

ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK

vyhotovená v souladu s § 119 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění
(dále jen „ZZVZ“)

IDENTIFIKACE ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ:

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

„Revitalizace Dukelská kasárna Opava – objekt 02, objekt 03 – Technický dozor stavebníka, Koordinátor BOZP a Ekologický dozor“

systémové číslo E-ZAK: P25V00000058

druh a režim zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na služby

druh zadávacího postupu: otevřené řízení

oznámení o zahájení zadávacího řízení zveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 24.06.2025, evidenční číslo zakázky Z2025-034122, a v Úředním věstníku Evropské unie (TED), číslo oznámení: 410568-2025

(dále jen „zakázka“ nebo „zadávací řízení“)

ZADAVATEL:

Statutární město Opava

se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava-Město

IČO: 003 00 535

Osoba oprávněná jednat: Ing. Tomáš Navrátil, primátor

zastoupen na základě pověření smluvním zástupcem dle § 43 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Advokátní kancelář AGM partners s.r.o., se sídlem Sokolovská 663/136c, 186 00 Praha, IČO: 21007519

(dále jen „Zadavatel“)

FYZICKÉ OSOBY, KTERÉ SE NA HODNOCENÍ PODÍLELY:

Na hodnocení se podíleli všichni členové hodnotící komise, ustanovené Zadavatelem v rámci zadávacího řízení na zakázku podle § 42 ZZVZ (dále jen „Komise“). Hodnotící komise provedla hodnocení nabídek na jednání dne 29.10.2025. Na hodnocení se podílely následovné osoby – členové komise:

- Ing. Vladimír Schreier, náměstek primátora
- Ing. Michal Kokošek, 1. náměstek primátora
- Ing. Martin Chalupský, vedoucí odboru přípravy a realizace investic
- Ing. Radka Šabatková, referentka odboru přípravy a realizace investic
- Ing. Arch. Petr Stanjura, vedoucí oddělení hlavního architekta

SEZNAM HODNOCENÝCH NABÍDEK:

Podle článku 9 odst. 1. zadávací dokumentace mohly být do zadávacího řízení na zakázku podány pouze nabídky v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje: <http://zakazky.opava-city.cz/> (dále jen „E-ZAK“). Otevírání nabídek v elektronické podobě proběhlo v souladu s § 108 a § 109 ZZVZ a článkem 10 odst. 1 a 2 zadávací dokumentace dne 04.08.2025 (po uplynutí lhůty pro podání nabídek) v sídle Zadavatele, zpřístupněním jejich obsahu Zadavateli, a to neveřejně (tj. bez přítomnosti dodavatelů, kteří podali nabídku do zadávacího řízení).

Ve stanovené lhůtě pro podání nabídek byly Zadavateli doručeny následující nabídky, které byly hodnoceny postupem podle článku 5. zadávací dokumentace:

Číslo nabídky	Dodavatel (obchodní firma, sídlo/místo podnikání, IČO)
1.	SAFETY PRO s.r.o. , se sídlem Přerovská 434/60, Holice, 779 00 Olomouc, IČO: 285 71 690 (dále jen „ SAFETY PRO “)
2.	Pavel Volek , sídlo: Střebotice 234, 747 51 Střebotice, IČO: 881 12 799 (dále jen „ Pavel Volek “)
3.	LA Property CZ a.s. , se sídlem Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava, IČO: 278 147 42 (dále jen „ LA Property CZ “)

POPIS HODNOCENÝCH ÚDAJŮ Z NABÍDEK S ODŮVODNĚNÍM A VÝSLEDEK HODNOCENÍ NABÍDEK:

Zadavatel v zadávací dokumentaci stanovil podle § 114 ZZVZ, že nabídky dodavatelů budou hodnoceny podle jejich **ekonomické výhodnosti, a to na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality.**

POPIS HODNOCENÝCH ÚDAJŮ Z NABÍDEK DODAVATELŮ:

Z nabídek dodavatelů (Návrh na plnění hodnotících kritérií a ostatních dokumentů) byly identifikované následující hodnocené údaje jako návrhy dodavatelů na plnění jednotlivých hodnotících kritérií:

Kritérium Nabídková cena (váha 85 %)

Číslo nabídky	Dodavatel	Cena za služby dle IX odst. 1 Smlouvy (v Kč bez DPH)	Cena za služby dle II odst. 4 Smlouvy (v Kč bez DPH)	Celkem cena v Kč bez DPH	Počet bodů (max. 95)
1	SAFETY PRO	5.121.600	600.000	5.721.600	24,15
2	Pavel Volek	1.555.600	70.000	1.625.600	85
3	LA Property CZ	2.980.000	600.000	3.580.000	38,60

Kritérium Zkušenosti hlavního člena TDS (váha 15 %)

Číslo nabídky	Dodavatel	Zkušenosti hlavního projektanta (nad rámec technické kvalifikace max. 5)	Počet bodů (max. 15)
1	SAFETY PRO	5 (předložil 6)	15
2	Pavel Volek	1	3
3	LA Property CZ	2	6

FINÁLNÍ VÝSLEDEK HODNOCENÍ NABÍDEK:

Umístnění	Dodavatel	Počet bodů
1	Pavel Volek , sídlo: Střebotice 234, 747 51 Střebotice, IČO: 881 12 799 (dále jen „Pavel Volek“)	88
2.	LA Property CZ a.s. , se sídlem Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava, IČO: 278 147 42 (dále jen „LA Property CZ“)	44.60
3.	SAFETY PRO s.r.o. , se sídlem Přerovská 434/60, Holice, 779 00 Olomouc, IČO: 285 71 690 (dále jen „SAFETY PRO“)	39,15

POSOUZENÍ MIMOŘÁDNĚ NÍZKÉ NABÍDKOVÉ CENY:

Komise posoudila nabídky účastníků zadávacího řízení k zakázce také podle § 113 ZZVZ z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny.

Návrh na plnění kritéria hodnocení Nabídková cena ve své nabídce uvedl dodavatel Pavel Volek ve výši **1.625.600,- Kč bez DPH.**

Nabídková cena dodavatele Pavel Volek byla Komisí následně posouzena z pohledu mimořádně nízké nabídkové ceny, a to podrobením testu nabídkové ceny dodavatele Pavel Volek:

- poměru k nabídkám jiných účastníků zadávacího řízení.

Poměr k nabídkám jiných účastníků zadávacího řízení

Nabídková cena dodavatele Pavel Volek je nižší o cca 55 % jako druhá nabídka předložená v zadávacím řízení a o cca 65 % jako průměr ostatních nabídek.

Na základě uvedeného zadavatel požádal o vysvětlení nacenění nabídky a explicitní potvrzení, že dodavatel při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a že neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.

Dodavatel Pavel Volek v rámci vysvětlení předložil cenovou kalkulaci nacenění své nabídky včetně rozpadů jednotlivých činností a explicitně potvrdil, že bude zajištěna činnost TDS v rozsahu zodpovídajícím potřebám stavby, a také potvrdil výše dotazované skutečnosti. Účastník současně prohlásil a explicitně potvrdil, že při plnění veřejné zakázky bude dodržovat povinnosti dle pracovněprávních předpisů a ZZVZ, a potvrdil, že nečerpá ani nečerpá neoprávněnou veřejnou podporu. Komise doplňuje, že činnost hlavního TDS bude vykonávat účastník osobně (OSVČ), tedy účastník nekalkuloval s režijními náklady obchodní společnosti a obdobnými náklady.

ZÁVĚR K HODNOCENÍ NABÍDEK:

Na základě provedeného hodnocení nabídek Komise dospěla k závěru, že dodavatel **Pavel Volek**, sídlo: Střebovice 234, 747 51 Střebovice, IČO: 881 12 799, podal do zadávacího řízení k zakázce **nejvýhodnější nabídku**.

POSOUZENÍ NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKY DODAVATELE:

Vzhledem ke skutečnosti, že Zadavatel v souladu s § 39 odst. 4 ZZVZ v článku 1. odst. 2. zadávací dokumentace stanovil, že zadávací řízení k zakázce bude probíhat obráceným způsobem, k posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a úplnosti nabídek se přistoupí až po hodnocení nabídek. Posouzení splnění podmínek účasti a úplnosti nabídky bude kontrolováno jen u nabídky, která byla podána dodavatelem do zadávacího řízení k zakázce, která se umístila v rámci hodnocení nabídek na **prvním místě v pořadí**, tj. posouzena bude nabídka dodavatele, který se má stát vybraným dodavatelem a se kterým má být uzavřena smlouva k plnění zakázky, jelikož jeho nabídka byla vyhodnocena jako **nejvýhodnější** – nabídka dodavatele **Pavel Volek**, sídlo: Střebovice 234, 747 51 Střebovice, IČO: 881 12 799 (dále také jen „dodavatel“).

FORMA A OBSAH NABÍDKY:

Komise tedy dále přistoupila k posouzení nabídky dodavatele z pohledu naplnění požadavků na formu a obsah nabídky uvedených v zadávací dokumentaci:

Posouzení nabídky dodavatele z hlediska splnění formy a obsahu je uvedeno v Příloze č. 1 této zprávy v části „Forma a obsah nabídky“.

Veškeré dokumenty nabídky dodavatele byly předloženy v elektronické podobě jako jeden dokument, přičemž všechny dokumenty, u kterých to povaha věci vyžaduje, byly ručně nebo elektronicky podepsané jednatelem společnosti dodavatele.

Dodavatel také předložil jednotlivé dokumenty za poddodavatele – PEND a.s., se sídlem Vojanova 1602/1, 615 00 Brno, IČ 26897300, a David Kříž, se sídlem Helenčina 53, 664 81 Ostrovačice, IČ 05747368, které byly podepsané jednotlivými poddodavateli.

Zadavatel vyzval v souladu s § 46 odst. 1 ZZVZ o písemné objasnění a doplnění údajů a dokladů uvedených v nabídce dodavatele. Dodavatel v rámci svého vysvětlení řádně a náležitě vysvětlil jednotlivé dotazy Zadavatele a doplnil požadované doklady. Zadavatel popisuje proces vysvětlování níže v části „POSOUZENÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE“.

Komise po kontrole formy a obsahu nabídky dodavatele **konstatuje, že dodavatel splnil veškeré podmínky stanovené v zadávací dokumentaci na formu a obsah zpracování nabídky.**

JISTOTA:

Zadavatel v Zadávacím řízení složení Jistoty za nabídku nepožadoval. Formálně je uvedené zachyceno i v Příloze č. 1 této zprávy v části „Jistota“.

POSOUZENÍ SPLNĚNÍ HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ – ZKUŠENOSTI HLAVNÍHO ČLENA TDS:

Posouzení nabídky dodavatele z hlediska splnění necenového hodnotícího kritéria – zkušenosti hlavního člena TDS je uvedeno v Příloze č. 1 této zprávy v části „Kritérium hodnocení“.

POSOUZENÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE:

Posouzení nabídky dodavatele z hlediska splnění požadavků na splnění kvalifikace je uvedeno v Příloze č. 1 této zprávy v části „Posouzení kvalifikace“.

Zadavatel v části B bod 1.3 a následující zadávací dokumentace stanovil následující rozsah kvalifikace dodavatele:

- a) Základní způsobilost podle § 74 ZZVZ
- b) Profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ
- c) Technická kvalifikace podle § 79 ZZVZ

Za účelem prokázání splnění výše uvedeného rozsahu kvalifikace předložil dodavatel do nabídky následující doklady:

a) **Základní způsobilost**

Komise konstatuje, že dodavatel, včetně poddodavatelů, **splnil** podmínky základní způsobilosti v nabídce.

b) **Profesní způsobilost**

Komise konstatuje, že dodavatel **splnil** podmínky profesní způsobilosti v nabídce.

c) **Technická kvalifikace**

Komise konstatuje, že dodavatel **splnil** podmínky technické kvalifikace v nabídce.

Zadavatel na základě Žádosti o vysvětlení mimořádně nízké ceny a objasnění a doplnění údajů a dokladů uvedených v nabídce (dále jen „**Žádost I**“), Žádosti o vysvětlení, objasnění a doplnění údajů a dokladů uvedených v nabídce č. 2 (dále jen „**Žádost II**“), Žádosti o vysvětlení, objasnění a doplnění údajů a dokladů uvedených v nabídce č. 3 (dále jen „**Žádost III**“) podle § 46 odst. 1 (ve spojení s § 113 v Žádosti I) ZZVZ požádal dodavatele o objasnění nabídky v následovném rozsahu:

- Zadavatel požádal o vysvětlení k možné mimořádně nízké nabídkové ceně, včetně prohlášení k MNC
- Zadavatel požádal o vysvětlení zkušeností hlavního člena TDS (necenové kritérium hodnocení)
- Zadavatel požádal o vysvětlení/předložení dokladů k prokázání splnění kvalifikace dodavatele
- Zadavatel požádal o vysvětlení/předložení dokladů ke členům Realizačního týmu – odborné osoby (životopisy, osvědčení)
- Zadavatel požádal o vysvětlení skutečností/předložení dokladů ke kvalifikovanému poddodavateli Bezpečně na stavbě s.r.o. (BOZP)
- Zadavatel požádal o vysvětlení postavení/předložení dokladů ke kvalifikovanému poddodavateli Michal Volek (zástupce TDS)
-

Zadavatel konstatuje že dodavatel Zadavateli v poskytnutých lhůtách předložil jednotlivé písemné objasnění nabídky, včetně všech vyžadovaných dokumentů, které zadavatel požadoval.

Ve vztahu k vysvětlení zkušeností hlavního člena TDS zadavatel uvádí, že vzhledem ke skutečnosti, že dodavatel předložil v rámci vysvětlení nové zakázky k prokázání zkušeností hlavního člena TDS (kromě zakázky pro Armády spásy v České republice, z.s., kterou předložil již v nabídce), komise zadavatele uvedené zakázky nevyhodnotila a nepřidělila za ně body.

Zadavatel posoudil jednotlivé dodavatelovo objasnění a v plné míře je akceptuje jakožto dostatečné pro prokázání splnění Podmínky účasti.

ZÁVĚR K POSOUZENÍ KVALIFIKACE:

Komise konstatuje, že nabídka dodavatele splňuje veškeré podmínky týkající se kvalifikace, které byly stanoveny v zadávací dokumentaci k zakázce.

ZÁVĚR:

Komise provedla hodnocení nabídek a posouzení nabídky dodavatele, který se po hodnocení nabídek umístil se svou nabídkou jako první v pořadí – předložil nejvýhodnější nabídku, přičemž Komise konstatuje, že:

- dodavatel splnil veškeré podmínky stanovené v zadávací dokumentaci na formu a obsah zpracování nabídky;
- dodavatel v nabídce předložil dokumenty k prokázání základní způsobilosti, profesní způsobilosti a technické kvalifikace v rozsahu a způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci;
- dodavatel v nabídce předložil dokumenty k prokázání základní způsobilosti jednotlivých poddodavatelů v rozsahu a způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci.

Komise doporučuje Zadavateli rozhodnout o výběru dodavatele podle § 122 ZZVZ a uzavřít smlouvu na plnění předmětu zakázky s dodavatelem.