

# **Písemná zpráva zadavatele**

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

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

## **Regiocentrum – rekonstrukce objektu č.p. 1244/1 – PD**

### **1. Identifikační údaje zadavatele:**

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Název</b>      | Královéhradecký kraj                               |
| <b>Sídlo</b>      | Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové     |
| <b>IČO</b>        | 708 89 546                                         |
| <b>Zastoupený</b> | Petrem Koletou – hejtnanem Královéhradeckého kraje |

### **2. Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem plnění zakázky je vyhotovení projektové dokumentace (dále jen PD) na rekonstrukci objektu v areálu Regiocentra Nový pivovar v Hradci Králové, Pivovarské náměstí. č.p. 1244, PSČ 500 03. Důvodem je změna uživatele objektu a s tím související požadavek na změnu dispozic uvnitř objektu a realizaci nových administrativních prostor pro zaměstnance Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (dále jen KÚ KHK).

Objekt Pivovarské náměstí č.p. 1244, st. p. 69/2 v k. ú. Hradec Králové (646873), se nachází na území městské památkové rezervace rejst.č. ÚKSP 1010 – Hradec Králové a na území s archeologickými nálezy. Je veden jako nemovitá kulturní památka rejst. č. ÚKSP 27510/6-455 „pivovar“. V současné době je vlastníkem společnost Erste Group Immorent ČR s.r.o., Budějovická 1518/13a, Michle, 14000 Praha 4. LV 20617, přičemž KÚ KHK disponuje souhlasem s provedením stavebních úprav objektu. Od září 2025 bude KÚ KHK oprávněným uživatelem objektu. V katastru nemovitostí je objekt veden jako stavba pro administrativu.

Současným uživatelem objektu je Univerzita Hradec Králové, novým uživatelem bude KÚ KHK. Návrh řešení bude v maximální možné a účelné míře vycházet ze současné dispozice a z výsledků stavebně technického průzkumu. Součástí bude návrh a projednání propojení objektu (propojovací krček) se sousední budovou KÚ KHK p. č. st. 69/1.

#### **Součást PD:**

1. Příprava zakázky (stavebně technický průzkum) a architektonická studie
2. Dokumentace pro povolení stavby DPS
3. Dokumentace pro provádění stavby PDPS
4. Dozor projektanta

Cílem stavebně technického průzkumu (dále jen STP) je identifikace potenciálních problémů, posouzení stavu konstrukčních prvků včetně střešní konstrukce a střešní skladby a poskytnutí doporučení pro opravy, úpravy a sanace. Součástí bude rovněž posouzení všech rozvodů TZB a možnost jejich dalšího využití. Další stupně PD budou vycházet z výsledků STP a budou v nich navrženy veškeré opravy zjištěných nedostatků.

Architektonická studie posoudí možnosti realizace investičního záměru, jeho náklady, přínosy, rizika a úsilí nutné k realizaci.

Projektová dokumentace pro povolení stavby DPS a pro provádění stavby PDPS bude zpracována v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatelů v zadávacím řízení ve smyslu § 89 ZZVZ a v rozsahu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, zejména vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vše ve znění pozdějších předpisů a dále rovněž dle ČSN 73 4001: „Přístupnost a bezbariérové užívání“.

Součástí plnění je rovněž zajištění dozoru projektanta do doby konečného předání stavby objednateli a zajištění kompletní inženýrské činnosti ve všech stupních PD včetně projednání s DOSS a zajištění pravomocného povolení stavby, popř. povolení změny v užívání stavby. Součástí zpracování bude pasportizace st.stavu a zajištění veškerých nutných průzkumů a měření nad rámec poskytnutých podkladů, jsou-li k řádné realizaci nezbytná a účelná, vypracování plánu BOZP a plánu požárně bezpečnostního řešení PBŘ. Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby bude také plán organizace stavby (POV) a dokumentace architektonicko – výtvarného řešení interiéru. Dokumentace vnitřního vybavení bude rozdělena na vybavení interiéru, IT techniky a dodávku elektroniky. Dále bude PDPS obsahovat oceněný a neoceněný položkový rozpočet nákladů.

### **Klasifikace předmětu veřejné zakázky dle kódu CPV**

71300000-1 Technicko – inženýrské služby

71320000-7 Technické projektování

71251000-2 Architektonické služby a stavební dozor

71240000-2 Architektonické, technické a plánovací služby

### **3. Cena sjednaná ve smlouvě:**

Irelevantní ve vztahu k tomuto zadávacímu řízení.

### **4. Druh zadávacího řízení:**

Zjednodušené podlimitní řízení.

**5. Označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen:**

| Číslo nabídky | Obchodní firma a sídlo účastníka                                                          | IČO      | Celková cena v Kč bez DPH |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|
| 1.            | <b>Peter Mark s.r.o.</b><br>se sídlem Šilingrovo náměstí 257/3,<br>Brno-město, 60200 Brno | 07214481 | 1 650 000,-               |
| 2.            | <b>Quality Group s.r.o.</b><br>se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice,<br>60200 Brno          | 08879737 | 2 430 000,-               |

**6. Označení vyloučených účastníků zadávacího řízení a odůvodnění jejich vyloučení:**

| Číslo nabídky | Obchodní firma a sídlo účastníka                                                          | IČO      | Odůvodnění vyloučení                            |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------|
| 1.            | <b>Peter Mark s.r.o.</b><br>se sídlem Šilingrovo náměstí 257/3,<br>Brno-město, 60200 Brno | 07214481 | Neprokázání splnění kvalifikačních předpokladů. |
| 2.            | <b>Quality Group s.r.o.</b><br>se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice,<br>60200 Brno          | 08879737 | Neprokázání splnění kvalifikačních předpokladů. |

**7. Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru:**

Irelevantní ve vztahu k tomuto zadávacímu řízení.

**8. Označení poddodavatele:**

Irelevantní ve vztahu k tomuto zadávacímu řízení.

**9. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo soutěžního dialogu:**

Nepoužito.

**10. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění:**

Nepoužito.

**11. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu:**

Nepoužito.

**12. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému:**

V průběhu zadávacího řízení byly přijaty dvě nabídky. Nabídky obou účastníků nesplňují podmínky účasti stanovené zadavatelem ve výběrovém řízení, neboť oba účastníci neprokázali splnění kvalifikačních předpokladů. Účastníci byli vyloučeni ze zadávacího řízení dle usnesení Rady Královéhradeckého kraje ze dne 30.06.2025.

Nastal tak důvod pro zrušení zadávacího řízení dle ust. § 127 odst. 1 ZZVZ. Proto zadavatel v souladu s tímto ustanovením přistupuje ke zrušení zadávacího řízení.

**13. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků:**

Při podání nabídek byl použit elektronický prostředek – certifikovaný elektronický nástroj EZAK.

**14. Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů**

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

**15. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části:**

Nepoužito.

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

Nepoužito.

V Hradci Králové dne 04.08.2025

Královéhradecký kraj  
Ing. Eva Šebová, MPA  
oddělení veřejných zakázek  
na základě pověření