

Datum: 10. 12. 2025
Spisová značka: MMUL/PO/VZ/462877/2025/HylF
Číslo jednací: MMUL/PO/VZ/37087/2026/HylF
JID:
Počet listů/příloh: 4/0
Vyřizuje/tel.: Bc. Filip Hýl/+420 47527 1510
E-mail: filip.hyl@mag-ul.cz

Písemná zpráva zadavatele

Název veřejné zakázky: Víceúčelová sportovní hala - Stadion mládeže Ústí nad Labem – zpracování studie a PD

Zadavatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 00081531

Předmět zakázky: veřejná zakázka na služby

Druh výběrového řízení: otevřené řízení

Předpokládaná cena bez DPH: nezveřejněna

Datum zahájení zadávacího řízení: 28. 11. 2025

Termín pro podání nabídek: 10. 12. 2025, do 13:00 hod.

1. Seznam oslovených dodavatelů k předložení nabídek:

Dodavatelé nebyli osloveni, veřejná zakázka byla vyvěšena na profilu zadavatele.

2. Uveřejnění výzvy:

Výzva k podání nabídky byla zveřejněna dne 28. 11. 2025 na profilu zadavatele na webové adrese https://zakazky.usti.cz/profile_display_2.html.

3. Seznam doručených elektronických nabídek:

Číslo nabídky	Obchodní firma/název/jméno	IČ	Sídlo	Datum a čas doručení
1.	LAPLAN a.s.	29201691	Cejl 504/38, 602 00 Brno	4. 12. 2025 9:50
2.	ARTENDR s.r.o.	24190853	Nádražní 67, 281 51 Velký Osek	8. 12. 2025 22:15
3.	di5 architekti inženýři s.r.o.	25678051	Koubkova 11, 120 00 Praha	9. 12. 2025 11:19

4.	ARCHITEKTURA, s.r.o.	26505525	V Korytech 169/11, 106 00 Praha	10. 12. 2025 8:10
5.	SPORTOVNÍ PODLAHY ZLÍN, s.r.o.	25560191	Mostní 5552, 760 01 Zlín	10. 12. 2025 9:39
6.	VK-STAV Neratovice s.r.o.	09707239	Byškovická 1165, 277 11 Neratovice	10. 12. 2025 10:54
7.	UPSTRUCTURE s.r.o.	10836004	U průhonu 1493/11, 170 00 Praha	10. 12. 2025 12:44
8.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	Na Plzeňce 1235/2, 150 00 Praha	10. 12. 2025 12:56

4. Otevírání elektronických nabídek:

Zadavatel obdržel prostřednictvím elektronického nástroje (profilu zadavatele), dostupného na: https://zakazky.usti.cz/profile_display_2.html celkem **7** nabídek, které byly zadavateli doručeny ve lhůtě pro podání nabídek, tj. do **10. 12. 2025 do 9:00 hod.**

Otevírání nabídek bylo zahájeno dne **10. 12. 2025 v 10:30 hod.** v sídle zadavatele. Informace o termínu otevírání nabídek byla součástí Výzvy k podání nabídky zveřejněné na profilu zadavatele dne **28. 11. 2025.**

Všichni členové hodnotící komise podepsali na svém prvním zasedání prezenční listinu a čestné prohlášení o nepodjatosti a byli poučeni o tom, že vznikne-li důvod k podjatosti některému z členů nebo náhradníků členů komise, je tento člen nebo náhradník povinen to bezodkladně oznámit zadavateli. Žádnému z členů komise nevznikl důvod podjatosti, všichni členové komise toto písemné prohlášení učinili.

Složení komise - členové:

	člen komise	Pracoviště/funkce
1.	Ing. Petra Šináglová	referent odboru MO, strategického rozvoje a investic MmÚ
2.	Ing. Dan Eminger	referent odboru MO, strategického rozvoje a investic MmÚ
3.	Bc. Filip Hýl	referent oddělení veřejných zakázek právního odboru MmÚ

Komise se sešla v počtu 3/3 členů a je usnášeníschopná. Předsedou komise byl zvolený Bc. Filip Hýl.

Členům hodnotící komise bylo před zahájením jednání komise předáno sdělení obsahující identifikační údaje dodavatelů, kteří podali nabídku a postoupili do posouzení a hodnocení. Nikdo z členů hodnotící komise neoznámil podjatost ve vztahu k předmětné veřejné zakázce. Všichni zúčastnění podepsali čestná prohlášení

Pověřené osoby na základě čl. 5.8 Směrnice Rady města č. 1/2025 ze dne 3. 4. 2025 (dále jen „Směrnice“) po uplynutí lhůty pro podání nabídek přistoupily k zpřístupnění obsahu nabídek a kontrolovaly (ověřovaly), zda jsou nabídky doručeny ve stanovené lhůtě a zda s nimi nebylo před jejich otevřením manipulováno.

4.1 Nabídka s pořadovým č. 1

Nabídkou s pořadovým č. 1 byla nabídka společnosti **LAPLAN a.s.** se sídlem **Cejl 504/38, 602 00 Brno**, IČ: **29201691**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 3 450 000,00 Kč bez DPH.

4.2 Nabídka s pořadovým č. 2

Nabídkou s pořadovým č. 2 byla nabídka účastníka **ARTENDR s.r.o.**, se sídlem **Nádražní 67, 281 51 Velký Osek**, IČ: **24190853**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 2 200 000,00 Kč bez DPH.

4.3 Nabídka s pořadovým č. 3

Nabídkou s pořadovým č. 3 byla nabídka účastníka **di5 architekti inženýři s.r.o.**, se sídlem **Koubkova 11, 120 00 Praha**, IČ: **25678051**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 2 117 500,00 Kč bez DPH.

4.4 Nabídka s pořadovým č. 4

Nabídkou s pořadovým č. 4 byla nabídka společnosti **ARCHITEKTURA, s.r.o.**, se sídlem **V Korytech 169/11, 106 00 Praha**, IČ: **26505525**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 2 300 000,00 Kč bez DPH.

4.5 Nabídka s pořadovým č. 5

Nabídkou s pořadovým č. 5 byla nabídka účastníka **SPORTOVNÍ PODLAHY ZLÍN, s.r.o.**, se sídlem **Mostní 5552, 760 01 Zlín**, IČ: **25560191**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 4 750 000,00 Kč bez DPH.

4.6 Nabídka s pořadovým č. 6

Nabídkou s pořadovým č. 6 byla nabídka účastníka **VK-STAV Neratovice s.r.o.**, se sídlem **Byškovická 1165, 277 11 Neratovice**, IČ: **09707239**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 2 485 465,00 Kč bez DPH.

4.7 Nabídka s pořadovým č. 7

Nabídkou s pořadovým č. 7 byla nabídka účastníka **UPSTRUCTURE s.r.o.** se sídlem **U průhonu 1493/11, 170 00 Praha, IČ: 10836004**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 5 800 000,00 Kč bez DPH.

4.8 Nabídka s pořadovým č. 8

Nabídkou s pořadovým č. 8 byla nabídka účastníka **KAHAA ATELIER s.r.o.** se sídlem **Na Plzeňce 1235/2, 150 00 Praha, IČ: 09046097**. Komise kontrolou zjistila, že nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a nebylo s ní před jejím otevřením manipulováno, protože nabídka vyhověla požadavkům dle Výzvy.

Nabídková cena: 690 000,00 Kč bez DPH.

4. Hodnocení elektronických nabídek:

Komise v souladu se zákonem § 39 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) přistupuje k hodnocení nabídek před jejich posouzením z hlediska splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení. Komise provedla hodnocení nabídek podle pravidel uvedených v zadávací dokumentaci. Zadavatel stanovil hodnotící kritérium podle ekonomické výhodnosti nabídky dle nejnižší nabídkové ceny bez DPH.

Číslo nabídky	Obchodní firma/název/jméno	Cena bez DPH
8.	KAHAA ATELIER s.r.o.	690 000,00 Kč
3.	di5 architekti inženýři s.r.o.	2 117 500,00 Kč
2.	ARTENDR s.r.o.	2 200 000,00 Kč
4.	ARCHITEKTURA, s.r.o.	2 300 000,00 Kč
6.	VK-STAV Neratovice s.r.o.	2 485 465,00 Kč
1.	LAPLAN a.s.	3 450 000,00 Kč
5.	SPORTOVNÍ PODLAHY ZLÍN, s.r.o.	4 750 000,00 Kč
8.	UPSTRUCTURE s.r.o.	5 800 000,00 Kč

6. Posouzení elektronických nabídek:

Komise v souladu s § 39 odst. 2 písm. a) ZZVZ posoudila nabídku účastníka **KAHAA ATELIER s.r.o.** z hlediska splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení. Komise posoudila předloženou nabídku, zejm. s ohledem na prokázání splnění kvalifikačních, technických a dalších podmínek, a shledala, že účastník **KAHAA ATELIER s.r.o.** splnil požadavky zadavatele uvedené v zadávacích podmínkách.

7. Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny:

Komise v souladu s § 113 ZZVZ posoudila nabídku účastníka **KAHAA ATELIER s.r.o.** z hlediska toho, zda neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu. Komise při posouzení nabídkové ceny zohlednila nejen obecná kritéria (zejm. předpokládanou hodnotu veřejné zakázky a nabídkové ceny ostatních účastníků), ale především konkrétní okolnosti a podmínky, za kterých dochází k realizaci předmětu veřejné zakázky. Na základě uvedeného posouzení dospěla komise k závěru, že nabídka účastníka **KAHAA ATELIER s.r.o.** mimořádně nízkou nabídkovou cenu obsahuje.

Zadavatel proto dne **11. 12. 2025** vyzval dodavatele **KAHAA ATELIER s.r.o.** ke zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Lhůtu pro zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny hodnotící komise stanovila v délce nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení žádosti dle pravidla uvedeného v ust. § 211 odst. 9 ZZVZ.

Komise tak proto v souladu s § 39 odst. 2 písm. a) ZZVZ posoudila i nabídku účastníka **di5 architekti inženýři s.r.o.** z hlediska splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení. Komise posoudila předloženou nabídku, zejm. s ohledem na prokázání splnění kvalifikačních, technických a dalších podmínek, a shledala, že v nabídce účastníka **di5 architekti inženýři s.r.o.** v seznamu referenčních zakázek nebylo patrné, zda byly skutečně ukončené před začátkem tohoto výběrového řízení.

Zadavatel proto dne **15. 1. 2026** vyzval dodavatele **di5 architekti inženýři s.r.o.** k objasnění seznamu referenčních zakázek. Lhůtu pro objasnění hodnotící komise stanovila v délce nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení žádosti dle pravidla uvedeného v ust. § 211 odst. 9 ZZVZ.

Dodavatel **KAHAA ATELIER s.r.o.** ve stanovené lhůtě 3 pracovních dnů od doručení žádosti nezdůvodnil svoji mimořádně nízkou nabídkovou cenu a z tohoto důvodu byl dodavatel **KAHAA ATELIER s.r.o.** vyloučen v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 ZZVZ z další účasti na zadávacím řízení.

Dodavatel **di5 architekti inženýři s.r.o.** dne 16. 1. 2026 potvrdil, že referenční zakázky v rámci předložené nabídky byly z naší strany zpracovány a odevzdány v řádných termínech, které byly ve všech případech před zahájením tohoto výběrového řízení.

8.1 Seznam dokladů, kterými účastník prokazuje kvalifikaci

- a) **Čestné prohlášení** o splnění základní způsobilosti dle § 74 ZZVZ ze dne 9. 12. 2025,
- b) **Čestné prohlášení** ze dne 9. 12. 2025 - rozhodným údajem pro prokázání splnění kvalifikace dle § 77 odst. 2 písm. a) ZZVZ je živnostenské oprávnění "*Projektová činnost ve výstavbě*",
- c) **Seznam významných stavebních prací** ze dne 9. 12. 2025 vč. osvědčení objednatele, za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení v rozsahu 2 služeb stejného, popř. obdobného charakteru plněné na základě smlouvy, přičemž hodnota plnění na základě smluv, přičemž předpokládané náklady na realizaci díla byly min. 10 000 000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou zakázku. V předloženém seznamu významných stavebních prací dodavatel uvede ke každé významné poskytnuté zakázce: identifikaci objednatele (název, IČO, sídlo...), kontaktní osobu objednatele s uvedením jejího telefonu nebo e-mailu, detailní popis předmětu plnění a finanční objem plnění.

Dodavatel doložil tyto referenční zakázky:

Název reference (popis)	Objednatel	Termín plnění	Cena díla v Kč bez DPH
Urbanistický a architektonický koncept - Slavia Eden	GRIVA ART a.s.	2025	1,4 mld. Kč
Rekonstrukce sportovního areálu – SK Slovan Kunratice	BOMART spol. s r.o.	2023-2025	110 mil. Kč

9. Seznam vyloučených dodavatelů:

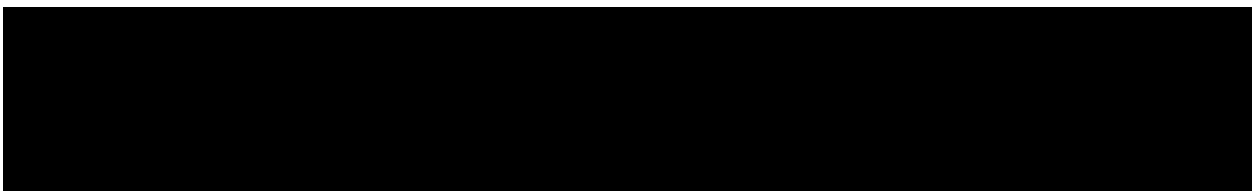
Komise vyřadila nabídku dodavatele KAHAA ATELIER s.r.o.

10. Výsledek posouzení a hodnocení:

Účastník **di5 architekti inženýři s.r.o.**, se sídlem **Koubkova 11, 120 00 Praha, IČ: 25678051**, splnil podmínky účasti ve výběrovém řízení a předložil ekonomicky nejvýhodnější nabídku, tj. nabídku s nejnižší nabídkovou cenou.

Hodnotící komise na základě splnění všech podmínek vyplývajících ze zadávací dokumentace doporučila zadavateli vybrat dodavatele s nejvhodnější nabídkou a uzavření smlouvy s dodavatelem **di5 architekti inženýři s.r.o.**

Podpisy komise:



předseda 3

člen 1

člen 2

11. Rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele:

Mgr. et Mgr. Alena Nováková, vedoucí právního odboru, jako osoba oprávněná rozhodovat o výběru dodavatele v souladu s čl. 5 odst. 5.9 Směrnice, **rozhodla** na základě doporučení hodnotící komise ve výběrovém řízení na zadání veřejné zakázky malého rozsahu s názvem **„Víceúčelová sportovní hala - Stadion mládeže Ústí nad Labem – zpracování studie a PD“** vyhlášené dne **28. 11. 2025** formou otevřeného řízení, vedené pod sp.zn. MMUL/PO/VZ/462877/2025/HyIF a zveřejněné na profilu zadavatele

takto:

Dodavatelem veřejné zakázky byl vybrán účastník řízení **di5 architekti inženýři s.r.o.**, se sídlem **Koubkova 11, 120 00 Praha**, IČ: **25678051**, s nabídkovou cenou 2 117 500,- Kč bez DPH, jehož nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější.

v z. Mgr. Antošová v. r.
Mgr. et Mgr. Alena Nováková
vedoucí právního odboru
Magistrátu města Ústí nad Labem

Za správnost vyhotovení: Bc. Filip Hýl