



Zadavatel:

Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, Smíchov, náměstí 14. října 1381/4

IČO: 00063631

Veřejná zakázka:

„Stavební úpravy 4 bytů na adrese Vítězná 11 a Vítězná 13, Praha 5“

zadávaná ve zjednodušeném podlimitním řízení podle ustanovení § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

POSOUZENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK ÚČASTI VYBRANÉHO DODAVATELE
dle ust. § 123 ZZVZ

Identifikační údaje vybraného dodavatele:

KyraStav spol. s r.o.

IČO: 024 08 112

se sídlem: Slavíkova 1379/20, Žižkov, 130 00 Praha 3

Nabídková cena: 8.744.975,49 Kč bez DPH

Seznam dokladů, kterými vybraný dodavatel prokazoval kvalifikaci, včetně uvedení údajů rozhodných pro prokázání splnění jednotlivých kritérií kvalifikace:

Před zahájením posuzování nabídky byla komise informována, že účastník zadavateli doručil své objasnění a doplnění nabídky v požadovaném rozsahu a termínu, když své objasnění a doplnění nabídky doručil prostřednictvím profilu zadavatele MČ Praha 5 dne 02.09.2025, tedy ve stejný den, kdy mu byla žádost o objasnění a doplnění nabídky odeslána.

Základní kvalifikace dle § 74 ZZVZ

Zadavatel požadoval, aby dodavatel prokázal splnění základní způsobilosti v rozsahu dle ustanovení § 74 ZZVZ. Způsobilým není dodavatel, který:

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Posouzení předložených kvalifikačních dokladů:

Účastník KyraStav spol. s r.o. doložil tyto doklady:

- Originál Čestného prohlášení o splnění základní způsobilosti ze dne 27.08.2025;
- Originál Výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů ze dne 14.08.2025;
- Originál výpisu z obchodního rejstříku ze dne 14.08.2025;

Profesní způsobilost dle § 77 ZZVZ

Zadavatel požadoval, aby dodavatel prokázal splnění profesní způsobilosti:

- a) předložením výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje (§ 77 odst. 1 ZZVZ);
- b) předložením dokladu, že je dodavatel oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, tj. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování;

Posouzení předložených kvalifikačních dokladů:

Účastník KyraStav spol. s r.o. doložil tyto doklady:

- Originál Výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů ze dne 14.08.2025;
- Originál Výpisu z obchodního rejstříku ze dne 14.08.2025;

- Originál Výpisu z veřejné části Živnostenského rejstříku mj. v rozsahu: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování, ze dne 14.08.2025;

Technická kvalifikace dle § 79 ZZV

Seznam významných stavebních prací

Zadavatel požadoval, aby dodavatel prokázal splnění technické kvalifikace předložením **seznamu významných stavebních prací, ze kterého bude vyplývat, že dodavatel v posledních 5 letech realizoval alespoň 3 stavební práce odpovídající předmětu plnění veřejné zakázky;** Dodavatel předloží seznam obsahující **alespoň tři významné stavební práce, přičemž:**

A: za významnou stavební práci zadavatel považuje rekonstrukci interiéru budovy pro bydlení nebo budovy občanské výstavby dle Klasifikace stavebních a inženýrských objektů, přičemž každá z těchto významných stavebních prací byla realizována v hodnotě minimálně 1.500.000,- Kč bez DPH.

Posouzení předložených kvalifikačních dokladů:

Účastník KyraStav spol. s r.o. doložil Seznam významných stavebních prací ze dne 27.08.2025:

Referenční zakázka č. 1

- Název objednatele: UBM Development Czechia s.r.o.
- Referenční osoba: Tomáš Havlůj, tel.: +420 604 253 769, e-mail: tomas.havluj@ubm-development.com
- Název referenční zakázky: Hotel – Cukrovarský palác
- Hodnota referenční zakázky: 145.697.456,08,- Kč bez DPH
- Doba realizace: 05/2020 – 03/2022
- Předmětem díla bylo provedení renovace a přestavby budovy bývalého paláce s administrativní funkcí, na 5 hvězdičkový hotel se 176 pokoji a několika residenčními apartmány.
- Osvědčení objednatele ze dne 31.03.2022 přiloženo

Referenční zakázka č. 2

- Název objednatele: Městská část Praha 5
- Referenční osoba: Bc. Pavel Vokoun, tel.: +420 257 000 482, e-mail: pavel.vokoun@praha5.cz
- Název referenční zakázky: Stavební úpravy objektu Elišky Peškové čp. 333, Praha 5 - Smíchov
- Hodnota referenční zakázky: 43.724.663,17 Kč bez DPH
- Doba realizace: 09/2021 – 04/2023

- Předmětem prací byla kompletní rekonstrukce historického objektu, která zahrnovala nové bytové jednotky, úpravy technologií a vestavbu sálu pro volnočasové aktivity. Součástí byly rozvody TZB, sanace vlhkého zdiva a opravy fasády.
- Osvědčení objednatele ze dne 05.05.2023 přiloženo

Referenční zakázka č. 3

- Název objednatele: Městská část Praha 5
- Referenční osoba: Ing. Tomáš Beneš, tel.: +420 257 000 404, e-mail: tomas.benes@praha5.cz
- Název referenční zakázky: Celková rekonstrukce činžovního domu Vítězná 531/13, Praha 5, udržovací práce bytových jednotek č.3, 4, 8, 13, 15
- Hodnota referenční zakázky: 40.057.858,12 Kč bez DPH
- Doba realizace: 02/2023 – 11/2024
- Předmětem prací byla celková rekonstrukce pětipodlažního objektu, včetně vybraných bytových jednotek, viz Osvědčení objednatele
- Osvědčení objednatele ze dne 22.11.2024 přiloženo

Seznam členů realizačního týmu

Splnění technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. c) a d) ZZVZ prokáže dodavatel, který předloží „**seznam členů realizačního týmu**“, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky bez ohledu na to, zda se jedná o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli. Seznam musí obsahovat minimálně dva členy realizačního týmu, který splňuje níže uvedené požadavky:

Člen realizačního týmu – Stavbyvedoucí:

- minimálně **5 let** praxe v pozemní výstavbě;
- autorizovaný inženýr **nebo technik** v oboru „**Pozemní stavby**“ dle Autorizačního zákona (IP00, TP00);
- minimálně **1 zkušenost** na pozici stavbyvedoucího s **významnou stavební prací** splňující požadavky dle bodu 8.3. písm. a) zadávací dokumentace, realizovanou (dokončenou) v **posledních 5 letech**.

Posouzení předložených kvalifikačních dokladů:

Účastník KyraStav spol. s r.o. předložil tyto doklady:

- Seznam členů realizačního týmu ze dne 27.08.2025;
- Stavbyvedoucí – Ing. Martin Mencl, zaměstnanec
 - Délka praxe v pozemní výstavbě 12 let;
 - Autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby (IP00, TP00, SP00 – č. 0013518 ČKAIT);

- Zkušenost na pozici stavbyvedoucího viz referenční zakázka č. 3 výše
- Doklad o autorizaci předložen;
- Profesní životopis předložen.

Posouzení ekonomicky nejvýhodnější nabídkové ceny:

Komise dále posoudila, zda nabídka podaná účastníkem KyraStav spol. s r.o. neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Komise konstatovala, že nabídková cena tohoto účastníka se nejeví jako mimořádně nízká, což potvrdila i provedená kontrola položkových rozpočtů jednotlivých bytů, kterou provedl Odbor správy majetku.

Ostatní požadavky zadavatele uvedené v zadávací dokumentaci

Společensky odpovědné zadávání

Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání (dále jen "SOVZ"). SOVZ kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí.

Účastník KyraStav spol. s r.o. předložil v souladu se zadávací dokumentací čestné prohlášení ke společensky odpovědnému plnění veřejné zakázky ze dne 27.08.2025.

Mezinárodní sankce

Zadavatel požaduje, aby účastník garantoval, že v případě výběru jeho nabídky, uzavření Smlouvy a plnění veřejné zakázky nedojde k porušení právních předpisů a rozhodnutí upravujících mezinárodní sankce, kterými jsou Česká republika nebo zadavatel vázáni.

Účastník KyraStav spol. s r.o. předložil v souladu se zadávací dokumentací čestné prohlášení k mezinárodním sankcím ze dne 27.08.2025.

Střet zájmů

V rámci předcházení střetu zájmů nebo situace podle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., zákon o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů, požaduje zadavatel po účastníkovi jako součást nabídky předložení čestného prohlášení, že není ve střetu zájmů ve smyslu zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastník KyraStav spol. s r.o. předložil v souladu se zadávací dokumentací čestné prohlášení k neexistenci střetu zájmů ze dne 27.08.2025.

Pojištění profesní odpovědnosti

Účastník KyraStav spol. s r.o. předložil již v rámci své nabídky pojistný certifikát prokazující splnění požadavku na pojištění profesní odpovědnosti zhotovitele. Účastník KyraStav spol. s r.o. má uzavřenou pojistnou smlouvu na sjednanou výši pojistného plnění v základním rozsahu 50 mil. Kč.

Seznam poddodavatelů

Účastník KyraStav spol. s r.o. předložil zadavateli prohlášení, že nemá v úmyslu využít poddodavatele.