

**PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE**  
k níže uvedené veřejné zakázce  
(v souladu s § 85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách)

**I. 1 Identifikační údaje zadavatele:**

**Zadavatel:** Univerzita Karlova  
**Sídlo:** Ovocný trh 560/5, 110 00 Praha 1  
**IČ:** 00216208  
**DIČ:** CZ00216208  
**Týká se součásti:** Filozofická fakulta UK  
**Sídlo:** náměstí Jana Palacha 2, 116 38 Praha 1  
**Osoba oprávněná  
jednat za zadavatele:** doc. Mirjam Friedová, Ph.D., děkanka

**Název veřejné zakázky: UK-FF – Rekonstrukce velkých poslucháren FF UK**

Zadavatel na základě ustanovení § 85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „ZVZ“) k podlimitní veřejné zakázce na služby zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 38 ZVZ, sepsal tuto písemnou zprávu.

**I. 2 Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem veřejné zakázky, tak jak jej definovala zadávací dokumentace: je zhotovení projektové dokumentace pro provedení stavby, jejímž předmětem je kompletní stavební rekonstrukce včetně infrastruktury a technologií, povrchů, dodávky interiérového vybavení a restaurování původních částí interiéru a to v m. č. 018, 103(aula), 104, 200, 201, 300, 301 a 310 (tlumočnická laboratoř).

Dokumentace bude vyhotovena v jedné fázi a bude použita i pro výběr dodavatele.

Dokumentace bude navazovat na Dokumentaci pro stavební povolení zpracovanou Ing. arch. Tomášem Dohnalem v srpnu 2016 a probíhající stavební řízení (podáno 08/2016, předpoklad ukončení 11/2016).

Dále je předmětem veřejné zakázky i výkon autorského dozoru projektanta při realizaci stavby včetně spolupráce při výběru dodavatele stavby a spolupráce po dokončení.

**Místo plnění veřejné zakázky:**

Sídlo Filozofické fakulty UK na adrese nám. J. Palacha 1/2, 116 38 Praha 1.

**Klasifikace předmětu plnění veřejné zakázky:**

71322000-1 - Technické projekty pro provádění stavebně inženýrských prací

**I. 3 Cena sjednaná ve smlouvě:**

Cena sjednaná ve smlouvě o dílo č. 2016/0864 činí 830.000,- Kč bez DPH.

**II. Zvolený druh zadávacího řízení:**

Zjednodušené podlimitní řízení dle § 38 ZVZ

**III. Identifikační údaje vybraného uchazeče, odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky, uvedení části veřejné zakázky, která má být plněna prostřednictvím subdodavatele**

Poř. č.	Obchodní firma / název / jméno a příjmení uchazeče	Sídlo / místo podnikání uchazeče	IČ
1	CUBOID ARCHITEKTI s.r.o.	Krohova 2595/43a, Praha 6, 160 00	27458822

Zadavatel přijal doporučení hodnotící komise přidělit veřejnou zakázku uchazeči, jejichž nabídka získala nejvyšší, maximálně možný počet bodů.

Dodavatel nehodlá využít subdodavatelů.

#### IV. Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídkové ceny

Výsledné pořadí	Obchodní firma / název / jméno a příjmení uchazeče	Sídlo / místo podnikání uchazeče	IČ	Nabídková cena bez DPH
1	CUBOID ARCHITEKTI s.r.o.	Krohova 2595/43a, Praha 6, 160 00	27458822	830 000,- Kč
2	KANIA a.s.	Špálova 80/9, 702 00, Ostrava - Přívoz	26817853	1 360 000,- Kč
3	ATELIER RENO, spol. s.r.o.	Perspektivní 225/2, 102 00, Praha 10	45796572	1 367 600,- Kč
4	JIKA – CZ s.r.o.	Čibuz 6, Smiřice 503 03	25917234	1 487 000,- Kč

#### V. Identifikační údaje zájemců či uchazečů, jež byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení a odůvodnění jejich vyloučení.

Obchodní firma / název / jméno a příjmení uchazeče	Sídlo / místo podnikání uchazeče	IČ
TECHNICO Opava s.r.o.	Hradecká 1576/51 746 01, Opava	25849204

#### Odůvodnění:

Hodnotící komise provedla posouzení nabídky uchazeče TECHNICO OPAVA s.r.o. dle ustanovení § 77 ZVZ z hlediska splnění zákonných požadavků a výši nabídkových cen ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.



Hodnotící komise v souladu s § 77 odst. 1 ZVZ požádala uchazeče dne 27. 9. 2016 o písemné zdůvodnění těch částí nabídky, které jsou pro výši nabídkové ceny podstatné. Hodnotící komise mimo jiné požadovala vysvětlení nabídkové ceny formou přehledného rozboru cenové nabídky z hlediska hodinové sazby a počtu odpracovaných hodin a to v rámci časového (minimálně týdenního harmonogramu) s vyčíslením počtu hodin a rámcovým popisem činností jednotlivých projektantů včetně specialistů projektového týmu. Hodnotící komise upozornila taktéž na základní výkony dle stavebních standardů včetně pravidelných porad dle čl. 3 bodu 14. Smlouvy.

Uchazeč dne 3. 10. 2016 doručil písemné zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, kde uchazeč zohledňuje pro cenovou kalkulaci především odhadnutou pracnost – množství pracovních hodin nutných pro zpracování předmětné zakázky, která vychází, ověřuje se a zpětně v nabídkách koriguje podle údajů vnitřního informačního systému o skutečné pracnosti na již realizovaných zakázkách obdobného charakteru a stanovené vnitřní hodinové sazby, která reflektuje vnitřní režijní náklady a zisk. Dle uchazeče jde o cenu vytvořenou na základě zkušeností s měřenou pracností obdobných projektů na zpracování projektové dokumentace nejnovější a nejprogresivnější 3D BIM metodou při účasti kompletního profesního týmu jednoho ateliéru.

Jelikož uchazečovo písemné zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny hodnotící komise hodnotila jako neúplné, když nebyl *předložen minimálně týdenního harmonogramu s vyčíslením počtu hodin a rámcovým popisem činností jednotlivých projektantů včetně specialistů projektového týmu*, požádala opětovně o písemné zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Předmětem této žádosti o písemné zdůvodnění byla bližší specifikace časového harmonogramu, z něhož by bylo zřejmé nasazení osob a provádění výkonů v celém průběhu zpracování dokumentace a dále tyto výkony strukturovat, jak bylo požadováno – tj. základní výkony specifikované ve stavebních standardech nebo sazebníkem UNIKA + další výkony specifikované smlouvou. Nedostatky hodnotící komise například spatřovala v absenci vedení projektu a jeho koordinace, ve výčtu specialistů rovněž chyběly některé části smlouvou a jejími přílohami (zejména Stavební program) výslovně požadované (např. Restaurátorský záměr, AV technika, stavební akustika atd.). Hodnotící komise konstatuje, že některé výkony nejsou ve zdůvodnění zahrnuty ačkoli, je uvedený výkaz hodin s uvedenými hodinovými sazbami v součtu v plné výši nabídky.

Uchazeč dne 6. 10. 2016 poskytl své písemné zdůvodnění k mimořádně nízké nabídkové ceně. Hodnotící komise posoudila jeho zdůvodnění jako neopodstatněné a to především z důvodů:

Výše uvedená dvě objasnění uchazeče jsou ve vzájemném rozporu. Celkový počet hodin těch výkonů, které jsou uvedeny v obou výkazech, se liší. Např. u části „Statika, konstrukční část, stavební části je v prvním výkazu uvedeno celkem 410 hodin, ve druhém (stavařina + statika) 270 hodin, v případě části „interiér“ je v prvním objasnění uvedeno 68 hodin, ve druhém 40 hodin, rozdíl je i v součtu hodin „specialistů“. Ve druhém objasnění došlo ke snížení počtu hodin dříve uvedených částí na úkor těch „opomenutých“ na něž byl uchazeč upozorněn v první výzvě, aniž by ovšem došlo ke změně plnění ze strany zadavatele.

Ani v případě druhého objasnění nejsou uvedeny všechny základní výkony náležející k příslušné výkonové fázi a další výkony požadované zadavatelem specifikované v zadávací dokumentaci. Vysvětlení výkazu hodin i zpracovaný harmonogram se vztahuje pouze na zpracování projektové dokumentace. Zejména z předloženého harmonogramu je zřejmé, že je zcela opomenuto např. zapracování podmínek stavebního povolení nebo průběžná spolupráce s investorem (pravidelné pracovní schůzky) i závěrečná, kde v harmonogramu není ponechán prostor pro kontrolu dokumentace i rozpočtu, jejich připomínkování a zapracování připomínek. Výše uvedené vylučuje i uchazečem navržené jednorázové a krátkodobé nasazení jednotlivých profesí; zřejmé je, že takovýto proces vyžaduje jejich nasazení opakované nejen ve vztahu k investorovi (jeho připomínkám a dopracování projektu) ale i při postupné koordinaci jednotlivých částí projektu a jeho zpracovatelů.



Uchazeč ve druhém objasnění samostatně zpracoval výkaz hodin příslušející částím projektu a samostatně harmonogram, z něhož ale není „zřejmé nasazení osob a provádění výkonů v celém průběhu zpracování dokumentace“, jak bylo v obou výzvách požadováno. Lze jen dovozovat, že počty hodin příslušející jednotlivým profesím jsou tak nízké, že na opakované nasazení profesí, jak je popsáno v bodě 2, nedostačují. Při vědomí, že projekt zahrnuje 8 velkých poslucháren (v tom je zahrnuta i dvoupodlažní aula pro 417 osob) představuje např. 40 hodin práce na řešení interiéru průměrných necelých 5 hodin na jednu posluchárnu, nepočítaje další dotčené místnosti, a s tím, že tato práce zahrnuje nejen dopracování návrhu, zpracování výkresů včetně všech detailů a specifikací, ale je v ní započtena i koordinace s ostatními profesemi, veškeré konzultace, pomocné a reprografické práce a režijní náklady. Rovněž tak v případě např. vedení projektu, které bude probíhat po dobu 13ti týdnů a mělo by zahrnovat i pravidelné konzultace s investorem včetně dopravy do jeho sídla, vychází průměrně necelé 4 hodiny/týden, tedy na reálný výkon vedení projektu zbyde 1-2 hodiny týdně. Nasazení osob v čase, z toho, co uchazeč doložil, se jeví vzhledem ke složitosti projektu jako nedostatečné.

Uchazeč se ve zdůvodnění odkazuje na sazebník UNIKA. Jím uváděné hodinové sazby 400 (resp. 500 Kč) však zásadně neodpovídají náročné a koncepční práci, kterou charakter projektu (rekonstrukce v rámci historické budovy, složité technologie) vyžaduje alespoň v pozici vedení projektu, HIP i vedení jednotlivých profesí. Nabízené hodinové sazby odpovídají dle sazebníku pracím méně náročným až pomocným, záruka kvalifikovaného vedení projektu, požadovaná zadávací dokumentací složením projektového týmu se zajištěním kvalifikovaných osob tak absentuje.

Pokud se uchazeč odvolává na sazebník UNIKA, pak je nutno konstatovat, že právě celková cenová nabídka uchazeče se pohybuje na úrovni maximálně 1/3 doporučené ceny honoráře pro příslušnou výkonovou fázi vypočtenou podle investičních nákladů a pásma složitosti. A je nutné také konstatovat, že tento i jiné sazebníky cen projektových prací doporučují ceny, při nichž lze garantovat rozsah a kvalitu projektových prací a tedy i z tohoto pohledu se nabídková cena uchazeče jeví jako nepřiměřeně nízká.

Dále ve zdůvodnění uchazeč uvádí: " vzhledem ke skutečnosti, že hlavním kritériem byla nejnižší nabídková cena, je nutné na cenu pohlížet jako na celek a nelze zpochybňovat pouze jednu část položky z celkové ceny". Zadavatel zpochybňuje právě celkovou cenu a to výhradně ve vztahu k celku a tím je nikoli kritérium (nabídková cena) – ale zadání zakázky. Jednotlivé položky slouží pouze k posouzení, zda celková nabídková cena je relevantní k realizaci zakázky dle zadání. S odkazem na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18. 7. 2011 ve věci sp. zn. 62 Af8/2011-203. *Smysl institutu mimořádně nízké nabídkové ceny, kterým „je chránit zadavatele před situací, kdy uchazeč ve své nabídce uvede nereálnou cenu, za níž není možné z objektivních důvodů realizovat plnění veřejné zakázky, která by během realizace předmětu plnění veřejné zakázky vedla např. k nedokončení veřejné zakázky, k jejímu nekvalitnímu splnění, případně k téměř nekontrolovatelnému navyšování původní nabídkové ceny uchazeče. "*

Ze všech uvedených skutečností vyplývá, že uchazeč při zpracování cenové nabídky nevěnoval dostatečnou pozornost zadání a jeho složitosti, pravděpodobně nezahrnul v ceně ani veškeré potřebné a požadované výkony a činnosti, což dokladují rozpory v hodinovém nasazení profesí dle bodu 1. a 2., celkově nízké hodinové nasazení zpracovatelů a absence personálního zajištění vysoce kvalifikované práce dle bodů 4. a 5. Z těchto skutečností zadavatel vyvozuje, že předložená cenová nabídka je mimořádně nízká a nelze při ní zajistit zpracování zadávané projektové dokumentace v požadovaném rozsahu a na odborné úrovni.

Nabídková cena uchazeče představuje pouze 44% předpokládané hodnoty veřejné zakázky, kterou stanovil zadavatel s ohledem na své znalosti trhu a doporučené ceny v oblasti projektování. Současně hodnotící komise uvádí, že nabídková cena uchazeče nedosahuje ani 60% průměrné hodnoty nabídkových cen všech uchazečů včetně uchazeče TECHNICO Opava s.r.o.

Na základě výše uvedeného dospěla hodnotící komise k závěru, že nabídka uchazeče TECHNICO Opava s r.o. obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu plnění a nabídku uchazeče v souladu s § 77 odst. 6 ZVZ vyřadila. Dle ustanovení § 76 odst. 6 ZVZ uchazeče, jehož nabídka byla při posouzení nabídek hodnotící komisí vyřazena, vyloučí veřejný zadavatel bezodkladně z účasti v zadávacím řízení. Vyloučení uchazeče včetně důvodů veřejný zadavatel uchazeči bezodkladně písemně oznámí. Na základě této skutečnosti vylučuje veřejný zadavatel uchazeče TECHNICO Opava s r.o. z účasti v zadávacím řízení.

V Praze dne 20. 12. 2016



---

doc. Mirjam Friedová, Ph.D.  
děkanka FF UK

k.

