



Veřejná zakázka:  
„VESTAVBA BYTOVÝCH JEDNOTEK DO STÁVAJÍCÍ ŠKOLY, HORNÍ ÚJEZD č. p. 164“



Profesionálové

## PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

veřejná zakázka

# „VESTAVBA BYTOVÝCH JEDNOTEK DO STÁVAJÍCÍ ŠKOLY, HORNÍ ÚJEZD č. p. 164“

*Tato veřejná zakázka je zadávána v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen jako „zákon“)*

### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE:

#### Zadavatel:

**Obec Horní Újezd**  
se sídlem: Horní Újezd č. p. 1, 570 01 Horní Újezd  
IČ: 00579521  
zastoupen: Ing. Radkem Boštíkem, starostou obce  
tel.: +420 602 487 200  
e-mail: starosta@horniujezd.cz

#### Osoba zastupující zadavatele:

**Profesionálové, a.s.**  
sídlím: Haškova 1714/3, 500 02 Hradec Králové  
IČ/DIČ: 28806123/CZ28806123  
Zastoupena pověřenou osobou: Ing. Bc. Alenou Zahradníkovou, předsedkyní představenstva  
Telefon, fax: +420 724 689 097  
E-mail: alena.zahradnikova@profesionalove.cz

### 2. **PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

Předmětem veřejné zakázky jsou **stavební práce dle ustanovení § 14 odst. 3a 4 zákona.**

Jedná se o stavební práce spočívající ve vestavbě 8 bytových jednotek do stávajícího objektu školy, která již není využívána.

Stavební řešení se týká převážně dispozičních úprav uvnitř objektu s minimálním zásahem do stávajících konstrukcí. Z důvodu úspor provozních nákladů dojde k zateplení zadní (severní) strany a bočních stran objektu, čelní (jižní) fasáda bude opravena. Bude provedena výměna otvorových prvků a střešní krytiny.

Dispozice bytového domu se rozděluje do tří nadzemních pater a jednoho částečného podzemního podlaží. Celkem bude vestavěno 8 bytových jednotek.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



Veřejná zakázka:

„VESTAVBA BYTOVÝCH JEDNOTEK DO STÁVAJÍCÍ ŠKOLY, HORNÍ ÚJEZD č. p. 164“



**Profesionálové**

**1.PP.** - ve sklepních prostorech bude umístěna technologie vytápění a ohřevu vody do jednotlivých bytových jednotek. Dále budou stávající sklepní prostory rozčleněny pro skladovací prostory bytů.

**1.NP.** - v prvním nadzemním podlaží budou vestavěny 4 bytové jednotky. Dvě krajové bytové jednotky obsahují dvě pobytové místnosti a hygienické zázemí. Střední bytové jednotky jsou navrženy bezbariérově, obsahují jednu pobytovou místnost a hygienické zázemí. Vzhledem k vyšší světlé výšce původních místností bude nad hygienickým zázemím umístěna úložná galerie přístupná po strmém žebříkovém schodišti z pobytové místnosti. Stávající vstupní prostory do objektu zůstanou zachovány. Zachováno bude i prostorné schodiště do jednotlivých podlaží. Ze severní strany objektu bude nově zřízen bezbariérový přístup. Původní hygienické zázemí školy využito pro skladovací prostory k jednotlivým bytům.

**2.NP.** - v druhém nadzemním podlaží budou také 4 bytové jednotky, dispozičně podobné jako v prvním nadzemním podlaží. Řešení krajových bytů shodné jako v prvním nadzemním podlaží, střední byty s mírnou modifikací hygienického zázemí. V bytech umístěny nad hygienickým zázemím také úložné galerie. Původní hygienické zázemí školy využito pro skladovací prostory k jednotlivým bytům.

**3.NP.** - ve třetím nadzemním podlaží bude prostor využit pro sušárnu.

Objekt vytápěn ústředním teplovodním vytápěním, zdrojem tepla bude 2 plynové kondenzační kotle o výkonu 2x 45 kW. Součástí technické místnosti bude ohřev TUV. Dále budou v jednotlivých bytech umístěny samostatné větrací jednotky s rekuperací pro zajištění výměny vzduchu. Splaškové vody budou novou splaškovou kanalizací svedeny do domovní čistírny odpadních vod. Z přední strany objektu budou vybudovány nové zpevněné plochy chodníků a potřebných parkovacích stání z betonové dlažby.

### **3. CENA SJEDNANÁ VE SMLOUVĚ NA VEŘEJNOU ZAKÁZKU**

Cena za předmět plnění této veřejné zakázky sjednaná ve Smlouvách o dílo ze dne 05. 03. 2018 uzavřené s vybraným dodavatelem činí částku: **15 182 939,-- Kč bez DPH.**

### **4. POUŽITÝ DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ**

Tato veřejná zakázka je zadávána jako **veřejná zakázka podlimitní ve smyslu ustanovení § 26 zákona**. Tato veřejná zakázka je zadávána **v režimu zákona**, a to ve **zjednodušeném podlimitním řízení**.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**



## 5. OZNAČENÍ VŠECH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Pořadové číslo	Obchodní firma / název / jméno účastníka	IČ	sídlo
1.	STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o.	252 53 387	Morašice 59, 569 51 Morašice
2.	HIKELE stavební firma s.r.o.	260 06 111	Svitavská 522/54, 568 02 Svitavy

## 6. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÍM DŮVODU

V zadávacím řízení nebyla žádná nabídka vyřazena z dalšího posouzení a hodnocení a žádný z účastníků nebyl vyloučen z účasti v tomto zadávacím řízení, neboť veškeré nabídky účastníků splňovaly požadavky zadavatele na prokázání kvalifikace a veškeré další požadavky zadavatele stanovené v rámci tohoto zadávacího řízení či stanovené zákonem.

## 7. OZNAČENÍ DODAVATELE, S NÍMŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ VÝBĚRU DODAVATELE

### 7.1 Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva

Pořadové číslo	Obchodní firma / název / jméno účastníka	IČ	sídlo
1.	STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o.	252 53 387	Morašice 59, 569 51 Morašice

### 7.2 Odůvodnění způsobu výběru dodavatele

Zadavatel pro hodnocení nabídek stanovil kritéria **ekonomické výhodnosti nabídky** na základě následujících hodnotících kritérií:

	Kritérium	Váha kritéria
1.	Celková nabídková cena v Kč bez DPH	100 %

V rámci hodnocení nabídek z hlediska hodnotícího kritéria nejnižší nabídková cena byla hodnocena „**Celková nabídková cena v Kč bez DPH**“, kdy hodnotící komise hodnotila celkovou nabídkovou cenu účastníka, kterou účastník uvedl ve své nabídce (a vyplnil v Krycím listu nabídky). **Nejvhodnější nabídkou je ta, která obsahuje nejnižší nabídkovou cenu, tj. Celkovou nabídkovou cenu v Kč bez DPH.**





Veřejná zakázka:

„VESTAVBA BYTOVÝCH JEDNOTEK DO STÁVAJÍCÍ ŠKOLY, HORNÍ ÚJEZD č. p. 164“



Profesionálové

### 7.3 Výsledek hodnocení a výběru dodavatele

Nabídky hodnocených účastníků byly seřazeny od nejnižší po nejvyšší nabídkovou cenu, tj. Celkovou nabídkovou cenu v Kč bez DPH, kdy jako **nehodnější byla vyhodnocena nabídka s nejnižší „Celkovou nabídkovou cenou v Kč bez DPH“**. Na základě tohoto provedeného hodnocení stanovuje hodnotící komise zadavatele níže uvedené výsledné hodnocení a pořadí nabídek:

Pořadí nabídky	Obchodní firma / název / jméno účastníka	Celková nabídková cena v Kč bez DPH
1.	STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o.	15 182 939,-- Kč bez DPH
2.	HIKELE stavební firma s.r.o.	15 433 818,-- Kč bez DPH

Hodnotící komise konstatovala, že podaná nabídka účastníka STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., se sídlem Morašice 59, 569 51 Morašice, IČ: 252 53 387 byla vyhodnocena jako nabídka ekonomicky nejvýhodnější na základě příslušných kritérií hodnocení.

### 8. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ U DODAVATELE, S NÍMŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA

Pořadové číslo	Obchodní firma / název / jméno poddodavatele	IČ poddodavatele	Sídlo poddodavatele
1.	ELEKTRO R&B s.r.o.	287 63 751	Sedliště 75, 570 01 Litomyšl
2.	SAVOS I. s.r.o.	252 96 159	Moravská 1151, 570 01 Litomyšl
3.	Miroslav Beneš TBM Truhlářství	474 91 116	Řídký 4, 570 01

### 9. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM NEBO ŘÍZENÍ SE SOUTĚŽNÍM DIALOGEM

Zadavatel v rámci tohoto zadávacího řízení nepoužil zadání této veřejné zakázky prostřednictvím jednacího řízení s uveřejněním či soutěžního dialogu.

### 10. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ

Zadavatel v rámci tohoto zadávacího řízení nepoužil zadání této veřejné zakázky prostřednictvím jednacího řízení bez uveřejnění.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



## 11. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ ZJEDNODUŠENÉHO REŽIMU

Zadavatel v rámci tohoto zadávacího řízení použil pro zadání této veřejné zakázky zjednodušené podlimitní řízení.

## 12. ODŮVODNĚNÍ ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Zadavatel v rámci tohoto zadávacího řízení zadávací řízení nezrušil a zadávací řízení bylo zadáno nejvhodnější nabídce a vybranému dodavateli dle shora uvedeného a v souladu se zněním zákona.

## 13. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH NEŽ POUZE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY

Zadavatel v rámci tohoto zadávacího řízení umožnil dodavatelům podání nabídek také v listinné podobě dle ustanovení § 107 odst. 1 a 2 zákona. Zadavatel použil tuto další možnost pro podání nabídek z důvodu umožnění podání nabídky většímu počtu dodavatelů a zpřístupnění účasti v tomto zadávacím řízení i těm dodavatelům, kteří nemají možnost, nástroje či vybavení k platnému podání nabídky v elektronické podobě.

Zadavatel tento přístup zvolil zejména s ohledem na zachování základních zásad zadávání veřejných zakázek ve smyslu ustanovení § 6 zákona, zejména pak na umožnění rovného zacházení s potenciálními dodavateli a zákazu diskriminace potenciálních dodavatelů.

## 14. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET A PŘÍPADNÉ PŘÍJETÍ OPATŘENÍ

Zadavatel v rámci tohoto zadávacího řízení **nezjistil žádný střet zájmů** u dotčených osob ve smyslu příslušných ustanovení zákona, tedy nebylo třeba přijmout ani žádná opatření z hlediska střetu zájmů.

## 15. ODŮVODNĚNÍ NEROZDĚLENÍ NADLIMITNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA ČÁSTI

Zadávaná veřejná zakázka není nadlimitní veřejnou zakázkou ve smyslu ustanovení § 25 zákona, neboť nedosahuje stanovených finančních limitů pro nadlimitní veřejné zakázky. Tedy povinnost tohoto odůvodnění se na tuto veřejnou zakázku nevztahuje.

## 16. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKU NA PROKÁZÁNÍ OBRATU v případě postupu dle ustanovení § 78 odst. 3 zákona

Zadavatel v rámci tohoto zadávacího řízení **nepostupoval dle ustanovení § 78 odst. 3 zákona**, neboť nepožadoval minimální výši obratu přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky (v souladu s ustanovením § 78 odst. 2 zákona). Tedy povinnost tohoto odůvodnění se na tuto veřejnou zakázku nevztahuje.





Veřejná zakázka:  
„VESTAVBA BYTOVÝCH JEDNOTEK DO STÁVAJÍCÍ ŠKOLY, HORNÍ ÚJEZD č. p. 164“



**Profesionálové**

## 17. ZÁVĚR A PODPIS ZADAVATELE

Níže podepsaná osoba oprávněná jednat jménem zadavatele prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě vyhotovené v souladu s ustanovením § 217 zákona jsou pravdivé, což stvrzuje svým podpisem.

V Horním Újezdu dne, 07. 03. 2018

**Ing. Radek Boštík**  
starosta obce



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**