

## Písemná zpráva zadavatele

zpracovaná podle ustanovení § 217 zákona číslo 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“) pro veřejnou zakázku ev. č. Z2025-048086

### Veřejná zakázka na služby

zadávaná podle § 56

zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen zákon) pod názvem:

## „Nemocnice Milosrdných bratří – urgentní příjem – projektová dokumentace“

nadlimitní režim – otevřené řízení (OŘ)

#### ZADAVATEL:

**Nemocnice Milosrdných bratří, p.o., Polní 553/3, 639 00 Brno**

#### ZÁSTUPCE ZADAVATELE:

**S – Invest CZ s.r.o., Kaštanová 496/123a, 620 00 Brno**

*Osoba zastupující zadavatele při provádění úkonů podle zákona souvisejících se zadávacím řízením podle § 43 zákona*

### 1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel ve smyslu zákona:	příspěvková organizace - § 4 odst. 1 písm. d) zákona
Právní forma:	nemocnice, kód 331
Název zadavatele:	Nemocnice Milosrdných bratří, příspěvková organizace
Sídlo zadavatele:	Polní 553/3, 639 00 Brno
NUTS:	CZ064
IČ:	48512478
Datová schránka:	p88rjgz
Osoba oprávněná jednat:	Ing. Soňa Habrovcová, ředitelka
Kontaktní osoba:	Bc. Jan Forbelský
e-mail:	j.forbelsky@nmbbrno.cz
telefon:	+420 532 299 326

#### Osoba zastupující zadavatele:

Zadavatele zastupuje v řízení v souladu s ustanovením § 43 zákona osoba zastupující zadavatele na základě uzavřené příkazní smlouvy č. 1250-25 a udělené plné moci (dále v textu jen „zastupující zadavatel“). Příkazní smlouva obsahuje ujednání o nakládání s osobními údaji.

Název:	S – Invest CZ s.r.o.
Sídlo:	Kaštanová 496/123a, 620 00 Brno
IČO:	25526171
Osoba oprávněná jednat:	Ing. Eliška Kudělková, jednatelka

## 2. Předmět veřejné zakázky

Zadavatel připravuje realizaci stavby urgentního příjmu jako přístavbu ke stávajícímu objektu nemocnice Milosrdných bratří. Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky je provedení projektových prací a inženýrských služeb pro přípravu a realizaci stavby. K tomu účelu si zadavatel nechal zpracovat STUDII a pro realizaci předmětu plnění této zadávané veřejné zakázky zvolil **VARIANTU 2**.

### 2.1. Vymezení zkratk použitých pro popis předmětu plnění:

ST	dopracování STUDIE
PR	provedení a vyhodnocení potřebných průzkumů
DSP	projektová dokumentace pro povolení stavby
SP	povolení záměru (stavební povolení)
DPS	projektová dokumentace pro provádění stavby
DPSINT	projektová dokumentace pro provádění interiérového vybavení stavby
HN	technická pomoc v rámci zadávacího řízení pro výběr zhotovitele stavby
HNINT	technická pomoc v rámci zadávacího řízení pro výběr zhotovitele interiérového vybavení stavby
AD	výkon dozoru projektanta při realizaci a dokončení stavby

### 2.2. Specifikace předmětu plnění

Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace (PD), souvisejících inženýrských činností (IČ) a technických pomoci pro investiční akci názvem „Nemocnice Milosrdných bratří – urgentní příjem“. V rámci předmětu plnění bude provedeno:

- 1) dopracování STUDIE podle potřeb zadavatele (ST)
- 2) zpracování a provedení podkladů a průzkumů a jejich vyhodnocení (PR)
- 3) zpracování projektové dokumentace pro povolení stavby (DSP)
- 4) obstarání pravomocného povolení záměru (SP)
- 5) zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS)
- 6) zpracování projektové dokumentace interiérového vybavení stavby (DPSINT)
- 7) technická pomoc v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby (HN) a výběr zhotovitele interiérového vybavení (HNINT)
- 8) výkon dozoru projektanta při realizaci a dokončení stavby (AD)

Podrobný popis jednotlivých etap předmětu plnění je uveden ve smlouvě.

### 2.3. Údaje k době plnění

Pro zadavatele je velice důležité, aby DSP byla zpracována v nejkratším možném termínu alespoň do takové podoby, která umožní podání žádosti o SP. Zadavatel totiž může požádat o dotaci na realizaci stavby z programu IROP. Žádost o dotaci je třeba podat do 16.1.2026, avšak k žádosti musí být přiložen doklad o podání žádosti o vydání SP. Z uvedeného důvodu je lhůta pro DSP ve smlouvě rozdělena na dvě fáze:

1. fáze – DSP v nezbytném rozsahu pro podání žádosti o SP s dobou plnění do 16.1.2026
2. fáze – DSP v kompletní podobě (lhůtu plnění navrhuje účastník)

Významným faktorem, který může ovlivňovat dobu plnění je skutečnost, že všechny dosud nezastavěné pozemky jsou ve vlastnictví Konventu Milosrdných bratří. Zadavatel v současné době jedná s tímto

subjektem o udělení práva stavby na pozemku tohoto vlastníka, přičemž předpokládá, že právo stavby získá v průběhu doby, kdy bude probíhat toto zadávací řízení. Přesto je v textu smlouvy upraveno zahájení plnění vybraného dodavatele na DPS až na základě písemné výzvy objednatele, a to právě z uvedeného důvodu i právo zadavatele zastavit práce na díle po dopracování ST nebo DSP v případě, že se z jakéhokoliv důvodu prokáže, že stavbu podle PD není možné realizovat z důvodů ležících na straně Objednatele. K uvedenému důvodu se pak vztahuje i vyhrazená změna na omezení předmětu plnění pro případ, že by zadavatel právo stavby od vlastníka nezískal vůbec.

Ostatní podrobnosti k době plnění jsou uvedeny ve smlouvě.

#### **2.4. Údaje o lékařské technologii**

Pro účely zpracování PD zadavatel sděluje, že prakticky veškerou lékařskou technologii pro pracoviště urgentního příjmu má nakoupenou. Případné doplnění lékařské technologie se bude týkat jen menších tzv. „zásuvkových“ přístrojů, které si zadavatel dle potřeby nakoupí. Podrobnosti pro umístění stávající lékařské technologie do prostor urgentního příjmu bude vyřešeno s vybraným dodavatelem v rámci ST.

#### **2.5. Údaje o interiérovém vybavení**

Součástí předmětu plnění je vypracování DPSINT. Zadavatel upřesňuje, že se bude jednat o vybavení, které není zdravotnickým prostředkem.

#### **2.6. Údaje o investičních nákladech stavby**

Podle propočtu investičních nákladů ze STUDIE jsou předpokládané investiční náklady stavby cca 116.000.000 Kč bez DPH, což je výchozí částka pro stanovení nabídkové ceny projektových prací a inženýrských činností ve stupních ST, PR, DSP, SP, DPS, HN a AD.

Pro účely stanovení ceny DPSINT a HNINT provede účastník odborný odhad investičních nákladů na interiérové vybavení.

#### **2.7. Rozdělení veřejné zakázky na části**

Veřejná zakázka není rozdělena na části ve smyslu ustanovení § 101 zákona.

### **3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě**

Smlouva nebyla uzavřena.

### **4. Zvolený druh zadávacího řízení**

otevřené, nadlimitní režim

## 5. Identifikační údaje účastníků řízení

### Nabídka číslo 1:

Obchodní firma (název):	Energy Benefit Centre a.s.
Sídlo:	Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, Veleslavín
Právní forma:	akciová společnost
IČO:	29029210
nabídková cena v Kč bez DPH:	12 324 000,00 Kč
lhůta plnění:	90 KD

### Nabídka číslo 2:

Obchodní firma (název):	ATELIER 2002, s.r.o.
Sídlo:	Zachova 634/6, Stránice, 602 00 Brno
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČO:	26897270
nabídková cena v Kč bez DPH:	4 751 000,00 Kč
lhůta plnění:	90 KD

## 6. Identifikační údaje vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Žádný z účastníků zadávacího řízení nebyl vyloučen z účasti v zadávacím řízení.

## 7. Identifikační údaje vybraného dodavatele včetně odůvodnění jeho výběru

Žádný účastník nebyl vybrán, smlouva nebyla uzavřena, zadávací řízení bylo zrušeno.

## 8. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení

### Zadavatel rozhodl o zrušení zadávacího řízení

Z důvodů uvedených v § 127 odst. 2 písm. c) zákona, neboť odpadly důvody pro pokračování zadávacího řízení v důsledku podstatné změny okolností, která nastala po zahájení zadávacího řízení, a kterou zadavatel jednající s řádnou péčí nemohl předvídat, ani ji nezpůsobil.

### Odůvodnění:

Přesto, že rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele z 15.10.2025 nabylo právní moci 1.11.2025, smlouva s vybraným dodavatelem nebyla uzavřena, neboť zadavatel neměl zajištěno právo stavby k dotčeným pozemkům jiného vlastníka - Hospitálského řádu sv. Jana z Boha, tj. Smlouva na právo stavby s vlastníkem pozemků nebyla uzavřena. Vlastník pozemku sice stavbu na svém pozemku nevyloučil, nicméně uzavření smlouvy o právu stavby podmínil komplexním řešením majetkových poměrů a strategií dalšího rozvoje nemocnice, což není v kompetenci zadavatele, ale jeho zřizovatele Statutárního města Brna.

Zadavatel požádal zřizovatele a vlastníka pozemku o součinnost – písemné vyjádření, zda budou obě strany souhlasit s uzavřením Smlouvy o zřízení práva stavby. Do dnešního dne však zadavatel neobdržel ani od zřizovatele ani od vlastníka pozemku žádné písemné vyjádření, které by vedlo k uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby, či alespoň písemný příslib na její rychlé uzavření.

Bez uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby nemůže zadavatel pokračovat v přípravě Urgentního příjmu, neboť stavba měla být realizována na pozemcích jiného vlastníka, což bez jeho souhlasu v podobě uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby není možné. Zadavatel proto ani nemůže uzavřít smlouvu na zpracování projektové dokumentace s vybraným dodavatelem, neboť budoucí realizace stavby Urgentního příjmu podle projektové dokumentace, která měla být zpracována vybraným dodavatelem, se stala objektivně nemožnou, a to rovněž k nejzazšímu přípustnému termínu dokončení stavby k 31.12.2027.

Z výše uvedených důvodů musí zadavatel zrušit své původní rozhodnutí o výběru dodavatele a celé zadávací řízení musí zrušit.

### **9. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmu a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmu zjištěn**

U žádné z osob zadavatele ani zástupce zadavatele případně přizvaných osob nebyl zjištěn střet zájmu.

V Brně, dne 25.2.2026

**Ing. Eliška Kudělková**  
zástupce zadavatele