

Důvodová zpráva

k posouzení a hodnocení zjednodušeného podlimitního řízení na veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „Ortenovo nám. 36“, část s názvem „Ortenovo nám. 36 – zázemí PC – část B - realizace“ a k rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele výše uvedeného zadávacího řízení, vč. podpisu Oznámení o výběru dodavatele

Veřejná zakázka na stavební práce s názvem „Ortenovo náměstí 36“ jako celek je zadavatelem rozdělena a je zadávána na 2 části.

Zadavatel zadává tuto veřejnou zakázku v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

Celková předpokládaná hodnota obou částí veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Ortenovo náměstí 36“ je 28 000 000,- Kč bez DPH, předpokládaná hodnota jednotlivých částí veřejné zakázky:

- *části A s názvem „Ortenovo náměstí 36 – DS – část A – realizace“ je 15 000 000,- Kč bez DPH (slovy: patnáct milionů korun českých),*
- *části B s názvem „Ortenovo náměstí 36 – zázemí PC – část B – realizace“ je 13 000 000,- Kč bez DPH (slovy: třináct milionů korun českých).*

Dne 4. 2. 2025 byla Radou MČ Praha 7 Usnesením č. 0061/25-R schválena Výzva k podání nabídek a Zadávací dokumentace včetně příloh pro zadávací řízení veřejné zakázky na stavební práce s názvem „**Ortenovo nám. 36**“, **pro obě části veřejné zakázky s názvy „Ortenovo nám. 36 – DS – část A - realizace“ a „Ortenovo náměstí 36 – zázemí PC – část B – realizace“** (dále také jako „*veřejná zakázka*“ nebo „*VZ*“). Současně byli Radou MČ Praha 7 tímto usnesením jmenováni členové a náhradníci komise pro otevírání nabídek a členové a náhradníci komise pro hodnocení a posouzení nabídek k oběma částem VZ.

Veřejná zakázka - pro obě části výše uvedené VZ - byla vyhlášena dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (*dále jen „ZZVZ“*), konkrétně v souladu s § 53 ZZVZ, ve zjednodušeném podlimitním řízení.

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

Dne 4. 2. 2025 byla tato veřejná zakázka (včetně kompletní zadávací dokumentace) pro část B s názvem „**Ortenovo nám. 36 – zázemí PC – část B - realizace**“ zveřejněna na Profilu zadavatele, na adrese: <https://praha7.profilzadavatele-vz.cz/P25V10000070>

Současně byla Výzva k podání nabídky odeslána pěti vybraným společnostem uvedeným Odborem majetku v Požadavku na nákup, a to elektronicky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje CENT:

- 1) ArtibaStav s.r.o., IČO: 10755039,
- 2) Konstruktis Praha, spol. s r.o., IČO: 45799431,
- 3) LAMA PB s.r.o., IČO: 24749044,
- 4) LBM PP Holding s.r.o., IČO: 09568786,
- 5) REALM Stav s. r.o., IČO: 17242398.

Termín pro podání nabídek byl stanoven do 24. 2. 2025 do 10 hodin. Dne 19. 2. 2025 zveřejnil zadavatel prostřednictvím elektronického nástroje CENT (na základě dotazu

účastníka ze dne 19. 2. 2025) Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3. Na základě tohoto dotazu zadavatel prodloužil lhůtu pro podání nabídek do 12. 3. 2025 do 11 hodin.

Dne 10. 3. 2025 zveřejnil zadavatel prostřednictvím elektronického nástroje CENT (na základě dotazu účastníka ze dne 10. 3. 2025) Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4. Na základě tohoto dotazu zadavatel prodloužil **lhůtu pro podání nabídek do 14. 3. 2025 do 13 hodin**.

Předpokládaná hodnota této veřejné zakázky s názvem „Ortenovo nám. 36 – zázemí PC – část B - realizace“ byla stanovena generálním projektantem na 13 000 000,- Kč bez DPH (slovy: třináct milionů korun českých).

Otevírání nabídek bylo uskutečněno v certifikovaném elektronickém nástroji CENT dne 14. 3. 2025 v 13:05 hodin. Komise pro otevírání nabídek rozšifrovala **celkem 8 (osm) elektronických nabídek**, které byly podány ve lhůtě pro podání nabídek:

1. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou ve výši 12 307 062,34 Kč bez DPH;
2. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou ve výši 11 926 772,31 Kč bez DPH;
3. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou ve výši 10 989 983,34 Kč bez DPH;
4. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou ve výši 11 987 643,51 Kč bez DPH;
5. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou ve výši 11 994 798,54 Kč bez DPH;
6. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou 12 240 770,13 Kč bez DPH;
7. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou ve výši 10 739 787,93 Kč bez DPH;
8. [REDAKCE]
s nabídkovou cenou ve výši 10 893 480,62 Kč bez DPH.

Komise pro otevírání nabídek po provedení kontroly nabídek konstatovala, že nabídky byly ve smyslu § 109 odst. 2 ZZVZ, doručeny ve stanovené lhůtě a že s nimi nebylo před jejich otevřením manipulováno. (viz Příloha č. 2 tohoto materiálu - Protokol o otevírání nabídek).

Hodnocení nabídek dle ekonomické výhodnosti, a to nejnižší nabídkové ceny proběhlo automaticky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje CENT.

Dne 19. 3. 2025 bylo dokončeno 1. jednání komise pro hodnocení a posouzení nabídek (*dále také jako „komise“ nebo „hodnotící komise“*). Komise v souladu s § 39 odst. 4 ZZVZ posoudila splnění podmínek účasti v zadávacím řízení účastníka č. 7 – společnosti [REDAKCE]. Tato společnost podala nabídku s celkovou cenou za plnění veřejné zakázky ve výši 10 739 787,93 Kč bez DPH. Komise konstatovala, že je nutné účastníka (*dle § 46 odst. 1 ZZVZ*) vyzvat k objasnění nebo doplnění údajů a dokladů v předložené nabídce, a to do 24. 3. 2025 včetně. (viz Příloha č. 3 tohoto materiálu - Protokol z 1. jednání hodnotící komise).

Dne 26. 3. 2025 bylo dokončeno 2. jednání hodnotící komise. Komise konstatovala, že účastník č. 7 – společnost [REDAKCE] doložil ve stanovené lhůtě (prostřednictvím elektronického nástroje CENT) požadované objasnění a doplnění předložené nabídky, týkající

se splnění profesní způsobilosti, kritérií technické kvalifikace a objasnění předložené nabídky z pohledu mimořádně nízké nabídkové ceny.

Účastník ve svém objasnění uvedl, že zadavatel poskytl k ocenění v rámci veřejné zakázky „Přílohu č. 6b ZD - Soupis prací, dodávek a služeb – část B k nacenění, akt. 10. 3. 25“ s chybou v hlavní části rozpočtu u položky „Ústřední topení“. U této položky se nepropisoval celkový součet podrozpočtu „ÚT“, ale pouze jedna z položek podrozpočtu. Účastník dále prohlásil, že z výše uvedeného důvodu není schopen plnit veřejnou zakázku za tuto nabídnutou cenu.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jednalo o chybu zadavatele, která však byla snadno dohledatelná a kontrolovatelná, přistoupila komise ke kontrole naceněných Soupisů prací, dodávek a služeb – část B u všech předložených nabídek a konstatovala, že výše uvedenou chybu v Soupisu prací, dodávek a služeb – část B dohledala pouze u předložených nabídek s pořadovým číslem 3 a 7. U ostatních předložených nabídek byla výše uvedená chyba opravena účastníky ještě před podáním jejich nabídek, jelikož tento soubor nebyl generálním projektantem uzamčen proti změnám. Současně komise zkontrolovala zahrnutí nákladů na EZS do celkového součtu za slaboproudé rozvody na listě „SLB_PCP“ dle pokynů či přílohy k Vysvětlení k ZD č. 4 část B.

Komise tedy přistoupila k upravení nabídkových cen u účastníků s pořadovými čísly nabídky č. 3 a 7 a znovu seřadila vzestupně předložené nabídky dle skutečné výše celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH za celý předmět plnění veřejné zakázky, jako první v pořadí je uvedena nabídka účastníka s nejnižší nabídkovou cenou – tj. společnosti [REDAKCE] (viz Příloha č. 4 tohoto materiálu - Protokol z 2. jednání hodnotící komise).

Důvodem proč komise hledá takové řešení, které nebude znamenat zrušení veřejné této části veřejné zakázky je právě čerpání nákladů jak na pořízení objektu vč. pozemku tak větší části nákladů na realizaci stavby z dotačního titulu, kde jsme již ve fázi podpisu smlouvy. Nicméně termíny pro dokončení realizace a fakturace vůči dotačnímu titulu jsou velmi nepříznivé a při zrušení a opakování vypsání VZ nesplnitelné a to proto, že je ve smlouvě dáno, že kolaudace bude do 10/2025, fakturace do 31. 10. 2025, zahájení provozu 1/2026. Postup komise a zvolené řešení je konzultováno se zástupci dotačního titulu. Tato akce je spolufinancována z projektu s názvem „Projekt Pečovatelské centrum Praha 7 Ortenovo náměstí, reg. č. CZ.31.6.0/0.0/0.0/22_043/0010648, z výzvy č. 31_22_043 Národního plánu obnovy Zvyšování kapacit nepobytových komunitních sociálních služeb“.

Na tuto akci těsně navazuje realizace stavební akce druhé části VZ s názvem „Ortenovo nám. 36 – DS – část A - realizace“, která je realizována ve stejném objektu tj. v jeho pravé části. Zadavatel měl záměr realizovat obě akce současně, protože na sebe těsně stavebně navazují, proto bylo v plánu vedoucí OIVZ aby šly obě akce současně jak k administraci VZ tak ke schválení do RMČ při výběru zhotovitele tak v realizaci stavebních prací. Není stavebně možné, aby byla zrekonstruována jen jedna polovina objektu a druhá nikoliv. Nicméně riziko ztráty části dotace v případě postupu navrhovaného komisí zde existuje a může být i ve výši několika milionů (nyní je schválena dotace ve výši cca 8 mil na realizaci stavebních prací, která může být řídicím orgánem krácena z důvodu nesouhlasu s postupem komise resp. zadavatele). Naopak, dotace na náklady na pořízení objektu a pozemku by neměla být v případě krácení dotace dotčena.

Komise doporučuje Radě MČ Praha 7 rozhodnout o výběru dodavatele v rámci podlimitní veřejné zakázky pro část B zadávané ve zjednodušeném řízení na stavební práce s názvem „Ortenovo nám. 36 – zázemí PC – část B - realizace“ a veřejnou zakázku přidělit dodavateli – společnosti [REDAKCE]

[redacted] za celkovou nabídkovou cenu ve výši 10 893 480,62 Kč bez DPH za celé plnění.

Komise pro hodnocení a posouzení nabídek taktéž vypracovala v souladu s § 119 odst. 2 ZZVZ **Zprávu o hodnocení nabídek** k veřejné zakázce části **B** s názvem „Ortenovo nám. 36 – zázemí PC – část B - realizace“ (viz Příloha č. 5 tohoto materiálu).

Tímto materiálem se předkládá Radě MČ P 7 ke schválení:

- hodnocení a posouzení nabídek, provedeného hodnotící komisí a z něho vyplývající výběr dodavatele k této veřejné zakázce;
- **Zprávu o hodnocení** nabídek vypracovanou hodnotící komisí v souladu s § 119 odst. 2 ZZVZ (viz Příloha č. 5 tohoto materiálu);
- **Rozhodnutí zadavatele – Oznámení o výběru dodavatele – účastníka č. 8 - společnosti** [redacted]
[redacted] za celkovou nabídkovou cenu ve výši 10 893 480,62 Kč bez DPH (viz Příloha č. 6 tohoto materiálu).

Rozhodnutí zadavatele – Oznámení o výběru dodavatele bude v souladu s § 53 odst. 5 ZZVZ a dle článku 10.1 zadávací dokumentace zveřejněno na Profilu zadavatele.