



**Statutární město Brno**

**Městská část Brno-střed**

Odbor právní a organizační Úřadu městské části

**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:**

MCBS/2023/0129823/MICV

**K PODÁNÍ:**

MCBS/2023/0125354

MCBS/2023/0129008

**SPIS. ZN.:**

2010/MCBS/2023/0125354/3

**VYŘIZUJE:**

Mgr. Bc. Veronika Michnová

**PRACOVNÍŠTĚ:**

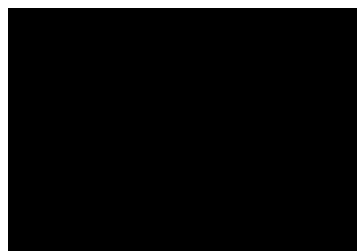
Dominikánská 2

**TELEFON:**

+420 542 526 374

**DATUM:**

07.08.2023



## Poskytnutí informace k žádosti ze dne 23. 7. 2023

Vážený pane [REDAKCE],

statutárnímu městu Brno, městské části Brno-střed (dále také jako „MČ Brno-střed“) byla dne 24. 7. 2023 doručena prostřednictvím elektronické adresy podatelny Vaše žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „informační zákon“). Protože Vaše žádost obsahovala veškeré náležitosti dle ust. § 14 odst. 2 informačního zákona, byla takto přijata a posouzena. Totožná žádost o informace byla MČ Brno-střed opětovně doručena dne 28. 7. 2023 prostřednictvím Vaší datové schránky.

V žádosti jste žádal o poskytnutí informací o veřejné zakázce týkající se pronájmu trhovách prodejních stánků pro MČ Brno-střed. Odpovědi na Vaše otázky poskytnuté Odborem obchodu a služeb a Odborem investičním a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed přikládáme níže.

### 1) Kdo zadával a na základě čeho vzorový stánek?

Výroba prototypu prodejního stánku byla zadána v souladu s vnitřní směrnicí městské části Brno-střed č. 9 Zadávání veřejných zakázek, čl. 9 „Veřejné zakázky malého rozsahu“ věcně příslušným odborem – Odborem obchodu a služeb Úřadu městské části Brno-střed.

Dne 6. března 2023 rozhodla Rada městské části Brno-střed o tom, že od letošního roku bude pořádání vánočních trhů v Brně na Zelném trhu zajišťovat Odbor obchodu a služeb Úřadu městské části Brno-střed. Uvedené vánoční trhy na Zelném trhu jsou největšími trhy pořádanými ve městě Brně, prodává na nich až 120 prodejců. Jejich zajištění a organizace je velmi náročná. Posledních 10 let tyto vánoční trhy organizovala soukromá společnost. Stěžejním přínosem toho, že městská část Brno-střed bude trhy organizovat sama je, že dosáhne mnohem vyššího zisku, který věnuje zpět do rozvoje vánočních trhů a do podpory dalších kulturních akcí. Návštěvníci vánočních trhů se tak už v letošním roce setkají s bohatším programem, novým prostornějším uspořádáním tržiště, vyšším počtem řemeslných stánků, předváděním a ukázkami tradičních řemesel apod.

Nutným materiálním předpokladem pro zajištění vánočních trhů je dispozice s vánočními stánky. Těchto je pro vánoční trhy na Zelném trhu potřeba přibližně 115. Dosud používané stánky byly už zastaralé, ve špatném stavu, prodejci si na ně stěžovali. Úřad městské části Brno-střed tedy začal připravovat postup pro pořízení nových stánků, se kterými bude moci plně disponovat. Po stránce finanční i funkční se jednalo o nejefektivnější

řešení. Pořádání vánočních trhů na Zelném trhu je totiž finančně velmi výhodné, předpokládaný roční příjem je 15.000.000 Kč.

Zadavateli bylo zřejmé, že stánky musí splňovat minimálně tyto požadavky:

- nároky prodejců na jejich funkčnost a variabilitu,
- snadnou opakovanou montáž a demontáž,
- možnost snadné přepravy a skladování,
- vzhled odpovídající požadavkům orgánů památkové péče,
- životnost nejméně 10 let,
- variabilní podnož, která umožní využití stánků ve svahu na Zelném trhu i na rovině na náměstí Svobody nebo u sochy Jošta.

Požadavků na vzhled, funkčnost a technické vlastnosti stánků byla celá řada a bylo zřejmé, že zadavatel nemůže využít žádný sériově vyráběný stánek, ale bude potřeba zadat jejich zakázkovou výrobu. Aby zadavatel mohl takovouto velkou veřejnou zakázku na cca 115 stánků zadat, musí všechny požadavky a specifické vlastnosti přesně popsat nejlépe formou technické dokumentace tak, aby měl jistotu, že vítězný zhotovitel vyrobí a dodá přesně to, co zadavatel skutečně chce a potřebuje. Problém byl v tom, že vhodný stánek, který by mohl sloužit jako vzorový, neexistoval. Proto zadavatel přikročil k jeho vývoji a následné výrobě prototypu, který by ideálně sloužil i jako vzorek pro výběrové řízení na pořízení všech cca 115 kusů vánočních stánků.

Vývojem a zadáním výroby tohoto prototypu byl pověřen příslušný Odbor obchodu a služeb Úřadu městské části Brno-střed. Zadání pro vývoj prototypu bylo spíše ideové a spočívalo hlavně v popisu, co by stánek měl splňovat. S ohledem na požadovanou životnost stánku při jeho častém rozebírání a převážení byly součástí zadání i možné varianty použití materiálů, kdy se vedle dřeva zvažovaly i kovové prvky, např. rám, vyrovnávací podstavec apod.

## **2) Byl proveden průzkum trhu, oslovení více společností pro realizaci vzorového stánku?**

Ano, průzkum trhu byl proveden a bylo osloveno a prověřeno více společností. Zásadní bylo, že neexistoval hotový finální výrobek, který by se dal k průzkumu použít. Bylo tím pádem zřejmé, že výrobě vzorového stánku musí předcházet jeho vývoj, jehož výsledkem pak bude vytvoření prvního konkrétního stánku. Jako kritéria pro průzkum trhu a oslovení možných zhotovitelů byla tedy zvolena:

- schopnost spolupracovat na vývoji vhodného prodejního stánku,
- provozování dřevovýroby a kovovýroby,
- zkušenosti s provozem prodejních stánků,
- schopnost zhotovit technickou dokumentaci finálního výrobku,
- možnost spolupracovat na vývoji a stánek vyrobit v požadovaném čase.

Pro možný vývoj a zadání výroby byly konzultovány a zvažovány tyto společnosti:

- Jiří Hemzal, Boří 71/1, Brno 644 00, IČO: 15201716,
- Zdeněk Šutera, Meluzínova 46/7, Brno 61500, IČO: 68109059,
- Dílna Brno s.r.o., se sídlem Bašty 415/6, 602 00, IČO: 14226430,
- P E M S, spol. s r.o. Bukovinka 144, 679 05 Křtiny, IČO: 15530825,
- Lukáš Sedláček, Počaply 73, 41201, Terezín, IČO:01896652,
- DELTA Svratka s. r. o. Partyzánská 411, Svratka, 59202, IČO:15050611,
- CEHA TRADING spol. s r.o., Mostkovice ev. č. 602, 798 02, Mostkovice, IČO: 28308115,
- ZD Corporation s.r.o., SNP 16/12, Limbach 900 91, Slovenská Republika, IČO: 53008316.

## **3) Kdo byl vybrán jako realizátor vzorového stánku, proč a kdo tento subjekt vybral?**

Z uvedených společností (Jiří Hemzal, Zdeněk Šutera, Dílna Brno s.r.o., P E M S spol. s r.o., Lukáš Sedláček, DELTA Svratka s. r. o., CEHA TRADING spol. s .r.o., ZD Corporation s.r.o.) vyhověla pouze společnost Dílna Brno s.r.o.

Dílňa Brno s.r.o., IČO: 14226430, se sídlem Bašty 415/6, 602 00 byla jediným dodavatelem, který plně odpovídal a vyhověl požadavkům zadavatele, zejména schopností kombinovat dřevo a kovovýrobu, existencí truhlářské dílny v Brně, která je vhodná z důvodu eliminace časových a finančních nákladů během jednání a práce na konečné podobě stánku, což bylo třeba intenzivně a na místě fyzicky v dílně řešit. Ostatní zvažovaní dodavatelé požadavky zadavatele nesplňovali, protože např. nemají zajištěnu kovovýrobu, zaměřují se pouze na sériovou výrobu typizovaných stánků, truhlářské dílny mají mimo Brno a blízké okolí, případně bylo dohledáno, že byli v exekuci či insolventi.

Veřejná zakázka byla zadána dodavateli Dílna Brno s.r.o., IČO: 14226430, se sídlem Bašty 415/6, 602 00, věcně příslušným odborem – Odborem obchodu a služeb Úřadu městské části Brno-střed postupem dle vnitřní směrnice městské části Brno-střed č. 9 Zadávání veřejných zakázek, čl. 9 „*Veřejné zakázky malého rozsahu*“.

#### **4) Kdo stanovil technické parametry stánku a odhadovanou cenu?**

Předpokládanou hodnotu ani technické parametry prototypu stánku nebylo možné exaktně stanovit. Základní technické požadavky byly definované na základě znalostí a zkušeností z předchozích let, k propracování detailů a finalizaci požadavků mělo dojít právě v průběhu vývoje během vytváření prototypu.

Výsledným produktem měl být prodejní stánek, který bude splňovat očekávání a potřeby prodejců vánočních trhů a celoročních prodejních akcí. Stánek měl být zejména snadno rozebíratelný, skladovatelný, s jednoduchou manipulací a přepravou. Na rozdíl od sériově vyráběných stánků, které jsou určeny pouze k prvotnímu sestavení, bude stánek opakovaně několikrát za rok smontován a po použití rozebrán k uskladnění. Musí být odolný vůči časté manipulaci a jeho opětovnému používání v celoročních klimatických podmínkách. Měl by splňovat připomínky prodejců, kteří si opakovaně stěžovali na nevyhovující stav předchozích stánků. Současně by měl být řešen esteticky vhodným způsobem a zde bylo potřeba přihlédnout i k ustáleným požadavkům orgánů památkové péče.

Předmětem zadání byl zejména vývoj takového stánku a potom jeho následná výroba, včetně vyhotovení potřebné dokumentace. Stanovení předpokládané hodnoty samotného stánku nebylo možné předem přesně odvodit, protože výsledný návrh ještě nebyl znám. Základem pro stanovení vhodného řešení bylo předně zjistit, zda požadavkům vyhoví stánek celodřevěné konstrukce nebo s ohledem na jeho funkčnost a životnost bude potřeba volit kombinaci kovové konstrukce a dřeva. Zadání tedy bylo spíše ideové a slovy zákona tzv. na výkon a funkci.

Z výše uvedeného vyplývá, že pro stanovení předpokládané hodnoty prototypu stánku nebylo možné využít výrobky z již realizovaných zakázek nebo výrobky obdobného plnění. Proto se zadavatel rozhodl odvodit předpokládanou hodnotu od jednodušších celodřevěných stánků, které jsou nabízeny v obchodní síti, případně byly dříve vyráběny pro vánoční trhy. Výsledným produktem však mohl být stánek kombinované konstrukce kovu a dřeva. Nicméně pro stanovení předpokládané hodnoty se zadavatel rozhodl vyjít z obdobných stánků v celodřevěné, tj. levnější variantě.

Způsob výpočtu:

Protože nebyl k dispozici výsledný produkt, byla předpokládaná hodnota prototypu stánku stanovena na základě odvození od cen prodejních stánků v jednodušších celodřevěných provedeních, které se v minulosti používaly při prodejních trzích na území městské části Brno-střed. Aktuální výrobní cena takového stánku je 40.000 Kč bez DPH. Stánek v tomto provedení je možné použít, nicméně nesplňuje ideové zadání, zejména na funkčnost a životnost stánku. Stánky požadovaného provedení a konstrukce nejsou na trhu dostupné. Proto byla předpokládaná hodnota odvozena od toho typu. Zadavatel tak postupoval s péčí řádného hospodáře a stanovil předpokládanou hodnotu raději v nižší cenové hladině.

#### **5) Byly technické parametry a cena stanoveny tak, aby odpovídaly reálnému provedení?**

Jak uvedeno v odpovědi k bodu č. 4) - technické parametry i cena podléhaly vývoji, jehož cílem bylo vytvoření takového prototypu stánku, který bude plně odpovídat potřebám zadavatele, přičemž jedním z hledisek pro vývoj prototypu bylo, aby výsledná cena odpovídala principu hospodárnosti a přiměřenosti.

## **6) Byly pro výběrové řízení (technické parametry a odhadovaná cena) použity podklady ze vzorového stánku?**

Ano, a to v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“). Zákon o zadávání veřejných zakázek (§ 36 odst. 4) stanoví možnost vypracování některé části zadávací dokumentace osobou odlišnou od zadavatele s tím, že pokud bude takto postupováno, zadavatel označí tuto část společně s identifikací osoby, která ji vypracovala. V souladu s touto povinností zadavatel v bodě 3 zadávací dokumentace „*Technické podmínky*“ k veřejné zakázce s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ uvedl, že technické parametry prototypu stánku byly vytvořeny společností Dílna Brno s.r.o.

Co se týče ceny za výrobu prototypu prodejního stánku, ta byla jedním z podkladů pro stanovení celkové předpokládané hodnoty veřejné zakázky s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“.

## **7) Jak byla stanovena předpokládaná cena hodnoty zakázky?**

Stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky je obecně rozhodující z hlediska stanovení režimu veřejné zakázky. Ten určuje, zda se jedná o nadlimitní nebo podlimitní režim, nebo zda se jedná o veřejnou zakázku malého rozsahu, se kterou zákon o zadávání veřejných zakázek nespojuje žádný režim. Jednotlivé režimy jsou totiž odděleny finančními limity předpokládaných hodnot plnění. Cílem předpokládané hodnoty veřejné zakázky dle zákona není stanovit nejvyšší možnou hodnotu plnění, ale zvolit vhodný způsob režimu veřejné zakázky, podle kterého má být při výběrovém řízení postupováno.

Stěžejním smyslem stanovení předpokládané hodnoty je zamezit tomu, aby ze strany zadavatele docházelo k situacím, kdy by nesprávné stanovení výše předpokládané hodnoty vedlo k neoprávněnému užití některé z výjimek či mírnějšího režimu pro zadávání veřejných zakázek.

Při stanovení předpokládané hodnoty má zadavatel podle zákona i rozhodovací praxe vycházet z údajů a informací o zakázkách stejného či podobného předmětu plnění a také ze svých vlastních zkušeností se zakázkami obdobného předmětu a rozsahu. V tomto případě se však jedná o zakázku svým způsobem mimořádnou, která v takové podobě ještě jiným zadavatelem soutěžena nebyla a nejsou tedy dostupné žádné obdobné údaje a zkušenosti a zadavatel proto musel celkovou předpokládanou hodnotu relevantně odhadnout.

Jak už vyplývá ze samotného termínu, jedná se o stanovení hodnoty „předpokládané“, tedy pravděpodobné, navíc zadavatel u zakázek, u kterých neexistují srovnatelné zakázky obdobného plnění, ani nemůže být schopen předem stanovit tržní cenu a také předpokládat všechny náklady účastníků veřejné zakázky. Předpokládaná hodnota zakázky se tedy dle zákona vztahuje výlučně ke stanovení správného režimu veřejné zakázky a zákon dále nijak neomezuje zadavatele v možnosti přijmout a vybrat i nabídku s vyšší nabídkovou cenou, než je stanovená předpokládaná hodnota.

Současně strategií zadavatele bylo stanovit předpokládanou hodnotu spíše v nižším rozmezí, protože vyšší předpokládaná hodnota dodavatele z logiky věci automaticky motivuje k navýšení jejich nabídkové ceny. Stanovení spíše nižší předpokládané hodnoty je pro zadavatele z tohoto pohledu výhodnější, neboť lze očekávat, že se dodavatelé budou snažit své nabídky předpokládané hodnotě přizpůsobit. Tento postup se ovšem uplatní v rámci správně stanoveného režimu veřejné zakázky dle zákona o zadávání veřejných zakázek. Zde už byl však určen ten nejpřísnější, nadlimitní režim veřejné zakázky.

Při stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ vycházel zadavatel z předpokladů nákladů jemu známých. Některé náklady bylo možné stanovit na základě technické specifikace, některé náklady ale nemohly být objektivně předpokládány u všech účastníků stejné, např. výše úroků z případného úvěru, náklady na pronájem prostor na skladování a výrobu takto velkého počtu stánků, náklady na přepravu materiálu, náklady na logistiku apod.

Jak už bylo uvedeno, v případě této veřejné zakázky nebylo možné srovnání s veřejnou zakázkou s obdobným předmětem plnění, neboť z veřejně dostupných zdrojů nebylo v rámci České republiky dohledáno zadání

obdobné veřejné zakázky v posledních letech. V případě stanovení předpokládané hodnoty uvedené veřejné zakázky se jednalo o kvalifikovaný odhad, nikoliv o přesný výpočet.

Nelze ostatně ani očekávat, že předpokládaná hodnota stanovená zadavatelem bude odpovídat konečné ceně veřejné zakázky. Není obvyklé, aby stanovená předpokládaná hodnota odpovídala konečné ceně, za kterou bude veřejná zakázka zadána. A to zvláště u veřejné zakázky s ojedinělým předmětem plnění. Zadavatel veřejnou zakázku soutěžil co nejtransparentněji - v otevřeném řízení prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK, v „nejpřísnějším“ režimu dle zákona o zadávání veřejných zakázek, lhůta pro podání nabídek byla stanovena delší než je minimální zákonná lhůta, zadavatel i sám oslovil případné vhodné dodavatele s cílem získat co nejvíce konkurenceschopných nabídek dodavatelů.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ byla stanovena s ohledem na výše uvedené takto:

Předpokládaná hodnota zakázky byla stanovena na základě provedeného prototypu stánku. Dále byly připočteny náklady na úroky (předpokládá se, že pronajímatel nebude mít vstupní náklady na materiál a potřebné finance si půjčí) a opravy – poškození stánku při manipulaci podnájemcem (odhadnuto, neboť dřívější zkušenosti nejsou).

Způsob výpočtu:

- Náklady na výrobu stánků = 117 stánků \* 65.000 Kč = 7.605.000 Kč
- Náklady na úroky (předpoklad částka 3,0 mil. Kč při úroku 6,5 %) = 550.000 Kč
- Náklady na opravy 117 stánků za rok včetně materiálu a dopravy (předpoklad 145.000 Kč ročně) = 5 x 145.000 Kč = 725.000 Kč
- Náklady celkem = 7.605.000 + 550.000 + 725.000 Kč = 8.880.000 Kč (pro zadávací řízení zaokrouhloeno na 8.900.000 Kč bez DPH).

#### **8) Kdo byli členové hodnotící komise?**

Usnesením Rady městské části Brno-střed č. RMČ/2023/23/29 ze dne 9. 5. 2023 byli jmenováni členové komise pro hodnocení nabídek k veřejné zakázce s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ ve složení:

- Ludmila Oulehlová, 1. místostarostka městské části Brno-střed,
- Bc. Petr Štika, MBA, LL.M., tajemník Úřadu městské části Brno-střed,
- Libor Hanečka, pověřen vedením Odboru obchodu a služeb Úřadu městské části Brno-střed,
- Mgr. Ing. Veronika Gruberová, právnička Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed,
- Ing. Iveta Němcová, referentka Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed,
- Mgr. Adéla Palovská, zástupce administrátora (QCM, s.r.o.).

a náhradníci pro komisi pro hodnocení nabídek ve složení:

- Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed,
- Mgr. Eva Jachymiáková, referentka Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed,
- Lic. Roman Viktorin, vedoucí Oddělení správy budov Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed.

#### **9) Jaké funkce členové hodnotící komise ve svém pracovním a politickém životě zastávají a proč byli nominováni do výběrové komise?**

Jako členové a náhradníci komise pro hodnocení nabídek v rámci veřejné zakázky s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ byly jmenovány osoby s odbornou způsobilostí k předmětu

veřejné zakázky, osoby se zkušenostmi v oblasti zadávání veřejných zakázek či osoby gesčně příslušné k předmětu veřejné zakázky.

U konkrétních členů komise následovně:

- Ludmila Oulehlová - 1. místostarostka městské části Brno-střed, předmět veřejné zakázky spadá do jí svěřené gesce obchodu a služeb,
- Bc. Petr Štika, MBA, LL.M., tajemník Úřadu městské části Brno-střed – významně se podílel na organizaci vánočních trhů v posledních letech, zejména v období epidemie covidu, má odborné zkušenosti související s předmětem veřejné zakázky i veřejných zakázek obecně,
- Libor Hanečka, pověřen vedením Odboru obchodu a služeb Úřadu městské části Brno-střed – dlouhodobé zkušenosti v oblasti pořádání kulturních akcí a adventních trhů, technická odbornost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky,
- Mgr. Ing. Veronika Gruberová - právnička Odboru investičního a právy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed se specializací na zadávání veřejných zakázek,
- Ing. Iveta Němcová - referentka Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed se specializací na zadávání veřejných zakázek,
- Mgr. Adéla Palovská, zástupce administrátora (QCM, s.r.o.) – právnička se specializací na zadávání veřejných zakázek,

a dále u náhradníků komise následovně:

- Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed - zkušenosti se zadáváním veřejných zakázek, technická odbornost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky,
- Mgr. Eva Jachymiáková, referentka Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed se specializací na zadávání veřejných zakázek,
- Lic. Roman Viktorin, vedoucí Oddělení správy budov Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed - technická odbornost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.

### **10) Z jakého důvodu byl vyřazen účastník výběrového řízení pan Ohárka? Jaká byla finanční nabídka tohoto subjektu?**

V rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ byly přijaty dvě nabídky, a to od účastníků Dílna Brno s.r.o., IČO: 14226430 (nabídková cena 11 091 600 Kč bez DPH) a Pavel Oharek, IČO: 03099806 (nabídková cena 7 722 000 Kč bez DPH).

Hodnotící komise nabídky v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek nejprve seřadila podle hodnotícího kritéria (celková nabídková cena) a poté posoudila splnění podmínek účasti v zadávacím řízení. Nabídka pana Oharka se umístila na prvním místě v pořadí a komise doporučila zadavateli vybrat tohoto účastníka k uzavření smlouvy. V mezidobí od jednání komise a konáním schůze Rady městské části Brno-střed však pan Oharek poslal zadavateli prostřednictvím elektronického nástroje (komunikaci v elektronickém nástroji si zadavatel vyhradil v zadávací dokumentaci) přípis, ve kterém sdělil, že v zadávacím řízení nemůže dále pokračovat a „*prosí o vyřazení z výběrového řízení*“. Na základě této informace se hodnotící komise operativně sešla a vyzvala pana Oharka k objasnění obdržení sdělení. Pan Oharek odpověděl, že zjistil, že za cenu, kterou v nabídce uvedl, není schopen zakázku provést. Doplnil informace o tom, že jeho poddodavatel mu oznámil výrazné navýšení ceny, a proto jeho nabídková cena nyní neodpovídá skutečnosti a předmět zakázky by tedy dokázal realizovat za cenu výrazně vyšší, než uvedl v nabídce. Bylo tedy zřejmé, že nabídka pana Oharka neodpovídá skutečnosti a on jednoznačně vyjádřil úmysl neuzavřít smlouvu se zadavatelem, neboť cena uvedená v nabídce již neodpovídá. Tento rozpor nelze nijak napravit a měl zřejmý vliv na posouzení podmínek jeho účasti v zadávacím řízení i celkové hodnocení jeho nabídky. Hodnotící komise se tedy shodla na tom, že byl naplněn důvod pro vyloučení z další účasti v zadávacím řízení podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) zákona o zadávání veřejných zakázek a doporučila tento postup zadavateli. Postup, kdy účastníci nezpracují nabídku kvalitně a následně po výběru jejich nabídky ze zadávacího řízení odstoupí, není v letošním roce ojedinělý. Důvodem bývá špatná kalkulace nabídky, kdy zejména u stavebních

zakázek je plnění zakázky odkázáno na subdodavatelský řetězec. Poddodavatelé nejsou svým odhadem pro tvorbu cenové nabídky smluvně vázáni a v situaci, kdy je nabídka účastníka vybrána jako nejvýhodnější a ten usiluje o „zasmluvnění“ nabídky s poddávatelem, původní cenu poddávatel nedodrží. Příčinami jsou zjevně změny cen na trhu, zejména materiálu, problematická dostupnost pracovní síly apod.

### **11) Jaká je cena výslední nabídky společnosti Dílna Brno s.r.o.? O kolik se liší cena oproti předpokládané hodnotě?**

Jak je uvedeno v odpovědi na otázku pod bodem 7), stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky slouží k určení režimu veřejné zakázky, nikoliv ke stanovení konečné tržní ceny, neboť ta je tvořena nabídkami dodavatelů. Zatímco výše předpokládané hodnoty udává, v jakém režimu zákona o zadávání veřejných zakázek má být zakázka soutěžena, výši aktuální tržní ceny vystihuje až hodnota jednotlivých podaných nabídek, navíc rozptyl v cenách jednotlivých nabídek může být značný.

Nejedná se tedy o souvztažné hodnoty a jejich porovnávání není relevantním ukazatelem. Při stanovování předpokládané hodnoty veřejné zakázky není možné pojmout individualitu každého dodavatele, navíc se v případě veřejné zakázky „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ jednalo o zakázku s ojedinělým předmětem plnění a s ohledem na neexistenci zakázky obdobného charakteru nebylo možno předpokládanou hodnotu ověřit srovnáním.

Jak už je také uvedeno výše, cílem zadavatelů není stanovit příliš vysokou předpokládanou hodnotu veřejné zakázky, neboť nadhodnocená předpokládaná hodnota dodavatele motivuje k podání nabídky vyšší. Zadavatel by tedy byl sám proti sobě, kdyby předpokládanou hodnotu stanovil s přílišnou rezervou a v podstatě by tím dodavatele motivoval k tomu, aby si v nabídkách nacenili vyšší zisk.

I v případě veřejné zakázky „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ postupoval zadavatel při stanovení předpokládané hodnoty tímto způsobem a v souladu se zásadou péče řádného hospodáře záměrně nestanovil předpokládanou hodnotu vyšší.

Je třeba si také uvědomit, že konečnou cenu uvedené veřejné zakázky tvoří nejen hodnota stánků, ale rovněž související služby – jedná se o nájem stánků zahrnující i jejich pravidelné opravy, údržbu, nátěry apod., které definuje nájemní smlouva uzavřená mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a Dílna Brno s.r.o. ze dne 24. 7. 2023, č. j. MCBS/2023/0104437/NEMI, uveřejněna v Registru smluv pod ID smlouvy č. 23553839. Výrobní cena stánku tak tvoří jen jednu složku celkové hodnoty zakázky, neboť dodavatel není jen pouhý výrobce stánků, ale jako jejich pronajímatel nese i zajištění souvisejících služeb.

Celková cena (nájemné za 5 let za 117 stánků):

- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| ○ Cena Dílna Brno s.r.o.: | 11.091.600,00 Kč bez DPH |
| ○ Předpokládaná hodnota:  | 8.900.000,00 Kč bez DPH  |
| ○ Rozdíl:                 | 2.191.600,00 Kč bez DPH  |

### **12) V případě, že cena byla vyšší než předpokládaná hodnota zakázky, jaké je odůvodnění akceptace této nabídky?**

Po vyloučení účastníka na prvním místě v pořadí se hodnotící komise zabývala všemi možnostmi jak postupovat a dospěla k závěru, že zrušení zadávacího řízení není v dané situaci a za daných podmínek efektivním řešením. Byly přijaty pouze dvě nabídky, což svědčí o tom, že zájem možných dodavatelů na trhu není velký. Jedná se o nadlimitní veřejnou zakázku zadávanou v otevřeném řízení, které je ze všech možných druhů zadávacích řízení tím nejtransparentnějším a kde je zahájení oznamováno neomezenému počtu možných účastníků jak na českém trhu v národním Věstníku veřejných zakázek, tak i na nadnárodní úrovni v Úředním věstníku Evropské unie. Pro získání co největšího počtu konkurenceschopných nabídek zadavatel ještě nad rámec povinného uveřejnění oznámení o zakázce informoval o jejím zahájení konkrétní vhodné dodavatele, kteří mu byli známi z předchozích veřejných zakázek, a to:

- AMBRA - Group, s.r.o. Potoční 1094 Frýdek-Místek 738 01, IČO: 25379887,
- Dílna Brno s.r.o., Bašty 415/6, 60200, IČO: 14226430,

- Jiří Kroutil, Lhota u Konice 87, 798 45, IČO: 64261573,
- STV Dřevostavby s.r.o., Horolezecká 861/2, Praha 10, IČO: 28917189
- Potrusil s.r.o., Hybešova 1647/51, 664 51 Šlapanice, IČO: 25310119,
- Lignodom s.r.o., Zahradní 1075, 687 51 – Nivnice Uherské Hradiště, IČO:08237948,
- STAVOŠI s.r.o., Televizní 2618, 756 61 Rožnov p. R., IČO: 06351875.

Lhůta pro podání nabídek byla dostatečně dlouhá, byla delší, než je zákonný limit, a v průběhu jejího běhu nebyla podána žádná žádost o vysvětlení nebo doplnění zadávací dokumentace. Z toho nelze jinak než usuzovat, že možní dodavatelé, kteří by zakázku byli schopni realizovat, neměli zájem se účastnit nebo pro ně byla svým rozsahem a časovým rámcem příliš komplikovaná a nad jejich kapacity.

Vzhledem k tomu, že stanovená předpokládaná hodnota slouží k určení režimu veřejné zakázky a nikoliv k přesnému určení konečné tržní ceny a zadavatel nelimitoval výši nabídkové ceny konkrétní maximální hranicí, lze nabídku s cenou vyšší než stanovená předpokládaná hodnota legitimně akceptovat a nejedná se o nabídku nepřijatelnou.

Hodnotící komise se s péčí řádného hospodáře výši nabídkových cen zabývala. Mimo jiné přihlédla k vyjádření pana Oharka o výši jeho nabídkové ceny a jeho sdělení, že není možné za jím nabízenou cenu zakázku realizovat (přímo vyjádřil, že by cena měla být výrazně vyšší), a také vzala v úvahu objasnění nabídky dodavatele Dílna Brno s.r.o., ve které popsal srozumitelně způsob kalkulace svojí nabídkové ceny (náklady na pořízení materiálu a výrobu stánků, jejich průběžnou údržbu a nátěry). Hodnotící komise se shodla, že nabídka dodavatele Dílna Brno s.r.o. je nejvýhodnější a doporučila tohoto dodavatele k plnění zakázky.

**13) Byl někdo z členů komise před začátkem výběrového řízení v užším komunikačním vztahu s jednatelem (jednatelem) vybrané společnosti?**

V souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek zadavatel v zadávací dokumentaci v bodě 3 „Technické podmínky“ k veřejné zakázce s názvem „Pronájem trhových prodejních stánků pro MČ Brno-střed“ uvedl, že technické parametry prototypu stánku byly vytvořeny společností Dílna Brno s.r.o., jak je uvedeno v odpovědi na otázku pod bodem č. 6).

Někteří členové komise se podíleli na vývoji, výrobě a vyhotovení konečných technických parametrů prototypu prodejního stánku společností Dílna Brno s.r.o. (tento proces už je podrobně popsán v odpovědích pod body 3), 4), 5) a 6), a z toho důvodu byli v kontaktu s jednatelem uvedené společnosti.

**14) Z jakých finančních zdrojů budou tyto náklady UMČ hrazeny? (z jakých kapitol? Příspěvek města?)**

Náklady budou hrazeny z příjmů z vánočních trhů. Předpokládané příjmy z vánočních trhů na Zelném trhu za 5 let dosáhnou 75.000.000 Kč bez DPH, což téměř sedminásobně převyšuje náklady na pronájem stánků, jejich opravy a údržbu po dobu 5 let. Proto není potřeba zapojit další zdroje pro jejich financování. Naopak zisk z pořádání vánočních trhů bude použit na zvýšení kvality služeb, které městská část Brno-střed svým občanům poskytuje, a to nejen v oblasti vánočních trhů.

Pronájem stánků na Advent na Zelnáku bude hrazen z následující rozpočtové skladby: ORJ 3600, § 3319, pol. 5164, ORG 0100313000000.

Požadované informace Vám zasíláme v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) informačního zákona v zákonné lhůtě.

S pozdravem

Mgr. Jana Plechlová  
vedoucí Odboru právního a organizačního  
Úřadu městské části Brno-střed