



## PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

vyhotovená dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZZVZ“),

**o průběhu zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem:**

### **„Výstavba objektu učeben školy v Truhlářské ulici, v Hradci Králové – architektonická studie a kompletní projektová dokumentace (DUR, DSP, DPS + interiér) vč. autorského dozoru“**

#### **a) Identifikační údaje zadavatele:**

**Název:** Královéhradecký kraj  
**Sídlo:** Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
**IČO:** 708 89 546  
**Zastoupený:** Mgr. Martinem Červíčkem – hejtmánem Královéhradeckého kraje

#### **Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem zakázky je vypracování architektonické studie a kompletní projektové dokumentace (DUR, DSP, DPS + interiér) vč. inženýrské činnosti a autorského dozoru k vybudování přístavby Střední školy služeb, obchodu a gastronomie v Hradci Králové. Byla vypracována ověřovací studie, na základě které byly posouzeny varianty umístění přístavby, prostorové a provozní vazby napojení na stávající objekt a možnosti technického a dopravního napojení vč. řešení některých nových venkovních objektů.

Na základě projednání ověřovací studie byla vyhodnocena jako vhodnější varianta B, především kvůli vhodnosti umístění stavby (viz ověřovací studie).

Ověřovací studie vč. dokladové části, zpracovaná spol. Energy Benefit Centre a.s., se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, pod zakázkovým číslem 230007 z 04/2023 je nezávazným podkladem pro zpracování projektové dokumentace.

Projektová dokumentace bude zhotovena ve všech stupních – architektonická studie s předpokládanou cenou stavby a fotorealistickou 3D vizualizací ze všech světových stran všech dotčených částí stavby vč. významných vnitřních prostor, DUR, DSP vč. propočtu nákladů stavby a jejich částí po jednotlivých kapitolách, DPS vč. dokumentace vnitřního vybavení, které bude rozděleno na vybavení interiéru a dodávku elektroniky (tyto dvě položky budou doloženy tržním průzkumem v podobě 3 nabídek), AD a inženýrská činnost při získání pravomocného stavebního povolení v souladu s požadavky uvedenými v zadávacích podmínkách. Dále bude zhotovitel v součinnosti při výběru dodavatele stavby a případné úpravě a aktualizaci rozpočtu/výkazu výměr.

Předmětem projektové dokumentace je přístavba budovy školy a nový samostatně stojící objekt garáží s technickým zázemím a parkovací plochou v areálu školy vč. napojení na inženýrské sítě. Pro přístavbu školy byla na základě ověřovací studie určena plocha vpravo při pohledu na budovu školy. Pro samostatný objekt dílny údržby byl vymezen prostor v severozápadním rohu pozemku.

Přístavba budovy školy bude navržena s bezbariérovým přístupem (zejména pro potřeby rodičů, škola jako taková svým zaměřením neposkytuje výuku tělesně postižených žáků) a bude splňovat požadavky zadavatele a provozovatele a to:

- 6 učeben pro teoretickou výuku, každá pro 32 žáků (z toho 2-3 učebny s možností propojení v jednu místnost pro 100 lidí)
- 2 menší učebny, každá pro 24 žáků
- počítačová učebna pro 24 žáků s přílehlou serverovnou o min. ploše 4 m<sup>2</sup>  
(přístavba celkem pro 250 žáků, z toho 180 dívek)
- šatny vybavené skříňkami pro 300 žáků
- bufet s odpočívací zónou pro žáky (součástí bufetu je prodejní úsek, přípravná lahůdek, suchý sklad, kancelář dozoru a sociální zázemí se šatnou)
- kanceláře pro ekonomický úsek
- kabinety pro 12 učitelů
- spisovna školy

- dílna pro technické pracovníky školy (samostatný objekt s dvěma garážemi, dílnou, skladem, kanceláří pro 3 zaměstnance se sociálním zařízením a sprchou)
- projektová dokumentace bude řešit návaznost na stávající zpevněné plochy s nutností zachovat přístup do skleníků pro malý traktor
- dále projektová dokumentace bude řešit případné zrušení stávajícího skladu materiálu u vjezdové brány směrem ke hřbitovu a nahrazení těchto prostor
- východ ze stávající budovy na zahradu bude přístavbou zrušen a současně tak i přilehlé prostory (šatna a mytí holin), tyto prostory bude nutné nahradit novými vhodně umístěnými prostory vzhledem k užívání
- v uvažovaném prostoru stavby se nachází studna určená pro zalévání zahrady, tato studna musí zůstat po dokončení stavby provozuschopná a minimálně ve stavu v jakém se nacházela před zahájením stavby

Součástí zpracování projektové DPS bude zpracování plánů: plánu POV, plánu BOZP, plánu požární bezpečnostního řešení a stanovení možných rizik výstavby. Součástí zpracování PD bude i zajištění veškerých nutných průzkumů, měření nad rámec poskytnutých podkladů (doměření stávajícího stavu objektu, geodetické zaměření dotčeného území včetně technické infrastruktury, digitalizace a doměření podkladů, stavebně technický průzkum, statický průzkum, atd.), jsou-li k řádné realizaci nezbytná a účelná.

Součástí PD bude dále také vypracování energetických posudků, průkazů energetické náročnosti budov a všech nezbytných průzkumných prací pro umístění a konstrukční řešení stavby (např. inženýrsko-geologický průzkum s provedením min. 2 ks vrtu, případně kopaných sond v místě nového objektu, hydrogeologický průzkum apod.).

Předmět plnění se skládá z následujících částí:

- a) Vypracování Architektonická studie s předpokládanou cenou stavby a fotorealistickou 3D vizualizací ze všech světových stran všech dotčených částí stavby vč. významných vnitřních prostor vč. potřebných průzkumů, provedení sond, inženýrské činnosti, projednání návrhu s dotčenými orgány státní správy a vlastníky dotčených pozemků;
- b) Zpracování dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) a získání kladného územního rozhodnutí v rozsahu projektu;
- c) Zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP), zpracování propočtu investičních nákladů stavby (pokud bude možné realizovat společné územní a stavební řízení, dodavatel vypracuje dokumentaci pro vydání společného povolení ve smyslu § 1 d), vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v účinném znění – dále též „společné DUR+DSP“), včetně zpracování, podání žádosti o vydání stavebního povolení včetně zajištění kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy a získání pravomocného stavebního povolení;
- d) Zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS), soupisů stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr plně v souladu s Vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, včetně jednotlivých profesí a poskytování součinnosti při výběru dodavatele. Zpracování projektové dokumentace interiérů a vybavení (PD interiérů a vybavení), vč. tržního průzkumu v podobě 3 cenových nabídek, zpracování finální fotorealistické 3D vizualizace nebude-li totožná se studií;
- e) autorský dozor na stavbě (AD).

Klasifikace předmětu veřejné zakázky dle kódu CPV:

71240000-2 Architektonické, technické a plánovací služby  
 71251000-2 Architektonické služby a stavební dozor  
 71320000-7 Technické projektování  
 71300000-1 Technicko-inženýrské služby

#### **Cena sjednaná ve smlouvě:**

**4.848.484 Kč bez DPH**

#### **b) Druh zadávacího řízení:**

otevřené nadlimitní řízení

c) **Označení účastníků zadávacího řízení:**

| Číslo nabídky | Obchodní firma a sídlo dodavatele                                          | IČO      | Celkový počet vážených bodů | Výsledek hodnocení |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|--------------------|
| 10            | kcarch s.r.o.,<br>Na Výtoni 1259/12, 128 00 Praha 2                        | 28999070 | 83,44                       | 1.                 |
| 8             | APRIS 3MP s.r.o.,<br>K Roztokům 190, 165 00 Praha 6 – Suchdol              | 27183912 | 82,95                       | 2.                 |
| 3             | Atelier M1 architekti, s.r.o.,<br>Markétská 1/28, 169 00 Praha 6 – Břevnov | 27074153 | 73,73                       | 3.                 |
| 2             | Ing. arch. Petr Tuček,<br>V Přístavu 1586/4, 170 00 Praha 7                | 73533505 | 62,50                       | 4.                 |
| 6             | ARCHITEKTURA, s.r.o.,<br>Vikova 1142/15, 140 00 Praha 4                    | 26505525 | 60,78                       | 5.                 |
| 5             | DKarchitekti, s.r.o.,<br>Křenová 409/52, 602 00 Brno                       | 05290236 | 59,89                       | 6.                 |
| 9             | ATIP, a.s.,<br>Pražská 169, 541 01 Trutnov – Horní Předměstí               | 25261568 | 55,76                       | 7.                 |
| 11            | CE-ING s.r.o.,<br>Polská 375, 54701 Náchod                                 | 04475631 | 48,75                       | 8.                 |
| 7             | Atelier 99 s.r.o.,<br>Purkyňova 71/99, 612 00 Brno                         | 02463245 | 46,59                       | 9.                 |
| 12            | Energy Benefit Centre a.s.,<br>Křenova 438/3, 162 00 Praha 6               | 29029210 | 41,95                       | 10.                |

d) **Označení vyloučených účastníků zadávacího řízení a odůvodnění jejich vyloučení:**

Ze zadávacího řízení byl vyřazen č. 4, a to z důvodu, že účastník nesplnil požadavky zadavatele stanovené v zadávacích podmínkách veřejné zakázky tím, že jeho celková nabídková cena překročila hodnotu maximální nabídkové ceny (5.100.000 Kč bez DPH).

| Pořadí nabídky                                  | Číslo nabídky | Obchodní firma a sídlo dodavatele                                                                                                          | IČO      | Nabídková cena bez DPH |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|
| nabídka vyřazena z hodnocení, účastník vyloučen | 4             | Ing. Arch. Matus Pastorok + Key Interiors s.r.o. + Tiarstudio S.R.L, Italia<br>(Key Interiors s.r.o., se sídlem Kodaňská 436/17, Praha 10) | 08063672 | 5.500.000 Kč           |

e) **Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru:**

| Číslo nabídky | Obchodní firma a sídlo dodavatele                   | IČO      | Nabídková cena |
|---------------|-----------------------------------------------------|----------|----------------|
| 10            | kcarch s.r.o.,<br>Na Výtoni 1259/12, 128 00 Praha 2 | 28999070 | 4.848.484 Kč   |

Nabídka vybraného dodavatele byla posouzena jako ekonomicky nejvýhodnější a splnila všechny zákonem a zadavatelem stanovené podmínky účasti v zadávacím řízení.

f) **Označení poddodavatelů:**

Dodavatel prohlásil, že k plnění veřejné zakázky nehodlá využít poddodavatele.

**g) Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo soutěžního dialogu:**

Nepoužito.

**h) Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění:**

Nepoužito.

**i) Odůvodnění použití zjednodušeného režimu:**

Nepoužito.

**j) Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému:**

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

**k) Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků:**

Jiné komunikační prostředky při podání nabídky použity nebyly, nabídky byly podány prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK.

**l) Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů**

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

**m) Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části:**

Zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělil na části, jelikož by to vzhledem k povaze plnění, které je předmětem této veřejné zakázky, nebylo účelné.

**n) Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu dle § 78 odst. 3 ZZVZ:**

Nepoužito.

V Hradci Králové dne 06.05.2024

.....  
Královéhradecký kraj  
Ing. Věra Zeinerová  
oddělení veřejných zakázek  
na základě pověření