

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

ve smyslu § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“ či „zákon“)

1. Identifikační údaje o veřejné zakázce a o zadavateli

1.1. Identifikační údaje o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky	Domov se zvláštním režimem Račín, Kroměříž
Režim veřejné zakázky	podlimitní
Druh zadávacího řízení	otevřené řízení
Druh veřejné zakázky	stavební práce

1.2. Identifikační údaje zadavatele

Název	Město Kroměříž
Sídlo	Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž
IČO	00287351
Zastoupené	Mgr. Tomášem Opatrným, starostou
Právní forma	obec
Profil zadavatele	https://ezak.mesto-kromeriz.cz/profile_display_2.html

1.3. Identifikační údaje smluvního zástupce zadavatele ve smyslu § 43 zákona

Název	Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.
Sídlo	Opletalova 1525/39, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	07417641
Zastoupený/á	Mgr. Filipem Petrášem, společníkem a jednatelem
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Kontaktní osoba	Mgr. Michal Uherek michal@petrasrezek.cz

2. Označení zadavatele, předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku [§ 217 odst. 2 písm. a) zákona]

Označení zadavatele

Viz odst. 1.2. této písemné zprávy.

Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v provedení díla – novostavbě domova se zvláštním režimem pro poskytování sociálních a ošetřovatelských služeb, zajištění důstojného a bezpečného prostředí, a podpory stávající soběstačnosti uživatelů. Dva objekty budou sloužit pro trvalý pobyt klientů (seniorů) vyžadující vysokou míru podpory. Jeden objekt bude sloužit jako budova nevýrobních služeb s nízkou návštěvností a bude obsahovat zázemí jako jsou kanceláře a sklady.

Z hlediska stavebního zákona jsou objekty SO.01 a SO.02 budovou pro trvalé bydlení (více jak 50 % plochy slouží k bydlení). V každém objektu bude 1 byt, jedná se tedy o dva bytové domy (z důvodu třech nadzemních podlaží). Z hlediska zákona o sociálních službách č. 108/2006 Sb. § 48 se jedná o domov se zvláštním režimem. Z hlediska účelu užívání stavby se jedná o domov se zvláštním režimem.

Dílo zahrnuje vybudování:

- budovy A,
- budovy B,
- hlavní budovy C,
- zahradního altánu,
- přilehlých zpevněných ploch související technické infrastruktury,
- oplocení,
- akumulčního a vsakovacího objektu pro dešťové vody

Technickým podkladem pro zpracování nabídky dodavatele je projektová dokumentace pro provádění stavby „Domov se zvláštním režimem Račín, Kroměříž“, zpracovaná společností ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o. v 10/2023 (viz odst. 1.3 zadávací dokumentace, identifikace spolupracujících osob viz projektová dokumentace pro provádění stavby). Podle této projektové dokumentace se stavba člení na stavební objekty a inženýrské objekty následovně:

Stavební objekty:

- **SO.01 – Budova A**
- **SO.02 – Budova B**
- **SO.03 – Hlavní budova C**
- **SO.04 – NEOBSAZENO**
- **SO.05 – NEOBSAZENO**
- **SO.06 – Zahradní altán**
- **SO.07 – Zpevněné plochy**
- **SO.08 – Sadové úpravy**

Inženýrské objekty:

- **IO.01 – Venkovní vedení slaboproudu**
- **IO.02 – Elektro přípojka a areálové vedení**
- **IO.03 – Vodovodní přípojka a areálové vedení**
- **IO.04 – Jednotná kanalizační přípojka a areálové vedení**
- **IO.05 – Dešťová kanalizační přípojka a areálové vedení**
- **IO.06 – NEOBSAZENO**
- **IO.07 – NEOBSAZENO**
- **IO.08 – Přeložka podzemního vedení VO**

Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

Cena bez DPH: 82 470 758,69 Kč

DPH 21 %: 19 880,00 Kč

DPH 12 %: 9 885 131,04 Kč

Cena včetně DPH: 92 375 769,73 Kč

3. Použitý druh zadávacího řízení [§ 217 odst. 2 písm. b) zákona]

Otevřené řízení dle § 56 zákona.

4. Označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen [§ 217 odst. 2 písm. c) zákona]

Nabídka č.	002
Obchodní firma	SYNER, s.r.o.
Sídlo	Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec

IČO	48292516
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Celková nabídková cena:	85 490 000,00 Kč bez DPH

Nabídka č.	003
Obchodní firma	UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO	03902447
Právní forma	akciová společnost
Celková nabídková cena:	86 777 777,00 Kč bez DPH

Nabídka č.	004
Obchodní firma	VW WACHAL a.s.
Sídlo	Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž
IČO	25567225
Právní forma	akciová společnost
Celková nabídková cena:	82 470 758,69 Kč bez DPH

Nabídka č.	005
Obchodní firma	Metrostav DIZ s.r.o.
Sídlo	Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO	25021915
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Celková nabídková cena:	84 968 000,00 Kč bez DPH

5. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení [§ 217 odst. 2 písm. d) zákona]

Žádný z účastníků zadávacího řízení nebyl vyloučen.

6. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru [§ 217 odst. 2 písm. e) zákona]

Nabídka č.	004									
Obchodní firma	VW WACHAL a.s.									
Sídlo	Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž									
IČO	25567225									
Právní forma	akciová společnost									
Odůvodnění výběru:	Nabídka vybraného dodavatele dosáhla z hlediska stanoveného způsobu hodnocení nabídek nejvyššího celkového bodového zisku, a byla tedy hodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější. Ekonomická výhodnost nabídky byla hodnocena podle těchto hodnotících kritérií: <table><tr><th>Č.</th><th>Kritérium hodnocení</th><th>Váha kritéria</th></tr><tr><td>1</td><td>Celková nabídková cena</td><td>90 %</td></tr><tr><td>2</td><td>Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího</td><td>10 %</td></tr></table> Zadavatel posoudil nabídkovou cenu vybraného dodavatele, a to i ve struktuře dílčích položek, a po jejím posouzení dospěl k závěru, že nabídková cena	Č.	Kritérium hodnocení	Váha kritéria	1	Celková nabídková cena	90 %	2	Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího	10 %
Č.	Kritérium hodnocení	Váha kritéria								
1	Celková nabídková cena	90 %								
2	Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího	10 %								

	vybraného dodavatele je úplná, a není cenou mimořádně nízkou ve smyslu § 113 odst. 1 zákona. Nabídka vybraného dodavatele odpovídá požadavkům zadavatele na rozsah a charakter předmětu veřejné zakázky, a nenastal u ní žádný důvod pro vyloučení vybraného dodavatele. Vybraný dodavatel prokázal splnění veškerých podmínek účasti v zadávacím řízení.
--	---

7. Označení poddodavatelů dodavatelů podle písmene e), pokud jsou zadavateli známi [§ 217 odst. 2 písm. f) zákona]

Účastník při plnění předmětu zadávané veřejné zakázky využije poddodavatele v části elektro, vzduchotechnika a výtahy. Z čehož část elektro bude zajišťovat poddodavatel ELSEREMO a.s. se sídlem Kloboucká 864, Brumov, 763 31 Brumov-Bylnice, IČO: 255 65 893, a to o podílu plnění 8,4 %, část vzduchotechniku bude zajišťovat poddodavatel Indu-Light Praha s.r.o., Beranových 65, Areál Letov, 199 00 Praha 9, IČO 61246786, a to o podílu plnění 3,3 % a v část výtahy bude zajišťovat poddodavatel KONE a.s. se sídlem Na Zákopě 664, 779 00 Olomouc 9 - Chválkovice, IČO: 00176842, a to o podílu plnění 2,2 %.

8. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita [§ 217 odst. 2 písm. g) zákona]

Nepoužito.

9. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito [§ 217 odst. 2 písm. h) zákona]

Nepoužito.

10. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito [§ 217 odst. 2 písm. i) zákona]

Nepoužito.

11. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomuto došlo [§ 217 odst. 2 písm. j) zákona]

K uvedeným skutečnostem nedošlo.

12. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity [§ 217 odst. 2 písm. k) zákona]

Jiné komunikační prostředky při podání nabídek nebyly použity. Zadavatel stanovil podání nabídek prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.

13. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn [§ 217 odst. 2 písm. l) zákona]

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

14. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části [§ 217 odst. 2 písm. m) zákona]

Jedná se o podlimitní veřejnou zakázku. Odůvodnění viz zadávací dokumentace.

15. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 [§ 217 odst. 2 písm. n) zákona]

Zadavatel nepostupoval podle § 78 odst. 3 zákona.

16. Doplnující informace

Zadavatel při přípravě a postupu v zadávacím řízení zvážil ve smyslu § 6 odst. 4 zákona zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací, přičemž je v míře odpovídající povaze a charakteru veřejné zakázky přiměřeně využil, resp. je začlenil do zadávacích podmínek veřejné zakázky, zejména pak obchodních podmínek veřejné zakázky.

Veškeré podstatné informace k zadávacímu řízení předmětné veřejné zakázky jsou uveřejněny na profilu zadavatele, resp. oznámeny uveřejněním ve Věstníku veřejných zakázek.

Ve Zlíně (dle data elektronického podpisu)

Mgr. Filip Petráš, advokát
Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.
smluvní zástupce zadavatele na základě zmocnění