

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

Z - 696 NÁSTAVBA NA OBJEKTU DPS MALKOVSKÉHO 603

Evidenční číslo VZ ve VVZ: Z2023-054287

1.

Označení zadavatele, předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku, pokud byla uzavřena

(§ 217 odst. 2 písm. a) ZZVZ)

1.1. Označení zadavatele a zástupce zadavatele

Zadavatel: Městská část Praha 18
Sídlo: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany
IČO: 00231321
zastoupený: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou MČ Praha 18

Zástupce zadavatele: **ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ, JUDr. Vladimír Tögel, advokát**
Sídlo: Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
IČO: 12493031

1.2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je jednopodlažní nástavba a přístavba ke stávajícímu objektu Domu s pečovatelskou službou (jedná se o objekt s byty zvláštního určení, dále jen „DPS“), včetně souvisejících stavebních úprav.

Stávající objekt o 28 bj. má jedno podzemní podlaží pod středním traktem a stávající dvě nadzemní podlaží. Jedná se o jednopodlažní nástavbu plnohodnotného patra a s tím související stavební úpravy stávající části objektu. Přístavba spočívá v nově zbudované vyzděné výtahové šachtě, pro krajní trakt – zrcadlově ke stávající výtahové šachtě, která bude prodloužena do navržené nástavby. Oba výtahy budou bezbariérové. Dále přístavbu tvoří balkony mezi trakty, které budou zasklené po celé jejich výšce a dvě nová jednoramenná venkovní schodiště, která jsou vzájemně propojena ochozem, ze kterého je umožněn vstup do 2. NP a zároveň částečně kryje otevřené volné prostranství před objektem v rámci přízemí. Pod nástupními rameny venkovních schodišť budou vyzděny prostory skladů. Nástavba 3. NP je navržena z lehkého nehořlavého montovaného systému, který se skládá z nosných ocelových pozinkovaných profilů pro nosné stěny i konstrukce. Střešní konstrukce je navržena jako plochá s povlakovou krytinou. V nástavbě vznikne nově 19 bytových jednotek 1+kk. Dešťové vody z objektu jsou likvidovány v retenční nádrži s regulovaným odtokem 0,5 l/s, která bude realizovaná na pozemku parc. č. 757/50, k. ú. Letňany a řízeně vypouštěny do stávající dešťové přípojky.

Práce budou provedeny v rozsahu projektové dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, jenž tvoří přílohu této ZD (blíže viz bod 7. této ZD). Předmětem veřejné zakázky jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v těchto dokumentech obsaženy, ale o kterých účastník zadávacího řízení věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba a dále, které jsou s řádným provedením díla nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace děl analogického charakteru.

Kódy předmětu veřejné zakázky dle klasifikace CPV:

45000000-7 Stavební práce

1.3. Cena sjednaná ve smlouvě

41 493 033,58 Kč bez DPH
6 223 955,04 Kč DPH (21 %)
47 716 988,62 Kč včetně DPH

Ke smlouvě bude uzavřen dodatek č. 1, z důvodu změny sazby DPH na 12%, ke které došlo v mezidobí od vyhlášení veřejné zakázky.

2.
Použitý druh zadávacího řízení
(§ 217 odst. 2 písm. b) ZZVZ)

Užší řízení dle **§ 58 a násl. ZZVZ.**

3.
Označení účastníků zadávacího řízení
(§ 217 odst. 2 písm. c) ZZVZ)

Žádost o účast podali:

ÚZŘ č. 1	
Obchodní firma:	VISTORIA CZ a.s.
Sídlo:	Revoluční 767/25, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma:	akciová společnost akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	25110977

ÚZŘ č. 2	
Obchodní firma:	Tost s.r.o.
Sídlo:	Habrek 8, 584 01 Ledec nad Sázavou
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	11981148

ÚZŘ č. 3	
Obchodní firma:	PRADAST, spol. s r.o.
Sídlo:	nám. Přemysla Otakara II. 10/6, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	60826053

ÚZŘ č. 4	
Obchodní firma:	KONSIT a.s.
Sídlo:	Půlkruhová 786/20, Vokovice, 160 00 Praha 6
Právní forma:	Akciová společnost, akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	18630197

ÚZŘ č. 5	
Obchodní firma:	Auböck s.r.o.
Sídlo:	Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26089785

ÚZŘ č. 6	
Obchodní firma:	Trigema Building a.s.
Sídlo:	Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800
Právní forma:	Akciová společnost, akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	27653579

ÚZŘ č. 7	
Obchodní firma:	PROXIMA a.s.
Sídlo:	Charlese de Gaulla 800/3, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Právní forma:	akciová společnost, akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	60916478

Nabídku podali:

ÚZŘ č. 1	
Obchodní firma:	KONSIT a.s.
Sídlo:	Půlkruhová 786/20, Vokovice, 160 00 Praha 6
Právní forma:	Akciová společnost, akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	18630197
Nabídková cena v Kč bez DPH	44 229 869,61 Kč bez DPH
Doba výstavby ve dnech	420 kalendářních dní

ÚZŘ č. 2	
Obchodní firma:	Tost s.r.o.
Sídlo:	Habrek 8, 584 01 Ledec nad Sázavou
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	11981148
Nabídková cena v Kč bez DPH	50 500 000,00 Kč bez DPH
Doba výstavby ve dnech	420 kalendářních dní

ÚZŘ č. 3	
Obchodní firma:	PRADAST, spol. s r.o.
Sídlo:	nám. Přemysla Otakara II. 10/6, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným

IČO:	60826053
Nabídková cena v Kč bez DPH	41 628 868,00 Kč bez DPH
Doba výstavby ve dnech	420 kalendářních dní

ÚZŘ č. 4	
Obchodní firma:	Auböck s.r.o.
Sídlo:	Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26089785
Nabídková cena v Kč bez DPH	49 351 659,36 Kč bez DPH
Doba výstavby ve dnech	500 kalendářních dní

ÚZŘ č. 5	
Obchodní firma:	Trigema Building a.s.
Sídlo:	Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800
Právní forma:	Akciová společnost, akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	27653579
Nabídková cena v Kč bez DPH	41 493 033,58 Kč bez DPH
Doba výstavby ve dnech	420 kalendářních dní

4.

Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení
(§ 217 odst. 2 písm. d) ZZVZ)

Ze zadávacího řízení byli vyloučeni níže uvedení účastníci zadávacího řízení.

ÚZŘ č. 7	
Obchodní firma:	PROXIMA a.s.
Sídlo:	Charlese de Gaulla 800/3, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Právní forma:	akciová společnost akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	60916478

ÚZŘ č. 7 byl dne 11.1.2024 vyzván k písemnému objasnění kvalifikace.

ÚZŘ č. 7 dne 15.1.2024 doručil objasnění, přičemž nejasnosti v prokázání kvalifikace nebyly odstraněny

ÚZŘ č. 7 byl dne 18.1.2024 vyzván k písemnému objasnění kvalifikace č. 2

ÚZŘ č. 7 ve stanovené lhůtě objasnění kvalifikace k žádosti č. 2 nedoručil

ÚZŘ č. 7 neprokázal splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ, a to konkrétně požadavek zadavatele

- aby dodavatel v *posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení realizoval a řádně dokončil min. 1 stavební zakázku spočívající v provedení nástavby na stávajícím objektu pozemní stavby o zastavěné ploše min. 800 m² v hodnotě min. 25 mil. Kč bez DPH/zakázka*

Uváděné stavební zakázky **Rekonstrukce bývalé kotelny na archiv ČVUT a Rekonstrukce budovy Jeseniova kumulativně nesplňují všechny požadavky na danou referenční zakázku, konkrétně:**

- Zakázka **Rekonstrukce bývalé kotelny na archiv ČVUT**: Z dokumentace k dané zakázce uveřejněné na profilu zadavatele ČVUT vyplývá, že součástí díla bylo provedení vestavby 3. podlaží do stávající budovy, a to bez změny výšky budovy (hřeben je zachován). Nelze tak dojít k závěru, že se v tomto případě jedná o provedený nástavby.
- Zakázka **Rekonstrukce budovy Jeseniova**: V objasnění kvalifikace ÚZŘ uvedl, že zastavěná plocha stávajícího objektu je 1092 m². S tímto údajem o zastavěné ploše stávajícího objektu však nelze souhlasit.

Uváděná hodnota 1092 m² představuje výměru celého pozemku p.č. 4182 - zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se tedy o výměru celé parcely včetně nádvoří, nikoli o zastavěnou plochu objektu č.p. 786 ani nástavby na tomto objektu.

Dle Katastru nemovitostí je zastavěná plocha stávajícího objektu 672 m². Dle Projektové dokumentace je zastavěná plocha objektu odlišná a Technická zpráva Projektové dokumentace uvádí 691 m². Což však ale znamená, že ani jeden údaj nespĺňuje požadavek na stávající objekt pozemní stavby o zastavěné ploše min. 800 m².

ÚZŘ č. 7 neprokázal splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. c) ve spojení s písm. d) ZZVZ, a to konkrétně požadavek zadavatele

- *Aby se hlavní stavbyvedoucí podílel v pozici hlavního stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího na realizaci min. 1 stavební zakázka, jejímž předmětem bylo provedení nástavby na stávajícím objektu pozemního stavitelství o zastavěné ploše min. 800 m² v hodnotě min. 25 mil. Kč bez DPH/zakázka.*

Hlavní stavbyvedoucí Ing. Karel Chorvát ve svém životopise uvádí referenční zakázky Rekonstrukce bývalé kotelny na archiv ČVUT a Rekonstrukce budovy Jeseniova kumulativně. Ani jedna z uvedených zakázek kumulativně nespĺňuje požadavky zadavatele - viz odůvodnění výše.

5.

Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva nebo rámcová dohoda, nebo dodavatelů, kteří byli zařazeni do dynamického nákupního systému, včetně odůvodnění jejich výběru
(§ 217 odst. 2 písm. e) ZZVZ)

5.1. Označení dodavatele, se kterým byla uzavřena smlouva

ÚZŘ č. 5	
Obchodní firma:	Trigema Building a.s.
Sídlo:	Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800
Právní forma:	Akciová společnost akcie na jméno v zaknihované podobě
IČO:	27653579
Nabídková cena v Kč bez DPH	41 493 033,58 Kč bez DPH
Doba výstavby ve dnech	420 kalendářních dní

5.2. Odůvodnění výběru dodavatele, se kterým byla uzavřena smlouva

Nabídky byly hodnoceny v souladu s bodem 17. zadávací dokumentace na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny v Kč bez DPH a kvality, dle následujících dílčích hodnotících kritérií:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Celková výše nabídkové ceny díla (bez DPH) | váha 90 % |
| 2. Doba výstavby | váha 10 % |

			ÚVŘ č. 1.		ÚVŘ č. 2.		ÚVŘ č. 3.		ÚVŘ č. 4.		ÚVŘ č. 5.	
			KONSIT a.s.		Tost s.r.o.		PRADAST, spol. s.r.o.		Auböck s.r.o.		Trigema Building a.s.	
Č. krit.	Název dílčího kritéria	váha	body	váha x body	body	váha x body	body	váha x body	body	váha x body	body	váha x body
1.	Celková výše nabídkové ceny díla (bez DPH)	90%	93,81	84,43	82,16	73,95	99,67	89,71	84,08	75,67	100,00	90,00
	<i>pořadí úspěšnosti v dílčím kritériu:</i>		3.		5.		2.		4.		1.	
2.	Doba výstavby	10%	100,00	10,00	100,00	10,00	100,00	10,00	84,00	8,40	100,00	10,00
	<i>pořadí úspěšnosti v dílčím kritériu:</i>		1.		1.		1.		5.		1.	
CELKEM:			94,43		83,95		99,71		84,07		100,00	
POŘADÍ ÚSPĚŠNOSTI CELKEM:			3.		5.		2.		4.		1.	
ÚDAJE Z NABÍDEK:												
Dílčí kritérium č. 1		Kč bez DPH	44 229 869,61 Kč	50 500 000,00 Kč	41 628 868,00 Kč	49 351 659,36 Kč	41 493 033,58 Kč					
Dílčí kritérium č. 2		dny	420 dnů	420 dnů	420 dnů	500 dnů	420 dnů					

Dle hodnocení bylo stanoveno následující pořadí nabídek:

Pořadí	ÚZŘ:	Body:
1.	Trigema Building a.s.	100
2.	PRADAST, spol. s.r.o.	99,71
3.	KONSIT a.s.	94,43
4.	Auböck s.r.o.	84,07
5.	Tost s.r.o.	83,95

V souladu s § 122 odst. 1 ZZVZ vybral zadavatel k uzavření smlouvy účastníka zadávacího řízení **Trigema Building a.s.**, jehož nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení nabídek.

6.

Označení poddodavatelů dodavatelů podle § 217 odst. 2 písm. e) ZVZ pokud jsou zadavateli známi
(§ 217 odst. 2 písm. f) ZVZ)

Poddodavatel č. 1:	
Název poddodavatele:	LINDAB s.r.o.
Sídlo:	Praha 6, Ruzyně, Na hůrce 1081/6
IČO:	49613332
Část plnění VZ, kterou hodlá ÚZŘ zadat poddodavateli:	Lehká ocelová konstrukce nástavby
Je poddodavatelem prokazována kvalifikace:	Ne

7.

Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita
(§ 217 odst. 2 písm. g) ZVZ)

Nevyužito.

8.

Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito
(§ 217 odst. 2 písm. h) ZVZ)

Nevyužito.

9.

Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito
(§ 217 odst. 2 písm. i) ZVZ)

Nevyužito.

10.

Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému,
pokud k tomuto došlo
(§ 217 odst. 2 písm. j) ZVZ)

Nevyužito.

11.

Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických
prostředků, byly-li jiné prostředky použity
(§ 217 odst. 2 písm. k) ZVZ)

Nevyužito.

12.

Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn
(§ 217 odst. 2 písm. l) ZVZ)

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

13.

Pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto
postupu, pokud je nevedl v zadávací dokumentaci
(§ 217 odst. 2 písm. m) ZVZ)

Jedná se o podlimitní veřejnou zakázku.

14.

Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 ZZVZ, pokud
je nevedl v zadávací dokumentaci
(§ 217 odst. 2 písm. n) ZZVZ)

Nevyužito.

V Praze dne viz el. podpis

**JUDr. Vladimír Tögel - advokát
zástupce zadavatele**