

# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

v souladu § 217 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek

Název veřejné zakázky: **„Rozšíření muzea Habartov“**

Zadavatel: Město Habartov  
IČ: 00259314  
se sídlem náměstí Přátelství 112,357 09 Habartov  
a zastoupené Ing. Petrem Janurou, starostou

Druh zadávací řízení: zjednodušené podlimitní řízení na stavební práce

## 1. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je rozšíření stávajícího muzea do podkrovních prostor stávajícího objektu. Prostor v podkroví bude kompletně otevřený a jednotlivé oddělení prostor bude tvořeno nosnými prvky krovu. V podkroví vznikne kromě výstavního prostoru také technická místnost. Součástí rozšíření muzea bude i vybudování čajové kuchyňky v prostoru schodišťové haly. Sociální zázemí bude stávající ve 2.NP objektu. Vzhledem k masivnímu zatékání bude opraven i střešní plášť na ploché střeše stávající přístavby. Vlivem zatékání došlo k poškození omítek ve schodišťovém prostoru a hale, které budou opraveny. Vytápění prostoru podkroví bude napojeno novou topnou větví na stávající systém topení v 1.PP objektu. Kanalizace a voda pro potřeby čajové kuchyňky budou napojeny v prostorách sociálního zázemí o patro níže - 2.NP. Elektroinstalace bude napojena na stávající RE ve 2.NP objektu.

Předmět veřejné zakázky bude vybraným dodavatelem proveden v takovém technickém a uživatelském standardu a v takové kvalitě, jak je uvedena a definována v zadání, v Příloze ZD – Projektová dokumentace a dále také v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době plnění předmětu veřejné zakázky.

Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace – Projektová dokumentace, Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a Závazný vzor smlouvy.

Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je dále:

- a) geodetické vytyčení před zahájením realizace stavebních prací, včetně vytyčení stávajících zemních sítí dodavatelem před zahájením prací;
- b) provedení stavebních a montážních prací, které spočívají ve stavebních pracích, v souladu se zadávacími podmínkami této veřejné zakázky;
- c) provedení nezbytných dodávek a služeb souvisejících s předmětem plnění této veřejné zakázky, tj. zejména výroba, dodávka, skladování, správa, zabudování a montáž veškerých dílů a materiálů a zařízení týkajících se předmětu veřejné zakázky;
- d) průběžný odvoz stavebního odpadu vzniklého při realizaci zakázky, zajištění jeho dočasného nebo trvalého uložení, resp. převzetí těchto odpadů do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, není-li touto osobou přímo účastník zadávacího řízení;
- e) provedení závěrečného úklidu a uvedení ploch do původního stavu;
- f) zajištění bezpečnosti všech osob, chodců a vozidel na staveništi a v okolí staveniště, dodržování bezpečnostních předpisů, zohlednění bezpečnostních a provozních hygienických požadavků;
- g) případné dopravní značení včetně jeho projednání;
- h) zřízení, rozvody, spotřeba a provoz přípojek médií a energií během provádění předmětu veřejné zakázky;
- i) zřízení, odstranění a ostraha staveniště, včetně zajištění přístupu k jednotlivým úsekům stavby za účelem provádění a uvedení do původního stavu po dokončení stavby, včetně úhrady za případné dočasné záборы ploch, dočasné a trvalé skládky;
- j) vypracování projektové dokumentace skutečného provedení díla, a to ve 2 písemných vyhotoveních v listinné podobě;

- k) zajištění certifikátů jednotlivých výrobků a materiálů použitých ve stavebních konstrukcích a systémech včetně návodu k užívání;
- l) zpracování geodetické zaměření skutečného provedení díla, přičemž geodetické zaměření skutečného provedení díla bude provedeno a ověřeno oprávněným zeměměřickým inženýrem podle zákona č. 200/1994 Sb., a to ve 2 písemných vyhotoveních a v digitální formě;
- m) provedení všech předepsaných zkoušek, revizí, vystavení nutných protokolů, atestů, případně jiných právních nebo technických dokladů, jimiž bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla (předmětu veřejné zakázky).
- n) pasportizace všech dotčených míst a prostor před zahájením prací pro případ řešení vzájemných sporů (foto + video);
- o) spolupráce s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi zadavatele, dodržování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, koordinátor nenahrazuje v žádném případě práci odpovědného pracovníka dodavatele stavby;

Součástí předmětu plnění veřejné zakázky jsou rovněž následující činnosti:

- a) zhotovitel bude průběžně pořizovat fotodokumentaci postupu provádění stavby, kterou předá zadavateli na CD/DVD při předání díla;
- b) zajištění nezbytných opatření pro neporušení veškerých inženýrských sítí;
- c) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení a dokončení díla;
- d) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- e) koordinační činnost na stavbě;
- f) provedení veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě apod. a jejich předání zadavateli ve 3 vyhotoveních;
- g) doklady o provedení předepsaných zkoušek, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě bude dodavatel zajišťovat v průběhu realizace díla, nejpozději však k termínu předání a převzetí díla; doklady bude dodavatel archivovat, zajistí jejich kompletnost a předá je zadavateli při předání a převzetí díla; dodavatel dle potřeby doplní doklady pro kolaudační řízení;
- h) nejpozději k termínu předání a převzetí díla zpracuje dodavatel návod na provoz a údržbu díla, návody k obsluze a dokumentaci údržby díla, v návodu na provoz a údržbu díla budou uvedeny podmínky, při jejichž dodržení bude dílo uživatelem správně užíváno;
- i) vybavení stavby podle požárně bezpečnostního řešení;
- j) součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny); celkový úklid před předáním díla zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany zadavatele; součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny);
- k) spolupráce s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi zadavatele, dodržování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, koordinátor nenahrazuje v žádném případě práci odpovědného pracovníka dodavatele stavby;
- l) plnit povinnosti, které mu ukládají právní předpisy upravující požadavky na BOZP (tj. zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, dále nařízení vlády (dále jen „NV“) č. 591/2006 Sb., NV č. 362/2005 Sb. a NV č. 101/2005 Sb.);
- m) zajistit koordinaci všech prací na stavbě s ohledem na bezpečnostní předpisy, požární předpisy apod. při provádění stavebních prací;
- n) zajistit vytyčení stávajících podzemních inženýrských sítí před zahájením prací, provedení kopaných sond k ověření polohy sítí v přiměřených rozestupech. Obnažené inženýrské sítě zabezpečit proti poškození a při zasypávání výkopů chránit zásky, obsypy, výstražnými foliemi, deskami atd. v souladu s technickými normami;

Součástí předmětu díla jsou rovněž následující činnosti:

- a) předat veškeré návody na obsluhu jednotlivých zařízení, záruční listy,
- b) zpracovat projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby 2x v listinné podobě;
- c) provádět průběžný a závěrečný úklid, odvoz a ekologická likvidace demontovaného materiálu a veškerého vzniklého odpadu včetně uložení na skládku, doklady o likvidaci odpadu budou předány investorovi včetně dokladů o výkupu – vážní lístky (zástupci investora nejpozději do jednoho týdne od vystavení dokladu);
- d) původcem veškerého odpadu vzniklého v souvislosti s realizací akce je zhotovitel;

po ukončení výkopových prací provést zapravení zpevněných ploch, komunikací a terénu včetně parkové úpravy – travního osevu;

## 2. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

Cena za dílo celkem bez DPH	5 481 327,17 Kč
DPH 21 %	1 151 078,08 Kč
Cena za dílo celkem vč. DPH	6 632 402,25 Kč

## 3. Použitý druh zadávacího řízení

Bylo použito zjednodušené podlimitní řízení.

## 4. Označení účastníků zadávacího řízení

Účastník – STASKO plus, spol. s r.o., Rolavská 590, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 14707551

Účastník – BAUING KV s.r.o., V Březinkách 185, 360 01 Otovice , IČ: 29414075

Účastník – ColorMax s.r.o. , Kasární náměstní 115/7, 350 02 Cheb, IČ: 28042484

Účastník – Stavební společnost VARO, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 534/5, 350 02 Cheb, IČ: 26356503

## 5. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník zadávacího řízení.

## 6. Označení dodavatele, s nimiž byla uzavřena smlouva včetně odůvodnění jejich výběru

Zadavatel posoudil splnění účasti účastníka zadávacího řízení s nejnižší nabídkovou cenou bez DPH v souladu s § 39 odst. 4 a 5 zákona č. 134/2016 o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

Po otevření nabídek účastníků a hodnocení nabídek, postoupila hodnotící komise k posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení účastníka **STASKO plus, spol. s r.o., Rolavská 590, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 14707551**.

Účastník předložil čestné prohlášení o splnění základní, profesní a technické kvalifikaci. Účastník dále doložil další dokumenty k prokázání kvalifikace. Komise provedla posouzení splnění podmínek účasti – viz. Příloha – Kontrolní list kvalifikace – STASKO plus, spol. s r.o. Účastník nepředložil správně vyplněný závazný vzor smlouvy o dílo zpracovaný v souladu se zadávací dokumentací, dále nevyplývalo zcela jasné splnění referenčních zakázek, profesního životopisu u hlavního stavbyvedoucího, chyběl seznam členů realizačního týmu a uvedení pracovníků a jejich odborné kvalifikace. Dále v harmonogramu chybělo vyznačení uzlových bodů. Vzhledem k tomu, aby bylo nade vše pochybnost patrné naplnění požadavků zadávací dokumentace se komise rozhodla o vyzvání účastníka k objasnění/doplnění nabídky – viz. Příloha – Výzva k objasnění doplnění nabídky – STASKO plus, spol. s r.o. Účastník byl vyzván dne 6. 3. 2025 k objasnění doplnění nabídky s termínem doplnění do 12. 3. 2025. Dne 7.3.2025 obdržel zadavatel

informaci od účastníka, že nebude předkládat požadované dokumenty a ani v požadovaném termínu účastník žádné další objasnění doplnění nedodal. Účastník nepředložil nabídku v souladu s požadavky zadavatele a zadávací dokumentací. Účastník STASKO plus, spol. s r.o., Rolavská 590, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 14707551 nesplnil svoji povinnost, neboť nesplnil kvalifikační předpoklady.

**Hodnotící komise rozhodla o vyloučení účastníka STASKO plus, spol. s r.o., Rolavská 590, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 14707551, neboť nesplnil zadávací podmínky, čímž byl naplněn důvod pro vyloučení dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona – viz. Příloha – Rozhodnutí/oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení – STASKO plus, spol. s r. o.**

Zadavatel přistoupil k posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení účastníka dalšího v pořadí a to **ColorMax s r.o., se sídlem Kasární náměstí 115/7, 350 02 Cheb, IČ: 28042484**. Účastník předložil čestné prohlášení o splnění základní, profesní a technické kvalifikaci. Účastník dále doložil další dokumenty k prokázání kvalifikace. Komise provedla posouzení splnění podmínek účasti – viz. Příloha – Kontrolní list kvalifikace – ColorMax s r.o. Účastník nepředložil správně vyplněný závazný vzor smlouvy o dílo zpracovaný v souladu se zadávací dokumentací, dále nevyplývalo zcela jasné splnění referenčních zakázek, profesního životopisu u hlavního stavbyvedoucího, chyběl seznam členů realizačního týmu a uvedení pracovníků a jejich odborné kvalifikace. Dále v harmonogramu chybělo vyznačení uzlových bodů a chybělo prohlášení podle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., zákona o střetu zájmů v platném znění; a prohlášení dle stanoviska MMR ve věci dopadu mezinárodních sankcí proti Rusku a Bělorusku.

Vzhledem k tomu, aby bylo nade vší pochybnost patrné naplnění požadavků zadávací dokumentace se komise rozhodla o vyzvání účastníka k objasnění/doplnění nabídky – viz. Příloha – Výzva k objasnění\_doplnění nabídky ColorMax s r.o. Účastník byl vyzván k objasnění doplnění nabídky s termínem doplnění do 17. 3. 2025. Účastník zaslal dne 14. 3. 2025 objasnění doplnění nabídky. Zadavatel provedl opětovné posouzení splnění podmínek účasti Příloha - Kontrolní list kvalifikace po objasnění – **ColorMax s r.o.**

U nabídky **ColorMax s r.o., se sídlem Kasární náměstí 115/7, 350 02 Cheb, IČ: 28042484**, zadavatel zjistil, že účastník ve své nabídce **splnil požadované podmínky účasti** stanovené zadavatelem v zadávací dokumentaci a jejich přílohách – viz. Příloha – Kontrolní list kvalifikace po objasnění.

Po celkovém posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení dospěla komise k následujícímu přehlednému souhrnnému závěru:

Pořadí	Název účastníka	Splňuje kvalifikaci (ANO/NE)	Splňuje ostatní podmínky účasti (ANO/NE)	Odůvodnění
1.	ColorMax s r.o., se sídlem Kasární náměstí 115/7, 350 02 Cheb, IČ: 28042484	ANO	ANO	viz. přílohy

Na základě všech výše uvedených skutečností se stala nabídka účastníka **ColorMax s r.o., se sídlem Kasární náměstí 115/7, 350 02 Cheb, IČ: 28042484** nejvýhodnější nabídkou **dle kritéria nejnižší nabídkové ceny**. Proto členové hodnotící komise doporučili zadavateli uzavřít smlouvu s tímto účastníkem.

## **7. Označení poddodavatelů dodavatelů**

1) Elektroinstalace 2) zdravotně technické instalace 3) Vzduchotechnika 4) Sádrokartonové konstrukce 5) Zámečnické konstrukce

## **8. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem**

Jednací řízení s uveřejněním nebylo použito, soutěžní dialog nebyl použit.

## **9. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění**

Jednací řízení bez uveřejnění nebylo použito.

## **10. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu**

Zjednodušený režim nebyl použit.

## **11. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému**

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

## **12. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků**

Nebyly použity jiné komunikační prostředky.

## **13. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření**

Nebyly zjištěny žádné osoby se střetem zájmů.

## **14. Pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci, a**

Nejedná se o nadlimitní veřejnou zakázku.

## **15. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3**

Zadavatel nepostupoval podle § 78 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

V Habartově dne 6. 6. 2025

.....

Ing. Pavel Zteiskar  
smluvní zástupce zadavatele