



PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

zpracovaná podle ustanovení § 85 zákona číslo 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jen „Zákon“) pro veřejnou zakázku na stavební práce, zadávanou podle ustanovení § 9, § 12 odstavec (2), § 16, § 21 odstavec (1) písmeno f) a souvisejících Zákona

s názvem

„Rekonstrukce Björnsonova sadu“

ve vztahu k Zákonu se jedná o veřejnou zakázku podlimitní
zjednodušené podlimitní řízení

1. Identifikační údaje zadavatele, předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě.

1.1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel ve smyslu Zákona:	dle § 2 odstavec (2) písmeno c) Zákona
Právní forma:	801 – obec
Název zadavatele:	Statutární město Brno, Městská část Brno - střed
Sídlo zadavatele:	Dominikánská 2, 601 00 Brno
IČ:	44992785
DIČ:	CZ44992785
Osoba oprávněná jednat:	Mgr. Libor Štástka, starosta městské části
Kontaktní osoba:	Mgr. Zbyněk Hrnčíř, vedoucí Odboru životního prostředí
e-mail:	hrncir@stred.brno.cz
telefon:	+420 542 526 157

Zastoupení zadavatele v zadávacím řízení:

Zadavatel uzavřel příkazní smlouvu na zastoupení zadavatele v zadávacím řízení podle ustanovení § 151 Zákona s dále uvedenou právnickou osobou jako osobou zastupující zadavatele v zadávacím řízení podle ustanovení § 151 odstavec (1) a (2) Zákona (pro účely tohoto zadávacího řízení dále jen „osoba zastupující zadavatele“ nebo „zastupující zadavatel“)

Název:	ikis s.r.o.
Sídlo:	Kaštanová 496/123a, 620 00 Brno
IČ:	63485290
DIČ:	CZ 63485290
Kontaktní adresa pracoviště Brno:	Kaštanová 496/123a, 620 00 Brno
Osoba oprávněná jednat:	Ing. Jiří Kudělka
Kontaktní osoby:	Ing. Martin Šimek, Roman Handl, Ilona Ďuricová DiS.
e-mail:	ikis@ikis.cz
telefon:	+420 539 002 898
Kontaktní adresa pracoviště Praha:	Slovinská 751/9, 101 00 Praha - Vršovice
Kontaktní osoby:	Ing. Luděk Kaňák, Klára Kodrasová
e-mail:	ikis@ikis.cz, kanak@ikis.cz, kodrasova@ikis.cz
telefon:	+420 736 625 343, + 420 733 519 187

1.2. Popis předmětu veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je řádná a úplná realizace I. etapy rekonstrukce Björnsonova sadu v rozsahu a podle PROJEKTU.

PROJEKT je zpracován ve stupni dokumentace pro provedení stavby (DPS v němž jsou prvky, materiály a výrobky specifikovány obecně pomocí technických parametrů. Dodavatel při zpracování nabídky musí při oceňování konkrétních výrobků respektovat dispoziční a prostorové uspořádání a použít takové výrobky, které budou v daném prostoru realizovatelné s ohledem na požadovanou technickou úroveň a kvalitu provedení. Při zpracování nabídky i při vlastní realizaci stavby podle PROJEKTU je dodavatel povinen respektovat technické, materiálové a estetické řešení podle PROJEKTU a navrhnout pro realizaci takové prvky a materiály, které odpovídají technickým parametrům stanoveným v projektu.

Při realizaci stavby podle PROJEKTU je budoucí zhotovitel povinen respektovat technické, materiálové a



estetické řešení podle PROJEKTU, který je autorským dílem ve smyslu Autorského zákona. Nositelem autorských práv k PROJEKTU je autor PROJEKTU.

Položkový výkaz výměr je zpracován podle ceníků stavebních prací v cenové soustavě ÚRS. U jednotlivých položek výkazu výměr jsou uvedena číselná označení položek ceníku, a to proto, že jsou jimi určeny druhy a kvalita stavebních prací s odkazem na úvodní části ceníku, ve kterých je popsán způsob měření, obsah cen a podstatné dodací a kvalitativní podmínky, které jsou nutné pro jednoznačné vymezení druhu a kvality stavební práce. Pokud je pod konkrétní položkou v daném ceníku v popisu položky uveden odkaz na konkrétní výrobek či výrobce, může uchazeč při stanovení nabídkové ceny použít jakýkoliv ekvivalentní výrobek od jakéhokoliv jiného výrobce, pokud dodrží technické a kvalitativní parametry dané projektovou dokumentací.

Obdobně platí, že pokud je v textové nebo výkresové části PROJEKTU uveden odkaz na konkrétní výrobek či výrobce, může uchazeč při stanovení nabídkové ceny použít jakýkoliv ekvivalentní výrobek od jakéhokoliv jiného výrobce, pokud dodrží technické a kvalitativní parametry dané projektovou dokumentací.

Zadavatel výslovně uvádí, že připouští použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, než jsou uvedena v PROJEKTU, pokud PROJEKT obsahuje označení konkrétních materiálů, prvků, výrobků nebo označení konkrétních výrobců. Dodavatel však není oprávněn navrhnout taková řešení, která by byla variantním řešením k řešení navrženému v PROJEKTU.

1.2.1. Součástí předmětu plnění je provedení následujících souvisejících prací, dodávek a činností:

Související činnosti jsou předmětem plnění veřejné zakázky a jako takové musí být zahrnuty do nabídkové ceny, a to i tehdy, když nejsou uvedeny ve výkazu výměr samostatnými položkami. Dodavatel zahrne ocenění těchto souvisejících položek do jednotkových cen výkazu výměr. Zadavatel předpokládá, že provedení souvisejících činností nebude fakturováno samostatnými položkami (pokud je výkaz výměr jako samostatné položky nezahrnuje), ale jako součást jednotlivých položek výkazu výměr.

- Dopracování PROJEKTU do podoby dodavatelské projektové dokumentace se zřetelem na nabídnuté konkrétní stavební materiály, výrobky a zařízení určené pro osazení nebo zabudování do stavby v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci díla, její projednání, odsouhlasení a schválení projektantem a objednatelem a její předání objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).
- Ověření a vytýčení polohy stávajících podzemních inženýrských sítí před zahájením prací, provedení dopravně-inženýrských opatření vč. dopravního značení.
- Vypracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle požadavků stanovených v § 15 odstavec (2) Zákona č. 309/2006 Sb., před zahájením prací a jeho předání objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).
- Vypracování geodetického zaměření realizovaných částí stavby odpovědným geodetem v podobě vyhovující pro vklad do katastru evidence nemovitostí a jeho předání objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).
- Zajištění funkce odpovědného geodeta na stavbě při realizaci stavby.
- Zdokumentování stavebně technického stavu konstrukcí dotčených sousedních nadzemních a podzemních objektů před zahájením stavby a po dokončení stavby k prokázání nepoškození těchto konstrukcí vlivem stavby a jeho předání objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).
- Průběžné pořizování fotodokumentaci postupu provádění stavby a její předání objednateli v 1 tištěném vyhotovení a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf. Nebo jpg.).
- Umožnění práce archeologického dohledu, jehož provádění zajišťuje objednatel a poskytnutí potřebné součinnosti při jeho provádění (bude-li potřebný).
- Vypracování dokumentace skutečného provedení díla a její předání objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).

Dokumentace skutečného provedení bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, instalací a přípojek na vnější inženýrské sítě podle stavu provedeného díla. Tato dokumentace musí mít takovou podrobnost a vypovídací schopnost, aby umožnila budoucímu uživateli zjistit jednoznačně povahu stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí v případě potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav.

- Provedení veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě apod. a jejich předávání TDI



ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).

Doklady o provedení předepsaných zkoušek, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě bude zhotovitel dokládat v průběhu realizace díla a to vždy k termínu vystavení faktury. Faktura za provedené práce nebude bez doložení těchto dokladů uhrazena. Doklady bude archivovat technický dozor investora (TDI), který provede jejich kompletaci před předáním a převzetím díla.

- Provedení individuálního vyzkoušení všech prvků a zařízení tvořících předmět plnění včetně vyhotovení protokolu o individuálním vyzkoušení v českém jazyce a jejich předávání TDI ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).

Každý prvek tvořící předmět plnění bude individuálně vyzkoušen po zabudování. O provedení individuálního vyzkoušení každého prvku bude zhotovitelem sepsán protokol o individuálním vyzkoušení. Tyto protokoly bude zhotovitel předávat průběžně, při každé fakturaci provedených prací, TDI.

- Provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění včetně stanovení podmínek, za kterých se budou provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení včetně vyhotovení protokolu o komplexním vyzkoušení v českém jazyce a jeho předání TDI ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).

Po dokončení díla, před jeho předáním a převzetím, provede zhotovitel komplexní vyzkoušení díla. Podmínky provedení komplexního vyzkoušení zpracuje zhotovitel písemně před zahájením komplexního vyzkoušení a předá je TDI. TDI bude provádět kontrolu provedení komplexního vyzkoušení. Po dokončení komplexního vyzkoušení, nejpozději ke dni předání a převzetí díla, zpracuje zhotovitel protokol o komplexním vyzkoušení díla, který musí potvrdit TDI.

- Vypracování manipulačních, provozních řádů pro bezvadné provozování díla, resp. jeho dílčích částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu díla, resp. jeho dílčích částí a dokumentace údržby, vše v českém jazyce a jejich předání TDI ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na vhodném datovém nosiči ve formátu pdf.).

Nejpozději k termínu zahájení předání a převzetí díla zpracuje zhotovitel návod na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řády, návody k obsluze a dokumentaci údržby díla. V návodu na provoz a údržbu díla budou uvedeny podmínky, při jejichž dodržení bude dílo uživatelem správně užíváno.

- Celkový úklid stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím díla.
Celkový úklid před předáním díla zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).
- Provedení zaškolení obsluh u všech částí díla, které budou obsluhovány pracovníky objednatele (budoucím uživatelem).

Objednatel na vyžádání zhotovitele stanoví písemně jmenovitý seznam osob, které mají být zaškoleny pro jednotlivé části díla. Zhotovitel před předáním a převzetím provede zaškolení těchto osob a to tak, že je podrobně seznámí s podmínkami provozu a údržby jednotlivých částí díla a upozorní je na příslušnou část návodu na provoz a údržbu díla. O zaškolení jednotlivých osob objednatele doloží zhotovitel při předání a převzetí díla protokoly o zaškolení osob.

1.2.2. Specifikace předmětu veřejné zakázky

Předmět díla je specifikován PROJEKTEM a zahrnuje zejména:

- Provedení stavby PROJEKTU;
- Dopravování realizační projektové dokumentace se zřetelem na nabídnuté konkrétní stavební materiály, výrobky, technologie a systémy určené pro osazení nebo zabudování do stavby;
- Zpracování geodetického zaměření odpovědným geodetem včetně geometrického plánu potvrzeného katastrem evidence nemovitostí a výkony funkce odpovědného geodeta na stavbě;
- Provedení souvisejících prací, dodávek a činností.

1.2.3. Rozdělení veřejné zakázky na části

Veřejná zakázka není rozdělena na části ve smyslu ustanovení § 98 Zákona.

1.2.4. Opční právo



Opčním právem se rozumí právo zadavatele na poskytnutí dalších dodávek, služeb a stavebních prací, jejichž zadání si zadavatel vyhradil v zadávacích podmínkách původní veřejné zakázky zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení. Opční právo je zadavatel oprávněn využít pouze ve vztahu k dodavateli, kterému zadal původní veřejnou zakázku. Zadání veřejnou zakázku na základě využití opčního práva může zadavatel pouze v jednacím řízení bez uveřejnění (kromě dodávek). Zadavatel není oprávněn opčního práva využít, pokud:

- a) cena bez DPH, kterou by byl povinen uhradit za plnění předmětu veřejné zakázky nebo jeho části při využití opčního práva, převyšuje o více než 30 % předpokládanou hodnotu plnění odpovídajícího opčnímu právu nebo jeho části, která byla stanovena před zahájením původního zadávacího řízení v zadávacích podmínkách, nebo
- b) cena plnění odpovídající opčnímu právu bez DPH činí více než 30 % původní veřejné zakázky.

Po skončení zadávaného předmětu plnění veřejné zakázky uzavře zadavatel SMLOUVU s vítězným dodavatelem na tu část předmětu plnění, která je specifikována PROJEKTEM a výkazem výměr určeným pro ocenění zadávané veřejné zakázky. Na ostatní části PROJEKTU (technologie a dodávky) uplatňuje zadavatel opční právo podle ustanovení § 99 Zákona. Opční právo je právo zadavatele, které může, ale nemusí využít. Je volbou zadavatele, zda využije opčního práva a zadá předmět plnění, na které si vyhrazuje opční právo, v jednacím řízení bez uveřejnění podle ustanovení § 23 odstavec (7) písmeno b) Zákona nebo využije jiného způsobu zadávacího řízení (např. otevřené řízení).

1.2.4.1. Ocenění opčního práva

V nabídce na veřejnou zakázku, při jejímž zadání si zadavatel vyhradil opční právo, uvádí dodavatel v souladu s ustanovením § 99 odstavec (4) Zákona výši nabídkové ceny pouze ve vztahu k těm částem plnění veřejné zakázky, které se netýkají opčního práva. Ocenění částí předmětu plnění, na které se vztahuje opční právo, bude sjednáno s dodavatelem v jednacím řízení bez uveřejnění.

1.2.4.2. Vymezení doby využití opčního práva

V souladu s ustanovením § 99 odstavec (5) Zákona stanovuje zadavatel předběžně dobu využití opčního práva takto:

- uplatnění opčního práva je právem zadavatele, nikoliv jeho povinností ve vztahu k dodavateli, s kterým byla uzavřena SMLOUVA;
- opční právo bude uplatněno v průběhu realizace díla s vazbou na časový harmonogram realizace díla, a to tak, aby speciální technologie mohly být realizovány v návaznosti na harmonogram postupu realizace díla;
- opční právo uplatní zadavatel v jednacím řízení bez uveřejnění, které bude zahájeno v souladu s ustanovením § 23 odstavec (7) písmeno b) bod 5 Zákona nejpozději do 3 let od uzavření SMLOUVY na původní veřejnou zakázku;
- zadavatel si vyhrazuje uplatnit opční právo v několika jednacích řízeních bez uveřejnění.

1.2.4.3. Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky týkající se opčního práva

Předmětem plnění veřejné zakázky týkající se opčního práva je řádná a úplná realizace II. etapy rekonstrukce Björnsonova sadu v rozsahu a podle PROJEKTU.

1.2.4.4. Klasifikace opčního práva

stavební práce	CPV	měrná jednotka	rozsah
Krajinné úpravy parků	45112711-2	soubor	1
Krajinné úpravy zelených ploch	45112710-5	soubor	1
Chodníky a jiné zpevněné povrchy	45233160-8	soubor	1

1.2.4.5. Předpokládaná hodnota opčního práva

Předpokládaná hodnota opčního práva (II. etapy rekonstrukce Björnsonova sadu) v Kč bez DPH činí
2 832 000,- Kč

1.3. Cena sjednaná ve smlouvě

Cena sjednaná ve smlouvě v Kč bez DPH činí celkem 5 868 105,96 Kč.

2. Zvolený druh zadávacího řízení

Vzhledem k předpokládané hodnotě veřejné zakázky, která včetně opčního práva činí 9 437 000,- Kč, zadavatel zvolil v souladu s ustanovením § 12 odstavec (2) a § 21 odstavec (1) písmeno f) Zákona zjednodušené podlimitní řízení podle § 38 Zákona.

**3. Identifikační údaje vybraného uchazeče, odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky**

Obchodní firma (název): ZEMAKO, s.r.o.
Sídlo: Bohunická cesta 9, 664 48 Moravany
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 25504011

Odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky

Nabídka uchazeče ZEMAKO, s.r.o. je nabídkou s nejnižší nabídkovou cenou a současně nabídkou s druhou nejkratší průběžnou lhůtou plnění v kalendářních dnech. Použitím zveřejněného způsobu hodnocení uvedeného ve Výzvě k podání nabídky a k prokázání splnění kvalifikace ve zjednodušeném podlimitním řízení (uveřejněné v souladu se Zákonem na profilu zadavatele) získala nabídka tohoto uchazeče nejvyšší výsledné bodové ohodnocení. Tím se stala nabídka tohoto uchazeče prokazatelně nabídkou, která byla podle hodnotících kritérií vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější v souladu s ustanovením § 78 odstavec a) zákona. Hodnotící komise proto jednomyslně doporučila zadavateli uzavřít smlouvu o dílo s tímto uchazečem.

4. Specifikace části veřejné zakázky, která má být plněna prostřednictvím subdodavatele, identifikační údaje subdodavatele(ů)

Vybraný uchazeč neuvedl.

5. Identifikační údaje uchazečů, jež byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení a odůvodnění jejich vyloučení

Žádný z uchazečů z účasti v zadávacím řízení vyloučen nebyl.

6. Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídkové ceny

Nabídka číslo 1 doručena dne 25. srpna 2014 v 9⁴⁵ uchazečem

Obchodní firma (název): FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.
Sídlo: Mlýnská 388/68, 602 00 Brno
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25317628

Nabídková cena - celková výše nabídkové ceny v Kč bez DPH

5 913 109,88 Kč

Nabídka číslo 2 doručena dne 25. srpna 2014 v 10¹¹ uchazečem

Obchodní firma (název): DIRS Brno s.r.o.
Sídlo: Jihlavská 731/38, 642 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 26255618

Nabídková cena - celková výše nabídkové ceny v Kč bez DPH

5 993 343,00 Kč

Nabídka číslo 3 doručena dne 25. srpna 2014 v 12⁰⁶ uchazečem

Obchodní firma (název): GREEN PROJECT s.r.o.
Sídlo: Dobřešovická 194, 252 43 Průhonice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 27195783

Nabídková cena - celková výše nabídkové ceny v Kč bez DPH

8 928 289,36 Kč

Nabídka číslo 4 doručena dne 25. srpna 2014 v 13²⁹ uchazečem

Obchodní firma (název): ZEMAKO, s.r.o.
Sídlo: Bohunická cesta 9, 664 48 Moravany
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 25504011

Nabídková cena - celková výše nabídkové ceny v Kč bez DPH

5 868 105,96 Kč

Nabídka číslo 5 doručena dne 25. srpna 2014 v 13³¹ uchazečem

Obchodní firma (název): SIMOST, s.r.o.
Sídlo: Jižní náměstí 32/15, 619 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 46995803

Nabídková cena - celková výše nabídkové ceny v Kč bez DPH

6 296 996,09 Kč



7. Odůvodnění vyloučení uchazeče, jehož nabídka obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu

Žádná z nabídkových cen uchazečů nebyla hodnotící komisí shledána jako nabídková cena mimořádně nízká.

V Brně dne 29. září 2014

Statutární město Brno,
městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Mgr. Libor Štástka
starosta městské části