



Písemná zpráva zadavatele

vyhotovená dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)
o průběhu zadávacího řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na služby zadávanou v otevřeném
řízení dle § 52 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
(dále jen „zákon“)

Název veřejné zakázky:

„Projektová příprava pro výstavbu mateřské školy v Chrudimi“

Oznámení o výsledku nadlimitního zadávacího řízení bylo uveřejněno ve Věstníku
veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky Z2025-030697 a v TED pod číslem oznámení
645506-2025. Identifikace na profilu zadavatele: Systémové číslo VZ: **P25V00000018**; DBID: **474**

1. Identifikační údaje zadavatele

Označení zadavatele:

obchodní firma nebo název: Město Chrudim
sídlo: Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim I
právní forma: 801 – Obec (ve smyslu § 4 zákona územní samosprávný celek)

Další údaje o zadavateli:

IČO: 00270211
DIČ: CZ 00270211 (Obecní úřad)
Statutární zástupce: Ing. František Pilný, MBA, starosta
ID datové schránky: 3y8b2pi
ZÚJ obce: 571164
Kraj (NUTS 3): CZ053
Evidenční číslo profilu zadavatele: 343655

2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování objemové studie a následného návrhu stavby nové
mateřské školy v Chrudimi včetně návaznosti na okolí.

Specifikace předmětu plnění:

Dodavatel vypracuje objemovou studii ve třech variantách pro novou mateřskou školu a dvě varianty
pro dopravní napojení. Následně uvedené varianty dodavatel představí na výrobním výboru v sídle
zadavatele a sdělí výhody a nevýhody jednotlivých variant řešení. Na jednání bude rozhodnuto, která
z variant bude rozpracována do návrhu stavby, případně, zda dojde nejdříve ke zpracování varianty
čtvrté, na základě požadavků a připomínek vzešlých na tomto výrobním výboru. Součástí návrhu

stavby budou provedeny veškeré průzkumy pro řádné vypracování návrhu, dále kvalifikovaný odhad investičních a provozních nákladů. Materiály a použité technologie budou navrženy s ohledem na ekonomiku a ekologii provozu a v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění. Z pohledu ekonomiky a ekologie budou prověřeny zejména možnosti hospodaření s dešťovou vodou, výroby elektrické energie v místě stavby, jako např. solární systémy, rekuperace, možnosti využití tepelných čerpadel nebo stávajícího připojení na horkovod a další úsporná opatření pro snížení provozních nákladů, dle zpracovaného výpočtu energetické bilance objektu.

Další požadavky a limity na zpracování návrhu stavby jsou následující:

- Stavba bude navržena na těchto pozemkových parcelách v majetku zadavatele: č. 2364/5 a 4737 v k.ú. Chrudim, na kterých se nachází stávající mateřská škola. Dále pak pozemky parc. č. 2364/2, 3109 a 3107/1 v k.ú. Chrudim, které poslouží k vytvoření nového dopravního napojení mateřské školy.
- Návrhové studie budou vycházet z dokumentu „Zadání projektu mateřské školy“ zpracovaný městským architektem.
- Finální návrh stavby odsouhlasený zadavatelem v rámci výrobních výborů bude obsahovat zprávu vč. popisu technologií, situaci, půdorysy jednotlivých stavebních objektů, řezy složitými místy, pohledy, zpracování návrhu interiéru (barevnost, vestavěný nábytek, mobiliář), návrh terénních úprav zahrady vč. osazení vegetací a herních prvků.

Dodavatel zajistí sám, případně ve spolupráci se svými poddodavateli, následující:

1. Provedení inženýrsko-geologického, hydrogeologického a radonového průzkumu v rozsahu potřebném pro řádné vypracování návrhové studie.
2. Provedení pedologického průzkumu.
3. Zpracování podrobného polohopisného a výškopisného zaměření.
4. Ověření polohy všech stávajících inženýrských sítí.

Klasifikace předmětu veřejné zakázky

Zadavatel vymezil předmět veřejné zakázky podle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému pro účely veřejných zakázek:

Kód CPV:	Druh plnění:
71320000-7	Technické projektování
71300000-1	Technicko-inženýrské služby
71322000-1	Technické projekty pro provádění stavebně inženýrských prací
71242000-6	Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů
71246000-4	Určování a sestavování výkazu výměr pro stavbu

3. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

Smluvní cena:	bez DPH	DPH 21%	vč. DPH
Cena	784.000 Kč	164.640 Kč	948.640 Kč

4. Použitý druh zadávacího řízení

Nadlimitní veřejná zakázka zadávaná v otevřeném řízení podle § 56 zákona. Veřejná zakázka byla zahájena dne 06.06.2025 odesláním Oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění způsobem dle § 212 zákona, a to uveřejněním ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. číslem zakázky Z2025-030697. Současně bylo Oznámení o zahájení zadávacího řízení zasláno do Úředního věstníku EU (TED).

5. Označení účastníků zadávacího řízení

Pořadové číslo nabídky	Název, adresa, IČ	Nabídková cena včetně DPH v Kč	Počet služeb hlavního projektanta
1.	KUDA architecture s.r.o., Všetičkova 893/6a, Stránice, 60200 Brno, IČO 08862524	292.820	5
2.	APRIS s.r.o., K Roztokům 190/30a, Suchdol, 16500 Praha 6, IČO 27183912	955.900	5
3.	Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, Královo Pole, 61200 Brno, IČO 02463245	948.640	5
4.	Doubner spol. s r.o., Chodská 1123/17, Vinohrady, 12000 Praha 2, IČO 62909231	3.728.252	5
5.	MEPRO s.r.o., náměstí Před bateriemi 912/6, Sřešovice, 16200 Praha 6, IČO 48025721	2.274.800	5
6.	ARCHITO ATELIER, s.r.o., Nad Vápenkou 373, 25084 Křenice, IČO 24223417	1.210.000	5
7.	DMNK s.r.o., Zelená 1083/17, Dejvice, 16000 Praha 6, IČO 28699548	1.633.500	5
8.	Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno, IČO 08879737	2.589.400	5

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

KUDA architecture s.r.o., Všetičkova 893/6a, Stránice, 60200 Brno, IČO 08862524. Tento uchazeč nedoručil ve stanovené lhůtě všechny požadované dokumenty. Zadavatel v žádosti o objasnění nebo doplnění údajů, dokladů požadoval mj. prokázání základní způsobilosti společnosti MATULA projekt s.r.o., která účastníkovi zadávacího řízení prokazovala část technické kvalifikace, a to osobou v pozici Specialista na dopravní stavby. Jelikož se jedná dle § 83 zákona o jiné osoby, jejímž prostřednictvím prokazuje účastník kvalifikaci, účastník byl vyzván, aby zadavateli předložil dle § 83 odst. 1 zákona tyto dokumenty:

- doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona jinou osobou a
- smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci dodavatele.

Tyto dokumenty účastník ve stanovené lhůtě nedoručil, z tohoto důvodu zadavatel vyloučil účastníka zadávacího řízení v souladu s § 48 odst. 2 písm. b) zákona.

7. Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru

Obchodní jméno dodavatele:	Atelier 99 s.r.o.	
Sídlo dodavatele:	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	
IČO:	02463245	
Počet zkušeností hlavního projektanta	5	
Hlavní projektant	Ing. Marek Vrba	
Nabídková cena bez DPH	784.000	Kč
DPH	164.640	Kč
Nabídková cena včetně DPH	948.640	Kč

Odůvodnění výběru:

Nabídka vybraného dodavatele byla nabídkou, která byla v rámci hodnocení dle ekonomické výhodnosti vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější nabídka ze všech hodnocených nabídek. Hodnocení nabídek bylo provedeno v souladu s § 114 zákona podle jejich ekonomické výhodnosti. Zadavatel posoudil nabídku výše uvedeného účastníka v celém jejím rozsahu. U nabídky bylo provedeno posouzení splnění podmínek účasti a dalších zadávacích podmínek stanovených zadavatelem. Zadavatel zároveň posoudil nabídku z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny, kterou neshledal jako mimořádně nízkou.

Zadavatel v zadávacích podmínkách stanovil, že bude ekonomickou výhodnost nabídek hodnotit podle dvou hodnotících kritérií:

- 1) **nabídková cena v Kč včetně DPH** **váha 70 %**
- 2) **kvalita předmětu veřejné zakázky - zkušenosti člena týmu - hlavní řešitel/hlavní projektant/hlavní inženýr projektu, který se bude přímo podílet na plnění veřejné zakázky** **váha 30 %**

- 1) Zadavatel v zadávacích podmínkách stanovil, že pro hodnocení bude rozhodná celková nabídková cena v Kč včetně DPH za kompletní realizaci předmětu veřejné zakázky. Hodnoceno bylo tak, že nabídky byly seřazeny od nejvhodnější po nejméně vhodnou. Nabídce s nejnižší cenou celkem v Kč včetně DPH (nejvýhodnější nabídka) bylo přiřazeno 100 bodů. Ostatní hodnocené nabídky získaly bodové ohodnocení získané násobkem 100 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnotě hodnocené nabídky.
- 2) V rámci kritéria „Zkušenosti hlavního řešitele - hlavní projektant / hlavní inženýr projektu“ (dále jen „hlavní projektant“), byl hodnocen celkový počet realizovaných obdobných návrhů – za návrhy obdobného charakteru se považovala realizace takových projekčních prací/ návrhů, kde se osoba hlavního projektanta vyskytovala (působila) při realizaci dané zakázky v pozici hlavního projektanta či hlavního vedoucího projektu, přičemž se jednalo o:
 - poskytování architektonických, stavebních a technických služeb vč. technického projektování za účelem vytvoření návrhu stavby občanské vybavenosti s minimálním objemem investičních a neinvestičních nákladů 60 mil. Kč bez DPH nebo vyšší / za stavbu, za posledních 10 let počítaných ode dne zahájení zadávacího řízení.
 - v rámci požadavku na prokázání technické kvalifikace a hodnocení nabídek vyžadoval zadavatel reference vztahující se na objekty občanské vybavenosti, tj. stavby, které slouží k prospěchu společnosti, jako jsou např. stavby pro výchovu, vzdělávání, výzkum, správní a administrativní objekty, stavby cestovního ruchu a veřejného stravování, budovy pro společenské a kulturní účely, zdravotnické stavby, sportovní a tělovýchovné stavby. Tyto

stavby nejsou určeny k trvalému bydlení jako bytové nebo rodinné domy, jelikož mají společenské funkce.

Pro účely posouzení hodnoty stavby bylo možné uvést:

- u návrhové studie: **kvalifikovaný odhad investičních nákladů**,
 - u kompletní projektové dokumentace: **částku z projektantského položkového rozpočtu stavby**.
- Významné služby, které nesplnily výše uvedené, nebyly zadavatelem hodnoceny. Pro seznam významných služeb vztahujících se k osobě hlavního projektanta, měl dodavatel využít „Formulář pro uvedení údajů pro hodnocení“, který byl přílohou č. 3 zadávací dokumentace. Zadavatel stanovil pro účely hodnocení nabídek **maximální počet výše uvedených zkušeností (referencí) na: 5 významných služeb/zkušeností**.
 - Osoba hlavního projektanta musela být totožná s osobou, kterou dodavatel předložil v rámci hodnocení nabídek a kterou dodavatel prokazoval splnění technického kvalifikačního předpokladu pro osobu hlavního projektanta.
 - Hodnoceno bylo tak, že nabídky byly seřazeny od nejvhodnější po nejméně vhodnou. Nabídce s nejvyšším počtem referencí (nejvýhodnější nabídka) bylo přiřazeno 100 bodů. Ostatní hodnocené nabídky získaly bodové ohodnocení získané násobkem 100 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnotě hodnocené nabídky.

CELKOVÉ HODNOCENÍ:

- Pro hodnocení nabídek v rámci dílčích hodnotících kritérií použil zadavatel bodovací stupnici v rozsahu 1 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce byla dle dílčího hodnotícího kritéria přidělena příslušná bodová hodnota vyjadřující výhodnost předmětné nabídky v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.
- Vážené body získané v jednotlivých dílčích hodnotících kritériích (zaokrouhlené hodnoty na dvě desetinná místa) se sečetly a vybraným dodavatelem byl identifikován dodavatel, jehož nabídka získala nejvyšší hodnotu součtu dosažených vážených bodů v jednotlivých dílčích kritériích hodnocení.
- Pořadí nabídek pak bylo určeno podle absolutní hodnoty získaných bodů od nejvyšší po nejnižší.

Jelikož byla v zadávacím řízení nabídka s pořadovým č. 1 společnosti KUDA architecture s.r.o. vyloučena, a to z důvodu neposkytnutí součinnosti, kdy nebyly doloženy všechny požadované doklady na základě žádosti podle § 46 zákona, přistoupila komise k posouzení splnění podmínek a komplexnosti nabídky dle zadávací dokumentace účastníka, který se umístil další v pořadí (Ateliér 99 s.r.o.), a neshledala žádné nedostatky.

ZÁVĚR HODNOCENÍ:

Nabídka s nejnižší celkovou nabídkovou cenou v Kč včetně DPH celkem získala 70,00 bodů s uvedením 5 zkušeností (služeb) pro osobu hlavní projektant – získala 30,00 bodů, a je pro zadavatele nabídkou ekonomicky nejvýhodnější a umístila se jako první v pořadí, celkem tedy získala 100,00 přepočtených bodů. Ostatní nabídky byly řazeny dále dle výše jejich celkové nabídkové ceny v Kč včetně DPH a počtu zkušeností, a to dle Tabulky č. 1, která je přílohou č. 1 tohoto oznámení. Současně je postup hodnocení popsán ve zprávě o hodnocení, která je přílohou č. 2 tohoto oznámení. Bylo stanoveno pořadí účastníků dle výše nabídkové ceny v Kč včetně DPH a počtu zkušeností pro osobu hlavní projektant.

Z provedeného hodnocení vyplynulo, že ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka účastníka **Atelier 99 s.r.o.**, se sídlem: Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 02463245,

s nabídkovou cenou v Kč včetně DPH 948.640,- Kč uvedenou ve Smlouvě o dílo. Účastník uvedl do Formuláře pro hodnocení nabídek 5 zkušeností osoby hlavního projektanta, a to níže uvedené:

Seznam zakázek, které vstoupily do hodnocení pro osobu hlavního projektanta:

1. **Architektonická studie na parkovací dům v lokalitě Žlutý kopec (MOU);** inv. náklady stavby: 114,7 mil Kč bez DPH; předmět plnění: Studie výstavby parkovacího domu na Žlutém kopci v Brně – pro Masarykův onkologický ústav; doba plnění: 04-06/2021; objednatel: Brněnské komunikace a.s.
2. **Výstavba laboratoří na ulici Rybkova;** inv. náklady stavby: 92,5 mil. Kč bez DPH; předmět plnění: Cílem je navrhnout novou budovu laboratoří na ulici Rybkové v Brně dle investorem specifikovaných požadavků. Nový objekt bude řešen jako přístavba ke stávající budově laboratoří, umožní provozní a funkční napojení a rozšíří ji o potřebné prostory. Celý areál je navrhovanou přístavbou kultivován, budou odstraněny stávající objekty vrátnice a skladovacích přístřešků. Nově bude vše řešeno v rámci jednoho objektu; doba plnění: 05-06/2022; objednatel: Vojenský výzkumný ústav, s.p.
3. **Architektonická studie na Parkovací dům Bohunice;** inv. náklady: 191,6 mil. Kč bez DPH; předmět plnění: Architektonická studie výstavby parkovacího domu v Bohunicích na ulici Bítešská; doba plnění: 05-06/2020; objednatel: Brněnské komunikace a.s.
4. **Výstavba tělocvičny Voděradská;** inv. náklady: 120 mil. Kč bez DPH; předmět plnění: Dokumentace řeší demolici stávajícího venkovního sportoviště a přístavbu objektu o dvou tělocvičnách spolu se zázemím. Nový objekt je spojen spojovacím krčkem ke stávajícímu objektu Gymnázia Voděradská; doba plnění: 02-08/2020; objednatel Hlavní město Praha.
5. **Polyfunkční dům Jaselská;** inv. náklady: 460 mil. Kč bez DPH; předmět plnění: Záměr investora je, aby nový objekt „Kolejní dům sv. Agustína“ rozšířil služby poskytované Brněnským Biskupstvím již historicky, k ubytování studentů, a vytvořil tak synergický školní areál „campus“; doba plnění: 02-06/2020; objednatel: Dům AUGUSTIN s.r.o.

Konečné pořadí nabídek.

Pořadové číslo nabídky	Název, adresa, IČ	Součet celkových bodů	Pořadí nabídek
1.	KUDA architecture s.r.o., Všetičkova 893/6a, Stránice, 60200 Brno, IČO 08862524	0,00	vylouen
2.	APRIS s.r.o., K Roztokům 190/30a, Suchdol, 16500 Praha 6, IČO 27183912	99,47	2
3.	Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, Královo Pole, 61200 Brno, IČO 02463245	100,00	1
4.	Doubner spol. s r.o., Chodská 1123/17, Vinohrady, 12000 Praha 2, IČO 62909231	29,81	7
5.	MEPRO s.r.o., náměstí Před bateriemi 912/6, Střešovice, 16200 Praha 6, IČO 48025721	59,19	5
6.	ARCHITO ATELIER, s.r.o., Nad Vápenkou 373, 25084 Křenice, IČO 24223417	84,88	3
7.	DMNK s.r.o., Zelená 1083/17, Dejvice, 16000 Praha 6, IČO 28699548	70,65	4
8.	Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno, IČO 08879737	55,64	6

8. Označení poddodavatelů, pokud jsou zadavateli známi

Uchazeč čestně prohlašuje, že mu nejsou známi poddodavatelé, jež by se měli podílet na plnění veřejné zakázky.

9. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo soutěžního dialogu

Nerelevantní. Nebylo použito.

10. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Nerelevantní. Jednací řízení bez uveřejnění nebylo použito.

11. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu

Nerelevantní, nebylo použito.

12. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému

Nerelevantní. Zadávací řízení nebylo zrušeno.

13. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků

Nerelevantní. Byly použity pouze elektronické prostředky.

14. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů

Nerelevantní. Žádný střet zájmů nebyl zjištěn.

15. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části

Veřejná zakázka je rozdělena na části. Navazující zhotovení projektové dokumentace bude pokračovat po skončení projektové přípravy dle rozhodnutí zadavatele.

16. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 zákona

Nerelevantní. Zadavatel nepožadoval prokázání obratu.

V Chrudimi 07. 10. 2025

.....
Ing. František Pilný, MBA
starosta města Chrudim