

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

**podle § 217 odst. 1 a 2 zákon č. 134/2016 Sb.,
o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“)**

**k veřejné podlimitní zakázce na stavební práce
zadávané podle §53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění,
ve zjednodušeném podlimitním řízení s názvem:**

„Úpravy a modernizace 12 bytových jednotek – Praha 3 - 2025“

**Zadavatel: Městská část Praha 3
IČ: 00063517
Havlíčkovo nám. 700/9
130 00 Praha 3**

**Č.j.: UMCP3 445287/2025
Datum: 06.01.2026**

Zpracoval:

Martina Schürer
Odbor kanceláře úřadu
Oddělení právní a veřejných zakázek
koordinátorka veřejných zakázek

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Identifikační údaje zadavatele:

Název zadavatele	městská část Praha 3
Sídlo	Havlíčkovo náměstí 9/700, 130 00 Praha 3
IČ	00063517
Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat jménem zadavatele	Mgr. Michal Vronský, starosta
Č.j. UMCP3 254809/2025	Identifikátor: P25V00000034

1) Předmět veřejné zakázky:

Záměrem zadavatele bylo zadání veřejné podlimitní zakázky realizované formou zjednodušeného řízení na stavební práce, zadávané podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Výzva k podání nabídek včetně zadávací dokumentace zveřejněna na profilu zadavatele.

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební úpravy a modernizace 12 bytových jednotek v majetku Městské části Praha 3.

2) Použitý druh zadávacího řízení:

Veřejná podlimitní zakázka na stavební práce realizovaná formou zjednodušeného řízení.

3) Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena ve výši 9.628.189,17 Kč bez DPH.

4) Celkový počet účastníků: 6

MESSA Invest s.r.o., sídlem Děkanská 252/2, 140 00 Praha 4 – Michle, IČO: 25319540

OTISTAV s.r.o., sídlem Českolipská 390, 190 00 Praha 9, IČO: 24832898

OPREKO, s.r.o., sídlem Bořivojova 878, 130 00 Praha 3, IČO: 49789791

DOHRAdevelopment s.r.o., sídlem Obslužná 46/13, 184 00 Praha 8, IČO: 07980353

SARK engineering s.r.o., sídlem Za Zalovým dvorem 1949, 142 00 Praha 4, IČO: 27880214

Stavební firma Slivoň s.r.o., sídlem Kuchařík 32, 252 26 Roblín

5) Počet nabídek k hodnocení: 6

6) Účastníci, kteří byli odmítnuti nebo vyloučeni, včetně uvedení důvodů jejich odmítnutí:

--

7) Zrušení zadávacího řízení: Ne

8) Důvodová zpráva:

Rada městské části Praha 3 schválila usnesením č. RMČ/2025/0799 dne 17.09.2025 záměr na zadání veřejné podlimitní zakázky na stavební práce realizované podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“), formou zjednodušeného řízení pod názvem: „Úpravy a modernizace 12 bytových jednotek – Praha 3 – 2025“.

Ve stanovené lhůtě pro podání elektronické nabídky (tj. do 16.10.2025 do 09:00 hodin) bylo prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele doručeno šest nabídek:

- 1) MESSA Invest s.r.o., sídlem Děkanská 252/2, 140 00 Praha 4 – Michle, IČO: 25319540, s nabídkovou cenou ve výši 7.512.418,29 Kč bez DPH
- 2) OTISTAV s.r.o., sídlem Českolipská 390, 190 00 Praha 9, IČO: 24832898, s nabídkovou cenou ve výši 7.166.666,00 Kč bez DPH
- 3) OPREKO, s.r.o., sídlem Bořivojova 878, 130 00 Praha 3, IČO: 49789791, s nabídkovou cenou ve výši 9.029.736,58 Kč bez DPH
- 4) DOHRAdevelopment s.r.o., sídlem Obslužná 46/13, 184 00 Praha 8, IČO: 07980353 s nabídkovou cenou ve výši 9.806.101,99 Kč bez DPH
- 5) SARK engineering s.r.o., sídlem Za Zalovým dvorem 1949, 142 00 Praha 4, IČO: 27880214, s nabídkovou cenou ve výši 8.624.662,22 Kč bez DPH
- 6) Stavební firma Slivoň s.r.o., sídlem Kuchařík 32, 252 26 Roblín, s nabídkovou cenou ve výši 8.480.079,83 Kč bez DPH

Komise jmenovaná zadavatelem pro hodnocení nabídek, posouzení kvalifikace se sešla dne 05.11.2025 a seřadila nabídky podle kritéria hodnocení ekonomicky nejvýhodnější cenová nabídka:

- 1) OTISTAV s.r.o., s nabídkovou cenou ve výši 7.166.666,00 Kč bez DPH
- 2) MESSA Invest s.r.o., s nabídkovou cenou ve výši 7.512.418,29 Kč bez DPH
- 3) Stavební firma Slivoň s.r.o., s nabídkovou cenou ve výši 8.480.079,83 Kč bez DPH
- 4) SARK engineering s.r.o., s nabídkovou cenou ve výši 8.624.662,22 Kč bez DPH
- 5) OPREKO, s.r.o., s nabídkovou cenou ve výši 9.029.736,58 Kč bez DPH
- 6) DOHRAdevelopment s.r.o., s nabídkovou cenou ve výši 9.806.101,99 Kč bez DPH

Komise dále posoudila nabídkovou cenu účastníka zadávacího řízení OTISTAV s.r.o. Na základě posouzení cenové nabídky doporučila vyzvat účastníka zadávacího řízení k zdůvodnění stanovení mimořádně nízké ceny. Účastník zadávacího řízení reagoval ve stanovené lhůtě a zdůvodnil stanovení mimořádně nízké ceny dne 31.10.2025 doručením přes profil zadavatele.

Komise konstatovala, že nabídková cena nejeví známky mimořádně nízké ceny a přistoupila k hodnocení a posouzení kvalifikace účastníka řízení. Komise konstatovala, že účastník zadávacího řízení OTISTAV s.r.o., sídlem Českolipská 390, 190 00 Praha 9, IČO: 24832898, splnil podmínky zadávacího řízení.

Komise doporučila zadavateli výběr dodavatele OTISTAV s.r.o., sídlem Českolipská 390, 190 00 Praha 9, IČO: 24832898, s nabídkovou cenou ve výši 7.166.666,00 Kč bez DPH, u veřejné podlimitní zakázky na stavební práce realizované formou zjednodušeného řízení pod názvem: „Úprava a modernizace 12 bytových jednotek – Praha 3 – 2025“, neboť splnil podmínky účasti v zadávacím řízení.

Zadavatel se usnesením č. RMČ/2025/0958 ze dne 12.11.2025 se závěry komise ztotožnil
Smlouva byla podepsána dne 06.01.2026 a zveřejněna v registru smluv dne 06.01.2026