

Č. j.: JMK 70563/2020
Sp. zn.: S - JMK 51429/2018

Písemná zpráva zadavatele

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

I. Informace o zadavateli

Zadavatel: **Jihomoravský kraj**
Sídlem: Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
IČO: 70888337

II. Informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: **Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy**
Režim a druh veřejné zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh zadávacího řízení: jednacím řízením s uveřejněním podle ustanovení § 60 a násl. ZZVZ
Evidenční číslo zakázky ve
Věstníku veřejných zakázek: Z2018-044593

III. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je zpracování kompletní projektové dokumentace nové budovy Dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy (včetně projektu interiéru), výstavba nové budovy léčebny a poskytování služeb energetického managementu této budovy během prvních 3 let provozu. Projektová dokumentace včetně digitálního modelu skutečného provedení stavby bude zpracována podle metody BIM (Building Information Modeling).

IV. Cena sjednaná ve smlouvě

S vybraným dodavatelem byla uzavřena Smlouva o dílo a Smlouva o poskytování energetického managementu budovy.

Předmětem Smlouvy o dílo je kompletní projekční příprava a realizace stavby nové budovy Dětské léčebny v Ostrově u Macochy. Cena díla byla stanovena zadavatelem v rámci zadávacích podmínek veřejné zakázky, a proto nebyla předmětem hodnocení. Cena díla činí 149 750 000,- Kč bez DPH (181 197 500,- Kč vč. 21% DPH).

Předmětem Smlouvy o poskytování energetického managementu budovy je zavedení a provádění energetického managementu nové budovy léčebny. Plnění bude probíhat v letech 2022 – 2025 a bude rozloženo do 4 etap:

Etapa 1 - Analýza objektu

Etapa 2 - Zavedení energetického managementu budovy

Etapa 3 - Provádění energetického managementu budovy

Etapa 4 - Plánování a průběžné zlepšování

Cena plnění byla stanovena zadavatelem v rámci zadávacích podmínek veřejné zakázky, a proto nebyla předmětem hodnocení. Cena za jednotlivé části plnění smlouvy činí:

Etapa 1 a 2: celkem 50 000,- Kč bez DPH;

Etapa 3 a 4: 80 000,- Kč bez DPH za první kalendářní rok (v případě, že dodavatel neprováděl energetický management po celý kalendářní rok, pak mu náleží alikvotní část z této

částky určená dle počtu dní, kdy energetický management v daném kalendářním roce prováděl) a 60 000,- Kč bez DPH za každý další kalendářní rok.

Celková předpokládaná cena plnění za celou dobu trvání Smlouvy o poskytování energetického managementu budovy tedy činí 250 000,- Kč bez DPH (302 500,- Kč vč. 21% DPH).

V. Označení účastníků zadávacího řízení

Identifikační údaje účastníka
HOCHTIEF CZ a. s. sídlo: Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 15000 IČO: 46678468
Společnost Dětská léčebna Ostrov tvořená společnostmi: VCES a.s. sídlo: Praha 9, Na Harfě 337/3, PSČ 19005 IČO: 26746573 a ENESA a.s. sídlo: U Voborníků 852/10, Vysočany, 190 00 Praha 9 IČO: 27382052 a Adam Rujbr Architects s.r.o. sídlo: Brno, Lidická 75, PSČ 60200 IČO: 26920522
Metrostav a.s. sídlo: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 IČO: 00014915
PS BRNO, s.r.o. sídlo: Vídeňská 153/119b, Dolní Heršpice, 619 00 Brno IČO: 25506820
BAK stavební společnost, a.s. sídlo: Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9 IČO: 28402758
PORR a.s. sídlo: Dubečská 3238/36, Strašnice, 100 00 Praha 10 IČO: 43005560
Společnost Léčebna Ostrov u Macochy tvořená společnostmi: OHL ŽS, a.s. sídlo: Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno IČO: 46342796 a INTAR a.s. sídlo: Bezručova 81/17a, Staré Brno, 602 00 Brno IČO: 25594443

VI. Seznam účastníků, kteří byli ze zadávacího řízení vyloučeni a důvod jejich vyloučení

Ze zadávacího řízení byl vyloučen účastník **PORR a.s., se sídlem Dubečská 3238/36, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 43005560.**

Porota v rámci posouzení nabídek konstatovala, že uvedený účastník nedodržel závazný požadavek na dodání některých podkladů k výpočtu energetické náročnosti budovy dle čl. 10.1 zadávací

dokumentace a chybějící dokumenty nedoložil ani na dodatečnou výzvu zadavatele ve smyslu ust. § 46 ZZVZ. Absence těchto dokumentů znemožnila přezkum hodnot uvedených v Průkazu energetické náročnosti budovy, v textové části nebyla kvalitativní kritéria popsána, nebylo tedy možné ověřit splnění kvantitativních kritérií a vyhodnotit míru naplnění kvalitativních kritérií hodnoticího kritéria „Kvalita energetického a technologického řešení“ (blíže viz Protokol o hodnocení nabídek v zadávacím řízení, který tvoří přílohu této zprávy).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené skutečnosti jsou v rozporu se zadávacími podmínkami, snižují srozumitelnost nabídky a zvýhodňují ji oproti ostatním, zadavatel na doporučení poroty rozhodl o vyloučení daného účastníka ze zadávacího řízení ve smyslu § 10 odst. 6 písm. a) Soutěžního řádu České komory architektů a ustanovení § 48 odst. 2 písm. a) a b) ZZVZ.

Zadavatel pro úplnost dodává, že účastníkům **HOCHTIEF CZ a. s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 15000, IČO: 46678468** a **BAK stavební společnost, a.s., se sídlem Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9, IČO: 28402758** zanikla účast v zadávacím řízení uplynutím lhůty pro podání předběžných nabídek, neboť tito účastníci předběžnou nabídku nepodali, ač k tomu byli zadavatelem vyzváni.

VII. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jeho výběru

Smlouvy na plnění veřejné zakázky byly uzavřeny s vybraným dodavatelem – společností ve smyslu § 2716 a násl. občanského zákoníku s názvem „**Společnost Dětská léčebna Ostrov**“, která je tvořena obchodními společnostmi **VCES a.s., se sídlem Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9, IČO: 26746573**, **ENESA a.s., se sídlem U Voborníků 852/10, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 27382052** a **Adam Rujbr Architects s.r.o., se sídlem Lidická 75, 602 00 Brno, IČO: 26920522**.

Na základě hodnocení nabídek se porota jednomyslně usnesla, že nabídka vybraného dodavatele je nejvýhodnější nabídkou, neboť se vyrovnala s podmínkami řízení v poměru k ostatním nabídkám nejvýhodněji. Účastník prokázal vysokou míru naplnění všech hodnoticích kritérií (blíže viz Protokol o hodnocení nabídek v zadávacím řízení, který tvoří přílohu této zprávy).

Vybraný dodavatel rovněž splnil podmínky účasti v zadávacím řízení stanovené zadavatelem.

VIII. Označení poddodavatelů dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva

Zadavateli nejsou známi žádní poddodavatelé dodavatele, s nímž byly uzavřeny smlouvy.

IX. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním / jednacího řízení bez uveřejnění / řízení se soutěžním dialogem

Zadavatel použil pro zadání veřejné zakázky jednací řízení s uveřejněním, jelikož součástí plnění veřejné zakázky je návrh řešení ve smyslu § 60 odst. 1 písm. b) ZZVZ.

X. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu

Zadavatel nepoužil zjednodušený režim.

XI. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

XII. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků

Zadavatel v zadávací dokumentaci požadoval, aby nabídky účastníků sestávaly jak z digitální, tak listinné části, přičemž listinná část měla obsahovat

- dokument s identifikačními údaji účastníka v samostatné uzavřené obálce;
- 2-4 panely formátu B1 obsahující grafická vyjádření architektonického návrhu účastníka.

Listinné části nabídek účastníci podávali fyzicky v sídle zadavatele.

Zadavatel v souladu s ust. § 211 odst. 3 písm. b) ZZVZ umožnil podání této části nabídky v listinné podobě, neboť použití elektronické komunikace by v tomto případě vyžadovalo zvláštní kancelářské vybavení, které zadavatelé běžně nemají k dispozici (jde zejména o velkoformátovou tiskárnu, vzhledem k tomu, že soutěžní návrhy musí být pro jejich hodnocení porotou zobrazeny na dostatečně velkém formátu v listinné podobě). Aby bylo možné identifikovat autory listinných částí nabídek, byla povinnou součástí každé obálky se soutěžními panely další obálka s kontaktními údaji účastníka. Tyto obálky porota otevřela až po vyhodnocení architektonických návrhů.

XIII. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření

Střet zájmů nebyl zjištěn u žádné osoby. Vzhledem k tomu nebyla přijata žádná opatření.

XIV. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části

Nadlimitní veřejná zakázka nebyla rozdělena na části, neboť se jedná o věcně, časově i místně související plnění. Z hlediska zákona se jedná o veřejnou zakázku na stavební práce ve smyslu § 14 odst. 3 písm. b) a c) ZZVZ, jejímž předmětem je zhotovení stavby a poskytnutí souvisejících projektových činností (tzv. metoda dodávky Design-Build). Zároveň je součástí předmětu zakázky též poskytování služeb energetického managementu v prvních třech letech provozu nové budovy, což má za cíl mimo jiné ověřit plnění klíčových energetických parametrů budovy, k jejichž splnění se zhotovitel zavázal. Rozdělení zakázky na části by tedy bylo v rozporu s povahou zakázky a záměry zadavatele.

XV. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 ZZVZ

Zadavatel nepostupoval dle ustanovení § 78 odst. 3 ZZVZ.

XVI. Příloha:

- Protokol o hodnocení nabídek v zadávacím řízení

V Brně dne 22. 5. 2020

Ing. Pavel Šrom
vedoucí odboru investic
Krajského úřadu Jihomoravského kraje