

Písemná zpráva zadavatele

Zadavatel:	Městská část Praha 5
Sídlo:	náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22
IČO:	00063631
DIČ:	CZ00063631
Osoba oprávněná jednat za zadavatele:	Bc. Lukáš Herold, starosta MČ Praha 5
Název zakázky:	ZŠ Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463, výstavba nové haly tělocvičny včetně učeben - vyhotovení dokumentace pro provádění stavby (DPS)
Druh zakázky:	veřejná zakázka na dodávky
Evidenční číslo zakázky:	Z2025-042296
Profil zadavatele:	https://zakazky.praha5.cz/

Městská část Praha 5, jako zadavatel shora uvedené veřejné zakázky tímto v souladu s § 217 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek („ZZVZ“) předkládá tuto písemnou zprávu zadavatele.

1) Označení zadavatele viz výše

Předmět veřejné zakázky:

Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky (dále jen „veřejná zakázka“) je zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu pro novostavbu tělocvičny a navazujících kmenových a odborných učeben v areálu základní školy. Dokumentace bude sloužit jako podklad pro zadání veřejné zakázky na zhotovitele stavby a jako realizační dokumentace pro provádění stavebních prací.

Na uvedenou stavbu byla v minulosti zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení podle tehdy účinného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., na jejímž základě bylo v roce 2024 vydáno společné povolení záměru (stavební povolení) a na jejímž základě bude poptávaná dokumentace pro provádění stavby vypracována. V návaznosti na tuto dokumentaci je nyní nezbytné zpracovat projektovou dokumentaci pro provádění stavby, a to již v souladu s aktuálně účinnou právní úpravou podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude využita pro účely zadávacího řízení na výběr generálního zhotovitele stavby a zároveň jako podklad pro její provádění.

Součástí veřejné zakázky je dále také zajištění výkonu autorského dozoru projektanta pro zajištění správné koordinace stavby se schválenou projektovou dokumentací, řešení případných technických otázek v průběhu realizace a zajištění souladu provedeného díla s projektovou dokumentací.

Podrobná specifikace předmětu plnění je dále uvedena zejm. v Příloze č. 2 zadávací dokumentace – návrhu smlouvy a souvisejících přílohách.

Cena sjednaná ve smlouvě:

Celková cena za plnění předmětu veřejné zakázky uvedená ve Smlouvě o dílo č. 0002/0/OPRI/26 uzavřené dne 19.01.2026 mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem činí 3.800.000,- Kč bez DPH.

2) Použitý druh zadávacího řízení:

Veřejná zakázka byla zadávána v otevřeném nadlimitním řízení dle ust. § 56 ZZVZ.

3) Označení účastníků zadávacího řízení:

Č.	Dodavatel	Sídlo	IČO	DIČ
1.	SWIFT-Projekt s.r.o.	Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2	17971284	CZ17971284
2.	Atelier 99 s.r.o.	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	02463245	CZ02463245
3.	ARCHITECTON s.r.o.	Pštrossova 1921/9, Nové Město, 110 00 Praha 1	19866232	CZ19866232
4.	MENU architekti s.r.o.	Křižíkova 23/48b, Karlín, 186 00 Praha 8	21009783	CZ21009783
5.	D.E.F. 17 s.r.o.	Hřebíčková 1320, Malenovice, 763 02 Zlín	06718621	CZ06718621
6.	Digitronic CZ s.r.o.	Za Pasáží 1429, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice	48168017	CZ48168017

4) Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení:

Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník.

5) Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva včetně odůvodnění jejich výběru:**SWIFT-Projekt s.r.o.**

se sídlem: Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO / DIČ: 17971284 / CZ17971284

Odůvodnění:

Nabídky byly dle § 114 odst. 1 ZZVZ hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti., přičemž nabídka shora uvedeného vybraného dodavatele byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení nabídek.

A) Popis hodnocení

Nabídky byly hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, a to v členění dle níže uvedených dílčích kritérií:

1.	Výše nabídkové ceny	80 %
2.	Zkušenosti hlavního projektanta	20 %

Postup hodnocení jednotlivých nabídek:

Nabídková cena

V rámci tohoto kritéria hodnocení účastník zadávacího řízení předloží celkovou nabídkovou cenu za celý předmět plnění veřejné zakázky. Jako výhodnější bude zadavatel hodnotit nabídku toho účastníka zadávacího řízení, jehož nabízená celková nabídková cena bude nižší oproti celkovým nabídkovým cenám nabízeným ostatními účastníky zadávacího řízení. Nejlépe bude hodnocena nejnižší celková nabídková cena. Při hodnocení celkové nabídkové ceny rozhoduje celková nabídková cena v Kč bez DPH.

Způsob hodnocení: Zadavatel bude při hodnocení tohoto kritéria hodnocení aplikovat kvantitativní metodu hodnocení. Hodnocení nabídek je tedy v tomto kritériu hodnocení objektivní s použitím níže uvedeného matematického vzorce, do něž budou zadavatelem dosazeny číselné hodnoty vztahující se k výši celkové nabídkové ceny, jež uvedou účastníci zadávacího řízení ve svých nabídkách.

Vzorec pro výpočet výhodnosti nabídky:

$$\left(\frac{\text{Nejnižší celková nabídková cena}}{\text{Celková nabídková cena hodnocené nabídky}} * 100 \right) * 0,8$$

Hodnotící komise bude hodnoty získané v rámci provedeného hodnocení vždy zaokrouhlovat na dvě desetinná místa.

Č.	Dodavatel	Celková nabídková cena v Kč bez DPH	Počet bodů
1.	SWIFT-Projekt s.r.o.	3.800.000,-	80
2.	ARCHITECTON s.r.o.	4.800.000,-	$3.800.000/4.800.000*100*0,8 = 63,33$
3.	MENU architekti s.r.o.	5.250.000,-	$3.800.000/5.250.000*100*0,8 = 57,90$
4.	Digitronic CZ s.r.o.	6.550.000,-	$3.800.000/6.550.000*100*0,8 = 46,41$
5.	D.E.F. 17 s.r.o.	7.817.000,-	$3.800.000/7.817.000*100*0,8 = 38,78$
6.	Atelier 99 s.r.o.	7.840.000,-	$3.800.000/7.840.000*100*0,8 = 38,89$

Zkušenost hlavního projektanta

V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit kvalitu a zkušenost hlavního projektanta podle čl. 6.3.2. této zadávací dokumentace jako osoby, která se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky, přičemž kvalitu osoby hlavního projektanta má významný dopad na úroveň plnění, neboť hlavní projektant bude řídit projekční práce tvořící předmět plnění a bude přímo odpovídat za kvalitu a odbornost provedení předmětu plnění veřejné zakázky.

Zadavatel bude hodnotit zkušenosti vedoucího projekčního týmu s obdobnými zakázkami podle níže uvedených požadavků. Účastník zadávacího řízení předloží v nabídce profesní životopis vedoucího projekčního týmu, případně samostatné prohlášení vedoucího projekčního týmu o jeho profesní praxi – seznam referencí pro účely hodnocení, z nějž budou vyplývat veškeré požadované údaje a informace relevantní pro hodnocení v tomto kritériu hodnocení.

Zadavatel bude hodnotit referenční zakázky, jejichž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace (a to v minimálním rozsahu dokumentace pro stavební nebo společné povolení) pro stavbu školy, školského zařízení, sportovní haly, tělocvičny nebo jiné budovy občanské vybavenosti (§ 6 vyhlášky č. 398/2009 Sb.) obdobného charakteru a rozsahu (včetně přístaveb a nástaveb) s tím, že předpokládané investiční náklady činily nejméně 100.000.000,- Kč bez DPH (sto milionů korun českých bez DPH), a to na pozici hlavního inženýra projektu či obdobné.

Způsob hodnocení: Zadavatel bude při hodnocení tohoto kritéria hodnocení aplikovat kvantitativní metodu hodnocení. Každá reference splňující požadavky výše bude hodnocena 10 (deseti) body. Maximální počet hodnocených referencí, tj. počet nad rámec 1 reference hlavního projektanta nutné pro prokázání technické kvalifikace, je 5 (pět) bodovaných referencí. Nad tento počet již doložené reference nebudou zohledněny v rámci hodnocení nabídek v tomto kritériu hodnocení. Maximální počet, které lze v rámci tohoto kritéria získat je tak 50 bodů.

Doloží-li dodavatel více než 5 referencí pro účely hodnocení, bude zadavatel posuzovat splnění požadavků u těchto referencí od první reference uvedené účastníkem v seznamu přes další reference v seznamu, tj. sestupně podle jejich pořadí. Dostane-li se zadavatel takto na maximální počet 5 referencí pro účely hodnocení, které splňují zadávací podmínky, nepoužije již pro účely hodnocení další reference v seznamu. Reference v seznamu, které jsou současně použity pro účely prokázání technické kvalifikace vedoucího projekčního týmu, nebudou předmětem hodnocení.

Hodnocení nabídek je tedy v tomto kritériu hodnocení objektivní s použitím níže uvedeného matematického vzorce, do nějž budou zadavatelem dosazeny číselné hodnoty vztahující se k počtu bodů za hodnocené referenční zakázky vedoucího projekčního týmu, jež uvedou účastníci zadávacího řízení ve svých nabídkách.

Vzorec pro výpočet výhodnosti nabídky:

$$\left(\frac{\text{počet bodů hodnocené nabídky}}{\text{počet bodů nejvhodnější nabídky}} * 100 \right) * 0,2$$

Hodnocení na základě hodnotících kritérií:

Hodnocení nabídky dodavatele: SWIFT-Projekt s.r.o. Podrobný popis zkušeností tohoto dodavatele tvoří přílohu č. 1 této zprávy		
Požadavek ZD	Zkušenosti hlavního projektanta	Počet bodů
Zpracování projektové dokumentace (a to v minimálním rozsahu dokumentace pro stavební nebo společné povolení) pro stavbu školy, školského zařízení, sportovní haly, tělocvičny nebo jiné budovy občanské vybavenosti (§ 6 vyhlášky č. 398/2009 Sb.) obdobného charakteru a rozsahu (včetně přístaveb a nástaveb) s tím, že předpokládané investiční náklady činily nejméně 100.000.000,- Kč bez DPH (sto milionů korun českých bez DPH), a to na pozici hlavního inženýra projektu či obdobné	Ing. arch. Eduard Sojka	
	- Město Pardubice, Přístavba školy a školy, Pardubice, Kyjevská ulice	10
	- Město Ústí nad Labem, Přístavba školy Ústí nad Labem, školní náměstí <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť investiční náklady nedosahují min. 100 mil. Kč bez DPH)</i>	0
CELKEM		10

Hodnocení nabídky dodavatele: Atelier 99 s.r.o. Podrobný popis zkušeností tohoto dodavatele tvoří přílohu č. 2 této zprávy		
Požadavek ZD	Zkušenosti hlavního projektanta	Počet bodů
Zpracování projektové dokumentace (a to v minimálním rozsahu dokumentace pro stavební nebo společné povolení) pro stavbu školy, školského zařízení, sportovní haly, tělocvičny nebo jiné budovy občanské vybavenosti (§ 6	Ing. Marek Vrba	
	- Tělocvična Voděradská	10
	- Městský archiv Plzeň	10

vyhlášky č. 398/2009 Sb.) obdobného charakteru a rozsahu (včetně přístaveb a nástaveb) s tím, že předpokládané investiční náklady činily nejméně 100.000.000,- Kč bez DPH (sto milionů korun českých bez DPH), a to na pozici hlavního inženýra projektu či obdobné	- Parkovací dům Světovar	10
	- Bazén Lužánky	10
	- Polyfunkční dům Jeselská	10
CELKEM		50

Hodnocení nabídky dodavatele: ARCHITECTON s.r.o. Podrobný popis zkušeností tohoto dodavatele tvoří přílohu č. 3 této zprávy		
Požadavek ZD	Zkušenosti hlavního projektanta	Počet bodů
Zpracování projektové dokumentace (a to v minimálním rozsahu dokumentace pro stavební nebo společné povolení) pro stavbu školy, školského zařízení, sportovní haly, tělocvičny nebo jiné budovy občanské vybavenosti (§ 6 vyhlášky č. 398/2009 Sb.) obdobného charakteru a rozsahu (včetně přístaveb a nástaveb) s tím, že předpokládané investiční náklady činily nejméně 100.000.000,- Kč bez DPH (sto milionů korun českých bez DPH), a to na pozici hlavního inženýra projektu či obdobné	Ing. arch. Jan Hájek	
	- Výstavba Svazkové školy Pod Beckovem – objekt školy v Měšicích u Prahy <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť se jedná o kvalifikační referenci)</i>	0
	- Víceúčelová hala Tuchoměřice	10
	- Zastupitelský úřad ČR v Canbeře	10
	- Škola Smíchov <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť dle informací zadavatele se Ing. arch. Hájek na projektu osobně nepodílel)</i>	0
	- Rekonstrukce areálu Jezuitské koleje v Kutné Hoře	10
	- Zastupitelský úřad ČR ve Washingtonu	10

CELKEM	40
---------------	-----------

Hodnocení nabídky dodavatele: MENU architekti s.r.o. Podrobný popis zkušeností tohoto dodavatele tvoří přílohu č. 4 této zprávy		
Požadavek ZD	Zkušenosti hlavního projektanta	Počet bodů
Zpracování projektové dokumentace (a to v minimálním rozsahu dokumentace pro stavební nebo společné povolení) pro stavbu školy, školského zařízení, sportovní haly, tělocvičny nebo jiné budovy občanské vybavenosti (§ 6 vyhlášky č. 398/2009 Sb.) obdobného charakteru a rozsahu (včetně přístaveb a nástaveb) s tím, že předpokládané investiční náklady činily nejméně 100.000.000,- Kč bez DPH (sto milionů korun českých bez DPH), a to na pozici hlavního inženýra projektu či obdobné	Ing. arch. Tereza Bžezovská	
	- Škola Smíchov <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť dle informací zadavatele se Ing. arch. Bžezovská na akci nepodílela v pozici hlavního (zodpovědného) inženýra projektu či podobné)</i>	0
	- Czech Republic Embassy Canberra <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť dle dostupných informací, viz. https://nen.nipez.cz/verejne-zakazky/detail-zakazky/N006-19-V00031594/zadavaci-dokumentace se Ing. arch. Bžezovská na akci nepodílela v pozici hlavního (zodpovědného) inženýra projektu či podobné)</i>	0
	- Nová hala tělocvičny včetně dalších prostor v areálu ZŠ Pod Žvahovem <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť se jedná o kvalifikační referenci)</i>	0
CELKEM		0

Hodnocení nabídky dodavatele: D.E.F. 17 s.r.o. Podrobný popis zkušeností tohoto dodavatele tvoří přílohu č. 5 této zprávy		
Požadavek ZD	Zkušenosti hlavního projektanta	Počet bodů
Zpracování projektové dokumentace (a to v minimálním rozsahu dokumentace pro stavební nebo společné povolení) pro stavbu školy,	Ing. Stanislav Herudek	

školského zařízení, sportovní haly, tělocvičny nebo jiné budovy občanské vybavenosti (§ 6 vyhlášky č. 398/2009 Sb.) obdobného charakteru a rozsahu (včetně přístaveb a nástaveb) s tím, že předpokládané investiční náklady činily nejméně 100.000.000,- Kč bez DPH (sto milionů korun českých bez DPH), a to na pozici hlavního inženýra projektu či obdobné	- Stavební úpravy školícího a výcvikového střediska, Mostkovice <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť se jedná o kvalifikační referenci)</i>	0
	- Technické muzeum Pardubického kraje, Vysoké Mýto – kompletní rekonstrukce	10
CELKEM		10

Hodnocení nabídky dodavatele: Digitronic CZ s.r.o. Podrobný popis zkušeností tohoto dodavatele tvoří přílohu č. 6 této zprávy		
Požadavek ZD	Zkušenosti hlavního projektanta	Počet bodů
Zpracování projektové dokumentace (a to v minimálním rozsahu dokumentace pro stavební nebo společné povolení) pro stavbu školy, školského zařízení, sportovní haly, tělocvičny nebo jiné budovy občanské vybavenosti (§ 6 vyhlášky č. 398/2009 Sb.) obdobného charakteru a rozsahu (včetně přístaveb a nástaveb) s tím, že předpokládané investiční náklady činily nejméně 100.000.000,- Kč bez DPH (sto milionů korun českých bez DPH), a to na pozici hlavního inženýra projektu či obdobné	Ing. Radek Dědina	
	- Energetické úspory objektu základní školy Švermova v Liberci	10
	- UJEP – Rekonstrukce budovy a kateder a UJEP – Rekonstrukce auly a výstavního koridoru	10
	- ZŠ Dědina – nástavba – projektová a inženýrská činnost	10
	- Jince – rekonstrukce kuchyňského bloku č. 19 <i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť se jedná o kvalifikační referenci)</i>	0
	- UK KaM – Přestavba objektu č. 5 na kolej – Praha, Hostivař	10
	- Pardubice – infrastruktura letiště - rekonstrukce	0

	<i>(pro účely hodnocení nelze uznat, neboť se ani dle dostupné projektové dokumentace nejedná o stavbu občanské vybavenosti)</i>	
CELKEM		40

č.	Dodavatel	Počet bodů	Přepočet v rámci dílčího hodnotícího kritéria	Počet bodů po přepočtu
1.	Atelier 99 s.r.o.	50	100	20
2.	ARCHITECTON s.r.o.	40	$40/50 \cdot 100 = 80,00$	$50/50 \cdot 100 \cdot 0,2 = \mathbf{16,00}$
3.	Digitronic CZ s.r.o.	40	$40/50 \cdot 100 = 80,00$	$50/50 \cdot 100 \cdot 0,2 = \mathbf{16,00}$
4.	SWIFT-Projekt s.r.o.	10	$10/50 \cdot 100 = 20,00$	$10/50 \cdot 100 \cdot 0,2 = \mathbf{4,00}$
5.	D.E.F. 17 s.r.o.	10	$10/50 \cdot 100 = 20,00$	$10/50 \cdot 100 \cdot 0,2 = \mathbf{4,00}$
6.	MENU architekti s.r.o.	0	$0/50 \cdot 100 = 0,00$	$20/50 \cdot 100 \cdot 0,2 = \mathbf{0,00}$

Výsledné hodnocení

Výsledné hodnocení bude dáno součtem celkových bodových hodnocení dosažených v rámci hodnotícího kritéria č. 1 a hodnotícího kritéria č. 2. Jako ekonomicky nejvýhodnější bude hodnocena nabídka, která získá nejvyšší bodové hodnocení.

č.	Dodavatel	Hodnotící kritérium 1	Hodnotící kritérium 2	Celkové hodnocení
1.	SWIFT-Projekt s.r.o.	80,00	4,00	84,00
2.	ARCHITECTON s.r.o.	63,33	16,00	79,33
3.	Digitronic CZ s.r.o.	46,41	16,00	62,41
4.	Atelier 99 s.r.o.	38,78	20,00	58,78
5.	MENU architekti s.r.o.	57,90	0,00	57,90

6.	D.E.F. 17 s.r.o.	38,89	4,00	42,89
----	------------------	-------	------	--------------

Ekonomicky nejvýhodnější nabídku podal účastník SWIFT-Projekt s.r.o.

6) Označení poddodavatelů dodavatelů podle písmene e), pokud jsou zadavateli známi:

Ing. arch. Eduard Sojka – Eduard Sojka architektonický atelier s.r.o.
se sídlem Přístavní 1189/53, 170 00, Praha 7 – Holešovice
IČO: 10731571

7) Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita:

není relevantní

8) Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito:

není relevantní

9) Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito:

není relevantní

10) Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomuto došlo:

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

11) Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity:

Nabídky byly podány prostřednictvím elektronických komunikačních prostředků.

12) Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn:

U žádné z osob nebyl zjištěn střet zájmů.

13) Pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci:

Veřejná zakázka nebyla rozdělena z důvodu ucelené povahy předmětu plnění, neboť se jedná o plnění, které spolu věcně a technicky souvisí. Jeho rozdělením by zadavateli vznikaly další nedůvodné náklady spojené s realizací předmětu plnění zakázky.

14) Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 ZZVZ, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci:

Požadavek na prokázání obratu dle § 78 odst. 3 ZZVZ nebyl použit.

V Praze dne *dle elektronického podpisu*

Ing. Petr Topič
vedoucí oddělení zadávání veřejných zakázek