

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Název veřejné zakázky:	UK - PedF - Etapová rekonstrukce objektu M. Rettigové 4, Praha 1 - TDS
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2024-014141
Druh veřejné zakázky:	Služby
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní režim
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Název zadavatele:	Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta
Sídlo zadavatele:	Praha 1, Staré Město, Ovocný trh 560/5, PSČ 110 00
IČO zadavatele:	00216208
Adresa pro doručování:	Praha 1, Nové Město, Magdalény Rettigové 47/4, PSČ 116 39
Právní forma zadavatele:	601 – vysoká škola
Zastoupení zadavatele:	doc. RNDr. Antonín Jančařík, Ph.D., děkan
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.cuni.cz/profile_display_16.html
Název akce:	UK - PedF - Etapová rekonstrukce objektu M. Rettigové 4, Praha 1
Identifikační číslo v EDS:	133D242000012

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“, „projekt“)

Zadavatel, Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta, tímto v souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), předkládá písemnou zprávu zadavatele.

1. OZNAČENÍ ZADAVATELE

Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta, se sídlem: Praha 1, Staré Město, Ovocný trh 560/5, PSČ 110 00, IČO: 00216208

2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky jsou služby spočívající ve výkonu činnosti technického dozoru stavebníka („TDS“), včetně všech souvisejících činností, jejichž předmětem je:

- a) dozorová a kontrolní činnost při zpracování projektových a dalších dokumentací a rozpočtů, bude-li to pro řádné plnění veřejné zakázky a realizaci stavby potřeba,

- b) výkon TDS při provádění stavby v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, zejména zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, („stavební zákon“),
- c) výkon dozoru v záruční době stavby,
- d) součinnost s administrátorem zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce,
- e) součinnost s ostatními subjekty (kontrolním orgánem apod.), bude-li to pro řádné plnění veřejné zakázky a realizaci stavby potřeba,

a to podle požadavků zadavatele na stavbě „UK - PedF - Etapová rekonstrukce objektu M. Rettigové 4, Praha 1“.

Dále je předmětem veřejné zakázky poskytování konzultační a poradenské činnosti v dané oblasti s cílem dosáhnout optimálních ekonomických, časových a věcných parametrů stavby, včetně zajištění požadovaného průběhu realizace a výsledné kvality stavby.

Předpokládané investiční náklady stavby činí 310 402 016,38 Kč bez DPH.

Bližší podrobnosti ke stavbě, včetně technických podmínek, jsou součástí zadávacích podmínek veřejné zakázky na stavební práce „UK - PedF - Etapová rekonstrukce objektu M. Rettigové 4, Praha 1“. Zadávací podmínky veřejné zakázky na stavební práce „UK - PedF - Etapová rekonstrukce objektu M. Rettigové 4, Praha 1“ jsou dostupné zde: https://zakazky.cuni.cz/contract_display_6793.html.

3. CENA SJEDNANÁ VE SMLouvĚ, POKUD BYLA UZAVŘENA

3 950 000,00 Kč bez DPH

4. POUŽITÝ DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Otevřené řízení

5. OZNAČENÍ ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A UVEDENÍ JEJICH NABÍDKOVÝCH CEN

Nabídka č. 1	
Obchodní firma:	ZET+1 s.r.o.
Sídlo:	Praha 10 - Strašnice, Mukařovská 3335/37, PSČ 10000
IČO:	27939570
Nabídková cena:	600 000 Kč bez DPH

Nabídka č. 2	
Obchodní firma:	SDRUŽENÍ BMS + REALSTAV PRO REKONSTRUKCI OBJEKTU M. RETTIGOVÉ PRO UK První společník: Building management solutions s.r.o. Druhý společník: REALSTAV MB spol. s r.o.
Sídlo:	První společník: Zenklova 2530/23, Libeň, 180 00 Praha 8 Druhý společník: Klaudiánova 124/7, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav
IČO:	První společník: 28812999 Druhý společník: 25685210
Nabídková cena:	1 790 880 Kč bez DPH

Nabídka č. 3	
Obchodní firma:	STIS stavební a inženýrská společnost, s.r.o.
Sídlo:	Jinonická 1327/76a, Košíře, 150 00 Praha 5
IČO:	62582933
Nabídková cena:	3 950 000 Kč bez DPH

Nabídka č. 4	
Obchodní firma:	GLEEDS ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o.
Sídlo:	Konviktská 1005/30, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO:	25648250
Nabídková cena:	6 305 040 Kč bez DPH

6. OZNAČENÍ VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S UVEDENÍM DŮVODU JEJICH VYLOUČENÍ

Nabídka č. 1	
Obchodní firma:	ZET+1 s.r.o.
Sídlo:	Praha 10 - Strašnice, Mukařovská 3335/37, PSČ 10000
IČO:	27939570

Vyloučený účastník byl vyloučen podle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ, neboť údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nesplňují zadávací podmínky nebo je účastník zadávacího řízení ve stanovené lhůtě nedoložil.

Účastník neprokázal splnění zadávacích podmínek, resp. nabídka účastníka nesplňuje zadávací podmínky, neboť z obsahu nabídky, především z formuláře nabídky, je zjevné, že se jedná o nabídku, která měla být podána do zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „UK - PedF - Etapová rekonstrukce objektu M. Rettigové 4, Praha 1 - **KBOZP**“, nikoliv o

nabídku do předmětného zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „UK - PedF - Etapová rekonstrukce objektu M. Rettigové 4, Praha 1 – TDS“.

Nabídka č. 2	
Obchodní firma:	SDRUŽENÍ BMS + REALSTAV PRO REKONSTRUKCI OBJEKTU M. RETTIGOVÉ PRO UK První společník: Building management solutions s.r.o. Druhý společník: REALSTAV MB spol. s r.o.
Sídlo:	První společník: Zenklova 2530/23, Libeň, 180 00 Praha 8 Druhý společník: Klaudiánova 124/7, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav
IČO:	První společník: 28812999 Druhý společník: 25685210

Vyloučený účastník byl vyloučen podle § 48 odst. 2 písm. a), b) a c) ZZVZ, neboť na základě výsledku posouzení splnění podmínek účasti údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nesplňují zadávací podmínky nebo je účastník zadávacího řízení ve stanovené lhůtě nedoložil, nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny nebo doplněny na základě žádosti podle § 46 ZZVZ a neodpovídají skutečnosti a měly vliv na posouzení podmínek účasti nebo na naplnění kritérií hodnocení.

Hodnotící komise v rámci posuzování splnění zadávacích podmínek rozhodla, že bude provedeno ověření referencí ve smyslu § 39 odst. 5 ZZVZ a odst. 16.1.3. textové části zadávací dokumentace („ZD“). Ověřování účastníkem doložených referencí bylo provedeno ve vztahu k významným službám, které účastník uvedl k prokázání splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ, resp. odst. 7.4.2. ZD, dále ve vztahu ke zkušenostem osob – členů realizačního týmu, které účastník uvedl k prokázání splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ, resp. odst. 7.4.4. ZD, a dále ve vztahu ke zkušenostem osoby na pozici Vedoucí týmu – technický dozor stavebníka, které byly v nabídce účastníka uvedeny pro účely hodnocení nabídek. Reference byly ověřovány na účastníkem uvedených kontaktech poskytnutých pro účely ověření referencí.

Zadavatel nebyl opakovaně schopen ověřit všechny reference účastníka, a to z důvodu, že v některých případech objednatel, resp. kontaktní osoba objednatele, uvedený v seznamu významných služeb, resp. u zkušeností členů realizačního týmu, nebyl schopen potvrdit skutečnosti uvedené v nabídce účastníka, nebo objednatel uvedl, že skutečnosti uvedené v nabídce účastníka nejsou pravdivé, případně objednatel na žádost zadavatele o potvrzení skutečností uvedených v nabídce účastníka vůbec nereagoval.

Na základě reakcí objednatelů, které zadavatel obdržel v návaznosti na žádost o ověření referencí, vyvstaly zadavateli pochybnosti ohledně věrohodnosti tvrzení účastníka o významných službách a zkušenostech členů realizačního týmu, a tudíž zadavatel neměl postaveno na jisto, že účastník prokázal splnění všech zadávacích podmínek.

Hodnotící komise tedy požádala účastníka, aby relevantním a hodnověrným způsobem prokázal a doložil svá tvrzení o významných službách a zkušenostech členů realizačního týmu, které nebylo možné ověřit u objednatelů významných služeb a zkušeností členů realizačního týmu.

Účastník nebyl opakovaně schopen relevantním a hodnověrným způsobem prokázat a doložit svá tvrzení o významných službách a zkušenostech členů realizačního týmu a odstranit pochybnosti zadavatele o v nabídce tvrzených skutečnostech.

Vzhledem ke skutečnosti, že účastník nebyl schopen v rámci objasňování své nabídky rozptýlit pochybnosti zadavatele o účasti daných osob na výše uvedených zakázkách, a zadavatel v rámci ověřování referencí získal informace, ze kterých jednoznačně vyplývá, že účastníkem uvedené skutečnosti, které měly nebo mohou mít vliv na posouzení splnění podmínek účasti nebo na naplnění kritérií hodnocení, nedopovídají skutečnosti, zadavatel dospěl k závěru, že účastníkem předložené údaje nesplňují stanovené zadávací podmínky.

7. OZNAČENÍ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA NEBO RÁMCOVÁ DOHODA, NEBO DODAVATELŮ, KTERÍ BYLI ZAŘAZENI DO DYNAMICKÉHO NÁKUPNÍHO SYSTÉMU, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VÝBĚRU

Nabídka č. 3	
Obchodní firma:	STIS stavební a inženýrská společnost, s.r.o.
Sídlo:	Jinonická 1327/76a, Košíře, 150 00 Praha 5
IČO:	62582933

Vybraný dodavatel podal po vyloučení prvního účastníka v pořadí ekonomicky nejvýhodnější nabídku.

Kritéria hodnocení

Nabídky byly hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti na základě nejnižší nabídkové ceny a kvality.

Nabídky byly hodnoceny podle následujících kritérií hodnocení a jejich vah:

Č. kritéria hodnocení	Popis kritéria hodnocení	Váha kritéria hodnocení v %
1.	Celková nabídková cena v Kč bez DPH	70 %
2.	Kvalita (zkušenost) osoby na pozici Vedoucí týmu – technický dozor stavebníka	30 %

1. kritérium hodnocení: Nabídková cena v Kč bez DPH. Hodnotila se nabídková cena v Kč bez DPH, a to tak, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

2. kritérium hodnocení: Kvalita (zkušenost) osoby na příslušné pozici. Hodnotila se kvalita (zkušenost) příslušné osoby nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby, a to tak, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejzkušenější osobou na

příslušné pozici. Zkušenosti osoby nad rámec požadavků na kvalifikaci musely splňovat podmínky pro prokázání kvalifikace včetně stáří.

Dodavatelé museli předložit ve svých nabídkách k jednotlivým kritériím hodnocení následující údaje a doklady, které sloužily zadavateli pro hodnocení nabídek podle kritéria ekonomické výhodnosti nabídky:

K 1. kritériu hodnocení: Dodavatelem vyplněné údaje o nabídkové ceně ve formuláři nabídky.

K 2. kritériu hodnocení: Dodavatelem vyplněné údaje o zkušenostech osoby na příslušné pozici nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby.

Způsob hodnocení nabídek

1. kritérium hodnocení: Zadavatel hodnotil nabídkovou cenu v Kč bez DPH bodovací metodou. Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH byla hodnocena podle její absolutní výše a přepočtena vahou kritéria hodnocení. Bodové hodnocení bylo vypočteno podle vzorce:

$$\text{počet bodů} = 100 \times \frac{\text{nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH}}{\text{hodnocená nabídková cena v Kč bez DPH}} \times 0,70$$

2. kritérium hodnocení: Zadavatel hodnotil kvalitu (zkušenosti) osoby na příslušné pozici bodovací metodou, a to tak, že přidělil body podle klíče uvedeného dále. Počet přidělených bodů byl hodnocen podle jeho absolutní výše a přepočten vahou kritéria hodnocení. Bodové hodnocení bylo vypočteno podle vzorce:

$$\text{počet bodů} = 100 \times \frac{\text{hodnocený počet přidělených bodů}}{\text{nejvyšší počet přidělených bodů}} \times 0,30$$

Bodové hodnocení kvality (zkušenosti) osoby na příslušné pozici vyplývá z následující tabulky:

Pozice Vedoucí týmu – technický dozor stavebníka	
Prokázaná zkušenost	Bodové hodnocení
Zkušenost na pozici TDS, a to při realizaci pozemní stavby s celkovými realizačními náklady stavby (stavebním rozpočtem) nejméně ve výši 100 000 000 Kč bez DPH u každé z těchto pozemních staveb nad rámec minimálních požadavků na kvalifikaci	1 bod za každou službu pro účely hodnocení (max. 10 bodů)
Zkušenost na pozici TDS, a to při realizaci pozemní stavby budovy, která je památkově chráněná, nebo se nachází v památkově chráněném území (památkové rezervaci nebo památkové zóně), s celkovými realizačními náklady stavby (stavebním rozpočtem) nejméně ve výši 50 000 000 Kč bez DPH u každé z těchto pozemních staveb nad rámec minimálních požadavků na kvalifikaci	1 bod za každou službu pro účely hodnocení (max. 10 bodů)

Zkušenost na pozici TDS, a to při realizaci pozemní stavby obdobné budovy, která byla prováděna za provozu této budovy, nad rámec minimálních požadavků na kvalifikaci	1 bod za každou službu pro účely hodnocení (max. 10 bodů)
--	--

Maximální počet bodů, který mohl být dodavateli v 2. kritériu hodnocení v každé kategorii zkušeností přidělen, činil 10 bodů (tzn., že v rámci hodnocení mohlo být v každé kategorii zkušeností hodnoceno nejvýše 10 služeb nad rámec minimálních požadavků na kvalifikaci). Celkový maximální počet bodů, který mohl být dodavateli v 2. kritériu hodnocení přidělen, činí 30 bodů.

Pro účely hodnocení byl dodavatel oprávněn uvést v nabídce na příslušnou pozici pouze jednu fyzickou osobu, a to osobu, kterou prokazoval splnění technické kvalifikace podle odst. 7.4.4. písm. a) zadávací dokumentace. V opačném případě nebyly dodavateli v příslušném kritériu hodnocení přiděleny body.

Pro celkové bodové hodnocení příslušné nabídky byly sečteny počty bodů dosažené v rámci jednotlivých kritérií hodnocení.

Stanovení pořadí nabídek bylo provedeno podle celkového počtu dosažených bodů s tím, že nejvyšší celkový počet dosažených bodů určil ekonomicky nejvýhodnější nabídku.

V případě shody celkového počtu získaných bodů u nejlépe hodnocených nabídek by byla lépe hodnocena ta nabídka, která získala více bodů v rámci 1. kritéria hodnocení.

Výsledek hodnocení

Na základě kritérií hodnocení uvedených výše bylo stanoveno pořadí nabídek následovně:

Pořadí	Účastník	Číslo nabídky	Počet bodů
1.	SDRUŽENÍ BMS + REALSTAV PRO REKONSTRUKCI OBJEKTU M. RETTIGOVÉ PRO UK První společník: Building management solutions s.r.o., Druhý společník: REALSTAV MB spol. s r.o.	2	100,00
2.	STIS stavební a inženýrská společnost, s.r.o.	3	53,17
3.	GLEEDS ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o.	4	19,88

Odůvodnění výsledku hodnocení

Výsledek vyplývá z přílohy zprávy o hodnocení – hodnotícího modelu, který tvoří přílohu této písemné zprávy zadavatele.

8. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA, POKUD JSOU ZADAVATELI ZNÁMI

Není relevantní.

9. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM NEBO ŘÍZENÍ SE SOUTĚŽNÍM DIALOGEM, BYLA-LI POUŽITA

Není relevantní.

10. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ, BYLO-LI POUŽITO

Není relevantní.

11. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ ZJEDNODUŠENÉHO REŽIMU, BYLO-LI POUŽITO

Není relevantní.

12. ODŮVODNĚNÍ ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NEBO NEZAVEDENÍ DYNAMICKÉHO NÁKUPNÍHO SYSTÉMU, POKUD K TOMUTO DOŠLO

Není relevantní.

13. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY NAMÍSTO ELEKTRONICKÝCH PROSTŘEDKŮ, BYLY-LI JINÉ PROSTŘEDKY POUŽITY

Není relevantní.

14. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ, A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ, BYL-LI STŘET ZÁJMŮ ZJIŠTĚN

Není relevantní.

15. POKUD ZADAVATEL NADLIMITNÍ VEŘEJNOU ZAKÁZKU NEROZDĚLÍ NA ČÁSTI, UVEDE ZADAVATEL ODŮVODNĚNÍ TOHOTO POSTUPU, POKUD JE NEUVEDL V ZADÁVACÍ DOKUMENTACI

Zadavatel nerozdělil veřejnou zakázku na části z důvodu úzké funkční, věcné, časové a místní souvislosti požadovaných služeb.

S ohledem na charakter požadovaného plnění a totožný okruh potencionálních dodavatelů zadavatel nepovažoval za účelné veřejnou zakázku rozdělit na části, přičemž nerozdělením veřejné zakázky na části nedošlo k omezení hospodářské soutěže.

16. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKU NA PROKÁZÁNÍ OBRATU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 78 ODS. 3 ZZVZ, POKUD JE NEUVEDL V ZADÁVACÍ DOKUMENTACI

Není relevantní.

V Brně dne 19. 11. 2024

Za Univerzitu Karlovu, Pedagogickou fakultu
LAWYA, advokátní kancelář s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Mgr. Anna Holycross

Příloha zprávy o hodnocení nabídek

1. kritérium hodnocení: nabídková cena

nabídka č.	název účastníka	cena bez DPH	počet bodů hodnocení
2	SDRUŽENÍ BMS + REALSTAV PRO REKONSTRUKCI OBJEKTU M. RETTIGOVÉ PRO UK První společník: Building management solutions s.r.o., Druhý společník: REALSTAV MB spol. s r.o.	1 790 880,00 Kč	70,00
3	STIS stavební a inženýrská společnost, s.r.o.	3 950 000,00 Kč	31,74
4	GLEEDS ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o.	6 305 040,00 Kč	19,88

2. kritérium hodnocení: Kvalita (zkušenost) osoby na pozici Vedoucí týmu – technický dozor stavebníka

nabídka č.	název účastníka	získané body	počet bodů hodnocení
2	SDRUŽENÍ BMS + REALSTAV PRO REKONSTRUKCI OBJEKTU M. RETTIGOVÉ PRO UK První společník: Building management solutions s.r.o., Druhý společník: REALSTAV MB spol. s r.o.	7	30,00
3	STIS stavební a inženýrská společnost, s.r.o.	5	21,43
4	GLEEDS ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o.	0	0,00

CELKEM BODŮ

nabídka č.	název účastníka	celkem bodů	POŘADÍ
2	SDRUŽENÍ BMS + REALSTAV PRO REKONSTRUKCI OBJEKTU M. RETTIGOVÉ PRO UK První společník: Building management solutions s.r.o., Druhý společník: REALSTAV MB spol. s r.o.	100,00	1
3	STIS stavební a inženýrská společnost, s.r.o.	53,17	2
4	GLEEDS ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o.	19,88	3

*** Zkušenost pro účely hodnocení nebyla uznána, jelikož nesplňuje požadavek maximálního stáří zkušenosti 5 let.**