



## **Písemná zpráva zadavatele**

podle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**zákon**“)

o zadávacím řízení nadlimitní veřejné zakázky na služby  
zadávané v otevřeném řízení podle § 56 zákona

Název veřejné zakázky:

### **Projektová dokumentace pro Obecní dům Velké Losiny a revitalizace Losinky**

(dále jen „**veřejná zakázka**“)

Zadávací řízení bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky:

**Z2025-023338**

Zadavatel:

**Obec Velké Losiny**

IČO: 00303551

se sídlem: Rudé armády 321, 788 15 Velké Losiny

## 1. Identifikační údaje zadavatele

Název zadavatele: **Obec Velké Losiny**  
IČO: 00303551  
Sídlo: Rudé armády 321, 788 15 Velké Losiny  
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele: Ing. Jana Fialová, starostka  
  
Adresa profilu zadavatele: <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/219f612c-f0ea-403f-9dd4-29386d8e993c>

## 2. Předmět veřejné zakázky

### Předmět plnění veřejné zakázky

**2.1** Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování dokumentace pro povolení stavby Obecní dům Velké Losiny (dále jen „**Stavba**“) a Revitalizace Losinky (dále jen „**Losinka**“) dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu, zpracování dokumentace pro provádění Stavby a Losinky dle Stavebního zákona a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu, která bude sloužit pro zadávací řízení veřejné zakázky na výběr zhotovitele Stavby ve smyslu zákona a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu včetně zpracování oceněného a neoceněného soupisu stavební prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, poskytnutí součinnosti při výběru zhotovitele Stavby a Losinky, výkon dozoru projektanta při realizaci Stavby a Losinky a provedení s tím souvisejících činností. Předpokládané investiční náklady Stavby a Losinky činí 111 mil. Kč bez DPH.

**2.2** Předmět plnění veřejné zakázky je blíže specifikován v obchodních a platebních podmínkách (příloha dokumentace zadávacího řízení) a v podkladech (příloha dokumentace zadávacího řízení).

### Klasifikace předmětu veřejné zakázky

**2.3** Zadavatel vymezil předmět veřejné zakázky podle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému pro účely veřejných zakázek:

Kód CPV:

|            |                                                         |
|------------|---------------------------------------------------------|
| 71200000-0 | Architektonické a související služby                    |
| 71000000-8 | Architektonické, stavební, technické a inspekční služby |
| 71220000-6 | Architektonické řešení                                  |
| 71221000-3 | Architektonické služby pro budovy                       |
| 71242000-6 | Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů               |
| 71248000-8 | Dohled nad projektem a dokumentací                      |
| 71250000-5 | Architektonické, technické a zeměměřičské služby        |
| 71300000-1 | Technicko-inženýrské služby                             |
| 71320000-7 | Technické projektování                                  |

## 3. Cena sjednaná ve smlouvě

**3.1** Zadávací řízení bylo zrušeno.

#### 4. Použitý druh zadávacího řízení

4.1 Veřejná zakázka byla zadávána v otevřeném řízení podle § 56 zákona.

#### 5. Označení účastníků zadávacího řízení a jejich nabídkové ceny

5.1 Označení účastníků zadávacího řízení, kteří podali nabídku:

| Číslo účastníka | Účastník                      | IČO      | Sídlo                                | Nabídková cena v Kč bez DPH |
|-----------------|-------------------------------|----------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 1.              | knesl kynčl architekti s.r.o. | 47912481 | Šumavská 416/15, 602 00 Brno         | 8 450 000,-                 |
| 2.              | Atelier 99 s.r.o.             | 02463245 | Purkyňova 71/99, 612 00 Brno         | 9 240 000,-                 |
| 3.              | Quality Group s.r.o.          | 08879737 | Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno | 7 451 000,-                 |

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

6.1 Označení účastníků zadávacího řízení, kteří byli vyloučeni ze zadávacího řízení:

##### Účastník č. 3

Účastník: **Quality Group s.r.o.**  
IČO: 08879737  
Sídlo: Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno

##### Odůvodnění vyloučení

Zadavatel zahájil zadávací řízení veřejné zakázky dne 28.04.2025 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek. Oznámení o zahájení zadávacího řízení bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 30.04.2025.

V rámci zadávacího řízení veřejné zakázky se dne 25.06.2025 uskutečnilo jednání hodnotící komise (dále jen „**komise**“), jež na základě rozhodnutí zadavatele v souladu s § 42 zákona plní úkoly spojené s posouzením splnění podmínek účasti v zadávacím řízení, na kterém komise provedla posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení.

Komise konstatovala, že účastník **nesplnil podmínky účasti v zadávacím řízení** v dále uvedeném rozsahu:

I.

V souladu s § 40 odst. 1 věta druhá zákona je **počátkem zadávací lhůty konec lhůty pro podání nabídek**.

V souladu s § 41 odst. 3 písm. a) zákona **jistotu poskytne** účastník zadávacího řízení **formou složení peněžní částky na účet zadavatele**. Poskytnutím jistoty rozumí **připsání** peněžní částky na účet zadavatele.

**Lhůta pro podání nabídek končila 2.6.2025 ve 23:59.** Zadávací lhůta tak započala běžet 2.6.2025 ve 23:59. Účastník Quality Group s.r.o. odeslal jistotu na účet zadavatele 2.6.2025, nicméně jistota byla připsána na účet zadavatele až 3.6.2025. To znamená, že účastník nezajistil poskytnutí jistoty po celou dobu trvání zadávací lhůty.

V souladu s § 48 odst. 3 písm. b) zákona zadavatel může vyloučit účastníka zadávacího řízení, který nezajistil poskytnutí jistoty po celou dobu trvání zadávací lhůty; na posouzení skutečností rozhodných pro složení jistoty se § 46 odst. 2 zákona věta druhá nepoužije.

V souladu s § 48 odst. 8 zákona vybraného dodavatele **zadavatel vyloučí z účasti** v zadávacím řízení, pokud zjistí, že jsou naplněny důvody vyloučení podle § 48 odst. 3 písm. b) zákona, tedy že zadavatel vyloučí vybraného dodavatele, **který nezajistil poskytnutí jistoty po celou dobu trvání zadávací lhůty**.

Vzhledem k tomu, že účastník Quality Group s.r.o. odeslal jistotu na účet zadavatele 2.6.2025, ale jistota byla připsána až 3.6.2025, nezajistil poskytnutí jistoty po celou dobu trvání zadávací lhůty, a tato skutečnost nelze zhojit, a pakliže by se účastník stal vybraným dodavatelem, musel by zadavatel účastníka vyloučit dle § 48 odst. 8 zákona, nezbyvá komisi nic jiného, než navrhnout zadavateli vyloučit účastníka v souladu s § 48 odst. 3 písm. b) zákona.

## II.

Nad rámec výše uvedeného byly v nabídce účastníka shledány další nesrovnalosti.

Zadavatel v odst. 5.6 písm. a) bod 3. iii kvalifikační dokumentace uvedl, že vedoucí týmu, hlavní projektant musí mít mimo jiné i tuto zkušenost:

*iii za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení vykonával autorský dozor u min. 1 stavby budovy dle sekce 1 platné klasifikace staveb CZ-CC vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9) s investičními náklady stavby ve výši minimálně 50 mil. Kč bez DPH.*

Účastník předložil ve své nabídce seznam členů realizačního týmu, v němž uvedl celkem tři zkušenosti vedoucího týmu, hlavního projektanta Ing. Jiřího Šoltése. U první a třetí zkušenosti je uvedeno, že vedoucí týmu nevykonával u těchto zkušeností autorský dozor. U druhé zkušenosti s názvem „Zpracování projektové dokumentace -Rekonstrukce prostor v budově mikrobiologie“ je uvedeno, že vedoucí týmu u této zkušenosti autorský dozor vykonával, nicméně autorský dozor stále probíhá, nebyl dokončen.

Zadavatel v odst. 5.7 kvalifikační dokumentace uvedl, že v době rozhodné dle odst. 5.6 a) bod 3 kvalifikační dokumentace musí být zkušenost dokončena, tj. projektová dokumentace předána objednateli nebo autorský dozor dokončen.

V souladu s § 48 odst. 2 písm. a) zákona zadavatel může vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nesplňují zadávací podmínky nebo je účastník zadávacího řízení ve stanovené lhůtě nedoložil.

Vzhledem k tomu, že u druhé zkušenosti s názvem „Zpracování projektové dokumentace -Rekonstrukce prostor v budově mikrobiologie“ vedoucího týmu Ing. Jiřího Šoltése nebyl autorský dozor dokončen, účastník nesplnil požadavky zadavatele stanovené v odst. 5.6 písm. a) bod 3. iii a odst. 5.7 kvalifikační dokumentace. Účastník by mohl tuto skutečnost objasnit na základě výzvy dle § 46 odst. 2 zákona,

nicméně vzhledem ke skutečnosti, že komise doporučuje vyloučení účastníka z důvodu, že nezajistil poskytnutí jistoty po celou dobu trvání zadávací lhůty, je objasnění této skutečnosti bezpředmětné.

Zadavatel dále v odst. 5.6 písm. a) bod 3. i. a ii. kvalifikační dokumentace uvedl, že vedoucí týmu, hlavní projektant musí mít:

i *za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení 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 dle bodu 1. tohoto ustanovení min. 1 projektovou dokumentaci stavby ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení nebo projektové dokumentace pro vydání společného povolení v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, nebo dokumentaci pro povolení stavby ve smyslu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb pro realizaci stavby budovy dle sekce 1 platné klasifikace staveb CZ-CC, která tvoří přílohu dokumentace zadávacího řízení (Příloha č. 3 kvalifikační dokumentace) (dále jen „CZ-CC“) vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9) s plánovanými investičními náklady stavby ve výši minimálně 50 mil. Kč bez DPH.*

ii *za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení 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 dle bodu 1. tohoto ustanovení min. 1 projektovou dokumentaci stavby ve stupni projektové dokumentace pro provedení stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, nebo dokumentaci pro provedení stavby ve smyslu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb pro realizaci stavby budovy dle sekce 1 platné klasifikace staveb CZ-CC, která tvoří přílohu dokumentace zadávacího řízení (Příloha č. 3 kvalifikační dokumentace) (dále jen „CZ-CC“) vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9) s plánovanými investičními náklady stavby ve výši minimálně 50 mil. Kč bez DPH.*

Účastník předložil ve své nabídce seznam členů realizačního týmu, v němž je u zkušenosti č. 1 s názvem „Rozšíření budovy mateřské školy na ul. E.F. Buriana, Náměstí nad Oslavou – projekční a inženýrská činnost“ vedoucího týmu, hlavního projektanta Ing. Jiřího Šoltése uvedeno, že u předmětné zkušenosti byla projektová dokumentace zpracována ve stupni pro stavební povolení, pro vydání společného povolení v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a pro provedení stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. U data předání projektové dokumentace objednateli je uveden jeden okamžik a to 7/2024, z čehož komise nedokázala seznat, která z uvedených projektových dokumentací byla předána v červenci 2024.

Účastník předložil ve své nabídce seznam členů realizačního týmu, v němž je u zkušenosti č. 2 s názvem „Zpracování projektové dokumentace - Rekonstrukce prostor v budově mikrobiologie“ vedoucího týmu, hlavního projektanta Ing. Jiřího Šoltése uvedeno, že u předmětné zkušenosti byla projektová dokumentace zpracována ve stupni pro stavební povolení, pro vydání společného povolení v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a pro provedení stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. U data předání projektové dokumentace objednateli je uveden jeden okamžik a to 6/2023, z čehož komise nedokázala seznat, která z uvedených projektových dokumentací byla předána v červnu 2023.

Účastník předložil ve své nabídce seznam členů realizačního týmu, v němž je u zkušenosti č. 3 s názvem „Přístavba ZŠ – Medlánky, ulice Hudcova 35, projektová dokumentace a inženýring“ vedoucího týmu, hlavního projektanta Ing. Jiřího Šoltése uvedeno, že u předmětné zkušenosti byla projektová dokumentace zpracována ve stupni pro stavební povolení, pro vydání společného povolení v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a pro provedení stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. U data předání projektové dokumentace objednateli je uveden jeden okamžik a to 12/2023, z čehož komise nedokázala seznat, která z uvedených projektových dokumentací byla předána v prosinci 2023.

Účastník by mohl výše uvedené objasnit na základě výzvy dle § 46 odst. 2 zákona, nicméně vzhledem ke skutečnosti, že komise doporučuje vyloučení účastníka z důvodu, že nezajistil poskytnutí jistoty po celou dobu trvání zadávací lhůty, je objasnění těchto skutečností bezpředmětné.

**Zadavatel na základě výše uvedených skutečností rozhodl o vyloučení účastníka zadávacího řízení z účasti v zadávacím řízení tak, jak je shora uvedeno.**

#### Účastník č. 2

Účastník: **Atelier 99 s.r.o.**  
IČO: 02463245  
Sídlo: Purkyňova 71/99, 612 00 Brno

#### Odůvodnění vyloučení

Zadavatel zahájil zadávací řízení veřejné zakázky dne 28.04.2025 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek. Oznámení o zahájení zadávacího řízení bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 30.04.2025.

V rámci zadávacího řízení veřejné zakázky se dne 01.07.2025 uskutečnilo jednání hodnotící komise (dále jen „**komise**“), jež na základě rozhodnutí zadavatele v souladu s § 42 zákona plní úkoly spojené s posouzením splnění podmínek účasti v zadávacím řízení, na kterém komise provedla posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení.

Komise konstatovala, že účastník **nesplnil podmínky účasti v zadávacím řízení** v dále uvedeném rozsahu:

Zadavatel v odst. 5.6 písm. a) bod 3. iii kvalifikační dokumentace uvedl, že vedoucí týmu, hlavní projektant musí mít mimo jiné i tuto zkušenost:

iii za poslední **3 roky** před zahájením zadávacího řízení **vykonával autorský dozor u min. 1 stavby budovy dle sekce 1** platné klasifikace staveb CZ-CC vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9) s **investičními náklady stavby ve výši minimálně 50 mil. Kč bez DPH.**

Účastník předložil ve své nabídce seznam členů realizačního týmu, v němž uvedl celkem tři zkušenosti vedoucího týmu, hlavního projektanta Ing. Ivany Ambrožové. U první a druhé zkušenosti je uvedeno, že vedoucí týmu nevykonával u těchto zkušeností autorský dozor. U třetí zkušenosti s názvem „Výstavba nové MŠ Nad Dědinou“ je uvedeno, že vedoucí týmu u této zkušenosti autorský dozor vykonával, nicméně v seznamu členů realizačního týmu není uvedena informace o tom, kdy byl autorský dozor dokončen, aby komise mohla posoudit splnění požadavku zadavatele stanovených v odst. 5.6 písm. a) bod 3. iii kvalifikační dokumentace.

Komise požádala účastníka o doplnění informací o výkonu autorského dozoru u zakázky s názvem „Výstavba nové MŠ Nad Dědinou“ zejména tedy kdy byl výkon autorského dozoru dokončen tak, aby komise mohla posoudit splnění požadavků zadavatele stanovených v odst. 5.6 písm. a) bod 3. iii kvalifikační dokumentace.

Výzva k objasnění byla účastníkovi doručena 25.6.2025. Účastníkovi byla stanovena lhůta pro doručení objasnění do tří pracovních dnů od doručení výzvy k objasnění. Účastník ve stanovené lhůtě nedoručil objasnění své nabídky.

V souladu s § 48 odst. 2 písm. b) zákona zadavatel může vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny nebo doplněny na základě žádosti podle § 46 zákona.

Vzhledem k tomu, že účastník nedoručil objasnění své nabídky na základě výzvy k objasnění předložených údajů, dokladů, vzorků nebo modelů nebo doplnění dalších nebo chybějících údajů, dokladů, vzorků nebo modelů dle § 46 zákona, doporučuje komise zadavateli vyloučit účastníka z účasti v zadávacím řízení.

**Zadavatel na základě výše uvedených skutečností rozhodl o vyloučení účastníka zadávacího řízení z účasti v zadávacím řízení tak, jak je shora uvedeno.**

## **7. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru**

**7.1** Zadávací řízení bylo zrušeno.

## **8. Označení poddodavatelů dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva**

**8.1** Zadávací řízení bylo zrušeno.

## **9. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení**

**9.1** Zadavatel zahájil zadávací řízení veřejné zakázky dne 28.04.2025 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek. Oznámení o zahájení zadávacího řízení bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 30.04.2025.

Ve lhůtě pro podání nabídek byly podány celkem tři nabídky – nabídka č. 1 účastníka **knesl kynčl architekti s.r.o.**, IČO: 47912481, se sídlem: Šumavská 416/15, Ponava, 602 00 Brno, nabídka č. 2 účastníka **Atelier 99 s.r.o.**, IČO: 02463245, se sídlem: Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno a nabídka č. 3 účastníka **Quality Group s.r.o.**, IČO: 08879737, se sídlem: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno.

Zadavatel dne 02.07.2025 na základě provedeného posouzení nabídek rozhodl o vyloučení účastníka č. 2 Atelier 99 s.r.o., IČO: 02463245, se sídlem: Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno a účastníka č. 3 Quality Group s.r.o., IČO: 08879737, se sídlem: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno (dále jen „**vyloučení účastníci**“) z účasti v zadávacím řízení.

Dne 03.07.2025 zadavatel odeslal vyloučeným účastníkům oznámení o vyloučení s odůvodněním.

Vyloučení účastníci nepodali námitky proti rozhodnutí zadavatele o jejich vyloučení, vyloučeným účastníkům tak zanikla účast v zadávacím řízení.

V tuto chvíli je v zadávacím řízení jediný účastník zadávacího řízení.

V souladu s § 127 odst. 2 písm. h) zákona zadavatel může zrušit zadávací řízení, pokud je v zadávacím řízení jediný účastník zadávacího řízení.

S ohledem na to, že v tuto chvíli je v zadávacím řízení pouze jediný účastník zadávacího řízení – účastník č. 1 knesl kynčl architekti s.r.o., IČO: 47912481, se sídlem: Šumavská 416/15, Ponava, 602 00 Brno, rozhodl se zadavatel zadávací řízení zrušit.

Zadavatel v souladu s § 127 odst. 2 písm. h) zákona **ruší zadávací řízení veřejné zakázky**, neboť v zadávacím řízení je jediný účastník zadávacího řízení.

**9.2** Zadávací řízení bylo zrušeno dne 22.07.2025

**9.3** Zadávací řízení bylo ukončeno v souladu s § 51 odst. 2 písm. a) zákona uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí o zrušení zadávacího řízení zadavatelem. Lhůta pro podání námitek proti rozhodnutí o zrušení zadávacího řízení zadavatelem běžela do 6.8.2025, ve stanovené lhůtě námitky podány nebyly.

## **10. Odůvodnění nerozdělení veřejné zakázky na části**

**10.1** S ohledem na charakter požadovaného plnění a totožný okruh potencionálních dodavatelů zadavatel nepovažoval za účelné veřejnou zakázku rozdělit na části, přičemž nerozdělením veřejné zakázky na části nedošlo k omezení hospodářské soutěže.

V Brně dne 07.08.2025

---

**Obec Velké Losiny**

v.z. Fiala, Tejkal a partneři,  
advokátní kancelář, s.r.o.

Mgr. Jan Tejkal, advokát  
společník a jednatel