

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje o zadavateli a předmětu zakázky

Název veřejné zakázky: **Parkovací dům Eliška v Nymburce – zhotovitel PD**
Zadavatel zakázky: **Město Nymburk**
Sídlo: **Náměstí Přemyslovců 163, 288 2 Nymburk**
IČO: **00239500**
Zastoupen: **Ing. Tomáš Mach, starosta města**
Veřejná zakázka podle předmětu: **veřejná zakázka na služby**
Veřejné zakázka dle předpokládané hodnoty: **nadlimitní veřejná zakázka**
Druh zadávacího řízení: **nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná v otevřeném řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)**
Zástupce zadavatele dle § 43 zákona: **Deregio Tender, s.r.o. Viniční 2270/160, 615 00 Brno, IČO: 02122855, Korespondenční adresa: Starobrněnská 20, 602 00 Brno**

Předmět plnění:

Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace (včetně poskytnutí licence), výkazu výměr a rozpočtu, zajištění vydání společného povolení, zpracování dokumentace pro provedení stavby vč. podrobného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a jeho ocenění („DPS“), poskytnutí potřebné součinnosti při přípravě a realizaci zadávacího řízení na zhotovitele stavby „**Parkovací dům Eliška v Nymburce – zhotovitel PD**“ a při vlastní realizaci stavby pak výkon činnosti autorského dozoru.

Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku, pokud byla uzavřena:

Cena bez DPH: 5 988 000,- Kč
DPH: 1 257 480,- Kč
Cena včetně DPH: 7 245 480,- Kč

Druh zadávacího řízení: Otevřené řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Označení účastníků zadávacího řízení:

Pořadové číslo	Identifikační údaje účastníka	IČO	Datum podání nabídky	Čas podání nabídky
1	F.E.D. s.r.o., Hřebíčková 1320, Malenovice, 763 02 Zlín	03994601	22. 7. 2024	10:17:59

2	D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s. , Sokolovská 45/16, Karlín, 186 00 Praha 8	26760312	24. 7. 2024	13:26:51
3	MERU atelier s.r.o. , Vídeňská 297/99, Štýřice, 639 00 Brno	17807514	24. 7. 2024	20:45:29
4	VPÚ DECO PRAHA a.s. , Praha 6, Podbabská 1014/20, PSČ 16000	60193280	26. 7. 2024	09:00:14
5	ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o. , č.p. 111, 503 46 Jeníkovice	24286923	26. 7. 2024	12:05:25
6	Energy Benefit Centre a.s. , Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6	29029210	26. 7. 2024	12:48:26
7	Atelier 99 s.r.o. , Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	02463245	26. 7. 2024	13:14:50
8	LAPLAN a.s. , Cejl 504/38, Zábrdovice, 602 00 Brno	29201691	26. 7. 2024	13:29:35
9	Atelier P.H.A.spol. s r.o. , Praha 8, Gabčíkova 1239/15, PSČ 18000	49613936	26. 7. 2024	16:23:30
10	di5 architekti inženýři s.r.o. , Koubkova 262/11, Vinohrady, 120 00 Praha 2	25678051	26. 7. 2024	20:32:28
11	ISONOE INVEST, a.s. , Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4	28972589	29. 7. 2024	08:41:42
12	SENAA architekti, s.r.o. , Merhautova 950/72, Černá Pole, 613 00 Brno	04024176	29. 7. 2024	09:17:30
13	Quality Group s.r.o. , Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno	08879737	29. 7. 2024	09:45:44

Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení:

Nabídka č. 11: ISONOE INVEST a.s., Holušická 2221/3, 148 00 Praha, IČ: 28972589

Dle § 48 odst. 4 zákona zadavatel může vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud nabídka účastníka zadávacího řízení obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla na písemnou žádost zadavatele účastníkem zadávacího řízení zdůvodněna.

a dle § 48 odst. 5 může vyloučit účastníka zadávacího řízení pro nezpůsobilost, pokud prokáže, že plnění nabízené dodavatelem by vedlo k nedodržování povinností vyplývajících z předpisů práva životního prostředí, sociálních nebo pracovněprávních předpisů nebo kolektivních smluv vztahujících se k předmětu veřejné zakázky,

Hodnotící komise konstatovala, že nabídka účastníka vykazuje znaky mimořádně nízké ceny ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, a proto je zde zvýšené riziko nerealizovatelnosti díla z finančních důvodů.

Komise se rozhodl odeslat účastníkovi výzvu k objasnění nebo doplnění nabídky, v rámci, kterého požadoval po účastníkovi objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny u následujících položek:

- a) Cena za zpracování projektové dokumentace k žádosti o vydání společného povolení včetně propočtu stavebních nákladů a výkonu inženýrské činnosti
- b) Cena za vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně podrobného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a jeho ocenění (dále jen „DPS“)

Účastník ve stanovené lhůtě zaslal hodnotící komisi zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny.

Hodnotící komise se podrobně seznámila s kalkulačním výpočtem zasláným v rámci objasnění a konstatuje, že za nabízenou částku není možné zakázku realizovat.

Hodnotící komise si pro odstranění veškerých pochybností přizvala dle § 42 odst. 3 zákona odborníka, a to zpracovatele studie Parkovacího domu Eliška, který hodnotící komisi poskytl přehled aktuálních cen za zpracování Projektové dokumentace s investičními náklady 109,7 mil Kč dle sazebníku inženýrsko – projektových prací a dle honorářového řádu (podle standardů služeb ČKAIT a ČKA).

Hodnotící komise provedla na základě poskytnutých podkladů srovnání nabízené ceny účastníka za zpracování projektové dokumentace a tabulkových cen za projektové dokumentace:

Investiční náklady (bez DPH a VRN +ON) jsou počítány 109,7 mil. Kč	Sazebníku inženýrsko - projektových prací	Honorářový řád (ČKAIT a ČKA)	Nabídková cena účastníka
Společná dokumentace pro územní a stavební povolení	1 584 000,00 Kč	2 300 000,00 Kč	590 000,00 Kč
Dokumentace provádění stavby, vč. soupisu stavební prací, dodávek a služeb s výkazem výměr	1 188 000,00 Kč	4 416 000,00 Kč	710 000,00 Kč

Jak vyplývá z výše uvedeného, nabídková cena účastníka za společnou dokumentaci pro územní a stavení povolení odpovídá 37,24 % z ceny dle sazebníku inženýrsko -projektových prací a 25,65 % z ceny dle Honorářového řádu. Cena za Dokumentaci provádění stavby, vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr odpovídá 59,76 % z ceny dle sazebníku inženýrsko -projektových prací a 16 % ceny dle Honorářového řádu. Hodnotící komise konstatuje, že rozdíl proti hodnotám dle sazebníku a honorářovému řádu je natolik významný, že zakázku za nabízenou cenu není možné realizovat v kvalitě požadované zadavatelem.

Nad rámec výše uvedeného hodnotící komisi zaujala cena uvedená na mzdy pracovníků za zpracování projektové dokumentace k vydání společného povolení včetně propočtu stavebních nákladů a výkonu inženýrské činnosti, kde účastník uvedl částka na mzdy pracovníků 236 000 Kč bez DPH. S ohledem na skutečnost, že na vypracování projektové dokumentace pro vydání

společného povolení má účastník 12 měsíců, tak v případě práce jednoho pracovníka na plný úvazek by vycházela mzda tohoto zaměstnance na 19 666 Kč za měsíc, což je lehce nad minimální mzdou, která je v současnosti 18 900,- Kč bez DPH. Minimální mzda je přitom nejnižší přípustnou výší odměny za práci v pracovněprávním vztahu. Tato sazba přitom neobsahuje odvody zaměstnavatele za sociální a zdravotní pojištění, tedy odvody ve výši 24,8 % za sociální pojištění a 9 % za zdravotní pojištění, což je navýšení ještě o 33,8 %. Dalším předpisem upravujícím výši mzdy je Nařízení vlády č. 347/2019 Sb., o nejnižších úrovních zaručené mzdy, která rozčleňuje profese na 8 skupin prací. Jak sám účastník ve svém zdůvodnění uvádí, práce na předmětu plnění budou vykonávat projektanti, technici, inženýři a další odborníci. Profese projektant se podle rozsahu staveb řadí do 5. a 6. kategorie, ve které je stanovena nejnižší úroveň mzdy 24 100 – 26 600 Kč. U této zaručené mzdy by bylo nutné zohlednit navýšení o odvody zaměstnavatele, obdobně jako u minimální mzdy.

Na základě výše uvedených skutečností zadavatel vyloučil účastníka z další účasti v zadávacím řízení.

Nabídka č. 7: Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ: 02463245

Zadavatel ihned po výběru dodavatele vyzval vybraného dodavatele k podpisu smlouvy. Vybraný dodavatel však na výzvu k podpisu zaslal prostřednictvím elektronického nástroje dne 13. 11. 2024 informaci o odstoupení z výběrového řízení z kapacitních důvodů. Z důvodu, že vybraný dodavatel neposkytl součinnost při podpisu této smlouvy se zadavatel rozhodl vybraného dodavatele vyloučit v souladu s §124 odst. 2 zákona.

Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva nebo rámcová dohoda, nebo dodavatelů, kteří byli zařazeni do dynamického nákupního systému, včetně odůvodnění jejich výběru:

Nabídka č. 9: Atelier P.H.A.spol. s r.o., Praha 8, Gabčíkova 1239/15, PSČ 18000, IČ: 02463245

HODNOTÍČÍ TABULKA

Název	Výše nabídkové ceny bez DPH		
	Cena	Body	Váha
Atelier P.H.A. s.r.o.	5 988 000,00 Kč	100,00	90,00
dí5 architekti inženýři s.r.o.	7 804 000,00 Kč	76,73	69,06
D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s.	8 970 000,00 Kč	66,76	60,08
Energy Benefit Centre a.s.	8 300 000,00 Kč	72,14	64,93
F.E.D. s.r.o.	8 711 000,00 Kč	68,74	61,87
LAPLAN a.s.	8 200 000,00 Kč	73,02	65,72
MERU atelier s.r.o.	6 675 000,00 Kč	89,71	80,74
Quality Group s.r.o.	8 670 000,00 Kč	69,07	62,16
ŘEZANINA&BARTOŇ s.r.o.	6 990 000,00 Kč	85,67	77,10
SENAA architekti, s.r.o.	6 720 000,00 Kč	89,11	80,20
VPÚ DECO PRAHA a.s.	6 893 450,00 Kč	86,87	78,18

Název	Zkušenosti hlavního inženýra projektu
-------	---------------------------------------

	Zkušenosti Hlavního inženýra projektu	Body	Váha
Atelier P.H.A. s.r.o.	4	100,00	10,00
di5 architekti inženýři s.r.o.	4	100,00	10,00
D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s.	4	100,00	10,00
Energy Benefit Centre a.s.	4	100,00	10,00
F.E.D. s.r.o.	4	100,00	10,00
LAPLAN a.s.	4	100,00	10,00
MERU atelier s.r.o.	3	75,00	7,50
Quality Group s.r.o.	4	100,00	10,00
ŘEZANINA&BARTOŇ s.r.o.	4	100,00	10,00
SENAA architekti, s.r.o.	2	50,00	5,00
VPÚ DECO PRAHA a.s.	4	100,00	10,00

Celkem	Body	Pořadí
Atelier P.H.A. s.r.o.	100,00	1
MERU atelier s.r.o.	88,24	2
VPÚ DECO PRAHA a.s.	88,18	3
ŘEZANINA&BARTOŇ s.r.o.	87,10	4
SENAA architekti, s.r.o.	85,20	5
di5 architekti inženýři s.r.o.	79,06	6
LAPLAN a.s.	75,72	7
Energy Benefit Centre a.s.	74,93	8
Quality Group s.r.o.	72,16	9
F.E.D. s.r.o.	71,87	10
D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s.	70,08	11

Hodnotící komise jako nejvhodnější nabídku určila nabídku účastníka **Atelier P.H.A.spol. s r.o., Praha 8, Gabčíkova 1239/15, PSČ 18000, IČ: 02463245**, která je pro zadavatele ekonomicky nejvhodnější dle stanovených kritérií.

Označení poddodavatelů dodavatele, se kterým byla uzavřena smlouva, pokud jsou zadavateli známi:

Zadavateli nejsou známi poddodavatelé dodavatele, se kterým byla uzavřena smlouva.

Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita:

Jednací řízení s uveřejněním ani řízení se soutěžním dialogem nebylo zadavatelem použito.

Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito:

Jednací řízení bez uveřejnění nebylo zadavatelem použito.

Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito:

Zjednodušený režim nebyl zadavatelem použit.

Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomuto došlo:

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity:

Nebyly použity jiné komunikační prostředky než elektronické.

Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn:

U žádné z osob nebyl zjištěn střet zájmů.

Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 zákona:

Zadavatel nepostupoval podle § 78 odst. 3 zákona.

Odůvodnění rozdělení veřejné zakázky na části:

Zadavatel veřejnou zakázku nedělil na části.

V Brně

Deregio Tender, s.r.o.
Ing. Jan Ševčík, jednatel
zástupce zadavatele