

ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

I. Identifikace zadávacího řízení

“V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička”

II. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel:	Město Mikulov
Sídlo:	Náměstí 1, 692 01 Mikulov
IČ:	00283347
Předmět zakázky:	„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

III. Zástupce zadavatele

Dne **23. 10. 2025 v 10:00** skončila lhůta pro podání nabídek k podlimitní veřejné zakázce na služby s názvem **„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“**, zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“ či „zákon“) zadavatelem **Město Mikulov**, IČ: 00283347, se sídlem Náměstí 1, 692 01 Mikulov.

Hodnocení nabídek provedl dne **29. 10. 2025 v 10:00** v sídle zástupce zadavatele **Mgr. Ing. Ladislav Kavřík, advokát** (dále v textu též „zadavatel“).

IV. Seznam hodnocených nabídek

Pořadové číslo nabídky	Název účastníka	Adresa účastníka	IČO
1.	ARTENDR s.r.o.	Nádražní 67, 281 51 Velký Osek	24190853
2.	KOGAA Studio s.r.o.	Bratislavská 206/21, Zábrdovice, 602 00 Brno	04222750

V. Hodnotící kritérium stanovené v zadávací dokumentaci

Podané nabídky budou v souladu s ustanovením § 114 odst. 1 zákona hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Zadavatel bude ekonomickou výhodnost nabídek v souladu s ustanovením § 114 odst. 2 zákona hodnotit **podle nabídkové ceny v Kč bez DPH a kvality**.

Ta bude posuzována podle následujících kritérií s váhami:

Kritérium	Váha kritéria
Cena v Kč bez DPH	70 %
Zkušenost hlavního projektanta, který se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky	30 %

Zadavatel dále uvádí specifikaci hodnocení pro jednotlivá hodnotící kritéria:

Kritérium č. 1 – Cena v Kč bez DPH

Při hodnocení nabídkové ceny je rozhodná její celková výše bez DPH. Nejvýhodnější nabídka má minimální hodnotu.

Kritérium č. 2 – Zkušenost hlavního projektanta, který se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky

Bude se hodnotit zkušenost hlavního projektanta v pozici vedoucího týmu (relevantními zkušenostmi vedoucího týmu se rozumí zkušenosti vedoucího týmu spočívající v tom, že vedoucí týmu zhotovil nebo odpovídal za zhotovení jako generální, hlavní či vedoucí projektant / architekt nebo jako jiná osoba v obdobné pozici, pro jejíž výkon je právními předpisy vyžadována autorizace pro obor pozemní stavby, tj. autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel, nebo architektura, tj. autorizovaný architekt pro obor architektura nebo architekt se všeobecnou působností, podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorizační zákon“) projektové dokumentace stavby ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby) tak, že dodavatel do nabídky uvede seznam provedených služeb poskytnutých hlavním projektantem za posledních **5 let** před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení předmětu služeb, ceny služeb, doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele včetně osoby podílející se na realizaci zakázky v pozici hlavní projektant či hlavní inženýr projektu (nebo jinak nazvaná osoba podílející se na realizaci zakázky jako osoba s náplní práce koordinace projektu, respektive koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty). Předmětem služeb uvedených v seznamu je PD v uvedených stupních pro realizaci díla, **budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní památka anebo vyšším**, v projektované hodnotě stavebních prací **minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH** (dále jen „referenční projekt“).

Předmětem hodnocení budou služby (referenční projekt) v požadovaném počtu uvedené v technické kvalifikaci podle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ (viz čl. 7.2.3 písm. b) této Zadávací dokumentace)!

Zadavatel upozorňuje, že bude hodnotit počet referenčních projektů provedených hlavním projektantem.

Předmětem hodnocení mohou být i služby (referenční projekty), které nebyly provedeny účastníkem, je však nutné, aby se na provedených službách v požadované pozici podílel hlavní projektant.

Na plnění veřejné zakázky se může na pozici hlavního projektanta podílet pouze osoba uvedená v rámci technické kvalifikace uvedené dle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ (viz čl. 7.2.3 písm. b) této Zadávací dokumentace), která byla předmětem hodnocení. Pokud by v průběhu veřejné zakázky došlo k ukončení spolupráce s hodnoceným hlavním projektantem, musí být okamžitě nahrazen osobou, která dle výše uvedeného způsobu hodnocení dosáhne minimálně srovnatelné výše bodů (viz níže). Taková osoba musí být zadavatelem předem schválena a zadavateli musí být předloženy veškeré podklady, ze kterých si bude schopen ověřit, zda tato osoba splňuje uvedený požadavek.

Pokud účastník nedoloží alespoň 1 referenční projekt, nebude nabídka hodnocena a účastník bude vyloučen ze zadávacího řízení.

Hodnocení proběhne tak, že hodnotící komise (či zadavatel) přiřadí každé nabídce bodové ohodnocení podle počtu předložených referenčních projektů hlavního projektanta takto:

Zkušenost hlavního projektanta, který se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky:

0 referenčních projektů – nabídka se nehodnotí, účastník nesplnil kvalifikaci

1 referenční projekt ... 1 bod – účastník splnil minimální úroveň pro hodnocení

2 referenční projekty ... 2 body – účastník splnil dostatečně úroveň pro hodnocení

3 referenční projekty ... 3 body – účastník splnil průměrně úroveň pro hodnocení

4 referenční projekty ... 4 body – účastník splnil nadprůměrně úroveň pro hodnocení

5 a více referenčních projektů ... 5 bodů – účastník splnil maximálně úroveň pro hodnocení

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

V případě, že účastník doloží vyšší počet referenčních zakázek, než je pro hodnocení v tomto bodu zadávací dokumentace požadováno, bude mu přiděleno max. 5 bodů.

Vyhodnocení kritérií

Pro hodnocení nabídek se použije bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmetné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

$$\begin{array}{lcl} \text{Počet} & & \text{Hodnota nejnižší nabídky} \\ \text{bodů} & = & 100 * \frac{\text{-----}}{\text{Hodnota nabídky}} \\ \text{kritéria} & & \end{array}$$

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvhodnější nabídce.

$$\begin{array}{lcl} \text{Počet} & & \text{Hodnota nabídky} \\ \text{bodů} & = & 100 * \frac{\text{-----}}{\text{Hodnota nejlepší nabídky}} \\ \text{kritéria} & & \end{array}$$

Hodnocení nabídek bude provedeno tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií budou vynásobena příslušnou vahou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek se stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější bude stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty. V případě rovnosti bodových hodnot dvou či více nabídek rozhoduje o celkovém pořadí nabídek pořadí v kritériu s nejvyšším stupněm významu.

VI. Výsledek hodnocení nabídek

Zadavatel provedl hodnocení nabídek dle stanoveného hodnotícího kritéria a seřadil nabídky následovně:

Vyhodnocení dílčího kritéria Cena v Kč bez DPH

Kritérium č. 1 Cena v Kč bez DPH

Váha dílčího kritéria (%) 70

Číslo nabídky	Hodnocený účastník	Cena v Kč bez DPH Kč	Bodová hodnota nabídky	Vážená bodová hodnota nabídky
1	ARTENDR s.r.o.	2 840 000,00	100,00	70,00
2	KOGAA Studio s.r.o.	3 350 000,00	84,78	59,34

**Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“**

Vyhodnocení dílčího kritéria Zkušenost hlavního projektanta, který se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky

Nabídka účastníka ARTENDR s.r.o.

Jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat na zakázce pozici hlavního projektanta a která se podílela na níže uvedených zakázkách jako hlavní projektant (či hlavní inženýr projektu) v pozici vedoucího týmu: **Ing. František Mandovec**

Obchodní firma (objednatele projektové dokumentace)	IČO	sídlo	předmět plnění – podrobnější popis:	
Město Kroměříž	002 87 351	Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž	Název projektované stavby	Velké nám. čp. 33 – rekonstrukce budovy, snížení energetické náročnosti budovy Zpracování průzkumů, stavebně statické posouzení, projektová dokumentace pro provádění stavby včetně položkového rozpočtu a soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. PD pro výběr zhotovitele stavby. Zpracování energetického posudku, inženýrská činnost. Repase výplní otvorů, rekonstrukce TZB (rozvody silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, zabezpečovací technika EZS), rekonstrukce
			Jednalo se o realizaci projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby, a to stavby řešící budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní památka anebo vyšším, v projektované hodnotě stavebních prací minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH	ANO
			Projektovaná hodnota stavebních prací	22 mil,- Kč bez DPH

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

			Cena za projektovou dokumentaci pro provedení stavby (cena služby)	420 000,- Kč bez DPH
			Doba realizace projektové dokumentace pro provedení stavby (zahájení MM/RRRR a dokončení MM/RRRR)	Od 09/2022 do 05/2023
Obec Velim	00235865	Náměstí Obránců míru 120, 281 01 Velim	Název projektované stavby	Velim – přestavba objektu bývalé fary na dětskou skupinu – projektová dokumentace Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP) včetně studie návrhu stavby a dispozičního řešení, bouracích prací, výškopisu a polohopisu, inženýrsko – geologického průzkumu a zajištění kompletní inženýrské činnosti. Zpracování projektová dokumentace pro provedení stavby (DPS) a vypracování výkazu výměr (VV) včetně naceněného VV (rozpočtu stavby) pro zadání stavebních prací.
			Jednalo se o realizaci projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby, a to stavby řešící budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní památka anebo vyšším, v projektované hodnotě stavebních prací minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH	ANO
			Projektovaná hodnota stavebních prací	20,7mil Kč bez DPH
			Cena za projektovou dokumentaci pro provedení stavby (cena služby)	1 300 000,- Kč bez DPH
			Doba realizace projektové dokumentace pro provedení stavby (zahájení MM/RRRR a dokončení MM/RRRR)	od 07/2023 do 04/2024

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

Nabídka účastníka KOGAA Studio s.r.o.

Jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat na zakázce pozici hlavního projektanta a která se podílela na níže uvedených zakázkách jako hlavní projektant (či hlavní inženýr projektu) v pozici vedoucího týmu: **Tomáš Kozelský MSc.**

Obchodní firma (objednatel projektové dokumentace)	IČO	sídlo	předmět plnění – podrobnější popis:	
Elišky Peškové 15, s.r.o.	24255793	Elišky Peškové 735/15, 150 00 Praha	Název projektované stavby	Rekonstrukce centra Radost
			Jednalo se o realizaci projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby, a to stavby řešící budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní památka anebo vyšším, v projektované hodnotě stavebních prací minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH	ANO
			Projektovaná hodnota stavebních prací	69 000 000,- Kč bez DPH
			Cena za projektovou dokumentaci pro provedení stavby (cena služby)	1 232 000,- Kč bez DPH
			Doba realizace projektové dokumentace pro provedení stavby (zahájení MM/RRRR a dokončení MM/RRRR)	Od 03/2021 do 01/2022
			Název projektované stavby	Nové Turistické informační centrum Brno
TIC Brno, příspěvková organizace	00101460	Radnická 365/2, 602 00 Brno	Jednalo se o realizaci projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby, a to stavby řešící budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní	ANO

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

			památka anebo vyšším, v projektované hodnotě stavebních prací minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH	
			Projektovaná hodnota stavebních prací	20 500 000,- Kč bez DPH
			Cena za projektovou dokumentaci pro provedení stavby (cena služby)	962 000,- Kč bez DPH
			Doba realizace projektové dokumentace pro provedení stavby (zahájení MM/RRRR a dokončení MM/RRRR)	Od 03/2024 do 04/2025
YD Real Estate s.r.o.	08676143	Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha	Název projektované stavby	Konverze pivovaru
			Jednalo se o realizaci projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby, a to stavby řešící budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní památka anebo vyšším, v projektované hodnotě stavebních prací minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH	ANO
			Projektovaná hodnota stavebních prací	95 000 000,- Kč bez DPH
			Cena za projektovou dokumentaci pro provedení stavby (cena služby)	1 950 000,- Kč bez DPH
			Doba realizace projektové dokumentace pro provedení stavby (zahájení MM/RRRR a dokončení MM/RRRR)	Od 06/2022 do 07/2024
Grandhotel Property s.r.o.	04680316	Benešova 605/18, 602 00 Brno	Název projektované stavby	Grand Hotel Pasáž
			Jednalo se o realizaci projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby, a to stavby řešící budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech	ANO

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

			podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní památka anebo vyšším, v projektované hodnotě stavebních prací minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH	
			Projektovaná hodnota stavebních prací	24 700 000,- Kč bez DPH
			Cena za projektovou dokumentaci pro provedení stavby (cena služby)	850 000,- Kč bez DPH
			Doba realizace projektové dokumentace pro provedení stavby (zahájení MM/RRRR a dokončení MM/RRRR)	Od 02/2022 do 12/2022
Pestalozzi Property s.r.o.	05721695	Masarykova 413/34, 602 00 Brno	Název projektované stavby	Lyceum
			Jednalo se o realizaci projektové dokumentace ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení nebo projektové dokumentace pro provedení stavby, nebo dokumentace pro povolení stavby nebo dokumentace pro provedení stavby, a to stavby řešící budovy (kód CZ-CC 1 včetně všech podskupin), která je památkově chráněna ve stupni ochrany kulturní památka anebo vyšším, v projektované hodnotě stavebních prací minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH	ANO
			Projektovaná hodnota stavebních prací	49 000 000,- Kč bez DPH
			Cena za projektovou dokumentaci pro provedení stavby (cena služby)	1 100 000,- Kč bez DPH
			Doba realizace projektové dokumentace pro provedení stavby (zahájení MM/RRRR a dokončení MM/RRRR)	Od 08/2018 do 12/2020

Souhrnná tabulka hodnocení dílčího kritéria

Kritérium č.	2	Zkušenost hlavního projektanta, který se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky
Váha dílčího kritéria (%)	30	

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

Číslo nabídky	Hodnocení účastník	Zkušenost hlavního projektanta, který se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky body	Bodová hodnota nabídky	Vážená bodová hodnota nabídky
1	ARTENDR s.r.o.	2	40,00	12,00
2	KOGAA Studio s.r.o.	5	100,00	30,00

Souhrnná tabulka hodnocení podle všech zadáných kritérií

Číslo nabídky	Hodnocené firmy	Cena v Kč bez DPH	Zkušenost hlavního projektanta, který se má přímo podílet na plnění veřejné zakázky	Součet
1	ARTENDR s.r.o.	70,00	12,00	82,00
2	KOGAA Studio s.r.o.	59,34	30,00	89,34

VII. Výsledné pořadí

Pořadí po hodnocení	Název účastníka	Adresa účastníka	IČO	Počet bodů po hodnocení
1.	KOGAA Studio s.r.o.	Bratislavská 206/21, Zábrdovice, 602 00 Brno	04222750	89,34
2.	ARTENDR s.r.o.	Nádražní 67, 281 51 Velký Osek	24190853	82,00

Na základě stanovených hodnotících kritérií byla vybrána nabídka dodavatele **KOGAA Studio s.r.o.**, IČ: 04222750, se sídlem Bratislavská 206/21, Zábrdovice, 602 00 Brno.

VIII. Posouzení nabídky z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny

Zadavatel posoudil nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu zakázky a dospěl k závěru, že nabídková cena není mimořádně nízká ve vztahu k předmětu zakázky.

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
„V 00862 – výběr zhotovitele projektových dokumentací – Hasička“

IX. Přílohy

- Čestné prohlášení zadavatele o neexistenci střetu zájmů

X. Podpis

Jméno a příjmení	Datum hodnocení	Podpis
Mgr. Ing. Ladislav Kavřík, advokát	29. 10. 2025	