

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

o zadávacím řízení podlimitní veřejné zakázky na stavební práce
zadávané v otevřeném řízení dle § 52 písm. b) ve spojení s § 56 ZZVZ

Název veřejné zakázky:

Rekonstrukce budovy bývalého městského úřadu

(dále jen „**veřejná zakázka**“)

Zadávací řízení bylo zahájeno odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení
k uveřejnění způsobem podle § 212 ZZVZ dne:

01.07.2025

1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel

Název: Město Žďár nad Sázavou
Sídlo: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 00295841
Zastoupen: Ing. Martin Mrkos, ACCA, starosta

2. Předmět veřejné zakázky

Předmět plnění veřejné zakázky

2.1 Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v realizaci energeticky úsporných opatření, tj. zateplení obálky budovy, vzduchotechnika, FVE, využití dešťových vod, osvětlení, a stavebních úprav objektu (bezbariérovost, vnitřní dispozice) bývalého městského úřadu na nám. Republiky ve Žďáru nad Sázavou.

2.2 Bližší podrobnosti k předmětu plnění byly uvedeny v Zadávací dokumentaci a jejích přílohách.

Klasifikace předmětu veřejné zakázky

2.3 Zadavatel vymezil předmět veřejné zakázky podle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému pro účely veřejných zakázek (kódy CPV):

45454000-4 Přestavba budov.

3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě

3.1 Cena sjednaná ve smlouvě o dílo uzavřené s vybraným dodavatelem činí **81.898.800,- Kč bez DPH**.

4. Použitý druh zadávacího řízení

4.1 Veřejná zakázka byla zadána v otevřeném podlimitním řízení dle § 52 písm. b) ve spojení s § 56 ZZVZ.

5. Označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen

5.1 Do zadávacího řízení podal nabídku následující účastník:

Pořadové číslo nabídky	Účastník	IČO	Sídlo
1.	ARCHEON Stavby s.r.o.	60753013	Mladých Běchovic 2, Běchovice, 190 11 Praha 9

5.2 Nabídková cena účastníka:

Pořadové číslo nabídky	Účastník	Nabídkové cena v Kč bez DPH
1.	ARCHEON Stavby s.r.o.	81.898.800,00

6. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

6.1 Ze zadávacího řízení nebyl žádný z účastníků zadávacího řízení vyloučen.

7. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jeho výběru

Pro plnění veřejné zakázky byla uzavřena smlouva s tímto dodavatelem:

Účastník (obchodní firma nebo název)	IČO	Sídlo
ARCHEON Stavby s.r.o.	60753013	Mladých Běchovic 2, Běchovice, 190 11 Praha 9

Odůvodnění výběru

Ve dnech 20.08.2025 a 25.08.2025 zasedala komise pověřená v souladu § 42 ZZVZ, k hodnocení nabídek a k posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení (dále jen „komise“).

7.1 Hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek nebylo provedeno, neboť do zadávacího řízení veřejné zakázky byla podána nabídka jediného účastníka.

Popis hodnocení

Zadavatel stanovil jako jediné kritérium hodnocení nabídkovou cenu, přičemž nabídky byly vyhodnoceny prostým seřazením nabídek podle výše nabídkové ceny od nabídky s nejnižší nabídkovou cenou po nabídku s nejvyšší nabídkovou cenou.

Výsledek hodnocení (identifikace vybraného dodavatele)

S odvoláním na § 122 odst. 2 ZZVZ vybrala komise k zadání veřejné zakázky, resp. uzavření smlouvy, účastníka zadávacího řízení: **ARCHEON Stavby s.r.o., IČO: 60753013, se sídlem Mladých Běchovic 2, Běchovice, 190 11 Praha 9** (dále jen vybraný dodavatel).

7.2 Posouzení splnění podmínek účasti

V souladu s § 39 odst. 4 ZZVZ bylo dále posouzeno splnění podmínek účasti vybraného dodavatele v zadávacím řízení. Komise konstatovala, že vybraný dodavatel splnil podmínky účasti v zadávacím řízení.

Seznam dokladů, kterými vybraný dodavatel prokazoval kvalifikaci

Základní způsobilost

- originál písemného čestného prohlášení o způsobilosti a kvalifikaci [v rámci dokumentu Formulář nabídky] ze dne 11.08.2025;
- originál výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů ze dne 01.07.2025.

Profesní způsobilost

- originál písemného čestného prohlášení o způsobilosti a kvalifikaci [v rámci dokumentu Formulář nabídky] ze dne 11.08.2025;
- originál výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů ze dne 01.07.2025.

Technická kvalifikace

- originál seznamu významných stavebních prací [v rámci dokumentu Formulář nabídky] ze dne 11.08.2025;
- originál osvědčení objednatele Pardubického kraje o řádném provedení stavby označené „Zámek Pardubice – využití a obnova zámeckých exteriérů a interiérů čp. 1 a čp. 2“ ze dne 03.06.2021;
- originál osvědčení objednatele Jihomoravské muzeum ve Znojmě, p.o. o řádném provedení stavby označené „Centrální depozitář, expozice a centrum regionální výuky“, elektronicky podepsáno dne 13.11.2024;
- originál osvědčení objednatele Městys Štoky o řádném provedení stavby označené „Přístavba ZŠ Štoky“, elektronicky podepsáno dne 06.06.2024;
- originál seznamu členů realizačního týmu [v rámci dokumentu Formulář nabídky] ze dne 21.08.2025; podepsáno Františkem Jourou, jednatelem.

Údaje rozhodné pro prokázání splnění jednotlivých kritérií kvalifikace

Profesní způsobilost - podle § 77 odst. 2 písm. a) ZZVZ:

Z předložených dokladů vyplývá, že vybraný dodavatel disponuje příslušným živnostenským oprávněním či licenci alespoň pro živnost „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“.

Technická kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ:

Z předložených dokladů vyplývá, že vybraný dodavatel:

- a) v dubnu r. 2021 dokončil významnou stavební práci označenou „Zámek Pardubice – využití a obnova zámeckých exteriérů a interiérů“, spočívající v stavebních a uměleckořemeslných úpravách stávajícího objektu č.p.1 (zámek), stavebních úpravách a dostavbě objektu č.p.2 (hospodářská budova) a stavebních úpravách, bouracích pracích a dostavbě objektu bez č.p. (zázemí a dílny) v areálu Zámku Pardubice, jejíž finanční objem činil 109.971.981,41 Kč bez DPH, a to pro objednatele Pardubický kraj, IČO 70892822;
- b) v dubnu r. 2024 dokončil významnou stavební práci označenou „Centrální depozitář, expozice a centrum regionální výuky“, spočívající v přestavbě stávajícího objektu bývalé střední školy na ulici Alšova 975/15, Znojmo za účelem vybudování zejména centrálního depozitáře, konferenčního sálu se zázemím, výstavních prostor, centra regionální výuky, konzervátorských laboratoří, pracoven a skladovacích prostor, jejíž finanční objem činil 98 814 737,78 Kč bez DPH, a to pro objednatele Jihomoravské muzeum ve Znojmě, p.o., IČO 0092738;
- c) v prosinci r. 2022 dokončil významnou stavební práci označenou „Přístavba ZŠ Štoky“, spočívající v odstranění historické vily a stavbě navazující na budovu ZŠ, s tím, že navržená přístavba pak navazovala na stávající budovu ze západní strany, a dále v úpravách asfaltové místní komunikace, nového parkovacího stání a chodníků, jejíž finanční objem činil 41.660.162,17,- Kč bez DPH, a to pro objednatele Městys Štoky, IČO 00268356.

Z předložených dokladů a údajů vyplývá prokázání splnění podmínek technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ účastníkem, neboť účastník předložil seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení, včetně osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací, odpovídající požadavkům zadavatele uvedených v zadávací dokumentaci.

Technická kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ:

Z předložených dokladů vyplývá, že vybraný dodavatel má pro plnění veřejné zakázky k dispozici realizační tým složený z osoby stavbyvedoucího Ing. Ondřeje Vrby.

Z předložených dokladů a údajů vyplývá prokázání splnění podmínek technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ účastníkem, neboť účastník předložil seznam členů realizačního týmu, odpovídající požadavkům zadavatele uvedených v zadávací dokumentaci.

Technická kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ:

Z předložených dokladů vyplývá, že osoba stavbyvedoucího, Ing. Ondřej Vrba:

- a) disponuje osvědčením o autorizaci č. 34562, číslo ČKAIT 1005788 pro obor Pozemní stavby;
- b) má praxi na pozici stavbyvedoucího v délce 17 let;
- c) je zaměstnancem účastníka;
- d) má zkušenosti v pozici stavbyvedoucího:

- u stavební práce označené jako „Rekonstrukce ZŠ a MŠ Jevišovice“, která spočívala v rekonstrukci objektu ZŠ a MŠ Jevišovice, součástí dvou objektů jsou ZŠ a MŠ, tělocvična, jídelna, knihovna, kanceláře a byty, jejíž finanční objem činil 50.617.019,- Kč bez DPH, byla dokončena v dubnu r. 2021, pro objednatele Město Jevišovice, IČO 00292923;
- u stavební práce označené jako „Rekonstrukce obecního úřadu Dukovany“, která spočívala v rekonstrukci budovy obecního úřadu Dukovany, jejíž finanční objem činil 22.730.993,37 Kč bez DPH, byla dokončena v říjnu r. 2024, pro objednatele Obec Dukovany, IČO 00289329.

Z předložených dokladů a údajů vyplývá prokázání splnění podmínek technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ účastníkem, neboť účastník předložil osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným stavebním pracím, a to jak ve vztahu k fyzickým osobám, které mohou stavební práce poskytovat, tak ve vztahu k jejich vedoucím pracovníkům, odpovídající požadavkům zadavatele uvedených v zadávací dokumentaci.

Nabídka vybraného dodavatele, společnosti ARCHEON Stavby s.r.o., IČO 60753013, se sídlem Mladých Běchovic 2, Běchovice, 190 11 Praha 9, byla nabídkou, která byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení a vybraný dodavatel prokázal, že splňuje podmínky účasti v zadávacím řízení veřejné zakázky.

8. Označení poddodavatelů dodavatele

Dodavatel podle kapitoly 7 uvádí ve smlouvě o dílo tyto poddodavatele:

PODDODAVATEL Č. 1	
Název/jméno poddodavatele:	ARCHEON Truhlářství s.r.o.
Sídlo:	08994536
IČO / DIČ:	CZ08994536
Oprávněný zástupce poddodavatele:	Mgr. Adam Joura, jednatel
Kontaktní telefon:	+420 724 651 641
Kontaktní e-mail:	a.joura@archeon.cz
Věcně vymezená část veřejné zakázky, kterou bude poddodavatel plnit (popis)	766: Konstrukce truhlářské finanční podíl 1,161 mil. Kč (1,4 % ceny díla)

Přílohy zprávy

Nejsou.

Ve Žďáru nad Sázavou *(dle elektronického podpisu)*

Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta
Město Žďár nad Sázavou