

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE
dle § 85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce realizovanou v souladu s § 28 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen „ZVZ“), v užším řízení, s názvem:

„Stavební úpravy domů Táborská 376/40 a 1691/32, pozemku parc. č. 615/2 k. ú. Nusle, stavební úpravy v souvislosti se změnou užívání domů Táborská ulice č. 372/36, 375/38, 377/42 a 378/44“

Zadavatelem veřejné zakázky je **Městská část Praha 4**, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 00 Praha 4, IČO: 00063584.

Veřejná zakázka byla uveřejněna ve Věstníku veřejných zakázek dne 26. 8. 2013, pod evidenčním číslem zakázky: 364771.

Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je generální oprava domu, původně sloužícího jako kancelářské prostory (budova úřadu MČ P4) na byty. Dále viz technická zpráva. Pro účely specifikace referenčních zakázek v části kvalifikace týkající se profesních kvalifikačních předpokladů zadavatel zvolil oficiální klasifikaci objektů Českého statistického úřadu. Zadavatel požaduje zkušenost dodavatele s dvěma obdobnými zakázkami, tedy celkovou opravu bytového domu. Dále pak zadavatel požaduje dílčí zkušenosti s realizací specifických prací, které budou součástí plnění této veřejné zakázky. Jedná se zejména o náročné a složité bourací práce, pro vědem sanací a přístavbu skleněné výtahové šachty k objektu.

Specifikace objektu

Objekt prošel v minulosti několika dispozičními změnami. Co se týče vnějšího vzhledu je zde zachován původní stav ve větším rozsahu. Objekt je v horším technickém stavu a jeho rekonstrukce si vyžádá větší rozsah prováděných stavebních prací i vzhledem k úpravě dispozic. Objekt bude provozně doplněn o přístavbu výtahové šachty.

Fasáda:

Uliční fasáda má pět okenních os rozdělených napravo a nalevo po jedné ose a uprostřed tři osy rizality v podobě sloupů s patkami a hlavicemi. Vodorovně je dům rozdělen na parter s bosáží a klenáky se vstupem do objektu, vjezdovými vraty na dvůr a třemi zamřížovanými okny. Střední část má nadpraží a parapety oken zdobené bohatou štukovou výzdobou, hlavice rizalitových sloupů nese výraznou římsu, nad kterou je výrazově jednodušší pokračování sloupoví a šambrán ve 4.NP. Pohled z ulice se mění v parteru vytvořením druhého vstupu do nájemní jednotky

Dvorní fasáda má pět okenních os s původními okny a zdůrazněnými parapety, průjezd není ze dvora zavírán - nejsou dveře, ale automatická závora. Dveře na dvůr jsou původní. Tři okenní osy mají dvoukřídlová špaletová okna s nadsvětlíkem, jedna osa má jednokřídlová okna s nadsvětlíkem a v ose oken v domovním schodišti jsou okna a dveře dvoukřídlové s nadsvětlíkem. Ve dvorní fasádě bude hluboký rizalit dozděný a zastřešen pultovou střechou. Po stranách jsou navrženy střešní terasy. V pultu střechy bude do

budou osazena šest střešních oken 600 x 600 mm, k rizalitu je přistavěna prosklená šachta výtahu s částečně prosklenou kabinou. Ve 2.NP, 3.NP a 4.NP budou v krajních osách navěšeny na fasádu balkony. Stávající omítky s plastickým zdobením nebudou plošně osekány a nahrazeny, dojde pouze k technologicky vhodnému vyspravení míst s lokálními defekty a bude proveden barevný fasádní nátěr. Barevné řešení fasád bude určeno během realizace a bude projednáno s orgány památkové péče. Bude využívat pastelové světlé odstíny barev a bude vhodně doplňovat barevnost sousedních objektů. Variantně je řešeno i zateplení dvorní fasády minerální izolací tl. 80 mm.

Výměna oken:

V minulosti již proběhla výměna většiny okenních výplní za rozměrově a materiálově stejné výplně a jejich členění vycházelo z původních výplní. Okna jsou převážně dvoukřídlová špaletová s nadsvětlíkem, pouze z podružných prostor jsou původní okna řešena jako zdvojená resp. jednoduchá se zasklením jednoduchým či s izolačním dvojsklem. Pouze u vstupních výplní na střešní terasy dojde k jednoduchému členění, vzhledem k tomu, že okna nejsou žádnými replikami a ani nejsou běžně viditelná z ulice-zapuštěné terasy, zde budou osazena nová dřevěná okna s tepelně-izolačním dvojsklem. Barva oken na fasádě- bílá.

Změny výplní otvorů v přízemí směrem do ulice:

V přízemí dochází k dispozičním změnám související s výstavbou 2 pronajímatelných jednotek. Proto se nelze vyhnout určitým změnám v řešení parteru fasády.

Bude nutné řešit vstupy do nově vznikajících jednotek, v šířkovém modulu původních oken. Členění bude vycházet z původního vstupu u objektu 377 (podrobněji viz výkresová část). Materiálově bude řešeno ve dřevěném provedení.

Změny výplní otvorů v přízemí směrem do dvora:

Vlivem přístavby výtahové šachty dojde k zastavení únikového východu a bude nutno jej nahradit novými jednokřídlými dveřmi. Budou voleny dřevěné dveře s členěním evokujícím původní únikové dveře. Na výstupech na balkony budou řešeny nové balkónové dveře- dvoukřídlé s nadsvětlíkem, které budou osazeny v krajních osách nad sebou v 2.NP-4.NP, členění budou následovat původní špaletová okna- v šířkovém modulu původních oken.

Krov:

V rámci vestavby podkroví a přístavby výtahu dojde ke změně konstrukce krovu v části nad rizalitem - původní valbová střecha bude nyní řešena jako pultová. Hlavní římsa rizalitu bude tedy v jiné výškové úrovni.

Střešní plášť objektu:

Střešní plášť bude při rekonstrukci kompletně vyměněn. Jako krytina bude použita pálená krytina-bobrovka. Odstín se předpokládá cihlově červený. Stávající dešťové žlaby a svody se v co největší možné míře využijí. Nová střecha rizalitu a střecha přístavby výtahu budou řešeny z pozinkovaného plechu resp. měděného plechu. Realizace půdní vestavby do budoucna vyvolá náhradu původních malých střešních oken za střešní okna poněkud větší, včetně změny jejich umístění . Ve dvorní fasádě budou v pultu střechy je šest střešních oken 600 x 600 mm a 2 okna 600x1200 mm. V uliční fasádě- v pultu střechy budou navrženy tři dvojice střešních oken a dvě jednotlivá střešní okna 800 x 1400 mm (viz pohledy ve výkresové části). V této fázi budou realizovány pouze okna pro odvětrání schodiště a nový vylez na střechu.

Přístavba výtahové šachty:

Jedná se o přístavbu prosklené výtahové šachty o rozměrech 2550 x 2050 mm k dvornímu průčelí objektu. Nosná konstrukce bude sloupková ocelová, opláštěná izolačním sklem (viz pohledy ve výkresové části). Výtah bude obsluhovat 5.np. Konkrétní typ výtahu bude upřesněn na základě výběru dodavatele.

Identifikační údaje všech zájemců o účast

Komise pro otevírání obálek se žádostmi o účast převzala od zadavatele obálky se žádostmi o účast níže uvedených zájemců o účast:

Pořadové číslo žádosti o účast	Identifikační údaje zájemce o účast
1.	HOCHTIEF CZ a.s., divize Pozemní stavby Čechy Sídlo: Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5 IČ: 466 78 468
2.	Sdružení pro úpravu domů v ulici Tábořská, Praha 4 Subterra a.s. (vedoucí účastník sdružení) Sídlo: Bezová 1658, 147 14 Praha 4 IČ: 453 09 612 MOPED s.r.o. (účastník sdružení) Sídlo: Wellnerova 451/8, 779 00 Olomouc IČ: 268 32 771
3.	Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“ PKS stavby a.s. (vedoucí účastník sdružení) Sídlo: Brněnská 126/38, 591 39 Žďár nad Sázavou IČ: 469 80 059 BAU plus, a.s. (účastník sdružení) Sídlo: Na Zlíchově 228/4, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy IČ: 256 07 618
4.	AVERS spol. s.r.o. Sídlo: Michelská 240/49, 141 00 Praha 4 IČ: 411 90 840

Komise pro posouzení kvalifikace se na svém jednání, které se uskutečnilo dne 4. 11. 2013, jednomyslně usnesla na závěru, že všichni zájemci o účast, kteří podali žádost o účast, prokázali splnění kvalifikace v plném rozsahu. Všichni výše uvedení zájemci o účast byly zadavatelem dne 7. 11. 2013 vyzváni k podání nabídky.

Identifikační údaje všech uchazečů

Pořadové číslo nabídky	Identifikační údaje uchazeče
1	<p>Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“</p> <p>PKS stavby a.s. (vedoucí účastník sdružení) Brněnská 126/38, 591 39 Žďár nad Sázavou IČ: 469 80 059</p> <p>BAU plus, a.s. (účastník sdružení) Na Zlíchově 228/4, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy IČ: 256 07 618</p>
2	<p>Sdružení pro úpravu domů v ulici Tábořská, Praha 4</p> <p>Subterra a.s. (vedoucí účastník sdružení) Bezová 1658, 147 14 Praha 4 IČ: 453 09 612</p> <p>MOPED s.r.o. (účastník sdružení) Wellnerova 451/8, 779 00 Olomouc IČ: 268 32 771</p>
3	<p>AVERS spol. s.r.o. Michelská 240/49, 141 00 Praha 4 IČ: 411 90 840</p>

Vyloučený uchazeč, včetně uvedení důvodu vyloučení:

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma uchazeče
2	<p>Sdružení pro úpravu domů v ulici Tábořská, Praha 4</p> <p>Subterra a.s. (vedoucí účastník sdružení) Bezová 1658, 147 14 Praha 4 IČ: 453 09 612</p> <p>MOPED s.r.o. (účastník sdružení) Wellnerova 451/8, 779 00 Olomouc IČ: 268 32 771</p>

Zadavatel v ustanovení kapitoly 6 odst. 6.2 zadávací dokumentace výslovně požadoval, aby dodavatelé zpracovali kalkulaci nabídkové ceny oceněním jednotlivých prací a dodávek ve výkazech výměr ve struktuře a členění dle položkového rozpočtu, který je součástí zadávacích podmínek. Zadavatel současně na témže místě upozornil dodavatele na skutečnost, že dodavatelé jsou povinni ocenit všechny položky uvedené v položkovém rozpočtu a že případné neocenění některé z položek, případně uvedení nulové hodnoty bude důvodem k vyloučení takového uchazeče z důvodu nesplnění podmínek stanovených zadavatelem v zadávacích podmínkách.

Hodnotící komise při posouzení nabídky uchazeče, z hlediska zákonných požadavků a požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách dospěla k závěru, že nabídka uchazeče obsahuje neocenené položky výkazu výměr, resp. nulové položky, konkrétně:

1. v části A.3.4. Měření a regulace objekt 372 jsou nulové položky:
 - a. A.3.4.03.2.17 kondenzační plynový kotel, topný výkon 43kW, 82W, 230V, 50Hz, pos. K1, K2, (dodávka strojní části)
 - b. A.3.4.03.2.19 oběhové čerpadlo, 85W, 0,78A, 230V, 50Hz, pos. MČ1.1, (dodávka strojní části)
 - c. A.3.4.03.2.20 oběhové čerpadlo, 72W, 0,31A 230V, 50Hz, pos. MČ1.2, MČ1.3, (dodávka strojní části)
 - d. A.3.4.03.2.21 cirkulační čerpadlo, (např. WILO ECO-Z 25/1-5), 59W, 230V, 50Hz, pos. MČ4.1, MČ4.2, (dodávka strojní části)
 - e. A.3.4.03.2.22 kalové ponorné čerpadlo, (např. WILO Drain TMW 32/11HD), 0,75kW, 230V, 50Hz, pos. MČ5.1, (dodávka strojní části)
 - f. A.3.4.03.2.25 expanzní zařízení pro systém vytápění, 1kW, 230V, 50Hz, pos. EX.Z., (dodávka strojní části)
 - g. A.3.4.03.2.26 úpravna vody pro systém vytápění, 0.45kW, 230V, 50Hz, pos. ÚV., (dodávka strojní části)
2. v části A.3.4. Měření a regulace objekt 375 jsou nulové položky:
 - a. A.3.4.03.2.5 havarijní uzávěr plynu, vč. servopohonu 24V, 50Hz, pos. 1.5, (dodávka strojní části)
 - b. A.3.4.03.2.17 kondenzační plynový kotel, topný výkon 43kW, 82W, 230V, 50Hz, pos. K1, K2, (dodávka strojní části)
 - c. A.3.4.03.2.19 oběhové čerpadlo, 85W, 0,78A, 230V, 50Hz, pos. MČ1.1, (dodávka strojní části),
 - d. A.3.4.03.2.20 oběhové čerpadlo, 72W, 0,31A 230V, 50Hz, pos. MČ1.2, MČ1.3, (dodávka strojní části)
 - e. A.3.4.03.2.21 cirkulační čerpadlo, (např. WILO ECO-Z 25/1-5), 59W, 230V, 50Hz, pos. MČ4.1, MČ4.2, (dodávka strojní části)
 - f. A.3.4.03.2.22 kalové ponorné čerpadlo, (např. WILO Drain TMW 32/11HD), 0,75kW, 230V, 50Hz, pos. MČ5.1, (dodávka strojní části)
 - g. A.3.4.03.2.25 expanzní zařízení pro systém vytápění, 1kW, 230V, 50Hz, pos. EX.Z., (dodávka strojní části)
 - h. A.3.4.03.2.26 úpravna vody pro systém vytápění, 0.45kW, 230V, 50Hz, pos. ÚV., (dodávka strojní části)
3. v části A.3.4. Měření a regulace objekt 377 jsou nulové položky:
 - a. A.3.4.03.2.17 kondenzační plynový kotel, topný výkon 43kW, 82W, 230V, 50Hz, pos. K1, K2, (dodávka strojní části)
 - b. A.3.4.03.2.19 oběhové čerpadlo, 85W, 0,78A, 230V, 50Hz, pos. MČ1.1, (dodávka strojní části)
 - c. A.3.4.03.2.20 oběhové čerpadlo, 72W, 0,31A 230V, 50Hz, pos. MČ1.2, MČ1.3, (dodávka strojní části)
 - d. A.3.4.03.2.21 cirkulační čerpadlo, (např. WILO ECO-Z 25/1-5), 59W, 230V, 50Hz, pos. MČ4.1, MČ4.2, (dodávka strojní části)
 - e. A.3.4.03.2.22 kalové ponorné čerpadlo, (např. WILO Drain TMW 32/11HD), 0,75kW, 230V, 50Hz, pos. MČ5.1, (dodávka strojní části)
 - f. A.3.4.03.2.25 expanzní zařízení pro systém vytápění, 1kW, 230V, 50Hz, pos. EX.Z., (dodávka strojní části)
 - g. A.3.4.03.2.26 úpravna vody pro systém vytápění, 0.45kW, 230V, 50Hz, pos. ÚV., (dodávka strojní části)
4. v části A.3.4. Měření a regulace objekt 378 jsou nulové položky:

- a. A.3.4.03.2.17 kondenzační plynový kotel, topný výkon 43kW, 82W, 230V, 50Hz, pos. K1, K2, (dodávka strojní části)
- b. A.3.4.03.2.19 oběhové čerpadlo, 85W, 0,78A, 230V, 50Hz, pos. MČ1.1, (dodávka strojní části)
- c. A.3.4.03.2.20 oběhové čerpadlo, 72W, 0,31A 230V, 50Hz, pos. MČ1.2, MČ1.3, (dodávka strojní části)
- d. A.3.4.03.2.21 cirkulační čerpadlo, (např. WILO ECO-Z 25/1-5), 59W, 230V, 50Hz, pos. MČ4.1, MČ4.2, (dodávka strojní části)
- e. A.3.4.03.2.22 kalové ponorné čerpadlo, (např. WILO Drain TMW 32/11HD), 0,75kW, 230V, 50Hz, pos. MČ5.1, (dodávka strojní části)
- f. A.3.4.03.2.25 expanzní zařízení pro systém vytápění, 1kW, 230V, 50Hz, pos. EX.Z., (dodávka strojní části)
- g. A.3.4.03.2.26 úpravna vody pro systém vytápění, 0.45kW, 230V, 50Hz, pos. ÚV., (dodávka strojní části)

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům byla nabídka daného uchazeče hodnotící komisí v souladu s ustanovením § 76 odst. 1 ZVZ vyřazena ze zadávacího řízení jako nabídka podaná v rozporu s požadavky zadavatele uvedenými v zadávacích podmínkách, konkrétně zadávacími podmínkami uvedenými v Kap. 6 odst. 6.2 zadávací dokumentace.

Zadavatel v souladu s ustanovením § 76 odst. 6 ZVZ vyloučil uchazeče z účasti v zadávacím řízení.

Pozn. nabídková cena uchazeče Sdružení pro úpravu domů v ulici Tábořská, Praha 4, Subterra a.s. (vedoucí účastník sdružení), Bezová 1658, 147 14 Praha 4, IČ: 453 09 612, MOPED s.r.o. (účastník sdružení), Wellnerova 451/8, 779 00 Olomouc, IČ: 268 32 771 činila 72.535.120,41,- Kč bez DPH.

Hodnocení nabídek

Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je **ekonomická výhodnost nabídky** dle § 78 odst. 1 písm. a) ZVZ, přičemž jednotlivá kritéria pro hodnocení ekonomické výhodnosti nabídky zadavatel stanovil následovně:

a) **Výše nabídkové ceny (bez DPH), váha 80 %**

b) **Celková doba realizace Veřejné zakázky v kalendářních dnech, váha 10 %**, přičemž min. délka realizace veřejné zakázky byla zadavatelem stanovena na 300 dní, maximální pak 475 dní.

c) **Délka záruční doby (v kalendářních měsících), váha 10 %**, přičemž min. délka záruční doby byla zadavatelem stanovena v délce 60 měsíců, maximální pak v délce 84 měsíců.

Před samotným hodnocením hodnotící komise provedla posouzení nabídkových cen z hlediska

§ 77 ZVZ, tedy zda se nejedná o mimořádně nízké nabídkové ceny. Žádná z nabídkových cen nebyla shledána mimořádně nízkou.

Hodnotící komise přidělila při hodnocení v každém dílčím kritériu jednotlivým nabídkám body dle níže uvedených vzorců, přičemž nejvyšší počet bodů obdržela nabídka s nejnižší nabídkovou cenou/nejkratší celkovou dobou realizace/nejdelší záruční dobou.

Výsledný počet bodů byl vynásoben příslušnou vahou daného dílčího hodnotícího kritéria a zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

$$100 \times \frac{\text{Nejnižší předložená nabídková cena}}{\text{Nabídková cena hodnocené nabídky}} = \text{Výsledný počet bodů}$$

$$100 \times \frac{\text{Nejkratší celková doba realizace}}{\text{Hodnocená celková doba realizace}} = \text{Výsledný počet bodů}$$

$$100 \times \frac{\text{Hodnocená délka záruční doby}}{\text{Nejdelší záruční doba}} = \text{Výsledný počet bodů}$$

Po vyhodnocení v každém hodnotícím kritériu byly body za jednotlivá kritéria pro každou nabídku sečteny.

Výsledný součet rozhodl o pořadí hodnocených nabídek – nabídka s nejvyšším počtem bodů je nabídka vítězná.

Výše nabídkové ceny

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma uchazeče	Nabídková cena (v Kč bez DPH)	Body (zaokrouhлено na dvě desetinná místa)
1	Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“ PKS stavby a.s. (vedoucí účastník) BAU plus, a.s. (účastník sdružení)	72.409.071	80
3	AVERS spol s.r.o.	73.975.652,87	78,31

Celková doba realizace veřejné zakázky v kalendářních dnech

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma uchazeče	Celková doba realizace VZ v kalendářních dnech	Body (zaokrouhлено na dvě desetinná místa)
------------------------	-------------------------	--	--

1	Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“ PKS stavby a.s. (vedoucí účastník) BAU plus, a.s. (účastník sdružení)	396	10,00
3	AVERS spol s.r.o.	420	9,43

Délka záruční doby

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma uchazeče	Nabízená délka záruční doby v měsících	Body (zaokrouhлено na dvě desetinná místa)
1	Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“ PKS stavby a.s. (vedoucí účastník) BAU plus, a.s. (účastník sdružení)	84	10,00
3	AVERS spol. s.r.o.	84	10,00

Celkový počet bodů a výsledné pořadí

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma uchazeče	Celkový počet bodů (zaokrouhлено na dvě desetinná místa)	Celkové pořadí
1	Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“ PKS stavby a.s. (vedoucí účastník) BAU plus, a.s. (účastník sdružení)	100	1.
3	AVERS spol s.r.o.	97,74	2.

Závěr

Zadavatel respektoval doporučení hodnotící komise a Rada městské části Praha 4 rozhodla svým usnesením ze dne 26. 2. 2014, č. 5R-209/2014 o výběru nejuvhodnější nabídky pro uvedenou veřejnou zakázku tak, že touto nabídkou je nabídka uchazeče **Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“**, sídlem: **Brněnská 126/38, 591 39 Žďár nad Sázavou**, vedoucí účastník sdružení **PKS stavby a.s.**, sídlem: **Brněnská 126/38, 591 39 Žďár nad Sázavou**, IČ: 46980059, účastník sdružení **BAU plus, a.s.**, sídlem: **Na Zlíchově 228/4, 152 00 Praha 5**, IČ: 25607618.

Dne 2. 4. 2014 byla uzavřena smlouva s uchazečem, **Sdružení „PKS stavby a.s. – BAU plus, a.s.“**, sídlem **Brněnská 126/38, 591 39 Žďár nad Sázavou**, vedoucí účastník sdružení: **PKS stavby a.s.**, sídlem: Brněnská 126/38, 591 39 Žďár nad Sázavou, IČ: 46980059, účastník sdružení: **BAU plus, a.s.**, sídlem: Na Zlíčově 228/4, 152 00 Praha 5, IČ: 25607618. Cena sjednaná ve smlouvě je shodná s nabídkovou cenou, tj. 72.409.071,- Kč bez DPH. Zadavatel hodlá část veřejné zakázky plnit prostřednictvím subdodavatelů:

- výtah (ELSA, spol. s.r.o.) 5%
- vzduchotechnika (CLIMA – STAV s.r.o.) 3%
- technický dozor na stavbě týkající se oboru technika staveb, specializace technická zařízení (Ing. Miroslav Kunecký) 0,5%

V Praze dne 7. 4. 2014

Městská část Praha 4
JUDr. Tomáš Nevečeřal, advokát
na základě plné moci