

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

„Křížová 6 - oprava ZTI v domě“

dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)

**podlimitní veřejná zakázka na stavební práce ve smyslu ustanovení § 26 zákona
zadávaná ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 53 zákona**

IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název: **Statutární město Brno, městská část Brno-střed**
Sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
Zastoupená: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou městské části
Profil zadavatele: https://zakazky.brno-stred.cz/profile_display_2.html

IDENTIFIKACE SMLUVNÍHO ZÁSTUPCE ZADAVATELE (v souladu s § 43 ZZVZ)

Název: IK consult s.r.o.
Sídlo: Živného 1254/8, 635 00 Brno
Kontaktní adresa: Lipová 906/1, 602 00 Brno
IČO: 27713326
Zastoupená: Mgr. Iljou Kašíkem, jednatelem
Kontaktní osoba: Mgr. Dominik Lukács, advokát, v zastoupení IK consult s.r.o.
email: d.lukacs@ikconsult.cz, tel.: +420 739 596 431

I. Předmět veřejné zakázky

Předmětem této veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající zejména v opravách zdravotně technických instalací objektu Křížová 6, Brno. Opravy zdravotně technických instalací budou probíhat za plného obydlení nájemci bytů, vyjma bytů, u kterých opravy za plného obydlení nelze provést. Protože v některých bytech nelze provést opravu ZTI za obydlení, zajistí zadavatel dočasné přestěhování některých nájemníků na vlastní náklad. Dočasné přestěhování je vybraný dodavatel povinen zahrnout do harmonogramu prací.

Předmět veřejné zakázky je rozdělen do dvou etap:

Etapa I. zahrnuje následující činnosti:

- zpracování plánu organizace výstavby na základě harmonogramu předloženého vybraným dodavatelem v nabídce,
- přípravné práce,
- vyhotovení náhradního rozvodu vody,
- průzkumné práce, sondy, zaměření, kamerové prohlídky a zmapování tras všech dotčených rozvodů,
- komunikace s nájemci bytů a související činnosti,
- práce v exteriérech bytového domu.

Etapa II. zahrnuje samotné stavební a související práce v jednotlivých obsazených bytových a nebytových jednotkách včetně veškerých souvisejících a dokončovacích prací.

II. Cena sjednaná ve smlouvě

Cena sjednaná ve smlouvě: 6 851 268,10 Kč bez DPH

III. Účastníci zadávacího řízení:

Pořadové číslo	Účastník	Celková nabídková cena v Kč bez DPH
1.	TROJAN - ZTI, s.r.o., sídlo: Foltýnova 998/1, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 29304491	6 208 236,48
2.	DIRS Brno s.r.o., sídlo: Jihlavská 731/38, Bosonohy, 642 00 Brno, IČO: 26255618	6 940 634,38
3.	OSS Brno, s.r.o., sídlo: Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 46901850	6 851 268,10

IV. Vyloučení účastníci

Pořadové číslo	Účastník
1.	TROJAN - ZTI, s.r.o., sídlo: Foltýnova 998/1, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 29304491

Odůvodnění vyloučení:

Zadavatel posoudil splnění podmínek účasti s výsledkem, že účastník v nabídce neprokázal splnění všech požadavků uvedených v zadávacích podmínkách v požadovaném rozsahu.

Nejasnosti či nedostatky nabídky spočívají v níže uvedeném:

1. Zadavatel v čl. 3.2.1.3. zadávací dokumentace stanovil:

Splnění profesní způsobilosti dle § 77 odst. 2 písm. c) zákona prokáže dodavatel předložením dokladu o autorizaci udělené podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a to pro obor Pozemní stavby.

Účastník v nabídce nedoložil doklad o autorizaci v oboru pozemní stavby.

2. Zadavatel v čl. 3.3.1.3. písm. a) zadávací dokumentace stanovil:

Splnění kritéria technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. d) zákona prokáže dodavatel předložením osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným stavebním pracím, a to jak ve vztahu k fyzickým osobám, které mohou stavební práce poskytovat, tak ve vztahu k jejich vedoucím zaměstnancům.

Požadovaná minimální úroveň kritéria technické kvalifikace:

a) Funkce stavbyvedoucí

a. praxe: min. 5 let praxe na uvedené či obdobné pozici (tj. na pozici odpovědné za odborné vedení provádění stavebních prací),

b. autorizovaný technik nebo inženýr v oboru pozemní stavby,

c. zkušenost na pozici stavbyvedoucí (tedy s odborným vedením provádění stavebních prací) s alespoň:

- *3 stavebními pracemi, jejichž předmětem byly stavební úpravy, opravy či rekonstrukce pozemních staveb včetně oprav či rekonstrukcí zdravotně-technických instalací pozemních staveb s finančním objemem alespoň 3 000 000 Kč bez DPH (vztaženo k hodnotě referenční stavební práce jako celku).*

Účastník v nabídce doložil doklad o autorizaci stavbyvedoucího Ing. arch. Martina Cvička v oboru architektura. Osoba stavbyvedoucího nesplňuje požadavky v rámci této části technické kvalifikace, jelikož osvědčení o autorizaci v oboru architektura nelze považovat za rovnocenný doklad k osvědčení o autorizaci v oboru pozemní stavby ve smyslu § 45 odst. 2 zákona.

Autorizovaný architekt je dle § 17 písm. k) zákona č. 360/1992 Sb., autorizačního zákona, oprávněn vést realizaci jednoduché stavby. Předmět plnění veřejné zakázky však není jednoduchou stavbou ve smyslu uvedeného ustanovení a ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (starého), i zákona č. 283/2001 Sb., stavebního zákona (nového).

Účastník byl proto dne 20. 9. 2024 vyzván dle § 46 zákona k objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů, přičemž mu byla stanovena lhůta k doručení objasnění do 24. 9. 2024 včetně.

V předmětné žádosti byl zároveň účastník upozorněn, že postupem dle § 46 zákona lze nahradit osobu stavbyvedoucího pro účely prokázání splnění kvalifikace, nabídku však ve smyslu § 46 odst. 2 zákona nelze doplnit o údaje, doklady, vzorky nebo modely, které budou hodnoceny podle kritérií hodnocení. V případě změny na pozici stavbyvedoucí bude nabídka v subkritériu hodnocení nabídek dle čl. 7.6.1. zadávací dokumentace ohodnocena 0 body.

Účastník doručil písemné objasnění nebo doplnění nabídky dne 23. 9. 2024, tedy ve stanovené lhůtě.

Objasnění nebo doplnění obsahovalo přípis účastníka v následujícím znění: „Na základě Vaší žádosti o objasnění nebo doplnění údajů Vám sděluji následující. Záměna osoby stavbyvedoucího s autorizací pro pozemní stavby pro nás není možná ve Vámi požadovaném rozsahu. V nedávné minulosti jsme s ing.arch. Martinem Cvičkem v pozici stavbyvedoucí realizovali pro MČ Brno-střed stavby podobného rozsahu, například Milady Horákové 1a – oprava ZTI v domě, Česká 14 - oprava ZTI v domě, Křídlovická 54 - 64 - oprava 8 bytů, Kamenomlýnská 14 - oprava ZTI kde autorizace v oboru architektura nebyla na závalu. Při realizaci díla však největší tíha padá na koordinátora/přípraváře/organizátora, který má dlouholetou praxi v oboru, o čem jste se mohli přesvědčit při realizaci výše uvedených staveb.“

Účastník tedy ani po objasnění nebo doplnění nabídky neprokázal splnění všech podmínek účasti.

Účastník neprokázal splnění profesní způsobilosti dle čl. 3.2.1.3. zadávací dokumentace, jelikož nedoložil doklad osvědčující autorizaci v oboru pozemní stavby. Rovněž účastník neprokázal splnění technické kvalifikace dle čl. 3.3.1.3. písm. a) zadávací dokumentace, jelikož k osobě jmenované na pozici stavbyvedoucího v nabídce nedoložil doklad osvědčující autorizaci v oboru pozemní stavby, a to ani po předchozí žádosti dle § 46 zákona s možností záměny stavbyvedoucího pro účely splnění kvalifikace.

Zadavatel na základě výše uvedených skutečností rozhodl dle § 48 odst. 2 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zákona o vyloučení účastníka zadávacího řízení z účasti v zadávacím řízení.

V. Dodavatel, se kterým byla uzavřena smlouva

Pořadové číslo	Účastník
3.	OSS Brno, s.r.o., sídlo: Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 46901850

Odůvodnění výběru – hodnocení nabídek

Hodnotící komise provedla hodnocení nabídek dvakrát, a to před posouzením splnění podmínek účasti a po jejich posouzení.

Způsob hodnocení nabídek dle zadávací dokumentace:

Zadavatel v souladu s § 114 zákona stanovil, že nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek bude hodnocena na základě jediného kritéria hodnocení, kterým je nejnížší nabídková cena.

Nabídky budou hodnoceny podle následujících kritérií hodnocení:

Celková nabídková cena v Kč bez DPH	váha 90 %
Zkušenosti realizačního týmu	váha 10 %

Popis kritérií hodnocení:

1. kritérium: Celková nabídková cena v Kč bez DPH. Hodnotit se bude celková nabídková cena v Kč bez DPH za realizaci celého předmětu zakázky. Nabídky budou seřazeny podle absolutní výše celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH od nejnížší po nejvyšší s tím, že ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejnížší celkovou nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

2. kritérium: Zkušenosti realizačního týmu, a to dle níže uvedeného mechanismu.

Doklady a údaje, které jsou povinni účastníci v nabídkách doložit pro účely hodnocení:

U 1. kritéria hodnocení: vyplněné údaje v návrhu smlouvy a vyplněný krycí list nabídky, které budou sloužit zadavateli pro hodnocení nabídek podle kritéria ekonomické výhodnosti nabídky;

U 2. kritéria hodnocení: strukturované životopisy členů projektového týmu, které budou osvědčovat plnění referenčních zakázek specifikovaných níže u každé pozice a osvědčení objednatelů o plnění těchto referenčních zakázek.

Způsob hodnocení nabídek účastníků podle dílčích kritérií:

1. kritérium hodnocení: Zadavatel bude hodnotit celkovou nabídkovou cenu zakázky v Kč bez DPH bodovací metodou. Celková výše nabídkové ceny v Kč bez DPH bude hodnocena podle její absolutní výše (tzn. dle součtu cen za jednotlivé části díla dle smlouvy o dílo) a přepočtena vahou dílčího hodnotícího kritéria. Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce:

$$\text{počet bodů} = 100 \times \frac{\text{nejnížší celková nabídková cena v Kč bez DPH}}{\text{hodnocená celková nabídková cena v Kč bez DPH}} \times 0,9$$

2. kritérium hodnocení: Zadavatel bude hodnotit zkušenosti realizačního týmu bodovací metodou. Zadavatel bude v rámci tohoto kritéria hodnotit zkušenosti všech členů realizačního týmu dle pozic. Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce:

$$\text{počet bodů} = 100 \times \frac{\text{hodnocený součet bodů získaný za všechny pozice}}{\text{nejvyšší součet bodů získaný za všechny pozice}} \times 0,1$$

Mechanismus hodnocení v rámci 2. kritéria hodnocení:

1. subkritérium – Stavbyvedoucí (váha 40 % v rámci 2. hodnotícího kritéria: Zkušenosti realizačního týmu)

Zadavatel bude hodnotit doložené referenční zakázky, u kterých fyzická osoba, která bude plnit předmět této veřejné zakázky na této pozici, působila na stejné či obdobné pozici, **a to pouze referenční zakázky poskytnuté za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení.**

Zadavatel pro vyloučení pochybností uvádí, že pro účely hodnocení budou uvažovány pouze zkušenosti (referenční zakázky) nad rámec zkušeností (referenčních zakázek), které budou využity pro účely prokázání technické kvalifikace dle čl. 3.3.1.3. písm. a) zadávací dokumentace.

Hodnoceny budou pouze referenční zakázky obdobného charakteru, kterými se rozumí provádění stavebních prací na pozici stavbyvedoucí (tedy odborné vedení provádění stavebních prací), jejichž předmětem byly stavební úpravy, opravy či rekonstrukce pozemních staveb včetně oprav či rekonstrukcí zdravotně-technických instalací pozemních staveb s finančním objemem alespoň 3 000 000 Kč bez DPH (vztaženo k hodnotě referenční stavební práce jako celku).

Za každou referenční zakázku naplňující obsahové požadavky uvedené výše získá účastník 1 bod.

Maximální počet referenčních zakázek, které může v rámci této pozice účastník doložit, je deset, minimálně nula.

Celkově může účastník za doložené referenční zakázky na této pozici získat maximálně 10 bodů, minimálně 0 bodů.

2. subkritérium – Rozpočtář (váha 20 % v rámci 2. hodnoticího kritéria: Zkušenosti realizačního týmu)

Zadavatel bude hodnotit doložené referenční zakázky, u kterých fyzická osoba, která bude plnit předmět této veřejné zakázky na této pozici, působila na stejné či obdobné pozici, **a to pouze referenční zakázky poskytnuté za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení.**

Zadavatel pro vyloučení pochybností uvádí, že pro účely hodnocení budou uvažovány pouze zkušenosti (referenční zakázky) nad rámec zkušeností (referenčních zakázek), které budou využity pro účely prokázání technické kvalifikace dle čl. 3.3.1.3. písm. b) zadávací dokumentace.

Hodnoceny budou pouze referenční zakázky obdobného charakteru, kterými se rozumí provádění stavebních prací na pozici rozpočtář (tedy tvorba soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr/rozpočtu), jejichž předmětem byly stavební úpravy, opravy či rekonstrukce pozemních staveb s finančním objemem alespoň 3 000 000 Kč bez DPH.

Za každou referenční zakázku naplňující obsahové požadavky uvedené výše získá účastník 1 bod.

Maximální počet referenčních zakázek, které může v rámci této pozice účastník doložit, je deset, minimálně nula.

Celkově může účastník za doložené referenční zakázky na této pozici získat maximálně 10 bodů, minimálně 0 bodů.

3. subkritérium – Koordinátor/přípravář/organizátor (váha 40 % v rámci 2. hodnoticího kritéria: Zkušenosti realizačního týmu)

Zadavatel bude hodnotit doložené referenční zakázky, u kterých fyzická osoba, která bude plnit předmět této veřejné zakázky na této pozici, působila na stejné či obdobné pozici, **a to pouze referenční zakázky poskytnuté za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení.**

Zadavatel pro vyloučení pochybností uvádí, že pro účely hodnocení budou uvažovány pouze zkušenosti (referenční zakázky) nad rámec zkušeností (referenčních zakázek), které budou využity pro účely prokázání technické kvalifikace dle čl. 3.3.1.3. písm. c) zadávací dokumentace.

Hodnoceny budou pouze referenční zakázky obdobného charakteru, kterými se rozumí:

- a) stavební úpravy, oprava či rekonstrukce stavby s finančním objemem alespoň 3 000 000 Kč bez DPH, kdy koordinátor/ přípravitel/organizátor působil při plánování, přípravě a koordinaci stavebních prací, přičemž koordinací se rozumí zejména vyjednávání s osobami obývajícími opravovaný/rekonstruovaný objekt, nebo
- b) zajišťování inženýrské činnosti (kladných vyjádření a stanovisek dotčených subjektů) ke stavbám, kde bylo více než 15 dotčených subjektů (vlastníků sousedních nemovitostí), nebo
- c) příprava, plánování, organizace a koordinace společenských či kulturních akcí s alespoň 300 účastníky.

Za každou referenční zakázku naplňující obsahové požadavky uvedené výše získá účastník 1 bod.

Maximální počet referenčních zakázek, které může v rámci této pozice účastník doložit, je deset, minimálně nula.

Celkově může účastník za doložené referenční zakázky na této pozici získat maximálně 10 bodů, minimálně 0 bodů.

Zadavatel v souvislosti s 2. kritériem hodnocení pro vyloučení pochybností uvádí, že pro účely hodnocení je dodavatel oprávněn uvést v nabídce na příslušnou pozici pouze jednu fyzickou osobu. V opačném případě nebudou dodavateli v příslušném kritériu hodnocení přiděleny body. Jedna fyzická osoba, stejně jako u kritérií technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. c), resp. písm. d) zákona, nemůže zastávat více pozic.

V rámci 2. kritéria hodnocení bude účastníkovi za každou hodnocenou pozici udělen určitý počet bodů dle výše uvedeného klíče, přičemž účastník může za každou hodnocenou pozici získat až 10 bodů.

Udělený počet bodů bude následně u každé hodnocené pozice přepočítán procentuální vahou uvedenou u každé hodnocené pozice (*např. pokud účastník získá v rámci pozici stavbyvedoucí 10 bodů za doložené referenční zakázky, po přepočtení procentuální vahou 40 % získá 4 body*).

Následně budou již procentuální vahou přepočtené body za každou pozici sečteny, přičemž výsledek (součet za všechny pozice) bude sloužit pro celkový výpočet za kritérium hodnocení č. 2 dle čl. 7.5.2. zadávací dokumentace.

Stanovení pořadí nabídek bude provedeno podle součtu dosažených bodů v rámci všech kritérií hodnocení s tím, že nejvyšší počet dosažených bodů celkem určuje nejvhodnější nabídku. V případě shody celkového počtu získaných bodů bude vybrán dodavatel, jehož nabídka získá více bodů v rámci 1. kritéria hodnocení.

Zadavatel stanovuje, že nabízená hodnota u 1. kritéria hodnocení (nejnižší nabídkové ceny) musí být větší než 0. Nabídka, která nebude tento požadavek zadavatele respektovat, může být vyřazena.

V případě rozporu podkladů k hodnocení 1. kritéria hodnocení uvedených v krycím listu, položkovém rozpočtu a v návrhu smlouvy, rozhoduje hodnota uvedená v návrhu smlouvy.

Pořadí nabídek po provedení 1. hodnocení:

Hodnocení nabídek včetně odůvodnění vyplývá z přílohy oznámení o výběru – zprávy o hodnocení nabídek, která je uveřejněna na profilu zadavatele a na kterou tímto zadavatel odkazuje.

Pořadí	Účastník	Počet bodů
1.	TROJAN - ZTI, s.r.o., sídlo: Foltýnova 998/1, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 29304491	99,00
2.	OSS Brno, s.r.o., sídlo: Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 46901850	91,55
3.	DIRS Brno s.r.o., sídlo: Jihlavská 731/38, Bosonohy, 642 00 Brno, IČO: 26255618	88,90

Hodnoticí komise ve smyslu § 125 odst. 1 zákona provedla nové hodnocení nabídek, a to po vyřazení účastníka TROJAN - ZTI, s.r.o., sídlo: Foltýnova 998/1, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 29304491, který neprokázal splnění veškerých podmínek účasti.

Nové hodnocení nabídek:

Hodnocení nabídek včetně odůvodnění vyplývá z přílohy oznámení o výběru – zprávy o hodnocení nabídek, která je uveřejněna na profilu zadavatele a na kterou tímto zadavatel odkazuje.

<i>Pořadí</i>	<i>Účastník</i>	<i>Počet bodů</i>
1.	OSS Brno, s.r.o., sídlo: Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 46901850	100,00
2.	DIRS Brno s.r.o., sídlo: Jihlavská 731/38, Bosonohy, 642 00 Brno, IČO: 26255618	97,24

Výše uvedený účastník prokázal splnění všech podmínek účasti v zadávacím řízení. Zápis o splnění podmínek účasti je přílohou oznámení o výběru.

V. Označení poddodavatelů vybraného dodavatele:

Obchodní firma (název): AZW, a.s.
Sídlo: Ponávka 185/2, 602 00 Brno
IČO: 27721183

Obchodní firma (název): KLIMAVENT s.r.o.
Sídlo: Cejl 40/107, 602 00 Brno
IČO: 28351711

V Brně dne 6. 1. 2025

.....
Mgr. Dominik Lukács, advokát
v zastoupení IK consult s.r.o., smluvního zástupce zadavatele