

**Zadavatel:**  
**městská část Praha 12**  
 se sídlem Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha  
 IČ: 00231151

**Veřejná zakázka:**  
**„PPP projekt v lokalitách Písková a Komořanská“**

Evidenční číslo: Z2025-006859

## **PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE**

dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

### **1. OZNAČENÍ ZADAVATELE**

název: **městská část Praha 12**  
 sídlo: Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha  
 IČO: 002 31 151  
 DIČ: CZ00231151  
 Profil zadavatele: <https://zakazky.praha12.cz/>

### **2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

Zadavatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vykonává správu nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy na území městské části Praha 12.

Zadavatel má ve svěřené správě následující nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy:

- pozemek na ulici Komořanská (dále jen „lokalita Komořanská“) a
- pozemek na ulici Písková (dále jen „lokalita Písková“),

kteří jsou detailně popsány v Příloze č. 8 zadávací dokumentace.

V lokalitě Komořanská se nachází bytový dům, lidově přezdívaný „Hamburk“ z 20. let 20. století, který byl využíván po svém vzniku jako objekt se služebními byty nedalekého modřanského cukrovaru. Stávající objekt není v dobrém technickém stavu a objemově neodpovídá funkčním potřebám nového záměru.

V lokalitě Písková se pak nachází budova, v níž do roku 2021 sídlil úřad městské části Praha 12. Budova je v technicky a morálně nevyhovujícím stavu a není perspektivní pro využití k bydlení.

Zadavatel v uvedených lokalitách zamýšlí realizovat záměr výstavby bytových domů s možností umístění komerčních prostor do jejich přízemí. Zadavatel předpokládá, že tento záměr bude jako předmět plnění této veřejné zakázky realizován tak, že předmětné pozemky budou poskytnuty dodavateli, který na nich bytové domy vybuduje. Výměnou za to mu bude náležet

právo bytové domy (resp. jednotlivé jednotky v rámci bytových domů) po určitou dobu pronajímat či částečně prodat a inkasovat z této činnosti příjem od koncových uživatelů.

Zadání této veřejné zakázky směřuje k tomu, aby bylo nalezeno řešení respektující principy koncese, které by odpovídalo představám zadavatele a respektovalo všechny jeho požadavky, jakož i požadavky kladené na řešenou lokalitu právními předpisy a územním plánem.

Formálním záměrem této veřejné zakázky je uzavření smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky, a to s jedním vybraným dodavatelem, který se na základě provedeného hodnocení dle hodnotících kritérií umístí na prvním místě. Vybrané řešení současně musí respektovat a být v souladu se všemi právními předpisy regulujícími výstavbu obdobných stavebních celků.

### 3. DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Koncesní řízení dle § 176 odst. 1 ZZVZ.

### 4. OZNAČENÍ ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

| Pořadové číslo dle času podání nabídky | Obchodní firma                                                                                                           | Sídlo účastníka                                                                    | IČO                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.                                     | <b>BBP Stavby Management s.r.o.</b>                                                                                      | Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7                                         | 21418667                 |
| 2.                                     | <b>BAK stavební společnost, a.s.</b>                                                                                     | Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9                                            | 28402758                 |
| 3.                                     | „Společnost <b>PPP Písková</b> “ skládající se ze společností:<br><br>GEOSAN GROUP a.s.<br><br>FETTERS management s.r.o. | U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín;<br><br>Nad údolím +26/31, 147 00 Praha 4 | 28169522<br><br>01405471 |

Zadávací řízení bylo zrušeno v kvalifikační fázi, tudíž nedošlo k podání nabídek.

### 5. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÍM DŮVODU JEJICH VYLOUČENÍ

Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník.

### 6. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ ZJEDNODUŠENÉHO REŽIMU

Není relevantní. Zjednodušený režim nebyl použit.

## **7. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY NAMÍSTO ELEKTRONICKÝCH PROSTŘEDKŮ**

Není relevantní. Nabídky nebyly podané.

## **8. ODŮVODNĚNÍ ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ**

Ze zpracovaných ekonomických analýz vyplývá ekonomická nevýhodnost tohoto projektu pro zadavatele za předpokladu, že do projektu nevloží vlastní prostředky.

Současně dne 14. 4. 2025, tj. až po zahájení zadávacího řízení, byla vyhlášena výzva k předkládání projektů s názvem „Dostupné nájemní bydlení – Výzva I“ (dále jen „výzva“). Cílem výzvy je podpora dostupného nájemního bydlení prostřednictvím Zvýhodněných podřízených úvěrů poskytovaných ze strany Národní rozvojové banky. Podpora je určena ke krytí části nákladů spojených s výstavbou, rekonstrukcí nebo pořízením dostupných nájemních bytů nebo bytových domů s dostupnými nájemními byty na území České republiky. Výzva je tedy mířena na financování projektů jako je předmět této veřejné zakázky.

Stanovené zadávací podmínky veřejné zakázky (požadavky na technickou kvalifikaci) však neumožňují pokračovat v zadávacím řízení na veřejnou zakázku za současného ucházení se o financování prostřednictvím Zvýhodněných podřízených úvěrů poskytovaných ze strany Národní rozvojové banky na základě výzvy.

Vzhledem k tomu, že dne 6. 3. 2025 uplynula lhůta pro podání žádostí o účast na veřejnou zakázku, zadavatel již nemůže zadávací podmínky veřejné zakázky postupem dle § 99 ZZVZ změnit, a proto ani financovat předmět veřejné zakázky prostřednictvím Zvýhodněných podřízených úvěrů poskytovaných ze strany Národní rozvojové banky.

Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu zadávacího řízení odpadly důvody pro pokračování v zadávacím řízení v důsledku podstatné změny okolností, která nastala po zahájení zadávacího řízení a kterou zadavatel jednající s řádnou péčí nemohl předvídat a ani ji nezpůsobil, a zároveň v průběhu zadávacího řízení se vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, pro které nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody zadavatel způsobil či nikoliv.

Vzhledem k tomu, že pokračování v zadávacím řízení je pro zadavatele z výše popsanych důvodů bezpředmětné a že byly naplněny podmínky dle § 127 odst. 2 písm. c) a d) ZZVZ, se zadavatel rozhodl zrušit zadávací řízení na veřejnou zakázku.

## **9. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ, BYL-LI STŘET ZÁJMŮ ZJIŠTĚN**

Střet zájmů nebyl identifikován.

## **10. POKUD ZADAVATEL NADLIMITNÍ VEŘEJNOU ZAKÁZKU NEROZDĚLÍ NA ČÁSTI, UVEDE ZADAVATELE ODŮVODNĚNÍ TOHOTO POSTUPU**

Tato veřejná zakázka není rozdělena na části ve smyslu § 35 ZZVZ. Zadavatel k tomuto kroku přistoupil z důvodu úzké vzájemné provázanosti všech součástí předmětu plnění této veřejné zakázky. Realizace záměru jako celku je nutná z důvodu ekonomického fungování projektu. Realizace předmětu této veřejné zakázky více dodavateli, by z tohoto důvodu byla velmi problematická.