ve výši 13–14 %.

Tvrzení účastníka o vnitřní alokaci nákladů do souvisejících položek rovněž neobstojí. Pokud účastník tvrdí, že část nákladů byla přesunuta do jiných položek, bylo jeho povinností uvést, o jaké položky se jedná, jaké částky byly takto alokovány, proč je taková alokace věcně a technicky opodstatněná a proč nemá vliv na schopnost účastníka splnit veřejnou zakázku řádně a v požadované kvalitě. Nic takového účastník neuvedl.

Rovněž tvrzení, že cena byla konzultována s kvalifikovaným projektantem, je zcela obecné a nedoložené. Účastník neuvedl, o jakého projektanta se jednalo, jaké podklady byly předmětem konzultace, jaký byl její závěr, zda projektant posuzoval všechny problematické položky, ani nedoložil žádný písemný výstup z takové konzultace. Takové tvrzení proto nemůže nahradit věcné zdůvodnění nabídkové ceny.

Zadavatel současně nepovažuje za dostačující ani čestné prohlášení účastníka, že je připraven provést veškeré práce za nabídnutou cenu při dodržení požadavků zadavatele. Samotné ujištění dodavatele o schopnosti plnit nemůže nahradit konkrétní a ověřitelnou kalkulaci mimořádně nízké nabídkové ceny. Účelem výzvy ke zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny není získat obecné ujištění dodavatele, že cenu považuje za dostatečnou, ale ověřit, zda je nabídnutá cena reálná, vážná, ekonomicky odůvodněná a zda neohrožuje řádné splnění veřejné zakázky.

Zadavatel podpůrně odkazuje na ustálenou rozhodovací praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k institutu mimořádně nízké nabídkové ceny, podle níž je zadavatel oprávněn a v relevantních případech povinen posoudit věrohodnost a dostatečnost zdůvodnění předloženého účastníkem. Dodavatel musí pochybnosti zadavatele vyvrátit konkrétním, věcným a přezkoumatelným vysvětlením. Obecné proklamace, nepodložená ujištění či formální výpočty bez vazby na skutečnou nabídkovou cenu a nákladovou strukturu nejsou způsobilé pochybnosti zadavatele odstranit. Zadavatel je naopak povinen svůj závěr o akceptaci či neakceptaci zdůvodnění učinit transparentně a na základě konkrétních důvodů.

V posuzovaném případě účastník takové konkrétní a přezkoumatelné vysvětlení nepředložil.

III. Závěr zadavatele

Zadavatel konstatuje, že účastník GrandBudMarko s.r.o. přes výslovnou a konkrétní výzvu zadavatele řádně nezdůvodnil způsob stanovení své mimořádně nízké nabídkové ceny.

Doručené zdůvodnění je věcně nepoužitelné, neboť:

**Obec Střelice, nám. Svobody 111/1, 664 47 Střelice u Brna
„V 00903 – Střelice, Restaurace U Nádraží – rekonstrukce střechy – nové
vyhlášení“**

1. neobsahuje skutečný rozpad nabídkových cen jednotlivých položek;
2. účastník v rozhodující části mechanicky rozložil množství položek, nikoliv jejich ceny;
3. obecná tvrzení o obchodní strategii, slevě a vnitřní alokaci nákladů nevysvětlují konkrétní a výrazné odchylky od projekčních cen;
4. účastník neprokázal, kam měly být údajně přesunuty náklady z podhodnocených položek;
5. účastník nedoložil relevantní podklady k materiálovým, dopravním, manipulačním, skládkovým ani jiným externím či interním nákladům;
6. účastník nepředložil žádné konkrétní ekonomické, technické ani obchodní okolnosti, které by vysvětlovaly mimořádně nízkou úroveň cen vybraných položek;
7. účastník nepředložil takové informace, na jejichž základě by zadavatel mohl dospět k závěru, že nabídnutá cena je reálná a že za ni lze veřejnou zakázku splnit v požadované kvalitě, rozsahu a termínu.

Zadavatel proto uzavírá, že mimořádně nízká nabídková cena účastníka GrandBudMarko s.r.o. nebyla na základě výzvy zadavatele žádným způsobem zdůvodněna.

S ohledem na výše uvedené zadavatel rozhoduje o vyloučení účastníka GrandBudMarko s.r.o. z další účasti ve výběrovém řízení.

Ve Střelicích u Brna dne dle data el. podpisu 24.6.2026

.....


Jiří Vašulín, starosta

Obec Střelice