

## **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 § 56 ZZVZ

Název veřejné zakázky:

**Bytový dům na ul. Dr. Drože – Zhotovitel stavby**

(dále jen „**veřejná zakázka**“)

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

**24.07.2025**

Zadávací řízení bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky:

**Z2025-041199**

## 1. Identifikační údaje zadavatele

|                    |                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název zadavatele:  | Město Žďár nad Sázavou                                                                                          |
| IČO:               | 00295841                                                                                                        |
| Sídlo:             | Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou                                                                          |
| Zastoupen:         | Ing. Martin Mrkos, ACCA, starosta města                                                                         |
| Profil zadavatele: | <a href="https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html">https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html</a> |

## 2. Předmět veřejné zakázky

### Předmět plnění veřejné zakázky

- 2.1** Předmětem plnění veřejné zakázky je dopracování návrhu stavby (architektonické studie), zpracování dokumentace pro povolení stavby, dokumentace pro provedení stavby, související inženýrská činnost a následná realizace stavebních prací, dodávek a služeb v rámci realizace stavby s názvem „Bytový dům na ul. Dr. Drože“ (dále jen „Stavba“) podle standardů Mezinárodní federace konzultačních inženýrů (dále jen „FIDIC“) Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování a výstavbu elektro- a strojně-technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem (dále jen „FIDIC YELLOW BOOK“).
- 2.2** Bližší podrobnosti k předmětu plnění veřejné zakázky byly uvedeny v Dokumentaci zadávacího řízení 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):
- a) 45000000-7 Stavební práce
  - b) 45210000-2 Bytová výstavba
  - c) 71000000-8 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
  - d) 71242000-6 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů
  - e) 71250000-5 Architektonické, technické a zeměměřičské služby
  - f) 71300000-1 Technicko-inženýrské služby
  - g) 45100000-8 Práce spojené s přípravou staveniště
  - h) 45113000-2 Provoz staveniště
  - i) 45260000-7 Střešní práce a jiné specializované stavební práce

- j) 45262600-7 Různé specializované stavební práce
- k) 45310000-3 Elektroinstalační práce
- l) 45450000-6 Ostatní dokončovací stavební činnosti.

### 3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě

3.1 Cena sjednaná ve smlouvě uzavřené s vybraným dodavatelem činí: **88.632.537,00 Kč bez DPH.**

### 4. Použitý druh zadávacího řízení

4.1 Veřejná zakázka byla zadána v otevřeném řízení podle § 56 ZZVZ.

### 5. Označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen

5.1 Do zadávacího řízení podali nabídku následující účastníci:

| Číslo nabídky | Účastník                                                   | IČO      | Sídlo                                                               |
|---------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------|
| 1.            | <b>ESOX – A2 Timber (sdružení firem)</b>                   |          |                                                                     |
|               | ESOX, spol. s r.o.                                         | 00558010 | Libušina třída 826/23, Kohoutovice, 623 00 Brno                     |
|               | A2 Timber s.r.o.                                           | 05282322 | č.p. 50, 742 73 Veřovice                                            |
| 2.            | <b>sdružení „BD Žďár nad Sázavou STRABAG - RD Rýmařov“</b> |          |                                                                     |
|               | STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.           | 43874835 | Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5                           |
|               | RD Rýmařov s.r.o.                                          | 18953581 | 8. května 1191/45, 795 01 Rýmařov                                   |
| 3.            | <b>Společnost TB+DMC</b>                                   |          |                                                                     |
|               | Trigema Building a.s.                                      | 27653579 | Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800                    |
|               | Dřevostavby MC Novák s.r.o.                                | 03436420 | č.p. 50, 742 73 Veřovice                                            |
| 4.            | <b>EDIKT a.s.</b>                                          | 25172328 | Rudolfovská tř. 461/95, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice |

## 5.2 Nabídkové ceny účastníků:

| Číslo nabídky | Účastník                                          | Nabídková cena Kč bez DPH |
|---------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| 1.            | ESOX – A2 Timber                                  | 89 391 484,75             |
| 2.            | sdružení BD Žďár nad Sázavou STRABAG - RD Rýmařov | 108 884 843,00            |
| 3.            | Společnost TB+DMC                                 | 88 632 537,00             |
| 4.            | EDIKT a.s.                                        | 128 372 000,00            |

## 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 dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru

Pro plnění veřejné zakázky byla uzavřena smlouva s tímto dodavatelem:

| Účastník                    | IČO      | Sídlo                                            |
|-----------------------------|----------|--------------------------------------------------|
| <b>Společnost TB+DMC</b>    |          |                                                  |
| Trigema Building a.s.       | 27653579 | Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800 |
| Dřevostavby MC Novák s.r.o. | 03436420 | č.p. 50, 742 73 Veřovice                         |

## Odůvodnění výběru

### 7.1 Hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek bylo provedeno v souladu s § 114 odst. 1 ZZVZ a článkem 8 Dokumentace zadávacího řízení podle jejich ekonomické výhodnosti.

Ekonomická výhodnost nabídek bude hodnocena v souladu s § 114 odst. 2 věta první ZZVZ podle nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality.

Zadavatel stanovil v souladu s § 115 odst. 1 písm. a) ZZVZ kritéria hodnocení takto:

|    | Kritéria hodnocení                  | Váha kritéria |
|----|-------------------------------------|---------------|
| 1. | Nabídková cena                      | 90 %          |
| 2. | Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího | 5 %           |
| 3. | Zkušenosti hlavního projektanta     | 5 %           |

Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou se stala ta, která získala nejvyšší celkový počet bodů za všechna kritéria hodnocení v součtu.

#### Popis hodnocení

Podrobný popis hodnocení je uveden v článku 8 Dokumentace zadávacího řízení.

#### Pořadí nabídek

Pořadí nabídek dle výsledného bodového hodnocení:

| Číslo nabídky | Účastník                                                                                                                                                                     | Celkový počet bodů dle váhy kritérií | Celkové pořadí |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1.            | <b>ESOX – A2 Timber</b><br>(sdružení firem ESOX, spol. s r.o., IČO 00558010; A2 Timber s.r.o., IČO 05282322)                                                                 | 91,99                                | <b>2.</b>      |
| 2.            | <b>sdružení BD Žďár nad Sázavou STRABAG - RD Rýmařov</b><br>(sdružení firem STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o., IČO 43874835; RD Rýmařov s.r.o., IČO 18953581) | 73,26                                | <b>3.</b>      |
| 3.            | <b>Společnost TB+DMC</b><br>(sdružení firem Trigema Building a.s., IČO 27653579; Dřevostavby MC Novák s.r.o. IČO 03436420)                                                   | 100,00                               | <b>1.</b>      |
| 4.            | <b>EDIKT a.s.</b>                                                                                                                                                            | 63,14                                | <b>4.</b>      |

Podrobný rozpis hodnocení nabídek je součástí přílohy této zprávy – Výpočet bodového hodnocení (protokol).

#### Výsledek hodnocení (identifikace vybraného dodavatele)

Shora uvedeným způsobem byla jako **ekonomicky nejvýhodnější vyhodnocena nabídka účastníka Společnost TB+DMC, sdružení společností Trigema Building a.s., IČO 27653579 se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800 (vedoucí účastník)**

**a Dřevostavby MC Novák s.r.o.**, IČO 03436420, se sídlem: č.p. 50, 742 73 Veřovice (účastník).

## 7.2 Posouzení splnění podmínek účasti

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

Komise konstatovala, že vybraný dodavatel, **Společnost TB+DMC, sdružení společností Trigema Building a.s.**, IČO 27653579 se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800 (vedoucí účastník) **a Dřevostavby MC Novák s.r.o.**, IČO 03436420, se sídlem: č.p. 50, 742 73 Veřovice (účastník), splnil podmínky účasti v zadávacím řízení kladené na něj zadavatelem.

Zadavatel tak na základě shora uvedeného rozhodl o výběru účastníka, **Společnost TB+DMC, sdružení společností Trigema Building a.s.**, IČO 27653579 se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800 (vedoucí účastník) **a Dřevostavby MC Novák s.r.o.**, IČO 03436420, se sídlem: č.p. 50, 742 73 Veřovice (účastník), jak je výše uvedeno.

Podrobný popis posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení vybraným dodavatelem je přílohou této zprávy – zprávy o posouzení nabídky.

### Přílohy zprávy

Příloha č. 1 Výpočet bodového hodnocení (protokol)

Příloha č. 2 Zpráva o posouzení nabídek I, II, III

Ve Žďáru nad Sázavou (*dle elektronického podpisu*)

.....  
Ing. Martin Mrkos, ACCA  
starosta  
Město Žďár nad Sázavou