



## DOKUMENTACE PRŮBĚHU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

### PODLIMITNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE S NÁZVEM: „Sociální bydlení v obci Kosova Hora“ (dále: „veřejná zakázka“ nebo „VZ“)

**Zadavatel veřejné zakázky:** Obec Kosova Hora  
**Právní forma zadavatele:** 801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy  
**Sídlo zadavatele:** Kosova Hora 45, 262 91 Kosova Hora  
**Zadavatele zastupuje:** Martin Krameš, starosta obce  
**IČ zadavatele:** 00242471  
**Druh zadávacího řízení:** ZJEDNODUŠENÉ PODLIMITNÍ ŘÍZENÍ  
dle § 53, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozd. předpisů (dále: „zákon“)  
**Pověřená osoba zadavatele:** Ing. Josef Bárta, Sv. Vojtěcha 76, 284 01 Kutná Hora, IČO: 74690728

## OZNÁMENÍ ZADAVATELE O VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

SF Stavební s.r.o.

Velehradská 1735/28, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, IČO: 04535791 (dále: „účastník“)

### I. Oznámení:

Vážený účastníku,

v pověření zadavatele výše uvedené veřejné zakázky uvedeného zadávacího řízení Vám tímto oznamuji, že jste byl rozhodnutím zadavatele ze dne 23. 8. 2024 v souladu s ustanoveními § 48, odst. 2, písm. a) zákona vyloučen z dalšího průběhu zadávacího řízení této veřejné zakázky.

### II. Odůvodnění rozhodnutí:

Zadavatelem bylo zjištěno, že předložené doklady účastníkem v jeho nabídce k prokázání splnění technické kvalifikace nespĺňují zadavatelem požadované podmínky.

Dne 12. 8. 2024 byla zadavatelem prostřednictvím elektronického nástroje X-EN účastníkovi doručena tato žádost o předložení těchto dokladů:

Vážený účastníku,

v souladu s ustanoveními § 46 zákona Vás tímto žádám o doplnění dokladů a vysvětlení údajů Vaší nabídky v níže uvedených bodech.

Zadávací podmínky v části požadavků zadavatele na prokázání splnění technické kvalifikace vymezovaly tyto požadavky:

#### **6.2.4 Technická kvalifikace dle § 79 zákona obdobně**

##### **I. Způsob a rozsah prokázání splnění kvalifikace**

A) Účastník předloží *Seznam jím provedených významných staveb obdobného charakteru*. (dále: „*Seznam staveb*“) za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení. Významnou stavbou obdobného charakteru je řádně provedená a ukončená rekonstrukce či stavební úpravy stávající patrové budovy\* s finanční hodnotou minimálně **10,0 milionů Kč bez DPH** každé této zakázky. K těmto významným stavbám účastník předloží minimálně 2 osvědčení objednatelů zakázek (dále: „*Osvědčení objednatelů*“), které musí obsahovat údaj o tom, zda byly tyto stavební práce provedeny řádně a dokončeny včas. „*Seznam staveb*“ účastník předloží ve formátu tabulky. Pro sestavení „*Seznamu staveb*“ realizovaných dodavatelem za posledních 5 let využije dodavatel **Přílohu č. 5** této PTČ ZD.

Osvědčení objednatele, které vystaví účastník sám sobě, či jsou vystavená objednatelem, u kterého není splněna podmínka, aby osvědčení vystavila nezávislá a nestranná osoba vůči zhotoviteli, nebudou zadavatelem akceptovány. Pokud nebudou potřebné údaje o finanční hodnotě prací uvedeny v *Osvědčení objednatelů*, musí být tyto údaje uvedeny v *Seznamu staveb* či v jiném dokladu tak, aby účastník požadovanou úroveň technické kvalifikace jednoznačně prokázal.

POZN: \*Zadavatel požaduje rekonstrukce či stavební úpravy (nikoliv novostavby) patrových (minimálně přízemí a 1.patro) budov.



I) Zadavatelem bylo zjištěno, že Vámi uvedená referenční zakázka: „Stavební úpravy a nástavba bytový dům Oliva, Verdunská č.p. 1749, Říčany“ je novostavbou, nejedná se tedy o stavební úpravy či rekonstrukce stávající budovy, jak zadavatel požadoval v zadávacích podmínkách.

II) Zadavatelem bylo zjištěno, že Vámi uvedené 3 referenční zakázky:

„Stavební úpravy a nástavba bytový dům Oliva, Verdunská č.p. 1749, Říčany“

„Stavební úpravy objektu č.p. 377/19, ul. Jordánská Tábor“

„Kompletní rekonstrukce rodinného domu, Praha - Újezd nad Lesy, Holšická“

nesplňují podmínku zadavatele k prokazovaným referenčním zakázkám: „*Osvědčení objednatele, které vystaví účastník sám sobě, či jsou vystavená objednatelem, u kterého není splněna podmínka, aby osvědčení vystavila nezávislá a nestranná osoba vůči zhotoviteli, nebudou zadavatelem akceptovány*“, neboť dle výpisů z obchodního rejstříku osoby objednatelů jsou přímo propojené s osobami účastníka a není tak splněna podmínka o nestrannosti osob objednatelů zakázek vůči účastníkovi.

### **K prokázání splnění technické kvalifikace předložte zadavateli:**

-Seznam staveb a osvědčení objednatelů, dle požadavků zadávacích podmínek vymezených v části 6.2.4 průvodní textové části zadávací dokumentace s ohledem na výše uvedená zjištění zadavatele.

Tyto výše uvedené požadované doklady a údaje doručte zadavateli prostřednictvím elektronického nástroje e-zakazky nejpozději do 19. 8. 2024.

## **Účastník na tuto žádost zadavatele dle § 46 zákona ve stanovené době doručil zadavateli tuto svoji odpověď:**

Zadavateli veřejné zakázky: Obec Kosova Hora  
Sídlo zadavatele: Kosova Hora 45, 262 91 Kosova Hora  
Zadavatele zastupuje: Martin Krameš, starosta obce  
IČ zadavatele: 00242471

V Praze dne 19.8.2024

**Ve věci:**

**PODLIMITNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE S NÁZVEM: „Sociální bydlení v obci Kosova Hora“ – sdělení účastníka k ŽÁDOSTI ZADAVATELE O DOPLNĚNÍ DOKLADŮ A VYSVĚTLENÍ ÚDAJŮ NABÍDKY-II ze dne 12. 8. 2024**

- I) K Vašemu zjištění, že námi uvedená referenční zakázka: „Stavební úpravy a nástavba bytový dům Oliva, Verdunská č.p. 1749, Říčany“ je novostavbou a nejedná se tedy o stavební úpravy či rekonstrukce stávající budovy, jak jste požadovali v zadávacích podmínkách, sdělujeme následující.  
Jak vyplývá z výroku I. přiloženého stavebního povolení vydaného Městským úřadem Říčany, odbor – Stavební úřad, ze dne 8.10.2021, sp. zn. 85186/2021/Há, č.j. 408490/2021-MUR/OSÚ/00028, jde u uvedené referenční zakázky o „úpravy a nástavby objektu na stavbu bytový dům Oliva - Říčany, Verdunská č.p. 1749“. Dále ve stejném výroku stavebního povolení je uvedeno, že stavba obsahuje „Nástavbu a stavení úpravy bytového domu“. Požadavek zadávacích podmínek je tedy splněn.
- II) K Vašemu zjištění, že námi uvedené 3 referenční zakázky: „Stavební úpravy a nástavba bytový dům Oliva, Verdunská č.p. 1749, Říčany“, „Stavební úpravy objektu č.p. 377/19, ul. Jordánská Tábor“, „Kompletní rekonstrukce rodinného domu, Praha - Újezd nad Lesy, Holšická“, nesplňují podmínku zadavatele k prokazovaným referenčním zakázkám: „*Osvědčení objednatele, které vystaví účastník sám sobě, či jsou vystavená objednatelem, u kterého není splněna podmínka, aby osvědčení vystavila nezávislá a nestranná osoba vůči zhotoviteli, nebudou zadavatelem akceptovány*“, neboť dle výpisů z obchodního rejstříku osoby objednatelů jsou přímo propojené s osobami účastníka a není tak splněna podmínka o nestrannosti osob objednatelů zakázek vůči účastníkovi, sdělujeme následující. Máme za to, že požadavek zadávacích podmínek na vystavení osvědčení „nezávislou a nestrannou osobou vůči zhotoviteli“, byl z naší strany splněn. Osvědčení vystavila vždy osoba zcela odlišná od zhotovitele, navíc s odlišnou kapitálovou propojeností. Pokud je důvodem Vašeho zjištění skutečnost, že některé z osob vystavujících osvědčení jsou částečně propojené některým z jejich jednatelů namítáme, že nikde v zadávacích podmínkách ani v zákoně není stanoveno, že by tím byla porušena podmínka o nestrannosti osob objednatelů zakázek vůči účastníkovi.

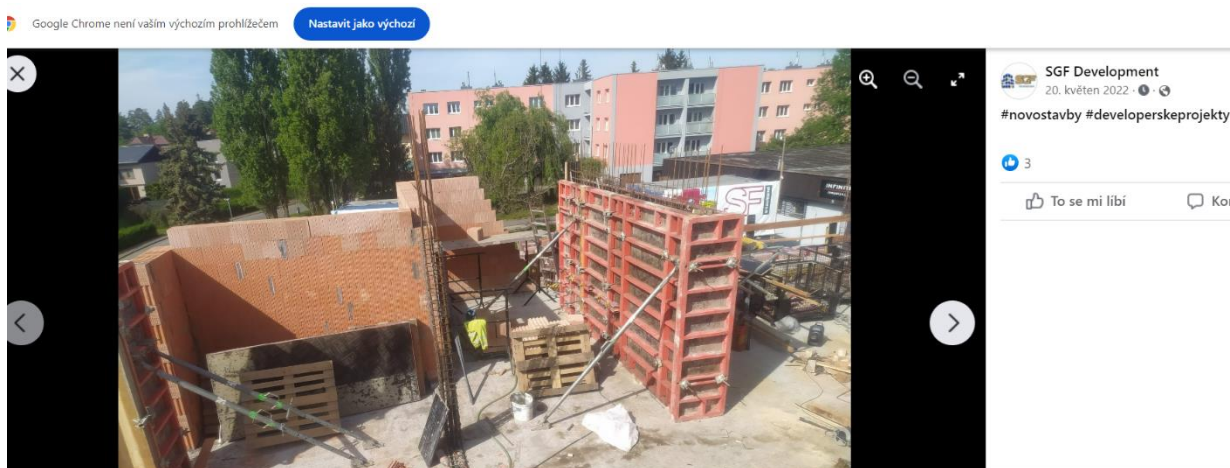
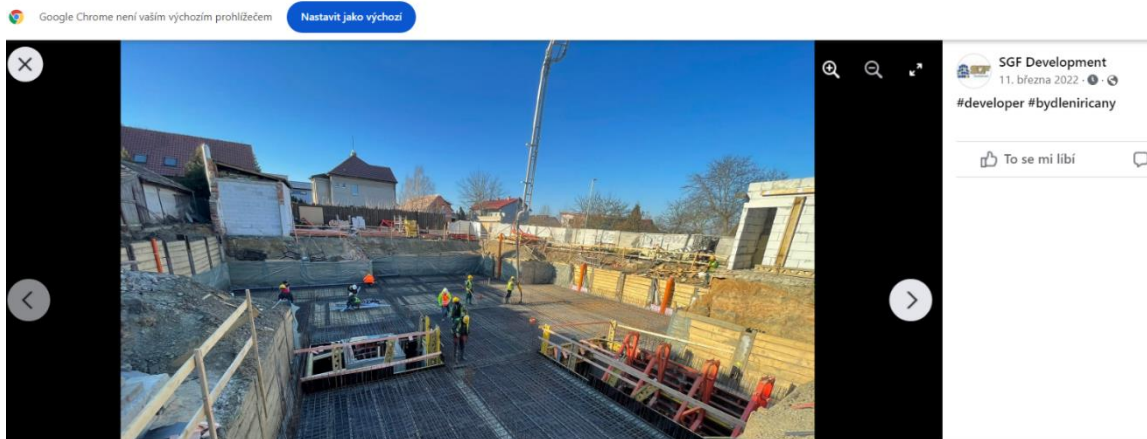
SF Stavební s.r.o.

Příloha:  
stavební povolení vydané Městským úřadem Říčany, odbor – Stavební úřad, ze dne 8.10.2021, sp. zn. 85186/2021/Há, č.j. 408490/2021-MUR/OSÚ/00028



Účastník tedy neprokázal technickou kvalifikaci pro toto zadávací řízení a zakázku z těchto důvodů:

- 1) Zadavatel dle dostupných zdrojů na internetu zjistil, že ačkoliv je ve stavebním povolení pro referenční zakázku „Stavební úpravy a nástavba bytový dům Oliva, Verdunská č.p. 1749, Říčany“ uvedeno, že se jedná o stavební úpravy a nástavbu stávajícího objektu, ve skutečnosti se jednalo o novostavbu. Toto je rovněž uvedeno na facebookových stránkách společnosti SGF Development: <https://www.facebook.com/SGFdevelopment/> a fotodokumentace zde dokládá celý průběh této novostavby.



Účastník tedy využitím této referenční stavby neprokázal splnění technické kvalifikace pro osoby stavbyvedoucího a jeho zástupce, neboť tato referenční zakázka je uvedena k prokázání referencí o těchto osob jako zakázky na stavební úpravy a rekonstrukce stávajících budov, jak bylo v zadávacích podmínkách požadováno pro stavbyvedoucího:

„-působil na pozici hlavního stavbyvedoucího či stavbyvedoucího dle ust. § 153 stavebního zákona za posledních 8 let u minimálně 2 rekonstrukcí stávajících budov s finanční hodnotou minimálně 10 mil Kč bez DPH každé zakázky.“

a pro osobu jeho zástupce:

„-působil na pozici hlavního stavbyvedoucího či stavbyvedoucího či zástupce stavbyvedoucího za posledních 8 let u minimálně 2 rekonstrukcí stávajících budov s finanční hodnotou minimálně 10 mil Kč bez DPH každé této zakázky.“

- 2) Zadavatelem bylo zjištěno, že Vámi uvedené 3 referenční zakázky:  
„Stavební úpravy a nástavba bytový dům Oliva, Verdunská č.p. 1749, Říčany“  
„Stavební úpravy objektu č.p. 377/19, ul. Jordánská Tábor“  
„Kompletní rekonstrukce rodinného domu, Praha - Újezd nad Lesy, Holšická“



nesplňují podmínku zadavatele k prokazovaným referenčním zakázkám:

„Osvědčení objednatele, které vystaví účastník sám sobě, či jsou vystavená objednatelem, u kterého není splněna podmínka, aby osvědčení vystavila nezávislá a nestranná osoba vůči zhotoviteli, nebudou zadavatelem akceptovány“, neboť dle výpisů z obchodního rejstříku osoby objednatelů jsou přímo totožné či propojené s osobami účastníka a není tak splněna podmínka o nestrannosti osob objednatelů zakázek vůči účastníkovi.

Není splněn požadavek, aby se jednalo o dva odlišné subjekty, neboť jen tak může být doložena objektivnost a pravdivost údajů v osvědčení obsažených, tj. ceny, doby a místa provádění stavebních prací a údajů, že provedené stavební práce byly provedeny řádně a odborně (dle sjednaného termínu a ve sjednané kvalitě).

Touto problematikou relevance předložených osvědčení o řádném plnění referenční stavby se zabýval ÚOHS v jeho rozhodnutí č. j. ÚOHS-S221/2013/VZ-23267/2013/521/VČe ze dne 27. 11. 2013 a rozhodnutí předsedy ÚOHS č. j. ÚOHS-R420/2013/VZ-9360/2014/310/LPa ze dne 5. 5. 2014 předešlé rozhodnutí ÚOHS potvrzující.

Z obou výše uvedených rozhodnutí tak můžeme dovodit, že dle názoru ÚOHS pro řádné osvědčení o realizaci veřejných zakázek platí, že je vystavil objednatel, jenž je (i) osobou odlišnou od osoby dodavatele, a (ii) zároveň osobou objektivní a nezávislou na zájmech dodavatele. Předložení osvědčení o realizaci referenční stavby vystaveného objednatelem, který není odlišný od dodavatele či kterého není možné považovat za osobu objektivní a nezávislou na zájmech dodavatele, lze považovat pouze za čestné prohlášení, jež nelze jak osvědčení akceptovat.

Účastník tedy nepředložil zadavateli taková osvědčení, která by splňovala smysl a účel osvědčení a zadávací podmínky.

### **III. Poučení zadavatele:**

Proti rozhodnutí o vyloučení účastníka lze podat námitky podle ustanovení § 242 zákona. Námitky musí být zadavateli doručeny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.

### **IV. Doručení oznámení:**

Zadavatel si v souladu s ustanovením § 53, odst. (5) zákona vyhradil v části 9.2.1 zadávací dokumentace právo uveřejnit oznámení o vyloučení účastníka na profilu zadavatele. V takovém případě se oznámení o vyloučení účastníka považuje za doručené okamžikem jeho uveřejnění na profilu zadavatele.

---

V Kutné Hoře-Malíně dne 25. 8. 2024.

Ing. Josef Bárta, pověřená osoba zadavatele.