



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

OZNÁMENÍ O VÝBĚRU NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKY

Název veřejné zakázky: **„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“**

Zadavatel: městys Lomnice
nám. Palackého 32, 679 23 Lomnice
IČ: 00280577

Druh zadávacího řízení

Zakázka malého rozsahu na stavební práce zadávaná mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále již „zákon“). Předpokládaná hodnota zakázky nepřesáhne hodnotu 9 000 000 Kč bez DPH, a to ani v případě souběhu s jinými zakázkami zadavatele, které by naplňovaly principy místní, časové a věcné souvislosti.

Stručný předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce dvou samostatných bytových jednotek situovaných ve 2. nadzemním podlaží stávajícího bytového domu. Stavba bude po dokončení užívána k bydlení. Každá bytová jednotka tvoří samostatný požární úsek a je vybavena hygienickým zázemím, kuchyňským koutem a obytnými místnostmi. Společné prostory domu tvoří zejména chodba a schodiště. Technická zařízení stavby zahrnují vnitřní rozvody studené a teplé vody, splaškové kanalizace, samostatné plynové vytápění pro každou bytovou jednotku, přirozené větrání obytných místností a nucené odvětrání koupelen a WC ventilátory na fasádu. Elektroinstalace je nově navržena s napojením na stávající rozvod NN. Pro každou bytovou jednotku je uvažován samostatný bytový rozvaděč a měření elektrické energie. Součástí elektroinstalace jsou světelné, zásuvkové a technologické okruhy, příprava strukturované kabeláže a doplňující pospojování. Objekt bude vybaven autonomními hlásiči kouře a hasicími přístroji ve společných prostorách. Technická zařízení budou provozována, kontrolována a udržována podle příslušných předpisů, technických norem a pokynů výrobců.

Druh veřejné zakázky: Stavební práce

Zahájení zadávacího řízení

02.09.2026 – datum zveřejnění Výzvy k podání nabídek a Zadávací dokumentace na profilu zadavatele.

Lhůta pro podání nabídek

18.09.2026, 12:00



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

1 Identifikace zadávacího řízení – shodně viz výše.

2 Seznam fyzických osob, které se podílely na hodnocení nabídek:

1.	Mgr. Marie Brázdová, Ph.D., starostka
2.	Mgr. Radim Vykoukal, místostarosta
3.	Stanislav Girszewski, zastupitel (radní)
4.	Ing. Tomáš Mikita, Ph.D., zastupitel (radní)
5.	Ing. Marie Hanáková, zastupitelka (radní)

3 Identifikační údaje uchazečů, jejichž nabídka byla hodnocena

Pořadí přijetí	Název uchazeče	Datum/ hodina přijetí	Způsob přijetí poštou/ osobní předání
1.	MIV Trade s.r.o. Pražská 1827/66, 678 01 Blansko IČ: 27735435	17.09.2026 13:26	Elektronicky prostřednictvím Profilu zadavatele
2.	FELIX STAV s.r.o. Orebitská 616/9, 130 00 Praha IČ: 21620679	18.09.2026 07:35	Elektronicky prostřednictvím Profilu zadavatele
3.	Izolservis, spol. s r.o. Srbská 2741/53, 612 00 Brno IČ: 44016832	18.09.2026 08:28	Elektronicky prostřednictvím Profilu zadavatele
4.	MESSA Invest s.r.o. Hyberská 1008/22, 110 00 Praha IČ: 25319540	18.09.2026 09:15	Elektronicky prostřednictvím Profilu zadavatele
5.	TROJAN - ZTI, s.r.o. Foltýnova 998/1, 635 00 Brno IČ: 29304491	18.09.2026 09:22	Elektronicky prostřednictvím Profilu zadavatele



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

4 Průběh jednání hodnotící komise, posuzování nabídek a posouzení kvalifikace – 1. jednání

4.1 Otevírání nabídek

Elektronicky podané nabídky byly otevřeny dne 18.09.2026 ve 12:06 hodin. Byla provedena kontrola ve smyslu § 109 zákona – bylo zkontrolováno, zda nabídky byly podány ve lhůtě, zda jsou autentické, zda s datovou zprávou obsahující nabídku nebylo před otevřením manipulováno nebo zda nebylo jedním dodavatelem podáno více nabídek.

Při otevírání nabídek neshledala komise žádných nedostatků v předložených nabídkách.

Místo a termín jednání hodnotící komise:

Kancelář starostky městyse Lomnice,
21.09.2026, 18:00 hodin.

4.2 Posouzení kvalifikace uchazečů

Posuzováno bylo prokázání:

- základní způsobilosti,
- profesní způsobilosti,
- technické způsobilosti.

Komise se při tomto jednání zaměřila na posouzení kvalifikace nabídky dodavatele, který by se dle hodnotících kritérií mohl stát vybraným dodavatelem (obdobně dle § 39 odst. 4 ZZVZ).

Při posuzování dokladů o kvalifikaci doložených v nabídce byly shledány tyto nejasnosti:

Název uchazeče	Shledané nejasnosti/nedostatky
TROJAN - ZTI, s.r.o. Foltýnova 998/1, 635 00 Brno IČ: 29304491	Technická kvalifikace – ve Výzvě k podání nabídek zadavatel vymezuje minimální úroveň pro doložení osvědčení objednavatelů o řádném provedení a dokončení nejvýznamnějších stavebních prací obdobného charakteru takto: min. 3 realizace stavebních prací, jejichž předmětem byla výstavba, přístavba nebo rekonstrukce objektů občanského vybavení v oboru pozemního stavitelství dle § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, přičemž tyto referenční stavby zahrnovaly realizaci minimálně dvou z následujících 4 profesí: vodovod nebo kanalizace, vytápění, elektroinstalace. Prokazovaná výše plnění provedených stavebních prací musí být ve výši min. 3 mil. Kč bez DPH u každé referenční stavby. Pokud není z osvědčení zřetelné prokázání provedení požadovaných prací ve výši min. 3 mil. Kč bez DPH požadovaného rozsahu, doplní účastník toto osvědčení čestným prohlášením, ve kterém uvede celkový finanční objem prací, které byly vynaloženy na požadovaný předmět plnění.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

	Předložené reference dodavatele se podle svého označení a popisu týkají bytových domů a bytových jednotek. Neobsahují údaje, z nichž by vyplývalo, že šlo o objekty občanského vybavení. Objekty občanského vybavení jsou podle stavebního zákona stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Samotná rekonstrukce bytových jednotek tuto vlastnost z doložených osvědčení neprokazuje. Požadujeme doložit: alespoň tři dokončené stavby, jejichž předmětem byla výstavba, přístavba nebo rekonstrukce objektů občanského vybavení. Přičemž tyto referenční stavby zahrnovaly realizaci minimálně dvou z následujících 4 profesí: vodovod nebo kanalizace, vytápění, elektroinstalace. Prokazovaná výše plnění provedených stavebních prací musí být ve výši min. 3 mil. Kč bez DPH u každé referenční stavby.
--	--

Komise s odvoláním na ust. § 6 zákona a s odvoláním na dodržování principu hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti při nakládání s veřejnými prostředky dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění, rozhodla, že uchazeč, jehož nabídka by dle stanovených hodnotících kritérií mohla představovat ekonomicky nejvýhodnější nabídku a který podal neúplnou/nejasnou nabídku, bude vyzván k doplnění nebo vysvětlení předložené nabídky.

4.3 Posouzení obsahu nabídky

Posuzováno bylo zachování podmínek zadavatele v rámci návrhu smlouvy, kde uchazeč s nejvýhodnější nabídkou neprovedl změny v jednotlivých ustanoveních smlouvy. Bylo kontrolováno doložení složení jistoty za nabídku. Dále byl detailně kontrolován rozpočet, s důrazem na zachování původního zadání (neměnnost měrných jednotek, neodstraňování položek, ocenění všech požadovaných položek) a kontrola mimořádně nízkých nabídkových cen v jednotlivých položkách, v porovnání s cenami ostatních uchazečů a v porovnání s cenami projektovanými. Dále komise posuzovala seznam poddodavatelů podílejících se na plnění veřejné zakázky, zejména s ohledem na vyhrazené právo zadavatele obdobně dle § 105 odst. 2 zákona, požadavek na provedení části díla výhradně vybraným dodavatelem. Zadavatel vymezil jako významnou činnost, která nemůže být prováděna prostřednictvím jiných osob: Činnost hlavního stavbyvedoucího v koordinaci prací a dodávek.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

5 Průběh jednání hodnotící komise, posuzování nabídek a posuzování kvalifikace – 2. jednání

Místo a termín jednání hodnotící komise:	Kancelář starostky městyse Lomnice, 23.09.2026, 16:00 hodin.
--	---

Na druhém jednání se členové komise sešli, aby vyhodnotili obsah doplnění/objasnění nabídky a pokračovali v dalším posuzování nabídky v souladu se zákonem.

Nabídka uchazeče TROJAN - ZTI, s.r.o. byla doplněna ve stanovené lhůtě do 23.09.2026, 14:00, prostřednictvím zprávy na profilu zadavatele a e-mailu. Předmětem doplnění/objasnění nabídky byly následující skutečnosti:

1. Požadavek na doplnění/objasnění nabídky	Zaslané doplnění/objasnění nabídky
Technická kvalifikace – ve Výzvě k podání nabídek zadavatel vymezuje minimální úroveň pro doložení osvědčení objednavatelů o řádném provedení a dokončení nejvýznamnějších stavebních prací obdobného charakteru takto: min. 3 realizace stavebních prací, jejichž předmětem byla výstavba, přístavba nebo rekonstrukce objektů občanského vybavení v oboru pozemního stavitelství dle § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, přičemž tyto referenční stavby zahrnovaly realizaci minimálně dvou z následujících 4 profesí: vodovod nebo kanalizace, vytápění, elektroinstalace. Prokazovaná výše plnění provedených stavebních prací musí být ve výši min. 3 mil. Kč bez DPH u každé referenční stavby. Pokud není z osvědčení zřetelné prokázání provedení požadovaných prací ve výši min. 3 mil. Kč bez DPH požadovaného rozsahu, doplní účastník toto osvědčení čestným prohlášením, ve kterém uvede celkový finanční objem prací, které byly vynaloženy na požadovaný předmět plnění. Předložené reference dodavatele se podle svého označení a popisu týkají bytových domů a bytových jednotek. Neobsahují údaje, z nichž	Dodavatel doložil doplnění dne 22.09.2026 přes profil zadavatele a 23.09.2026 e-mailem. 1. Dodavatel doložil konkrétní dokumenty k prokázání splnění kvalifikačních předpokladů: technická způsobilost - 3 reference prokazující realizaci stavebních prací, jejichž předmětem byla výstavba, přístavba nebo rekonstrukce objektů občanského vybavení v min. hodnotě 3 mil Kč bez DPH: <u>Referenční zakázka č. 1</u> „Oprava kanalizace – 1. etapa“ Název <i>objednatele</i>: Taneční konzervatoř Brno, p. o., Nejedlého 375/3, 638 00 Brno, IČ: 00567566 Cena: 4 680 922,88 Kč bez DPH Termín realizace: 6/2024 – 8/2024 <u>Referenční zakázka č. 2</u> „ZŠ Újezd u Brna – stavební úpravy vyvolané novým PBŘS“ Název <i>objednatele</i>: město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna, IČ: 00282740



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

by vyplývalo, že šlo o objekty občanského vybavení. Objekty občanského vybavení jsou podle stavebního zákona stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Samotná rekonstrukce bytových jednotek tuto vlastnost z doložených osvědčení neprokazuje. Požadujeme doložit: alespoň tři dokončené stavby, jejichž předmětem byla výstavba, přístavba nebo rekonstrukce objektů občanského vybavení. Přičemž tyto referenční stavby zahrnovaly realizaci minimálně dvou z následujících 4 profesí: vodovod nebo kanalizace, vytápění, elektroinstalace. Prokazovaná výše plnění provedených stavebních prací musí být ve výši min. 3 mil. Kč bez DPH u každé referenční stavby.	Cena: 5 688 529,86 Kč bez DPH Termín realizace: 6/2022 – 8/2022 <u>Referenční zakázka č. 3</u> „Rekonstrukce ZTI v budově ÚMČ Brno-sever, Bratislavská 70, Brno – nové zadání“ Název objednatele: Statutární město Brno, městská část Brno – sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno IČ: 44992785 Cena: 6 050 077,26 Kč bez DPH Termín realizace: 10/2025 – 4/2026
Posouzení komise: Komise po posouzení doplnění/objasnění nabídky považuje nabídku tohoto dodavatele za vyhovující zadávacím podmínkám.	

Při 2. jednání komise neshledala žádné nedostatky/nejasnosti v nejvýhodnější nabídce s z hlediska kvalifikace nebo obsahu nabídky dle zadávacích podmínek.

6 Hodnocení nabídek

Hodnotící kritéria

Hodnocení nabídek na základě hodnotících kritérií – zadavatel stanovil pro zadání veřejné zakázky hodnotící kritérium **nejnižší nabídková cena v Kč vč. DPH**.

HODNOCENÍ NABÍDEK DLE HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ:

P.č.	Firma	Hodnotící kritérium Nejnižší cena (Kč vč. DPH)	POŘADÍ
1.	MIV Trade s.r.o. Pražská 1827/66, 678 01 Blansko IČ: 27735435	4 811 869,44 Kč	5.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

2.	FELIX STAV s.r.o. Orebitská 616/9, 130 00 Praha IČ: 21620679	4 424 520,50 Kč	2.
3.	Izolservis, spol. s r.o. Srbská 2741/53, 612 00 Brno IČ: 44016832	4 699 892,05 Kč	4.
4.	MESSA Invest s.r.o. Hybernská 1008/22, 110 00 Praha IČ: 25319540	4 618 378,37 Kč	3.
5.	TROJAN - ZTI, s.r.o. Foltýnova 998/1, 635 00 Brno IČ: 29304491	4 355 555,46 Kč	1.

Seznam dokladů, kterými vybraný dodavatel prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů:

a) Základní způsobilost dle kap. 5.1 Výzvy k podání nabídky

- Čestné prohlášení dle § 74 zákona, kterým společnost TROJAN - ZTI, s.r.o. prohlašuje splnění základní způsobilosti; elektronicky podepsal Petr Trojan, jednatel společnosti, dne 17. 9. 2026.

b) Profesní způsobilost dle kap. 5.2 Výzvy k podání nabídky

- Výpis z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 72702, pro TROJAN - ZTI, s.r.o.; elektronický výpis ze dne 21. 8. 2026. Z výpisu vyplývá, že za společnost jedná samostatně jednatel Petr Trojan.
- Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku pro TROJAN - ZTI, s.r.o., platný k 21. 8. 2026. Výpis mj. prokazuje živnostenské oprávnění „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“.

Doklad osvědčující odbornou způsobilost:

- Osvědčení ČKAIT o autorizaci Ing. Marka Poskočila v oboru pozemní stavby, autorizační číslo 1002898; předloženo jako konvertovaný dokument.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

- Dohoda o provedení práce mezi TROJAN - ZTI, s.r.o. a Ing. Markem Poskočilem ze dne 18. 4. 2022. Dohoda vymezuje výkon odborné činnosti autorizovaného inženýra pro pozemní stavby ve funkci stavbyvedoucího na stavbách zaměstnavatele.

c) Technická způsobilost dle kap. 5.3 Výzvy k podání nabídek

Seznam významných zakázek poskytnutých dodavatelem za posledních 5 let, datovaný 17. 9. 2026 a elektronicky podepsaný Petrem Trojanem.

Referenční stavba č. 1:

Doložen referenční list k zakázce „Oprava kanalizace – 1. etapa“, podepsaný Marikou Petlachovou, účetní TK Brno, ze dne 14.10.2024 (prostá kopie v digitální podobě – sken).

- Název stavby: „Oprava kanalizace – 1. etapa“.
- Objednatel: Taneční konzervatoř Brno, příspěvková organizace.
- Doba plnění: 6/2024–8/2024.
- Finanční objem bez DPH: 4 680 922,88 Kč.
- Prováděné práce: demontáž a oprava vnitřní kanalizace, demontáž a montáž rozvodů vody, výměna zařizovacích předmětů, úpravy vnitřních povrchů, omítky, obklady a dlažby.

Referenční stavba č. 2:

Doložen referenční list k zakázce „ZŠ Újezd u Brna – stavební úpravy vyvolané novým PBŘS“, podepsaný Ing. Karlem Vévarem, místostarostou, ze dne 06.03.2025 (prostá kopie v digitální podobě – sken).

- Název stavby: „ZŠ Újezd u Brna – stavební úpravy vyvolané novým PBŘS“.
- Objednatel: město Újezd u Brna.
- Doba plnění: 6/2022–8/2022.
- Finanční objem bez DPH: 5 688 529,86 Kč.
- Prováděné práce: bourání a zhotovení příček, SDK podhledy, omítky, malby, elektroinstalace, protipožární ucpávky a dveře, podlahy a práce ZTI.

Referenční stavba č. 3:

Doložen referenční list k zakázce „Rekonstrukce ZTI v budově ÚMČ Brno-sever, Bratislavská 70, Brno – nové zadání“, podepsaný Mgr. Pavlem Litavcem, vedoucí odboru vnitřních věcí, ze dne 23.09.2026

- Doba plnění: 10/2025–4/2026.
- Uvedený finanční objem bez DPH: 6 050 077,26 Kč.
- Prováděné práce: rekonstrukce sociálního zařízení objektu úřadu městské části v Brně; mj. elektroinstalace a ZTI.

Osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci pracovníka, který bude v rámci plnění veřejné zakázky vykonávat pozici hlavního stavbyvedoucího dle kap. 5.3 písm. b) Výzvy k podání nabídek:



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

- **Osvědčení ČKAIT o autorizaci** č. 1002898 pro Ing. Marka Poskočila, autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby; předloženo jako konvertovaný dokument.
- **Vysokoškolský diplom** Ing. Marka Poskočila; předložen jako konvertovaný dokument. Vysoké učení technické v Brně, obor Pozemní stavby.
- **Dohoda o provedení práce** mezi TROJAN - ZTI, s.r.o. a Ing. Markem Poskočilem ze dne 18. 4. 2022 pro výkon funkce stavbyvedoucího na stavbách dodavatele.
- **Strukturovaný profesní životopis** Ing. Marka Poskočila ze dne 22. 6. 2026, osobně podepsaný Ing. Markem Poskočilem. Životopis uvádí 29 let praxe v oboru pozemního stavitelství a 26 let praxe při řízení stavebních prací jako stavbyvedoucí, včetně relevantních staveb občanského vybavení:
 - **Nástavba a stavební úpravy ZŠ Domašov – opakované řízení**
 - Objednatel: obec Domašov.
 - Doba plnění: 6/2024 – 3/2025.
 - Uvedený finanční objem bez DPH: 13,7 mil. Kč.
 - Prováděné práce: nástavba a stavební úpravy budovy ZŠ; mj. elektroinstalace, vytápění, ZTI a VZT.
 - **Přístavba učeben a školicího střediska k DDM Zastávka**
 - Objednatel: obec Zastávka.
 - Doba plnění: 8/2021 – 5/2022.
 - Uvedený finanční objem bez DPH: 10, 8 mil. Kč.
 - Prováděné práce: přístavba učeben a školicího střediska; mj. elektroinstalace, vytápění, ZTI a VZT.

Výsledek hodnocení nabídek:

Po provedení hodnocení nabídek dle hodnotících kritérií stanovených v Zadávací dokumentaci a Výzvě předložila ekonomicky nejvýhodnější nabídku firma:

TROJAN - ZTI, s.r.o.

Foltýnova 998/1,

635 00 Brno

IČ: 29304491

7 Závěrečné ustanovení

Zadavatel veřejné zakázky, městys Lomnice, rozhodl o nejvýhodnější nabídce, kterou podala firma:

TROJAN - ZTI, s.r.o.

Foltýnova 998/1,

635 00 Brno

IČ: 29304491



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:
„Rekonstrukce dvou bytových jednotek v BD Dlouhá 126“

Uchazeči, jejichž nabídka byla hodnocena, mají **právo podání námitek ve lhůtě 5 pracovních dnů** ode dne doručení Oznámení o výběru nejvýhodnější nabídky.

Po uplynutí lhůty pro podání námitek nebo po jejich vypořádání bude zadavatelem vyzván uchazeč s nejvýhodnější nabídkou k podpisu smlouvy o dílo.

Právo zadavatele na zrušení výběrového řízení bez udání důvodů, ustanovené v zadávacích podmínkách, není – do okamžiku uzavření smlouvy – dotčeno.

V Lomnici, dne 24.09.2026

Mgr. Marie
Brázdová,
Ph.D.

Digitálně
podepsal Mgr.
Marie Brázdová,
Ph.D.
Datum: 2026.09.24
11:39:22 +02'00'

.....
Podpis osoby oprávněné jednat za zadavatele
Mgr. Marie Brázdová, Ph.D., starostka