

M Ě Ú P Ř Í B R A M

Rada města

17. jednání

dne 01.09.2025

Složka MĚRK		Materiál pro radu č. B1.00806/2025
předkládá:	PhDr. Ing. Ondřej Muravecký Vedoucí MĚRK	
zpracoval:	PhDr. Ing. Ondřej Muravecký Vedoucí MĚRK	
projednáno s:	Bc. Vladimír Karpíšek První místostarosta	

Věc: Projekční práce související s úpravou půdních prostor v bytovém domě na adrese Čs. armády 5, 261 01 Příbram

Obsah: Příloha č.1: Duvodova_zprava.pdf

Příloha č.2: Priloha_c._1_-_CN_Ing._Vaclav_Hrabik.pdf

Příloha č.3: Priloha_c._2_-_CN_Ing._Jaroslav_Cikan_CSc..pdf

Příloha č.4: Priloha_c._3_-_CN_od_spolecnosti_PP_HOME.pdf

Příloha č.5: Priloha_c._4_-_Zamer_primeho_zadani.xlsx

Návrh usnesení:

Rada města

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
MĚRK**1) schvaluje**

zadání zakázky II. kategorie (formou smlouvy o dílo) na zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby na akci „Úprava půdních prostor v bytovém domě na adrese Čs. armády 5, 261 01 Příbram“, pro pana Ing. Vláclava Hrabíka, se sídlem Jana Drdy 487, 261 01 Příbram, IČO: 16935039, za **cenu 2.536.120,- Kč bez DPH.**

2) ukládá

MĚRK ve spolupráci s OPVZ zadministrovat uzavření smlouvy o dílo, a to podle výroku I. tohoto usnesení.

Zpracováno dne 21.08.2025

Důvodová zpráva:

Městská realitní kancelář (dále jen „MěRK“) předkládá radě města (dále jen „RM“) k projednání a schválení zakázky II. kategorie (formou smlouvy o dílo) na zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby na akci „Úprava půdních prostor v bytovém domě na adrese Čs. armády 5, 261 01 Příbram“, pro pana Ing. Vláclava Hrabíka, se sídlem Jana Drdy 487, 261 01 Příbram, IČO: 16935039, za cenu 2.536.120,- Kč bez DPH.

Předmětem zakázky je zpracování: a) Dokumentace pro povolení záměru (stavby) a za b) Dokumentace pro provádění stavby na akci „Úprava půdních prostor v bytovém domě na adrese Čs. armády 5, 261 01 Příbram“. Dodávka bude hrazena z rozpočtu města Příbram – kapitoly 749 na rok 2025.

MěRK provedla poptávkové řízení, kdy oslovila 3 potenciální dodavatele, a to:

- 1) pana Ing. Vláclava Hrabíka, se sídlem Jana Drdy 487, 261 01 Příbram, IČO: 16935039
- 2) pana Ing. Jaroslava Cikána, CSc., se sídlem Písecká 384, 261 01 Příbram, IČO: 12246654
- 3) společnost PP Home a.s., se sídlem Kykalova 1132/2, 140 00 Praha 4, IČO: 03213986

MěRK obdržela nabídky od pana Ing. Vláclava Hrabíka, viz Příloha č. 1, pana Ing. Jaroslava Cikána, CSc., viz Příloha č. 2 a společnosti PP Home a.s., viz Příloha č. 3.

Na základě dodaných podkladů byla vypracována Tabulka č. 1 – Vyhodnocení nabídek.

Tabulka č. 1 – Vyhodnocení nabídek

Pořadové číslo nabídky	Název uchazeče	Nabídková cena bez DPH	Navrhované pořadí uchazeče
1.	Ing. Václav Hrabík	2.536.120,- Kč	1.
2.	Ing. Jaroslav Cikán, CSc.	2.758.000,- Kč	2.
3.	PP Home a.s.	3.163.000,- Kč	3.

Zpracovala dne 21.08.2025: Bc. Barbora Hrušovská

Přílohy:

Příloha č. 1 – CN pana Ing. Vláclava Hrabíka

Příloha č. 2 – CN pana Ing. Jaroslava Cikána, CSc.

Příloha č. 3 – společnost PP Home a.s.

Příloha č. 4 – Záměr přímého zadání

Příloha č. 1



projektování a inženýring

Váš dopis zn./ze dne :
Číslo jednací :
Vyřizuje/tel. linka :

Ing. V. Hrabík /

V Příbrami 11.8.2025

PhDr. Ing. Ondřej Muravecký
vedoucí Městské realitní kanceláře

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I

Věc: Cenová nabídka projektová dokumentace pro stavební řízení a provádění stavby na akci :
Stavební úpravy půdního prostoru objektu č.p.5, p.č.2825/1, k.ú. Příbram, dle dispoziční studie.

Pro základní představení našeho atelieru uvádím následující údaje. Prokon atelier byl založen v roce 1991. Projektovou dokumentaci zpracováváme digitálně programem Allplan od firmy Nemetschek – tento program je kompatibilní se všemi běžně používanými CAD systémy. Všichni členové atelieru jsou autorizováni v příslušných profesních oborech a jsou schopni realizovat i rozsáhlá stavební díla ve všech stupních projektové přípravy a inženýrské činnosti. Naši pracovníci mají nad rámec běžného pojištění proti škodám způsobeným svojí činností garantovaného naší profesní komorou sjednáno ještě komerční připojištění. Některé z dříve realizovaných staveb podle našich projektů si můžete prohlédnout na adrese www.prokonatelier.com. Připojuji seznam některých staveb realizovaných podle našich projektů v posledních letech.

VYBRANÉ STAVBY REALIZOVANÉ PODLE PROJEKTŮ ATELIERU PROKON:

Apartmánový bytový dům Corso, Pangea Harrachov.
Bytový dům Spalladio, Harrachov.
Apartmánový dům , Rokytice nad Jizerou.
Rekonstrukce Zlaté uličky, Pražský hrad
Obnova palmového skleníku, Zámek Lány
Rekonstrukce Nejvyššího Purkrabství, Černé věže, Domu u Černé věže, Pražský hrad
Rekonstrukce objektu Lví dvůr, Pražský hrad
Rekonstrukce komunikací a inženýrských sítí, Jiřská a Zlatá ulička, Pražský hrad
Zastřešení sadové a zemědělské techniky, Zámek Lány, SPH
Dům sokolnice, Pražský Hrad
Rekonstrukce ptačince (rozvodna R4) dle původního návrhu arch.Plečnika , Jižní zahrady, Pražský hrad
Statické zajištění vyhlídkové terasy, jižní zahrady, Pražský hrad
Oprava páteřní komunikace a centrálního plateau - Zahrada na valech, Pražský hrad

PROKON – ATELIER, projektování a inženýring
Na Valešince 171, 261 01 Příbram II
IČO: 16935039, DIČ: CZ6503182532

Vyhlídková terasa - obnova dle původního návrhu arch. Plečnika, Jižní zahrady, Pražský hrad
 Oprava cest, Rajská zahrada, Pražský hrad
 Sadové úpravy, opravy původní sítě cest a technické infrastruktury v Jižních zahradách Pražského hradu
 Revitalizace inženýrských sítí - Pražský hrad
 Oprava sociálního zařízení - Nejvyšší purkrabství, Pražský hrad
 Oprava terasy Jízdárny, Pražský hrad
 Zámek Nový Světlav - rekonstrukce - technická podpora
 Obchodní centrum Králův Dvůr (OBI, Planeo, Takko, Daichman)
 Léčebna dlouhodobě nemocných Pečky, okres Kolín
 Přístavba TCM AC Sparta Praha, Strahov, Praha
 Polyfunkční dům Praha 5, Hlubočepy
 Bytový dům Bartoškova, Praha 4 Nusle
 Bytový komplex Praha - Dolní Chabry
 Obchodní centrum Týnec - CPI
 Obchodní centrum Pelhřimov - CPI
 Obchodní centrum Nová Zdobov Píbram - OBI, TESCO, Planeo, Hervis, Bata, Stavus
 Administrativní budova fy Rezidenz, Praha 6 - Bubeneč
 Prodejna kávy a pečiva Tchibo, Staroměstské náměstí - Praha 1
 Prodejna kávy a pečiva Tchibo, Václavské náměstí - Praha 1
 Prodejna kávy a pečiva Tchibo, Lannova třída, České Budějovice
 Česká spořitelna a.s., Břežnice - náměstí
 GE Capital Bank Píbram

(další reference s fotogalerií viz www.prokonatelier.com)

**Cenová nabídka na vypracování dokumentace dle Vyhlášky č. 131/2024 Sb.,
Vyhláška o dokumentaci staveb**

- a) Dokumentace pro povolení záměru (stavby)
- b) Dokumentace pro provádění stavby

Předpokládaný rozsah dokumentace:

- A. Průvodní zpráva
 - B. Souhrnná technická zpráva
 - C. Situační výkresy
 - D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
 - D.1. Dokumentace technických zařízení
 - D.1.1 Architektonicko-stavební řešení vč. řešení okolních oplocení, chodníků a komunikací
 - D.1.2 Stavebně-konstrukční část
 - D.1.3 Požární bezpečnostní řešení
 - D.1.4.a. Voda, kanalizace
 - D.1.4.c. Vzduchotechnika
 - D.1.4.d. Vytápění
 - D.1.4.e. Silnoproud
 - D.1.4.f. Slaboproud, MaR
 - N. Nákladová část
 - Výkaz výměr
 - Rozpočet
 - E. Dokladová část
 - konzultace, vyjádření HS, HZS, správců sítí
- Součástí ceny PD není :
- geodetické zaměření
 - průzkumy
 - speciální studie dle požadavků DOSS

Dokumentace bude řádně ověřena autorizačním razítkem, podpisem.

PROKON – ATELIER, projektování a inženýring
 Na Valešince 171, 261 01 Píbram II
 IČO: 16935039, DIČ: CZ6503182532

Výpočet ceny projektových činností dle Honorářového řádu (2025)

Výpočet podle standardů služeb ČIAIT a ČKA

Zaključni učinki

Název

Stavění úpravy půdního prostoru objektu č.p.5, p.č.2825/1, k.č. Písečan

Číslo zálohy

Zpracováte!

Return

Canová hládkne

Prokon ester

14. 3. 2025

Pozdravka

Parametry zakázky

Kategorie stavieb

Pozemní a krajinné stavby

Kategorie národnosti

III - středně složité stavby

Investiční náklady [Kč]

62 000 303

Hlavní projektant:

Ar.0

Znížená stavba

BIM 

Očekávaná pracovní ...

Standard:

Hodinnová sazba [Kč/hod]

1620

Základní svobod: služeb

Změny zpracovatele, projektu, opakování

Označení	Název služby	%	Pracnost [hod]	Sazba [Kč/hod]	Cena [Kč]
✓ E.1	Příprava zápisů (PZ)	1	56	1020	57 120
☐		16		1020	
☐		16		1020	
☐		1		1020	
✓ E.2	Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)	25	1 400	1020	1 428 000
☐		33		1020	
☐		50		1020	
☐		4		1020	
✓ E.3	Dokumentace pro provádění stavby (DPS)	45	2 520	1020	2 570 400
☐		52		1020	
✓ E.5	Soupis prací a dodávek (SPD)	5	168	1020	171 360
☐		38		1020	
☐		15		1020	
☐		16		1020	
☐		23		1020	
☐		5		1020	
Součet		74	4 144		4 226 880

IČO: 16935039, DIČ: CZ6503182532

Cena projektových činností (DSP, DPS) dle výpočtu :

Honorářového řádu (2025): 4.226.880,- Kč (bez DPH)

Firemní sleva : 40 % tzn. – 1.690.750,- Kč

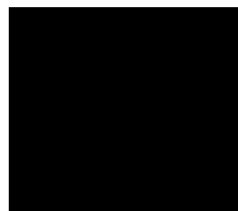
Navrhovaná cena dokumentace dle požadovaného rozsahu : 2.536.120,- Kč (bez DPH)
(6 paré dokumentace – tisk, 2x CD PDF autorizace)

Termín vyhotovení, předání PD :

- c) Dokumentace pro povolení záměru (stavby) : 14. týdnů
- d) Dokumentace pro provádění stavby: 12. týdnů
od popisu smlouvy.

Těšíme se na případnou spolupráci.

Ing. Hrabík V.



Digitálně
podepsal Ing.
Hrabík Václav
Datum:
2025.08.12
13:26:13 +02'00'

PROKON – ATELIER, projektování a inženýring
Na Valešínce 171, 261 01 Příbram II
IČO: 16935039, DIČ: CZ6503182532



Městský úřad Příbram
MěRK
PhDr. Ing. Muravecký
[redacted]

akce: Stavební úpravy půdního prostoru v objektu č.p. 5, p.č.2825/1,
k.ú. Příbram, podle zadání - studie.

a) Cenová nabídka projektové dokumentace pro vypracování dle Vyhlášky
č.131/2024 Sb.

b) Obsah dokumentace:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru
- Projektová dokumentace pro provádění stavby

c) Cena díla byla vypočtena dle sazebníku inženýrsko - projektových prací:

Stavby: občanské, bytové zdravotnické
IV. pásmo
Investiční náklady cca 60 mil. Kč

d) Fáze stavebního řízení:

Dokumentace pro stavební povolení nebo ohlášení stavby (DSP, DOS):
cena: 1.278.000,- Kč

e) Fáze provádění stavby:

Dokumentace pro provádění stavby, vč. soupisu stav. prací, dodávek a služeb s
výkazem výměr (DPS):
Cena: 1.480.000,- Kč

f) Celková cena díla: 2.758.000,- Kč + DPH v zákonné výši

g) Nabídka je platná: do 30.8.2025

V Příbrami, dne 12.8.2025

Ing. Jaroslav Cikán CSc.

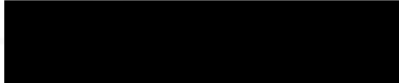
[redacted]
ulice Písecká 384
Příbram Zdaboř
261 01 Příbram

Příloha č. 3



Městská realitní kancelář
Sídlo: Čs. armády 5, 261 01 Příbram IV

Vedoucí: PhDr. Ing. Ondřej Muravecký



Cenová nabídka na vyhotovení projektové dokumentace v příslušném rozsahu na akci :

Stavební úpravy půdního prostoru objektu č.p.5, p.č.2825/1, k.ú. Příbram.

Podkladem pro nabídku jsou požadavky investora a studie stavby.

Požadovaný stupeň dokumentace (dle příslušné vyhlášky):

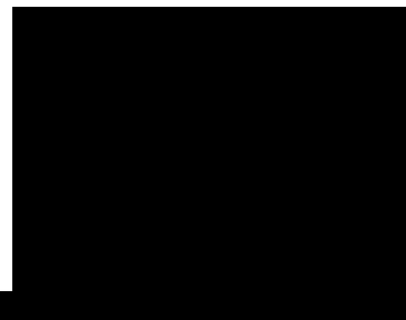
- | | |
|---|---------------------------------|
| I. Dokumentace pro povolení záměru | požadovaná cena: 1.535.000,- Kč |
| II. Dokumentace pro provádění stavby, výkaz výměr, rozpočet | požadovaná cena: 1.628.000,- Kč |

Požadovaná cena dodávky PD v příslušném rozsahu: 3.163.000,- Kč + DPH

Předložená nabídka je platná pouze jako celková dodávka PD.

Těšíme se na případnou spolupráci.

V Praze dne 14.08.2025



Ing. arch. Petr Vošmik

Číslo jednací:	
Záměr přímého zadání	
Základní údaje	
Garant (zpracovatel podkladů):	MĚRK
Hodnota:	2 536 120,00 Kč
Zdroj financování:	Rozpočet MĚRK
Stručný popis předmětu plnění	
Uzavření smlouvy o dílo na zpracování a) Dokumentace pro povolení záměru (stavby) a za b) Dokumentace pro provádění stavby na akci „Úprava půdních prostor v bytovém domě na adrese Čs. armády 5, 261 01 Příbram“.	
Vybraný dodavatel	
Obchodní název:	Ing. Václav Hrabík
Sídlo:	Jana Drdy 487, 261 01 Příbram
IČO:	16935039
Důvod přímého zadání	
☒	Výhodnost nabídky nebo nevýznamnost rozdílu cen a kvality plnění ve srovnání s jinými nabídkami
☐	Není možná hospodářská soutěž (z důvodů obdobných § 63 a násl. ZZVZ)
☐	Stav časové tísně
☐	Dodatečné dodávky/služby/práce u probíhající zakázky
☐	Dodavatel předmětu veřejné zakázky s nadstandardním poměrem kvality a ceny
☐	Jedinečnost předmětu a současně ověření, že zvolená cena a forma plnění naplňuje princip hospodárnosti
Doplňující informace	
Průzkum trhu	
☐	Průzkum trhu nebyl použit využita interní znalost
☐	Průzkum trhu proveden na základě rešerše
☒	Průzkum trhu proveden jednáním s dodavateli
☐	Průzkum trhu prostřednictvím expertního posudku
Odpovědná osoba (dle abecedy)	
Garant	PhDr. Ing. Ondřej Muravecký
(jméno, datum, podpis)	21.8.2025 [podpis]
vedoucí MĚRK	PhDr. Ing. Ondřej Muravecký
(jméno, datum, podpis)	21.8.2025 [podpis]