

# **Zpráva o posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení**

**a**

## **Zpráva o hodnocení nabídek**

Název veřejné zakázky: **Stavební úpravy a přístavba sokolovny – Rokytnice nad Rokytnou 134**  
Druh zadávacího řízení: podlimitní veřejná zakázka zadávaná v otevřeném řízení  
Zadávací řízení zahájeno: 14. 11. 2025  
Identifikátor: P25V0000006

Název: **Městys Rokytnice nad Rokytnou**  
Sídlo: Rokytnice nad Rokytnou 67, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou  
IČO: 00290360  
DIČ: zadavatel je ve vztahu k projektu neplátce DPH  
Zastoupený: Ing. Stanislav Štork, starosta městyse  
Profil zadavatele: <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/64acc406-19d9-4608-985d-94cd4264a5f8>

Lhůta pro podání nabídek: 17. 12. 2025, do 13:00 hodin, prostřednictvím elektronického nástroje E-zakázky

Termín otevírání nabídek: 17. 12. 2025, bezprostředně po skončení lhůty pro podání nabídek.

**Termín a místo hodnocení nabídek: 17. 12. 2025 bezprostředně po skončení lhůty pro podání nabídek, v kanceláři společnosti AUTHORIA, s.r.o., Husova 1623/12, 586 01 Jihlava**

### **Složení hodnotící komise:**

Členové hodnotící komise čestně prohlašují, že:

- budou zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti se svou účastí v komisi.
- nejsou ve vztahu k veřejné zakázce a k účastníkům zadávacího řízení podjati, zejména se nepodíleli na zpracování nabídky, se zřetelem k výsledku zadávacího řízení jim nevzniká osobní výhoda nebo újma, nemají osobní zájem na zadání veřejné zakázky a s účastníky zadávacího řízení je nespojuje osobní ani pracovní či jiný obdobný poměr
- nejsou ve střetu zájmů ve smyslu § 44 ZZVZ, přičemž za střet zájmů se považuje situace, kdy zájmy osob, které
  - a) se podílejí na průběhu zadávacího řízení, nebo
  - b) mají nebo by mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení,ohrožují jejich nestrannost nebo nezávislost v souvislosti se zadávacím řízením. Zájemem se rozumí zájem získat osobní výhodu nebo snížit majetkový nebo jiný prospěch zadavatele, vše ve smyslu § 44 ZZVZ.
-

| <b>Jméno a příjmení</b> | <b>Vztah člena komise k zadavateli</b> | <b>Datum podpisu</b> | <b>Podpis</b> |
|-------------------------|----------------------------------------|----------------------|---------------|
| Ing. Stanislav Štork    | Starosta městyse                       | 17. 12. 2025         |               |
| Ing. Josef Herbrych     | Zastupitel městyse                     | 17. 12. 2025         |               |
| Bc. Rostislav Musil     | Zastupitel městyse                     | 17. 12. 2025         |               |

Hodnotící komise na svém prvním jednání zvolila svého předsedu: ing. Stanislava Štorka.

#### **Klasifikace předmětu veřejné zakázky:**

##### **Kód CPV**

45000000-7

stavební práce

#### **Seznam doručených nabídek:**

| <b>Název a sídlo/místo podnikání účastníka zadávacího řízení</b>           | <b>IČ/DIČ:</b>         | <b>Datum a čas doručení nabídky zadavateli</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| RONELI Construction a.s.<br>Vinohradská 2828/151, Žižkov, 13000<br>Praha 3 | 22365877<br>CZ22365877 | 16.12.2025 14:23<br>e-zakázky                  |
| ARCHEON Stavby s.r.o.<br>Mladých Běchovic 2, Běchovice, 19011<br>Praha     | 60753013<br>CZ60753013 | 17.12.2025 6:17<br>e-zakázky                   |
| KALAH A a.s.<br>Maříkova 1899/1, Řečkovice, 62100<br>Brno                  | 25562151<br>CZ25562151 | 17.12.2025 9:17<br>e-zakázky                   |
| START Zelený s.r.o.<br>Široká 376, 58832 Brtnice                           | 08731314<br>CZ08731314 | 17.12.2025 11:22<br>e-zakázky                  |

#### **Seznam hodnocených nabídek:**

| <b>Nabídka číslo</b> | <b>Název a sídlo/místo podnikání účastníka zadávacího řízení</b>           | <b>IČ/DIČ:</b>         | <b>Nabídková cena bez DPH/ cena včetně DPH</b> |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| 1                    | RONELI Construction a.s.<br>Vinohradská 2828/151, Žižkov, 13000<br>Praha 3 | 22365877<br>CZ22365877 | 49.618.576,62<br>60.038.477,71                 |
| 2                    | ARCHEON Stavby s.r.o.<br>Mladých Běchovic 2, Běchovice, 19011<br>Praha     | 60753013<br>CZ60753013 | 46.911.000,-<br>56.762.310,-                   |
| 3                    | KALAH A a.s.<br>Maříkova 1899/1, Řečkovice, 62100 Brno                     | 25562151<br>CZ25562151 | 49.280.000,01<br>59.628.800,01                 |

|   |                                                  |                        |                                |
|---|--------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 4 | START Zelený s.r.o.<br>Široká 376, 58832 Brtnice | 08731314<br>CZ08731314 | 49.392.466,05<br>59.764.883,92 |
|---|--------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|

Jednotliví členové hodnotící komise nejprve vyhodnotili nabídky do vyhodnocovací tabulky dle kritéria **ekonomická výhodnost – nejnižší nabídková cena.**

**Tabulka hodnocených nabídek:**

| nabídka číslo | Název a sídlo/místo podnikání účastníka zadávacího řízení                  | IČ/DIČ:                | Cena bez DPH/včetně DPH        | Pořadí    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------|
| <b>1</b>      | RONELI Construction a.s.<br>Vinohradská 2828/151,<br>Žižkov, 13000 Praha 3 | 22365877<br>CZ22365877 | 49.618.576,62<br>60.038.477,71 | <b>4.</b> |
| <b>2</b>      | ARCHEON Stavby s.r.o.<br>Mladých Běchovic 2,<br>Běchovice, 19011 Praha     | 60753013<br>CZ60753013 | 46.911.000,-<br>56.762.310,-   | <b>1.</b> |
| <b>3</b>      | KALAH A s.<br>Maříkova 1899/1, Řečkovice,<br>62100 Brno                    | 25562151<br>CZ25562151 | 49.280.000,01<br>59.628.800,01 | <b>2.</b> |
| <b>4</b>      | START Zelený s.r.o.<br>Široká 376, 58832 Brtnice                           | 08731314<br>CZ08731314 | 49.392.466,05<br>59.764.883,92 | <b>3.</b> |

Jistota ve výši 400.000,- Kč byla složena na účet zadavatele všech hodnocených účastníků formou bankovních záruk.

Hodnotící komise posoudila splnění podmínek účasti v zadávacím řízení dle § 37 ZZVZ pouze u nabídky s nejnižší nabídkovou cenou včetně DPH.

| Název a sídlo/místo podnikání účastníka zadávacího řízení           | IČ/DIČ:                |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ARCHEON Stavby s.r.o.<br>Mladých Běchovic 2, Běchovice, 19011 Praha | 60753013<br>CZ60753013 |

Seznam dokladů, kterými účastník zadávacího řízení prokazoval základní způsobilost:

1. název dokladu: Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů
  - označení osoby, která doklad vyhotovila: Ministerstvo pro místní rozvoj
  - datum vyhotovení: 1.12.2025

Seznam dokladů, kterými účastník zadávacího řízení prokazoval profesní způsobilost:

2. název dokladu: Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů
  - označení osoby, která doklad vyhotovila: Ministerstvo pro místní rozvoj
  - datum vyhotovení: 1.12.2025

Seznam dokladů, kterými účastník zadávacího řízení prokazoval ekonomickou kvalifikaci:

3. název dokladu: Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu za rok 2024, 2023 a 2022
- označení osoby, která doklad vyhotovila: ARCHEON Stavby s.r.o.
- datum vyhotovení: 3.10.2025, 7.10.2024 a 9.10.2023
- obrát 140.985tis. Kč, 208.717tis. Kč, 186.501tis. Kč

Seznam dokladů, kterými účastník zadávacího řízení prokazoval technickou kvalifikaci:

**Dle §79 odst. 2 písm. a) ZZVZ**

4. název dokladu: seznam stavebních prací
- označení osoby, která doklad vyhotovila: František Joura, jednatel společnosti ARCHEON Stavby s.r.o.
- datum vyhotovení: 15.12.2025
- označení stavebních prací poskytnutých dodavatelem: a) Centrální depozitář, expozice a centrum regionální výuky – cena 98,814 mil. Kč  
b) Přístavby ZŠ Štoky – 41,660 mil. Kč  
c) Objekt pro sociální bydlení Stařeč – 32,802mil. Kč
5. název dokladu: Osvědčení objednatele – zakázka „Centrální depozitář, expozice a centrum regionální výuky“
- označení osoby, která doklad vyhotovila: ing. Vladimíra Durajková, ředitelka Jihomoravského muzea ve Znojmě, p.o.
- datum vyhotovení: 13.11.2024
- ověřeno dle zveřejněné smlouvy o dílo – dle rozpočtu hodnota vlastního objektu – 01 – 67.140.134,63 Kč - SPLNĚNO
6. název dokladu: Osvědčení objednatele – zakázka „Přístavba ZŠ Štoky“
- označení osoby, která doklad vyhotovila: Lenka Vodičková, místostarostka městyse Štoky
- datum vyhotovení: 6.6.2024
- ověřeno dle zveřejněné smlouvy o dílo – dle rozpočtu hodnota objektu SO2 Přístavba školy 35.582.283,74 - SPLNĚNO

POZN.. účastník doložil ještě referenční list na třetí zakázku „Objekt pro sociální bydlení Stařeč“, která nesplňuje požadavky stanovené v technické kvalifikaci (minimální finanční limit ve výši min. 30.000.000,- Kč bez DPH za výstavbu nebo rekonstrukci stavby ve zděném konstrukčním systému). Byly však požadovány 2 zakázky a ty účastník doložil – viz. výše.

- název dokladu: Osvědčení objednatele – zakázka „Objekt pro sociální bydlení Stařeč“
- označení osoby, která doklad vyhotovila: Čestmír Linhart, starosta městyse Stařeč
- datum vyhotovení: 16.2.2021

- ověřeno dle zveřejněné smlouvy o dílo – dle rozpočtu hodnota objektu SO-01 budova pro bydlení 27.713.690,- Kč

**Dle §79 odst. 2 písm.c) a d) ZZVZ**

7. název dokladu: Seznam techniků
  - označení osoby, která doklad vyhotovila: František Joura, jednatel společnosti ARCHEON Stavby s.r.o.
  - datum vyhotovení: 15.12.2025
8. název dokladu: Profesní životopis
  - označení osoby, která doklad vyhotovila: Ing. Ondřej Vrba
  - datum vyhotovení: 15.12.2025
9. název dokladu: Osvědčení o autorizaci č. 34562
  - označení osoby, která doklad vyhotovila: ing. Pavel Křeček, ČKAIT
  - datum vyhotovení: 21.6.2013
10. název dokladu: Čestné prohlášení o stálé účasti na stavbě
  - označení osoby, která doklad vyhotovila: ing. Ondřej Vrba
  - datum vyhotovení: 15.12.2025

Pouze nabídka s nejnižší nabídkovou cenou byla dále posouzena z hlediska splnění dalších zadávacích podmínek, technických podmínek, smluvních a obchodních podmínek a mimořádně nízké nabídkové ceny. Hodnotící komise neshledala v nabídce mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Seznam účastníků zadávacího řízení, kteří byli vyzváni k doplnění či objasnění nabídky:  
Žádný z účastníků zadávacího řízení nebyl vyzván k doplnění či objasnění nabídky.

Seznam účastníků zadávacího řízení, kteří byli ze zadávacího řízení vyloučeni, resp. jejich nabídka byla hodnotící komisí vyřazena:  
Žádný z účastníků zadávacího řízení nebyl ze zadávacího řízení vyloučen, resp. žádná nabídka nebyla vyřazena.

**Vítězem se stal účastník zadávacího řízení: ARCHEON Stavby s.r.o., IČ: 60753013**  
**se sídlem: Mladých Běchovic 2, Běchovice, 19011 Praha**

V Jihlavě dne 17. 12. 2025

Podpisy členů komise pro hodnocení nabídek: