

Důvodová zpráva

ke Smlouvě o dílo č. 00186/2023/OIVZ/01 k realizaci nadlimitní veřejné zakázky na služby s názvem "FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou - Městský dům Za Papírnou - PD" mezi MČ Praha 7 a společností Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509 a k podpisu Písemné zprávy zadavatele

Veřejná zakázka na služby s názvem „**FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou - Městský dům Za Papírnou - PD**“ je vyhlášena podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon“ nebo „ZZVZ“*), konkrétně v souladu s § 143 a § 65 a násl. zákona v jednacím řízení bez uveřejnění v návaznosti na ukončenou soutěž o návrh s názvem „**Městský dům Za Papírnou**“.

*Dne 14. 6. 2022 jmenovala Rada MČ P7 Usnesením č. 0407/22-R členy soutěžní poroty architektonické jednofázové otevřené mezinárodní soutěže o návrh s názvem „**Městský dům Za Papírnou**“ s tím, že ORVP zajistí uzavření smluvního vztahu o poskytování služeb s nezávislými porotci a jejich podpis. Dne 11. 7. 2022 proběhla per-rollam ustavující schůze poroty, která měla za úkol zkonzultovat a odsouhlasit znění soutěžních podmínek vč. příloh.*

*Dne 19. 7. 2022 schválila Rada MČ P7 Usnesením č. 0481/22-R soutěžní podmínky včetně všech příloh k veřejné zakázce zadávané formou soutěže o návrh s názvem „**Městský dům Za Papírnou**“, vypracované společností MOBA office s.r.o., IČO: 06157271.*

Soutěžní dokumentace je připravována ve spolupráci s ORVP ÚMČ Praha 7 společností MOBA office s r. o., se sídlem Turkmenská 1420/2, 101 00 Praha 10 - Vršovice, IČO: 06157271, na základě objednávky ORVP č. O-0017/ORZ/2022 ze dne 4. 4. 2022.

Projektový management je realizován ve spolupráci OMA ÚMČ Praha 7 se společností REINVEST spol. s r.o., se sídlem K Novému Dvoru 897/66, Praha 4 - Lhotka, IČO: 654 10 840, a to na základě Příkazní smlouvy č. 00119/2022/OIVZ03, dle usnesení č. 0359/22-R z 25. jednání Rady MČ P7, konané dne 31. 5. 2022.

*Dne 18. 10. 2022 rozhodla Rada MČ P7 Usnesením č. 0681/22-R o stanovení pořadí nejvhodnějších návrhů a výběru návrhu soutěže s názvem „**Městský dům Za Papírnou**“. Rada MČ P7 rozhodla, že 1 cenu získává soutěžní návrh č. 36 společnosti Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509.*

Dne 17. 1. 2023 byla Radou MČ Praha 7 Usnesením č. 0044/23-R schválena Výzva k podání nabídky v jednacím řízení bez uveřejnění pro zadání veřejné zakázky na služby s názvem „**FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou - Městský dům Za Papírnou - PD**“ (*dále také jako „veřejná zakázka“*). Současně byli Radou MČ Praha 7 tímto usnesením jmenováni členové a náhradníci komise pro jednání o obsahu nabídky k této veřejné zakázce.

Administrace této veřejné zakázky probíhá v souladu se zákonem elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje CENT.

Dne 17. 1. 2023 byla odeslána (*prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje CENT*) vítězi soutěže o návrh – společnosti Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509 Výzva k podání nabídky v jednacím řízení bez uveřejnění na služby zadávané v návaznosti na soutěž

o návrh dle ust. § 143 a dle ust. § 65 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Termín pro podání nabídky byl stanoven do 1. 2. 2023 do 13:00 hodin. Dne 31. 1. 2023 požádala společnost Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509 o prodloužení termínu pro podání nabídky, **zadavatel prodloužil termín podání nabídky o 2 dny, tj. do 3. 2. 2023 do 13 hodin.**

Předpokládaná hodnota této veřejné zakázky s názvem „**FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou - Městský dům Za Papírnou - PD**“ byla stanovena na **20 750 000 Kč** bez DPH. Do této částky je v souladu s § 65 odst. 2 ZZVZ započítán i souhrn cen, odměn nebo jiných plateb, které zadavatel poskytl účastníkům soutěže o návrh ve výši 1 650 000 Kč.

Otevírání nabídky proběhlo v certifikovaném elektronickém nástroji CENT dne 3. 2. 2023 v 13:15 hodin na Úradě MČ P7 v místnosti č. 3.02. Komise pro otevírání nabídek zkontrolovala **elektronickou nabídku**, která byla podána ve lhůtě pro podání nabídek:

- 1) Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509,
celková nabídková cena účastníka: 19 100 000 Kč bez DPH

Komise pro otevírání nabídek po provedení kontroly nabídky konstatovala, že nabídka byla ve smyslu § 109 odst. 2 ZZVZ autentická a s datovými soubory nebylo před jejich otevřením nikterak manipulováno (Příloha č. 2 tohoto materiálu - Protokol komise o otevírání nabídek).

Dne 3. 2. 2023 ve 13:10 proběhlo otevírání nabídek komisí, následně dne 28. 2. 2023 v 14:30 hod se uskutečnilo 1. jednání komise s účastníkem o obsahu nabídky. Následně se komise sešla dne 30. 5. 2023 k 2. jednání a 16. 8. 2023 v 15:45 ke svému 3. jednání při projednání a kontrole účastníkem předložených dokumentů prostřednictvím el. nástroje CENT a zpracovávání připomínek účastníka k SoD (Příloha č. 3 až 5 tohoto materiálu – Protokoly komise o jednání o obsahu nabídky).

Při pojednávání a finišování konečného znění smlouvy na realizaci PD byla vedoucí OIVZ ověřována proveditelnost návrhu, který je podkladem pro uzavření výše uvedené SoD a bylo zjištěno, že je proveditelný pouze za předpokladu zajištění souhlasného stanoviska Rady MHMP k započtení ploch pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území pro Městskou část Praha 7. Toto stanovisko bude vydáno MHMP - HOM MHMP do 30. 6. 2024 na základě usnesení Rady MHMP č. 187 ze dne 12. 2. 2024. Materiál MHMP pro projednání Radou HMP viz příloha č. 13.

Současně bylo upraveno znění smlouvy, konkrétně členění díla na etapy a to v souladu s aktualizací stavebního zákona platnou od 5. 6. 2023 a účinnou od 1. 7. 2023. V SoD bylo sloučeno vypracování PD pro územní řízení a pro stavební povolení pod 2. etapu s názvem Vypracování PD pro Společné územní a stavební řízení vč. zjednodušeného rozpočtu stavby („DUR“ a „DSP“).

Komise pro jednání o obsahu nabídky doporučuje Radě MČ Praha 7 rozhodnout o přidělení veřejné zakázky na služby s názvem „**FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou - Městský dům Za Papírnou - PD**“ společnosti Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509 se sídlem: Pardubická 878, Chrudim IV, 537 01 Chrudim, IČO: 05410509, s celkovou nabídkovou cenou ve výši 19 100 000 Kč bez DPH za celé plnění.

Tímto materiálem se předkládá Radě MČ P 7 ke schválení:

- rozhodnutí zadavatele – **Oznámení o přidělení veřejné zakázky** – (Příloha č. 11 tohoto materiálu);
- návrh na uzavření **Smlouvy o dílo 00186/2023/OIVZ/01** se společností Apropos Architects s.r.o., IČO: 05410509, s celkovou nabídkovou cenou ve výši 19 100 000 Kč bez DPH (Příloha č. 6 tohoto materiálu);
- **Písemná zpráva zadavatele** (Příloha č. 12 tohoto materiálu). Tato zpráva bude v souladu s § 217 ZZVZ zveřejněna na Profilu zadavatele, a to do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy.

Rozhodnutí zadavatele Oznámení o přidělení veřejné zakázky bude bez zbytečného odkladu po podpisu zadavatele odesláno účastníkovi prostřednictvím elektronického nástroje zadavatele CENT a zveřejněno na profilu zadavatele.

Formální náležitosti návrhu usnesení, formální obsah předkládaného materiálu (doložky ve smlouvách) a obsah smluvních dokumentů byl konzultován s právníkem odboru OIVZ.

Finanční náklady na tuto zakázku budou hrazeny OIVZ ORJ 0409. Na realizaci této akce byla dne 9. 9. 2022 ZMHMP schválena účelová dotace ve výši 70 mil Kč. V požadavku OdPa 3699, Pol 6121, ORJ 120.

V souladu s Usnesením č. 0273/18-R ze dne 10. 4. 2018 bude zhotoviteli vystavena Plná moc, kterou zadavatel zmocňuje dodavatele k právnímu jednání, zajištění potřebných úkolů a závazků vyplývajících ze Smlouvy o dílo č. 00186/2023/OIVZ/01. Tato Plná moc bude vystavena a podepsána ve 2 vyhotoveních.