



Písemná zpráva zadavatele

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

o zadávacím řízení podlimitní veřejné zakázky na služby
zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení podle § 53 zákona

Název veřejné zakázky:

Bytový dům na ul. Dr. Drože – správce stavby

Spisová značka zadavatele: **ŽNSBSS0824**

(dále jen „**veřejná zakázka**“)

Zadávací řízení bylo zahájeno uveřejněním výzvy k podání nabídek na profilu zadavatele dne:

16.10.2024

Zadavatel:

Město Žďár nad Sázavou

IČO: 00295841

se sídlem: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

1. Identifikační údaje zadavatele

Název zadavatele: **Město Žďár nad Sázavou**
IČO: 00295841
Sídlo: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele: Ing. Martin Mrkos, ACCA, starosta města
Adresa profilu zadavatele: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

2. Předmět veřejné zakázky

Předmět plnění veřejné zakázky

2.1 Předmětem plnění veřejné zakázky je zabezpečení výkonu činností správce stavby ve smyslu standardů Mezinárodní federace konzultačních inženýrů (dále jen „**FIDIC**“) *Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování a výstavbu elektro- a strojně-technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem* (dále jen „**FIDIC YELLOW BOOK**“) (dále jen „**Správce stavby**“) a výkonu činností koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi ve smyslu § 14 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Koordinátor BOZP**“), při realizaci stavby s názvem: **Bytový dům na ul. Dr. Drože** (dále jen „**Stavba**“) to vše podle standardů FIDIC *Vzorová smlouva o poskytnutí služeb mezi objednatel a konzultantem* (dále jen „**FIDIC WHITE BOOK**“). Předmět plnění veřejné zakázky je blíže specifikován v obchodních a platebních podmínkách (Příloha č. 2 dokumentace zadávacího řízení). Stavba je blíže specifikována v architektonické studii (Příloha č. 4 dokumentace zadávacího řízení).

2.2 Předmět plnění veřejné zakázky je blíže specifikován v obchodních a platebních podmínkách (Příloha č. 2 dokumentace zadávacího řízení). Stavba je blíže specifikována v architektonické studii (Příloha č. 4 dokumentace zadávacího řízení).

2.3 Plánované realizační náklady Stavby činí 80 000 000 Kč bez DPH.

- a) Zadavatel upozorňuje dodavatele, že: Stavba může být spolufinancována z dotačně-úvěrového programu na budování dostupného nájemního bydlení Státního fondu podpory investic prostředků (<https://sfpi.cz/dostupne-bydleni>);
- b) předpokládaný termín dokončení Stavby je nejpozději v srpnu 2026. Zadavatel předpokládá realizaci Stavby v délce 12 měsíců.

Klasifikace předmětu veřejné zakázky

2.4 Zadavatel vymezil předmět veřejné zakázky podle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému pro účely veřejných zakázek:

Kód CPV:

71000000-8 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
71247000-1 Dohled nad stavebními pracemi

71248000-8	Dohled nad projektem a dokumentací
71300000-1	Technicko-inženýrské služby
71318000-0	Poradenské a konzultační inženýrství
71541000-2	Řízení stavebních projektů

3. Cena sjednaná ve smlouvě

3.1 Nabídková cena vybraného dodavatele dle zadávací dokumentace činí:

2 888 000 Kč bez DPH.

3.2 Cena sjednaná ve smlouvě uzavřené s vybraným dodavatelem činí:

I. přijatá smluvní částka podle Zvláštní podmínek FIDIC WHITE BOOK ve výši:
2 850 000 Kč bez DPH

II. hodinové sazby členů týmu Správce stavby

Člen týmu	Hodinová sazba (v Kč bez DPH)
1. Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby)	1 500
2. Konzultační inženýr (zástupce vedoucího týmu Správce stavby)	1 200
3. Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci	1 100

4. Použitý druh zadávacího řízení

4.1 Veřejná zakázka byla zadávána ve zjednodušeném podlimitním řízení podle § 53 zákona.

5. Označení účastníků zadávacího řízení a uvedení jejich nabídkových cen

5.1 Označení účastníků zadávacího řízení, kteří podali nabídku:

Číslo účastníka	Účastník	IČO	Sídlo	Nabídková cena v Kč bez DPH
1.	SAFETY PRO s.r.o.	28571690	Přerovská 434/60, Holice, 779 00 Olomouc	3 277 000,00
2.	Contract management, a.s.	05306035	Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4	3 734 100,00
3.	FETTERS management, s.r.o.	01405471	Nad údolím 126/31, Hodkovičky, 147 00 Praha 4	2 888 000,00

6. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu

6.1 Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník zadávacího řízení.

7. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru

7.1 Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva:

Vybraný dodavatel

Účastník č. 3

Účastník: **FETTERS management, s.r.o.**
IČO: 01405471
Sídlo: Nad údolím 126/31, Hodkovičky, 147 00 Praha 4

Odůvodnění výběru

Hodnocení nabídek bylo provedeno v souladu s § 114 odst. 1 zákona podle jejich ekonomické výhodnosti.

Ekonomická výhodnost nabídek byla hodnocena v souladu s § 114 odst. 2 věta druhá zákona podle **nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality**.

Zadavatel stanovil v souladu s § 116 zákona následující kritéria kvality:

a) Zkušenosti Správce stavby – vedoucí týmu Správce stavby.

Zadavatel stanovil v souladu s § 115 odst. 1 písm. a) zákona kritéria hodnocení takto:

a) Nabídková cena,

b) Zkušenosti Správce stavby – vedoucí týmu Správce stavby.

V rámci kritéria hodnocení **Nabídková cena** byla hodnocena nabídková cena zpracovaná podle zadávací dokumentace.

V rámci kritéria hodnocení **Zkušenosti Správce stavby – vedoucí týmu Správce stavby** byly hodnoceny relevantní zkušenosti Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby, který se bude za účastníka zadávacího řízení přímo podílet na plnění veřejné zakázky a prostřednictvím kterého účastník zadávacího řízení prokazuje v nabídce na veřejnou zakázku splnění kritérií technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. c) a d) zákona.

Zkušenosti Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby budou hodnoceny podle **přepočteného počtu relevantních zkušeností** Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby.

Relevantními zkušenostmi Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby se rozumí zkušenosti Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby spočívající ve **výkonu činností správce stavby**, a to

při realizaci **stavby** (bez ohledu na druh nebo náklady stavby) **podle standardů FIDIC YELLOW BOOK, RED BOOK nebo obdobných standardů FIDIC, v rámci kterých je upravena role správce stavby, nad rámec minimálního počtu těchto zkušeností stanoveného pro účely prokázání splnění kritéria technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) zákona ve výzvě k podání nabídek (dále také jen „relevantní zkušenost“).**

Předmětem hodnocení bude přepočtený počet relevantních zkušeností, tj. pro účely hodnocení bude každá relevantní zkušenost násobena koeficientem váhy jednotlivých zkušeností dle tabulky níže a stanovena na dvě desetinná místa a následně budou hodnoty všech takto přepočtených relevantních zkušeností sečteny, přičemž výsledek bude předmětem hodnocení jako přepočtený počet relevantních zkušeností.

Každé relevantní zkušenosti bude přidělen koeficient váhy podle toho, jaké požadavky dle tabulky níže splňuje, přičemž každá relevantní zkušenost bude násobena koeficientem váhy podle toho, jaké požadavky relevantní zkušenost splňuje. V případě, že relevantní zkušenost splňuje zároveň požadavky na více koeficientů, bude násobena pouze jedním koeficientem, a to tím nejvyšším, který splňuje.

Popis kritérií	Koeficient váhy
Relevantní zkušenost	1
Relevantní zkušenost byla poskytnuta při realizaci stavby podle standardů FIDIC YELLOW BOOK	1,2
Relevantní zkušenost byla poskytnuta při realizaci stavby podle standardů FIDIC YELLOW BOOK o nákladech stavby alespoň 80 mil. Kč bez DPH	1,4
Relevantní zkušenost byla poskytnuta při realizaci stavby budovy dle sekce 1 platné klasifikace staveb CZ-CC, která tvoří přílohu dokumentace zadávacího řízení (Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. dokumentace zadávacího řízení) (dále jen „ CZ-CC “) vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9) o nákladech stavby alespoň 80 mil. Kč bez DPH	1,6
Relevantní zkušenost byla poskytnuta při realizaci stavby budovy dle sekce 1 CZ-CC vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9) podle standardů FIDIC YELLOW BOOK	1,8

Relevantní zkušenost byla poskytnuta při realizaci stavby budovy dle sekce 1 CZ-CC , vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9), o nákladech stavby alespoň 80 mil. Kč bez DPH podle standardů FIDIC YELLOW BOOK	2,0
--	------------

Pokud by však účastník zadávacího řízení neprokázal splnění kritérií technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) zákona (bez ohledu na to, zda se jedná o prokazování kvalifikace či předkládání originálů dokladů o kvalifikaci) a zároveň by bylo možné pro prokázání technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) zákona použít zkušenost, kterou účastník zadávacího řízení uvedl pro účely hodnocení do předlohy (Příloha č. 10 dokumentace zadávacího řízení – Předloha pro zpracování počtu a popisu relevantních zkušeností Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby) a která nebyla hodnocena, použije zadavatel takovou zkušenost pro prokázání splnění kritérií technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) zákona. Pokud byly hodnoceny všechny zkušenosti, které účastník zadávacího řízení uvedl pro účely hodnocení do předlohy (Příloha č. 10 dokumentace zadávacího řízení – Předloha pro zpracování počtu a popisu relevantních zkušeností Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby), použije zadavatel zkušenost, která byla hodnocena a provede nové hodnocení, ve kterém se taková zkušenost pro účely hodnocení již nezohlední, protože bude použita pro prokázání technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) zákona.

Hodnocené rozmezí:

0 – 10 relevantních zkušeností

V rámci tohoto kritéria hodnocení bude hodnoceno maximálně 10 relevantních zkušeností Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby.

Možné hodnoty pro účely hodnocení: 0 – 20 přepočteného počtu zkušeností

Účastník zadávacího řízení zpracuje **údaj o počtu relevantních zkušeností a popis relevantních zkušeností** v členění podle předlohy (Příloha č. 10 dokumentace zadávacího řízení – Předloha pro zpracování počtu a popisu relevantních zkušeností Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby).

Účastník zadávacího řízení v popisu relevantních zkušeností uvede zejména:

1. název stavby, u níž byly činnosti správce stavby vykonány,
2. informaci, zda vykonávala osoba na pozici Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby na této stavbě správce stavby,
3. informaci, podle jakých standardů FIDIC byla stavba realizována,
4. stručný popis stavby, u níž byly činnosti správce stavby vykonány (z popisu stavby musí vyplývat splnění požadavků zadavatele pro účely hodnocení),
5. informaci, jaké byly finanční náklady stavby, u níž Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby vykonával činnosti správce stavby,
6. informaci, zda byla stavba, na které Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby vykonával činnosti správce stavby, budovou dle sekce 1 platné klasifikace staveb CZ-CC, která tvoří přílohu dokumentace zadávacího řízení (**Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** dokumentace zadávacího řízení) (dále jen „CZ-CC“) vyjma kódu XXXX91 (za X je možné doplnit 0-9),
7. informaci, pod jaký kód CZ-CC budova, na které Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby vykonával činnosti správce stavby, spadá,

8. dobu realizace stavby, u níž byly činnosti správce stavby vykonány,
9. dobu výkonu činností správce stavby na stavbě, u níž byly činnosti správce stavby vykonány,
10. název a identifikační údaje objednatele stavby, u níž byly činnosti správce stavby vykonány, včetně uvedení kontaktní osoby.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si údaje o relevantních zkušenostech Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby u objednatelů staveb, u níž byly činnosti správce stavby vykonány, a účastník zadávacího řízení je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

Pokud účastník zadávacího řízení v nabídce nepředloží údaje o počtu relevantních zkušeností a popis relevantních zkušeností, bude mu v tomto kritériu hodnocení udělen nulový počet bodů.

V případě, že zkušenost Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby uvedena pro účely hodnocení nesplní požadavky stanovené zadavatelem v odst. 11.8 písm. a) 1. ii) výzvy k podání nabídek pro prokázání splnění kritérií technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) zákona nebo splnění těchto požadavků nebude z nabídky dodavatele vyplývat, a to ani po případném využití institutu objasnění nebo doplnění nebo změny údajů nebo dokladů dle § 46 zákona, nebude taková zkušenost Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby hodnocena.

Účastník zadávacího řízení je oprávněn do předlohy (Příloha č. 10 dokumentace zadávacího řízení – Předloha pro zpracování počtu a popisu relevantních zkušeností Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby) uvést více než stanovený maximální počet zkušeností, které budou hodnoceny. Zadavatel pak bude při posuzování splnění požadavků zadavatele v odst. 11.8 písm. a) 1. ii) výzvy k podání nabídek pro prokázání splnění kritérií technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. d) zákona postupovat od zkušenosti uvedené na prvním, druhém, třetím a dalším místě až do okamžiku, kdy bude hodnoceno 10 zkušeností Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby v rámci tohoto kritéria hodnocení nebo nezbyde žádná zkušenost.

Zadavatel důrazně apeluje na účastníky zadávacího řízení, aby v předloze (Příloha č. 10 dokumentace zadávacího řízení – Předloha pro zpracování počtu a popisu relevantních zkušeností Správce stavby – vedoucího týmu Správce stavby) uváděli úplné, nezpochybnitelné a jednoznačné údaje, neboť možnosti týkající se případného využití institutu objasnění nebo doplnění nebo změny údajů nebo dokladů dle § 46 zákona jsou s ohledem na skutečnost, že se bude jednat o hodnocené údaje, velmi omezené.

Zadavatel stanovil v souladu s § 115 odst. 1 písm. b) zákona metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích takto:

Pro vyhodnocení nabídek bude použita bodovací metoda se stupnicí v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé nabídce bude přidělena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost nabídky v rámci příslušného kritéria hodnocení.

Pro číselně vyjádřitelné kritérium hodnocení, pro které má nejvýhodnější nabídka **nejnižší hodnotu** kritéria, tj.:

c) Nabídková cena,

získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce:

$$\text{počet bodů kritéria} = \frac{\text{nabídka s nejnižší hodnotou}}{\text{hodnocená nabídka}} \times 100 \text{ (bodů)}$$

Pro číselně vyjádřitelné kritérium hodnocení, pro které má nejvýhodnější nabídka **nejvyšší hodnotu** kritéria, tj.:

d) Zkušenosti Správce stavby – vedoucí týmu Správce stavby,

získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvýhodnější nabídce.

Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce:

$$\text{počet bodů kritéria} = \frac{\text{hodnocená nabídka}}{\text{nabídka s nejvyšší hodnotou}} \times 100 \text{ (bodů)}$$

Takto vypočtená bodová hodnocení budou stanovena, resp. zaokrouhlena, na 2 desetinná místa a budou dále násobena vahou příslušného kritéria hodnocení. Takto zjištěná bodová hodnocení budou následně rovněž stanovena, resp. zaokrouhlena, na 2 desetinná místa.

Zadavatel stanovil v souladu s § 115 odst. 1 písm. c) zákona váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii takto:

e) Nabídková cena váha: 65 %,

f) Zkušenosti Správce stavby – vedoucí týmu Správce stavby váha: 35 %.

Na základě součtu výsledných bodových hodnot jednotlivých nabídek v rámci kritérií hodnocení bude stanoveno pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek.

Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je ta, která získá nejvyšší celkový počet bodů za všechna kritéria hodnocení v součtu.

Pro hodnocení jsou rozhodné ceny **bez DPH**.

Výsledek hodnocení nabídek – pořadí nabídek

Shora uvedeným způsobem byla jako ekonomicky nejvýhodnější vyhodnocena nabídka účastníka zadávacího řízení: **FETTERS management, s.r.o.**, IČO: 01405471, se sídlem: Nad údolím 126/31, 147 00 Praha 4 - Hodkovičky.

Pořadí nabídek:

1. FETTERS management, s.r.o.	počet bodů: 100 bodů
2. Contract management, a.s.	počet bodů: 81,68 bodů
3. SAFETY PRO s.r.o.	počet bodů: 60,88 bodů

Přílohy písemné zprávy zadavatele

- výpočet bodového hodnocení

8. Označení poddodavatelů dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva

8.1 Zadavateli nejsou známi žádní poddodavatelé dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva.

V Brně dne 08.01.2025

Město Žďár nad Sázavou

v.z. Urban legal, advokátní kancelář
s.r.o. zastoupena Fiala, Tejkal a
partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

Mgr. Jan Tejkal, advokát
společník a jednatel