

ROZHODNUTÍ O ZRUŠENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

ZADAVATEL: Město Holešov
Sídlem: Masarykova 628, 769 17 Holešov
Zastoupený: Mgr. Milan Fritz – starosta města
IČ: 00287172

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:
Město Holešov - Zpracování prováděcí dokumentace Bytového domu Světlá

Zadavatel nadlimitní veřejné zakázky na služby, která je zadána formou otevřeného řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „zákon“ nebo „ZZVZ“) s názvem „Město Holešov - Zpracování prováděcí dokumentace Bytového domu Světlá“, v souladu s ustanovením § 127 odst. odst. 2 písm. d) zákona,

ROZHODUJE

o zrušení výše uvedené nadlimitní veřejné zakázky, a to z důvodu, že v průběhu zadávacího řízení se vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, pro které nelze na zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval.

Odůvodnění:

Zadavatel dne 05.02.2026 zahájil veřejnou zakázku odesláním Oznámení o zahájení zadávacího řízení pod evidenčním číslem zakázky Z2026-008001 a číslem oznámení TED: 87645-2026. Dne 06.02.2026 zveřejnil na svém profilu zadavatel <https://zakazky.holesov.cz/> kompletní zadávací dokumentaci včetně příloh.

V zadávací dokumentaci se mimo jiné uvádí následující:

Požadavky zadavatele, které musí Dokumentace pro provedení stavby splňovat:

- Minimální podmínkou plnění je dosažení bronzové úrovně certifikace SBToolCZ. Hodnotícím kritériem je kvalita a proveditelnost bodového plánu vedoucího k dosažení alespoň 63 bodů dle Tabulky B.
- Závazek projektanta
Dodavatel se zavazuje zajistit a doložit, že zpracovaná projektová dokumentace DPS splňuje požadavky metodiky SBToolCZ minimálně na úrovni bronzového certifikátu. Součástí plnění je zajištění certifikačního procesu a předání platného certifikátu SBToolCZ objednateli.
- Povinné výstupy
Projektant v rámci plnění zpracuje a předá zejména:
 - Kompletní dokumentaci DPS dle vyhl. č. 169/2016 Sb. a dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. - Dokumentace pro provedení stavby
 - Podklady pro hodnocení SBToolCZ (Design Stage).
 - Soubor doložených kritérií SBToolCZ pro bronzovou úroveň.
 - Podklady pro finální certifikaci (As Built Stage).
 - Finální certifikát SBToolCZ minimálně na úrovni bronz.
- Součinnost s hodnotitelem SBToolCZ

Dodavatel je povinen zajistit součinnost s autorizovaným hodnotitelem SBToolCZ, a to zejména:

- koordinaci požadavků metodiky do projektové dokumentace,
- průběžné konzultace během zpracování DPS,
- doplnění a úpravy dokumentace dle připomínek hodnotitele,
- zajištění podání dokumentace do certifikačního procesu.

V zadávací dokumentaci se dále uvádí, že zhotovitel je povinen předat dílo jako celek nejpozději do 15. 5. 2026, včetně kompletních podkladů pro SBToolCZ. Tento termín je stanoven jako maximální a nepřekročitelný. Podklady pro certifikaci SBToolCZ (Design Stage) v rozsahu požadovaném zadávací dokumentací a smlouvou jsou podstatnou částí díla. Dílo se považuje za řádně dokončené a předané až okamžikem předání kompletního souboru těchto podkladů společně s ostatními povinnými výstupy; v případě jejich neúplnosti či absence se má za to, že předání díla nedošlo.

V průběhu lhůty pro podání nabídek zadavatel na základě interního přezkoumání zadávacích podmínek zjistil, že splnění výše uvedeného požadavku na zajištění certifikace SBToolCZ v kombinaci s termínem předání díla do 15. 5. 2026 je objektivně technicky nerealizovatelné. Certifikační proces SBToolCZ zahrnuje více fází hodnocení a součinnost s autorizovaným hodnotitelem, které nejsou plně v dispozici zhotovitele ani zadavatele, a nelze tak garantovat jeho dokončení v takto stanoveném termínu.

Zadavatel současně dospěl k závěru, že sledovaného cíle - dosažení vysoké míry environmentální udržitelnosti a energetické efektivity projektované stavby - lze dosáhnout i jiným způsobem než povinným využitím konkrétní certifikační metodiky SBToolCZ. Zadavatel již v zadávací dokumentaci stanovil řadu konkrétních environmentálních požadavků (např. požadavky na hospodaření se srážkovou a šedou vodou, opatření proti přehřívání budovy a snižování efektu tepelného ostrova, požadavky na energetický management a měření spotřeb, zpracování analýzy nákladů životního cyklu - LCC, požadavky na materiálové řešení a kvalitu vnitřního prostředí). Tyto požadavky představují samostatně ověřitelné a měřitelné parametry environmentální kvality projektu.

Po vyhodnocení všech okolností dospěl zadavatel k závěru, že povinné vázání splnění environmentálních požadavků výhradně na certifikaci SBToolCZ je nad rámec nezbytného rozsahu a může nepřiměřeně omezovat hospodářskou soutěž. Zadavatel proto považuje za vhodné zadávací podmínky přepracovat tak, aby environmentální cíle byly definovány prostřednictvím konkrétních technických a provozních parametrů a jejich prokazování, nikoli prostřednictvím povinné certifikace jedním konkrétním certifikačním schématem.

Odstranění výše uvedených nedostatků vyžaduje zásadní přepracování zadávacích podmínek, zejména úpravu vymezení předmětu plnění, požadovaných výstupů, způsobu prokazování environmentálních parametrů a případně také harmonogramu plnění. Taková změna by mohla mít vliv na okruh potenciálních dodavatelů i na podobu jejich nabídek.

Z uvedených důvodů zadavatel dospěl k závěru, že jsou naplněny důvody hodné zvláštního zřetele ve smyslu § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ, pro které nelze na zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval.

Poučení:

Proti rozhodnutí o zrušení veřejné zakázky lze podat zdůvodněné námitky podle § 241 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Námitky musí být zadavateli doručeny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zrušení veřejné zakázky. Účastník zadávacího řízení se rovněž může práva na podání námitek dle § 243 zákona, v platném znění, vzdát.

Holešov dne

.....
Mgr. Milan Fritz
starosta