

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE DLE § 217 ZZVZ

ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ)

Název veřejné zakázky:

"Bytový dům Pod Hájkem 28/38, Alexovice, Ivančice – zpracovatel projektové dokumentace"

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE A VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Identifikační údaje veřejného zadavatele:

Název: Město Ivančice
Sídlo: Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice
IČO: 002 81 859
Zastoupený: Milanem Bučkem, starostou

Zadavatel je na základě ustanovení § 43 ZZVZ zastoupen v zadávacím řízení na základě příkazní smlouvy zástupcem.

Zástupce: BVA konzult s.r.o.
Sídlo: Jana Uhra 179/25, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 083 02 839
Registrace: OR u KS v Brně spisová značka C 112 990
Kontaktní osoba: Mgr. Veronika Svobodová, e-mail: zakazky@bva-konzult.cz,
tel. 774 658 241

Informace o zadávacím řízení:

Název zakázky: "Bytový dům Pod Hájkem 28/38, Alexovice, Ivančice – zpracovatel projektové dokumentace"
Druh (předmět) veřejné zakázky (§ 14 ZZVZ): **Veřejná zakázka na služby**
Určení režimu veřejné zakázky podle její předpokládané hodnoty (§ 24 ZZVZ): **Podlimitní veřejná zakázka**
Druh zadávacího řízení veřejné zakázky (§ 3 ZZVZ): **Otevřené řízení**

Použité zkratky:

ZZVZ Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
ZD Zadávací dokumentace

2. OZNAČENÍ ZADAVATELE, PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A CENA SJEDNANÁ VE SMLOUVĚ

Zadavatel

Název: Město Ivančice
Sídlo: Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice
IČO: 002 81 859
Zastoupený: Milanem Bučkem, starostou

Předmět veřejné zakázky:

Předmětem plnění je zpracování potřebných stupňů projektové dokumentace (včetně projektu interiéru), zajištění vydání rozhodnutí o povolení záměru a další související služby, včetně dozoru projektanta (autorský dozor). Podrobný a přesný popis předmětu plnění veřejné zakázky je uveden v přílohách ZD.

3. POUŽITÝ DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ Informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: "Bytový dům Pod Hájkem 28/38, Alexovice, Ivančice – zpracovatel projektové dokumentace"

b. Informace o zadávacím řízení

Druh (předmět) veřejné zakázky (§ 14 ZZVZ):

Veřejná zakázka na služby

Určení režimu veřejné zakázky podle její předpokládané hodnoty (§ 24 ZZVZ):

Podlimitní veřejná zakázka

Druh zadávacího řízení veřejné zakázky (§ 3 ZZVZ):

Otevřené řízení

c. Cena sjednaná ve smlouvě: 2 731 250,- Kč bez DPH
573 562,5 Kč DPH
3 304 812,5 Kč včetně DPH

4. SEZNAM ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A JEJICH NABÍDKOVÉ CENY

Název účastníka	Prost Hodonín, s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Brněnská 4062/3a, 695 01 Hodonín
IČO	60701366
Nabídková cena v Kč bez DPH	Nabídková cena nebyla v nabídce uvedena

Název účastníka	SMART PROJEKT s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Lanžhotská 3448/2, 690 02 Břeclav
IČO	05377269
Nabídková cena v Kč bez DPH	3 270 000,- Kč bez DPH

Název účastníka	BAKAY s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Šoltésovej 15, 01001 Žilina, Slovensko
IČO	44027206
Nabídková cena v Kč bez DPH	1 996 875,- Kč bez DPH

Název účastníka	MIKEL ARCHITECTS s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno
IČO	23443766
Nabídková cena v Kč bez DPH	2 953 125,- Kč bez DPH

Název účastníka	ARTENDR s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Nádražní 67, 281 51 Velký Osek
IČO	24190853
Nabídková cena v Kč bez DPH	1 593 750,- Kč bez DPH

Název účastníka	Atelier 99 s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
IČO	02463245
Nabídková cena v Kč bez DPH	4 840 000,- Kč bez DPH

Název účastníka	KOSTKA projekt s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Kubatova 1240/6, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
IČO	07844506
Nabídková cena v Kč bez DPH	3 875 000,- Kč bez DPH

Název účastníka	Quality Group s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO	08879737
Nabídková cena v Kč bez DPH	2 731 250,- Kč bez DPH

Název účastníka	MAZOK s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
IČO	11920360
Nabídková cena v Kč bez DPH	3 437 500,- Kč bez DPH

Název účastníka	Acronym collective studio s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno
IČO	23536527
Nabídková cena v Kč bez DPH	4 968 750,- Kč bez DPH

Název účastníka	AVIS REAL s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO	27247333
Nabídková cena v Kč bez DPH	3 189 000,- Kč bez DPH

5. SEZNAM VŠECH VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ S ODŮVODNĚNÍM

I.

Název účastníka	Prost Hodonín, s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Brněnská 4062/3a, 695 01 Hodonín
IČO	60701366
Nabídková cena v Kč bez DPH	neuveďeno

Dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ může zadavatel vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nesplňují zadávací podmínky nebo je účastník zadávacího řízení ve stanovené lhůtě nedoložil.

Dle odst. 8.2.1 ZD požadoval zadavatel za účelem hodnocení vyplnění přílohy smlouvy č. 1 – krycí list, tedy přílohy ZD č. 2 – Krycí list nabídky. Dodavatel tento dokument v nabídce předložil nevyplněný, resp. s uvedením nulových hodnot u jednotlivých dílčích cen a celkové nabídkové ceny, čímž předložený údaj nesplňuje zadávací podmínky. Celková nabídková cena zároveň není v nabídce uvedena ani doložena žádným jiným dokumentem či způsobem; zadavatel tak z obsahu nabídky nemá k dispozici žádný údaj o celkové nabídkové ceně dodavatele. V souladu s § 46 odst. 2 ZZVZ nelze nabídku dodatečně objasnit ani doplnit, neboť celková nabídková cena představuje dle bodu 8.2 ZD hodnocený údaj, tj. údaj, který je součástí kritérií hodnocení nabídek.

II.

Název účastníka	BAKAY s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Šoltésovej 15, 01001 Žilina, Slovensko
IČO	44027206
Nabídková cena v Kč bez DPH	1 996 875,- Kč bez DPH

Dle § 48 odst. 4) ZZVZ může zadavatel vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud nabídka účastníka zadávacího řízení obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla na písemnou žádost zadavatele účastníkem zadávacího řízení zdůvodněna. V rámci posouzení nabídek zadavatel identifikoval, že nabídka účastníka BAKAY s.r.o. obsahuje nabídkovou cenou 1 996 875,- Kč bez DPH, která se ve vztahu k předmětu veřejné zakázky jeví jako mimořádně nízká, a to zejména s ohledem na významný odstup od ostatních podaných nabídek. Smyslem institutu mimořádně nízké nabídkové ceny je přitom ochrana zadavatele před situací, kdy by účastník nebyl schopen za nabídnutou cenu předmět plnění řádně a včas realizovat. Zadavatel proto postupoval podle § 113 ZZVZ a vyzval účastníka k písemnému zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny. Dodavatel na žádost nereagoval a mimořádně nízkou nabídkovou cenu nezdůvodnil.

III.

Název účastníka	ARTENDR s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Nádražní 67, 281 51 Velký Osek
IČO	24190853
Nabídková cena v Kč bez DPH	1 593 750,- Kč bez DPH

Dle § 48 odst. 4 ZZVZ může zadavatel vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud nabídka účastníka zadávacího řízení obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla na písemnou žádost zadavatele účastníkem zadávacího řízení zdůvodněna.

V rámci posouzení nabídek zadavatel identifikoval, že nabídka účastníka ARTENDR s.r.o. obsahuje nabídkovou cenou 1 593 750,- Kč bez DPH, která se ve vztahu k předmětu veřejné zakázky jeví jako mimořádně nízká, a to zejména s ohledem na významný odstup od ostatních podaných nabídek. Smyslem institutu mimořádně nízké nabídkové ceny je přitom ochrana zadavatele před situací, kdy by účastník nebyl schopen za nabídnutou cenu předmět plnění řádně a včas realizovat. Zadavatel proto postupoval podle § 113 ZZVZ a vyzval účastníka k písemnému zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny. Ve výzvě zadavatel výslovně požadoval, aby vysvětlení u jednotlivých položek zahrnovalo mimo jiné strukturu činností, hodinové fondy, personální role, hodinové sazby, přímé náklady (vč. subdodávek), režijní náklady a ziskovou marži, a to tak, aby bylo možné objektivně ověřit reálnost a udržitelnost nabídkové ceny. Zadavatel současně požadoval, aby uvedené údaje byly předloženy přezkoumatelně, zejména formou vazby „hodiny x sazba“ a s uvedením mezisoučtů, tak aby bylo možné ověřit návaznost dílčích údajů na částky uvedené v nabídce.

Účastník předložil písemné vysvětlení, ve kterém obecně deklaroval, že cena je stanovena na základě interní kalkulace a že není podnákladová; dále uvedl, že zisková marže je nižší z důvodu „referenční“ zakázky a že zisková složka má zahrnovat i rezervu na běžná projektantská rizika. Účastník současně uvedl obecné argumenty o efektivitě zpracování (kontinuita týmu, interní koordinace, standardizované postupy a kvalitní vstupní podklady) a popsal personální zajištění zakázky interními zaměstnanci. Součástí vysvětlení byla tabulka „Zdůvodnění a rozkrýví částek“ rozdělená do položek a)–h); tato tabulka

však v některých klíčových částech neobsahuje konkrétní kontrolovatelné údaje, nýbrž pouze obecné deklaráce (např. ve sloupci hodinových sazeb).

Hodnotící komise po posouzení předloženého vysvětlení dospěla k závěru, že účastník mimořádně nízkou nabídkovou cenu dostatečně nezdůvodnil, neboť předložené podklady neodstranily oprávněné pochybnosti o reálnosti a udržitelnosti nabídkové ceny ve vztahu k rozsahu a náročnosti předmětu plnění (zpracování potřebných stupňů projektové dokumentace včetně projektu interiéru, zajištění povolení záměru a souvisejících služeb včetně autorského dozoru). Konkrétně komise shledala zejména následující nedostatky a rozpory:

1. Vysvětlení zůstává v klíčových částech v obecné rovině. Přestože účastník deklaruje „detailní interní kalkulaci“, předložené zdůvodnění neobsahuje přezkoumatelný rozpad na úrovni „hodiny x sazby“ pro jednotlivé role/profese tak, jak bylo zadavatelem požadováno; hodinové sazby a způsob jejich stanovení účastník ve smyslu kontrolovatelného údaje neuvedl, resp. je nedoložil konkrétními daty. Namísto konkrétních sazeb účastník opakovaně uvádí pouze obecné tvrzení, že „interní sazby zaměstnanců vycházejí ze skutečných mzdových nákladů“, aniž by tyto sazby jakkoli kvantifikoval. Komisi tak chybí objektivně ověřitelný základ, z něhož by bylo možné dovodit, že kalkulované mzdové náklady a režijní náklady jsou realistické a že při nich lze předmět zakázky skutečně v požadované kvalitě splnit.
2. Účastník dostatečně a přezkoumatelně nevyčísлил přímé náklady a subdodávky (např. odborné průzkumy, specializované profese apod.) a jejich cenový dopad v jednotlivých položkách. Přitom sám uvádí, že vychází i z „přímých nákladů“ a „alokace režijních nákladů“, avšak bez konkrétního vyčíslení těchto složek. V tabulce jsou u přímých nákladů uváděny pouze příklady (např. PBR, statik, cestovné, tisk), nikoli konkrétní částky a jejich návaznost na jednotlivé položky, takže nelze objektivně ověřit, v jakém rozsahu a zda vůbec jsou tyto náklady v nabídkové ceně skutečně zohledněny. Komise proto nemůže ověřit, zda jsou do ceny zahrnuty veškeré nutné přímé výdaje v obvyklém rozsahu, nebo zda je část nákladů pouze deklarována bez reálného krytí.
3. Komise dále konstatovala, že část tvrzení účastníka o „rezervě na běžná projektantská rizika“ je pouze deklaratorní, neboť účastník neprokázal, jakým způsobem je tato rezerva kvantifikována a zda odpovídá rizikům konkrétní zakázky. Zejména s ohledem na povolovací proces a koordinaci dotčených orgánů účastník neuvedl, jak bude postupovat v situaci, kdy bude třeba opakovaně doplňovat podklady či upravovat dokumentaci nad rámec „běžného“ průběhu, a jak je takové riziko finančně kryto při celkové ceně, která je zjevně na spodní hraně cenových relací v daném řízení. Ani zde účastník nepředložil konkrétní propočet (např. samostatně vyčíslenou rezervu či časovou alokaci), který by tvrzené „zohlednění rizik“ učinil přezkoumatelným.
4. Komise považuje za významné, že u některých činnostech účastník uvádí mimořádně úsporné hodinové fondy, které při povaze plnění vyvolávají přetrvávající pochybnosti o reálnosti a udržitelnosti ceny. Konkrétně účastník u položky „Zpracování dokumentace pro provedení stavby (DPS)“ uvádí pouze 150 hodin, a u položky „Dozor projektanta za 18 měsíců“ uvádí 40 hodin celkem. Takto nastavené hodinové fondy se jeví jako hraniční vzhledem k náročnosti dopracování dokumentace do podrobnosti pro realizaci stavby a k obvyklému rozsahu konzultační a kontrolní činnosti projektanta v průběhu realizace. Účastník však nepředložil konkrétní, ověřitelné zdůvodnění, z něhož by bylo možné dovodit, že tyto hodinové fondy budou při zachování požadované kvality a rozsahu plnění skutečně postačující.

Na základě výše uvedeného komise uzavírá, že ačkoli účastník předložil formální odpověď, obsahově nepředložil takové konkrétní, věcné a ověřitelné podklady a údaje, které by umožnily objektivně dospět k závěru, že za nabídkovou cenu 1 593 750,- Kč bez DPH je schopen zajistit kompletní plnění (včetně interiéru dle designového manuálu, povolení záměru a autorského dozoru) řádně, včas a v požadované kvalitě. Oprávněné pochybnosti o reálnosti a udržitelnosti nabídkové ceny proto nebyly rozptýleny.

Zadavatel proto, postupem dle § 113 ZZVZ, a v návaznosti na závěr komise, rozhodl o vyloučení účastníka z účasti v zadávacím řízení podle § 48 odst. 4 ZZVZ, neboť nabídka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla na písemnou žádost zadavatele dostatečně zdůvodněna. Zadavatel současně konstatuje, že účastník ani po výzvě nepředložil vysvětlení v rozsahu umožňujícím reálnost a udržitelnost nabídkové ceny objektivně ověřit, a to zejména ve vztahu k přezkoumatelnému doložení sazeb, přímých nákladů/subdodávek a přiměřenosti hodinových fondů u klíčových etap plnění. Zadavatel na základě přetrvávajících a neodstraněných pochybností uzavírá, že účastníkem nabídnutá cena neumožňuje řádné, včasné a kvalitní splnění požadovaného plnění v plném rozsahu podle zadávacích podmínek. Zadavatel má za to, že při takto nastavené ceně a při obsahu doloženého vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny nelze objektivně dovodit, že účastník je schopen požadované služby poskytnout v plnohodnotném rozsahu a v požadované kvalitě, aniž by došlo ke snížení standardu plnění, případně k riziku nedodržení termínů.

6. OZNAČENÍ DODAVATELŮ, S NIMIŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VÝBĚRU

Název účastníka	Quality Group s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Sídlo	Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno
IČO	08879737
Nabídková cena v Kč bez DPH	2 731 250,- Kč bez DPH

Pravidla pro hodnocení nabídek dle § 115 ZZVZ

Pravidla pro hodnocení nabídek zahrnují:

- kritéria hodnocení,
- metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích a
- váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii.

Kritéria hodnocení

Ekonomická výhodnost nabídky bude posuzována a hodnocena následovně:

- celková nabídková cena bez DPH v Kč (**váha 80 %**), dále jako „K1“,
- organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky v případě, že na úroveň plnění má významný dopad kvalita těchto osob v bodech, (**váha 20 %**), dále jako „K2“.

8.2.1 Postup hodnocení kritéria „K1“

Předmětem hodnocení bude **celková nabídková cena bez DPH v Kč**. Nejvýhodnější nabídka je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou bez DPH (tj. *celková nabídková cena za všechny činnosti včetně autorského dozoru za 18 měsíců – předpokládaná doba realizace stavby – viz tabulka ve smlouvě čl. IV. odst. 1*). Další postup pro bodové hodnocení je uveden v **odst. 8.3 ZD**.

8.2.2 Postup hodnocení kritéria „K2“

Předmětem hodnocení budou zkušenosti osob, a to osoby Hlavního projektanta nebo též hlavního inženýra projektu, **který zároveň provádí autorizaci projektové dokumentace** (dále jen „HIP“) uvedené v odst. 5.5.2 písm. a) ZD. Zkušenosti osoby HIP jsou zkušenosti osoby **nad rámec technické kvalifikace** a jejich nepředložení není důvodem k vyloučení účastníka. V případě, že osoba HIPa nebyla odpovědnou osobou – neautorizovala projektovou dokumentaci, pak je reference uznatelná, pokud v době **předání alespoň posledního z výstupů požadovaných touto ZD** (tj. chronologicky poslední požadovaný stupeň dokumentace – DPS) byla osoba HIPa autorizovanou osobou ve smyslu *min. autorizovaný technik v oboru pozemní stavby § 5 odst. 3 písm. a) **autORIZAČNÍHO ZÁKONA**, či jejich ekvivalentu nebo autorizovaný architekt zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA v oboru architektura ve smyslu dle § 4 odst. 2 písm. a) **autORIZAČNÍHO ZÁKONA**, či jejich ekvivalentu*, ale v rámci hierarchie projekční kanceláře zastávala pouze pozici HIPa.

a) Zkušenosti HIP

U této osoby bude hodnocen počet služeb jako „reference HIP“ **nad rámec kvalifikace**, u nichž tato osoba zastávala pozici **Hlavního projektanta nebo též hlavního inženýra projektu (HIP)** či jiné obsahově totožné pozice:

- Reference byla realizována v posledních **5 letech** přede dnem zahájení tohoto zadávacího řízení a spočívá ve zhotovení projektové dokumentace budovy dle klasifikace stavebních děl CZ-CC, klasifikace budov SEKCE 1 – BUDOVY platnost od 1.1.2019, v minimálním rozsahu¹:
 - o **část umístění/záměr** – tj. projektová dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí / územního souhlasu nebo jejich ekvivalent podle účinné právní úpravy (zejm. dokumentace pro povolení stavby v části umístění),
 - o **část povolení stavby** – tj. projektová dokumentace k žádosti o vydání stavebního povolení nebo ekvivalent (zejm. dokumentace pro povolení stavby / povolení záměru),
 - o **a dokumentace pro provádění stavby (DPS)**.

Za ekvivalent se považuje i dokumentace pro vydání společného povolení (společné územní a stavební řízení) podle dřívější právní úpravy; DPS je vždy samostatný stupeň.

Součástí každé reference bylo zajištění **vydání příslušného rozhodnutí/ opatření správního orgánu umožňujícího realizaci** (např. stavební povolení, společné povolení, povolení stavby/povolení záměru). Skutečné investiční náklady stavby činily **min. 30 mil. Kč bez DPH** za stavební část u každé reference. Požadavek „**v posledních 5 letech**“ je splněn, **pokud u každé z předkládaných referencí byl v tomto období prokazatelně předán alespoň poslední z výstupů požadovaných touto ZD** (tj. chronologicky poslední požadovaný stupeň dokumentace – DPS). Dřívější dílčí výstupy mohou být starší než 5 let. **Nevyžaduje se dokončení celé zakázky, ani kolaudace – u nedokončených nebo nerealizovaných staveb budou pro účely této ZD brány jako skutečné investiční náklady cena dle rozpočtu k dokumentaci pro provádění stavby (tuto informaci v nabídce dodavatelé zřetelně vyznačí).**

Za každou takto předloženou zakázku, kterou provedl, obdrží účastník 1 bod.

Minimální počet bodů – HIP prokáže „pouze“ kvalifikaci dle odst. 5.5.3 písm. a) ZD a žádnou zakázku nad rámec kvalifikace, obdrží 0 bodů.

Maximální počet bodů – **10 bodů**. Nad hranici **10 bodů** již nebude zadavatel předložené referenční zakázky hodnotit. Doložení více referenčních zakázek není důvodem k vyřazení účastníka.

Počet bodů v rámci 2. kritéria bude určen podle vzorce:

¹ V případě, že byla projektová dokumentace provedena pro stavbu mimo území České republiky, potom taková projektová dokumentace musela obsahovat všechny stupně projektové dokumentace, které jsou vyžadovány v konkrétní zahraniční zemi, kde byla tato stavba povolena a projektová dokumentace řádně dokončena.

Počet bodů za kritérium bude vypočten následujícím způsobem:

K2 = [počet bodů dle a]), tato hodnota bude dále převedena do hodnocení dle odst. 8.3 písm. b) ZD.

Pokud účastník u osoby **HIP** nedoloží nad rámec požadované kvalifikace žádnou další zakázku, bude mu přiděleno za kritérium **K2** celkově **0** bodů a výpočet dle odst. 8.3 písm. b) ZD **nebude prováděn, resp. u kritéria K2 zadavatel pro účely hodnocení uvede 0 b.**

Hodnota se uvádí v celých číslech. Počet bodů stanovuje zadavatel na základě posouzení předloženého seznamu služeb, resp. vyplněné tabulky pro hodnocení HIP. Upozorníme dodavatele, že údaje v tabulce pro účely hodnocení nelze po podání nabídek měnit či doplňovat, jejich změna či nesprávnost může vést k vyloučení účastníka.

Způsob hodnocení nabídek

Jednotlivá kritéria budou hodnocena na základě následujících vzorců:

a) u kritéria „K1“, kde nejvýhodnější nabídka má nejnižší hodnotu parametru „celková nabídková cena bez DPH v Kč“ dle odst. 8.2 písm. a) ZD:

100 * (nejvýhodnější nabídka, resp. nabídka s nejnižší nabídkovou cenou dle 8.2.1 ZD / hodnocená nabídka) * váha vyjádřená desetinným číslem dle váhy uvedené v odst. 8.2 písm. a) ZD.

a) u kritéria „K2“, kde nejvýhodnější nabídka má nejvyšší hodnotu (počet bodů), váhový vzorec:

100* (počet získaných bodů pro kritérium „K2“ podle odst. 8.2.2 ZD hodnocená nabídka/ nejvýhodnější nabídka) * váha vyjádřená desetinným číslem dle váhy uvedené odst. 8.2 písm. b) ZD

Předběžné hodnocení:

Hodnoticí kritéria dle odst. 8 ZD: nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH + organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky					
Pořadí otevření nabídek	Název účastníka	Hodnoticí kritérium 1 - Nabídková cena v Kč bez DPH			
		Kč bez DPH	Odchylna od aritmetického průměru nabídek v %	80%	body
1	SMART PROJEKT s.r.o.	3 270 000,00 Kč	0%	38,99%	38,99
2	BAKAY s.r.o.	1 996 875,00 Kč	-39%	63,85%	63,85
3	MIKEL ARCHITECTS s.r.o.	2 953 125,00 Kč	-10%	43,17%	43,17
4	ARTENDR s.r.o.	1 593 750,00 Kč	-51%	80,00%	80,00
6	Atelier 99 s.r.o.	4 840 000,00 Kč	47%	38,99%	26,34
7	KOSTKA projekt s.r.o.	3 875 000,00 Kč	18%	32,90%	32,90
8	Quality Group s.r.o.	2 731 250,00 Kč	-17%	46,68%	46,68
9	MAZOK s.r.o.	3 437 500,00 Kč	5%	37,09%	37,09
10	Acronym collective studio s.r.o.	4 968 750,00 Kč	51%	25,66%	25,66
11	AVIS REAL s.r.o.	3 189 000,00 Kč	-3%	39,98%	39,98
	Nejvýhodnější varianta	min		max	
		1 593 750,00 Kč		80,00%	
	Aritmetický průměr nabídek	3 285 525,00 Kč			
Hodnoticí kritérium 2 - organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky					
Pořadí otevření nabídek	Název účastníka	Počet bodů	Odchylna od aritmetického průměru nabídek v %	20%	body
1	SMART PROJEKT s.r.o.	2	-46%	4,00%	4,00
2	BAKAY s.r.o.	0	-100%	0,00%	0,00
3	MIKEL ARCHITECTS s.r.o.	0	-100%	0,00%	0,00
4	ARTENDR s.r.o.	7	89%	14,00%	14,00
6	Atelier 99 s.r.o.	10	170%	20,00%	20,00
7	KOSTKA projekt s.r.o.	0	-100%	0,00%	0,00
8	Quality Group s.r.o.	1	-73%	2,00%	2,00
9	MAZOK s.r.o.	9	143%	18,00%	18,00
10	Acronym collective studio s.r.o.	4	8%	8,00%	8,00
11	AVIS REAL s.r.o.	4	8%	8,00%	8,00
	Nejvýhodnější varianta	MAX		max	
		10		20,00%	
	Aritmetický průměr nabídek	3,70			

Výsledné hodnocení (po vyloučení účastníků ARTENDR s.r.o. a BAKAY s.r.o.):

Hodnoticí kritéria dle odst. 8 ZD: nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH + organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky					
Pořadí otevření nabídek	Název účastníka	Hodnoticí kritérium 1 - Nabídková cena v Kč bez DPH			
		Kč bez DPH	Odchylna od aritmetického průměru nabídek v %	80%	body
1	SMART PROJEKT s.r.o.	3 270 000,00 Kč	-11%	66,82%	66,82
3	MIKEL ARCHITECTS s.r.o.	2 953 125,00 Kč	-19%	73,99%	73,99
6	Atelier 99 s.r.o.	4 840 000,00 Kč	32%	66,82%	45,14
7	KOSTKA projekt s.r.o.	3 875 000,00 Kč	6%	56,39%	56,39
8	Quality Group s.r.o.	2 731 250,00 Kč	-25%	80,00%	80,00
9	MAZOK s.r.o.	3 437 500,00 Kč	-6%	63,56%	63,56
10	Acronym collective studio s.r.o.	4 968 750,00 Kč	36%	43,97%	43,97
11	AVIS REAL s.r.o.	3 189 000,00 Kč	-13%	68,52%	68,52
	Nejvýhodnější varianta	min		max	
		2 731 250,00 Kč		80,00%	
	Aritmetický průměr nabídek	3 658 078,13 Kč			

Pořadí otevírání nabídek	Název účastníka	Hodnotící kritérium 2 - organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky			
		Počet bodů	Odchylka od aritmetického průměru nabídek v %	20%	body
1	SMART PROJEKT s.r.o.	2	-47%	4,00%	4,00
3	MIKEL ARCHITECTS s.r.o.	0	-100%	0,00%	0,00
6	Atelier 99 s.r.o.	10	167%	20,00%	20,00
7	KOSTKA projekt s.r.o.	0	-100%	0,00%	0,00
8	Quality Group s.r.o.	1	-73%	2,00%	2,00
9	MAZOK s.r.o.	9	140%	18,00%	18,00
10	Acronym collective studio s.r.o.	4	7%	8,00%	8,00
11	AVIS REAL s.r.o.	4	7%	8,00%	8,00
	Nejvýhodnější varianta	MAX		max	
		10		20,00%	
	Aritmetický průměr nabídek	3,75	CELKEM	100%	

SMART PROJEKT s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby Ing. Michala Koláře (uveden v nabídce jako HIP - hlavní projektant)	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
1	Návštěvnické středisko NPP Hodonínská Důbrava	DÚR, DSP, DPS Autorizace PD, inženýring	60 mil. Kč	únor 2021	
2	Stavební úpravy, přístavba a nástavba stávajícího objektu domova Narnie v Morkůvká	DÚR, DSP, DPS Autorizace PD, inženýring	52,5 mil. Kč	říjen 2023	
3	Stanice ZZS Blansko	DSP, DPS Autorizace PD	90 mil. Kč	prosinec 2025	na straně 9: neobsahuje část "umístění/záměr" a inženýring (obě položky nebyly zaškrtnuty)
4	Bytový dům ulička 1435	DSP, DPS Autorizace PD	50,03 mil. Kč	leden 2021	na straně 10: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)

MIKEL ARCHITECTS s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
0	nepředloženo				Předložena ČP slouží k prokázání referencí dodavatele (ČP s názvem "03b_osoby_BD_Podříjtem" obsahuje reference dodavatele, a nikoliv reference ke kvalifikaci a hodnocení HIP - dodáno pravděpodobně omylem dvakrát to samé ČP)

Atelier 99 s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby Ing. Marka Vrby (uveden v nabídce jako HIP - hlavní projektant)	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
1	Polyfunkční dům Jaselská	DÚR, DSP, DPS autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby, inženýring	460 mil. Kč	červenec 2022	
2	Stavba tréninkové haly promiřčové sporty na ulici Vodova	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	101 mil. Kč	srpen 2021	
3	Bytový dům a domov pro rodiny s dětmi	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	114 mil. Kč	srpen 2024	
4	FN Brno - Parkovací dům Dětská nemocnice - zhotovitel PD	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	278 mil. Kč	duben 2024	
5	Rekonstrukce pavilonu D - vypracování projektové dokumentace	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	100 mil. Kč	červenec 2023	
6	Dostavba učeben a tělocvičny v ZŠ Pečky	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	146 mil. Kč	říjen 2023	
7	Klášter Voršílky	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	382 mil. Kč	červen 2025	
8	Novostavba objektu depozitáře, Muzeum v Bruntále, příspěvková organizace	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	158 mil. Kč	květen 2023	
9	Stavební úpravy a přístavba objektu MŠ Brno, Štolcova 51	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	30 mil. Kč	květen 2023	
10	Kulturní kampus Praha Zbraslav: Novostavba ZUŠ, knihovna se sálem a veřejné prostranství - projektant	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	160 mil. Kč	listopad 2025	

KOSTKA projekt s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
0	nedoloženo				doložen ČP "03b_osoby_BD_PodHajkem", ale zcela chybí část "reference k hodnocení - nedoloženo"
Quality Group s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby Ing. Jiřího Šoltésa (uveden v nabídce jako HIP - hlavní projektant)	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
1	Revitalizace a stavební úpravy objektu ZUŠ Blansko Kollárova 1198/8	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	35,8 mil. Kč	květen 2024	na straně 3: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
2	Rozšíření budovy mateřské školy na ul. E. F. Buriana, Náměstí nad Oslavou – projekční a inženýrská činnost	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	51,2 mil. Kč	květen 2024	na straně 4: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
3	Technické zázemí jezera Milada – PD	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	83,1 mil. Kč	říjen 2023	na straně 5: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
4	Zpracování projektové dokumentace - Rekonstrukce prostor v budově mikrobiologie	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	56,5 mil. Kč	červen 2023	na straně 6: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
5	Přístavba ZŠ – Medlárnky, ulice Hudcova 35, projektová dokumentace a inženýring	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	86,7 mil. Kč	prosinec 2023	na straně 7: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
6	Zpracování projektové dokumentace na stavbu "Komunitní pobytové služby pro seniory Přelouč	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	108,5 mil. Kč	únor 2024	na straně 8: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
7	Zpracování a projednání projektové dokumentace na zhotovení stavby „Centrum technického a inovativního vzdělávání v Kyjově	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	207 mil. Kč	leden 2024	na straně 9: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
8	Zpracování PD – zateplení objektů a revitalizace areálu ZŠ Děčín III, Březová 369/25	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	119,2 mil. Kč	červen 2023	na straně 10: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
9	Zateplení objektu Krnovská 71C včetně zelené fasády	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	40 mil. Kč	duben 2022	na straně 11: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
10	PS Blansko - rekonstrukce - projektová dokumentace	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	34,2 mil. Kč	září 2021	
	KŘP KVY – DAR – Výstavba parkovacího domu – projektová dokumentace	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	103 mil. Kč	12/2021	na straně 13: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
	Zhotovení projektové dokumentace na administrativní a veřejnou budovu v Zoo Olomouc, a s tím související výkon autorského dozoru	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	133,8 mil. Kč	7/2025	na straně 14: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
	Rekonstrukce kina Hlučín	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	55 mil. Kč	11/2024	na straně 15: neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)

MAZOK s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby Ing. Michala Čapouna (uveden v nabídce jako HIP - hlavní projektant)	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
1	Dětská skupina Vrátkov	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	35 mil. Kč	leden 2025	
2	Administrativní budovy v Zádveřicích, průmyslový areál Alfacontainer	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	35 mil. Kč	duben 2025	
3	VN Brno - rekonstrukce lůžkové části externího pavilonu	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	51,9 mil. Kč	listopad 2024	
4	Sportovní kulturní Areál Pod Lesem	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	40,98 mil. Kč	březen 2024	
5	Rekonstrukce rodinného domu na p.č. st. 15 a st. 13/2	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	32,8 mil. Kč	srpen 2024	
6	soubor RD Kořenec	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	60 mil. Kč	únor 2023	
7	Bytový dům Černovická	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	42,66 mil. Kč	duben 2025	
8	Výstavba 18 rodinných domů v obci Příložany	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	90 mil. Kč	duben 2025	
9	PN Brno - rekonstrukce a přístavba pavilonu R	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	88 mil. Kč	září 2025	
10	Přestavba býv. Internátu na ul. Zemědělská 1077 v Rožnově pod Radhoštěm na bytové jednotky	"Úprava studie", DSP, DPS	108 mil. Kč	září 2025	chybí část ČP - není zřejmé na jaké pozici byla osoba a v jakých stupních byla PD zpracována.

Acronym collective studio s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby Mgr. Ing. Leo Osmančíka, MBA (uveden v nabídce jako HIP - hlavní projektant)	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
1	Výhledy Chodovec	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	108 mil. Kč	rok 2025	nespecifikován měsíc - nemá vliv na posouzení reference v hodnocení
2	VilaPark - Tabulový vrch Olomouc - Etapa A	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	265 mil. Kč	rok 2021	nespecifikován měsíc - nemá vliv na posouzení reference v hodnocení
3	Revitalizace Obchodního domu Zlín	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	401 mil. Kč	rok 2021	nespecifikován měsíc - nemá vliv na posouzení reference v hodnocení
4	Penzion IV	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	104 mil. Kč	rok 2021	nespecifikován měsíc - nemá vliv na posouzení reference v hodnocení

AVIS REAL s.r.o.					
počet zakázek	hodnocené zakázky u osoby Ing. Martina Havlíčka (uveden v nabídce jako HIP - hlavní projektant)	pozice na zakázce + stupně PD	investiční náklady v Kč bez DPH	doba realizace	poznámka
1	Nástavba druhého stupně ZŠ Hlubočinka	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	33,2 mil. Kč.	duben 2023	
2	Rekonstrukce domu Nerudova 10, Litoměřice	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	34,1 mil. Kč	leden 2022	na straně 4. neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
3	Rekonstrukce domu čp. 62, Goetheho ulice, Praha	DSP, DPS autorizace PD, inženýring	31,2 mil. Kč	duben 2021	na straně 4. neobsahuje část "umístění/záměr" (položka nebyla zaškrtnuta)
4	Novostavba výrobní a expediční haly	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	38,6 mil. Kč	listopad 2022	
5	Obytné viladomy Zdice	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	41,9 mil. Kč	říjen 2025	
6	Rozšíření areálu strojren Tábor	DÚR, DSP, DPS autorizace PD, inženýring	36,1 mil. Kč	srpen 2021	

Pořadí otevírání nabídek	Název účastníka	Celkový počet bodů	Celkové pořadí
1	SMART PROJEKT s.r.o.	70,82	5
3	MIKEL ARCHITECTS s.r.o.	73,99	4
6	Atelier 99 s.r.o.	65,14	6
7	KOSTKA projekt s.r.o.	56,39	7
8	Quality Group s.r.o.	82,00	1
9	MAZOK s.r.o.	81,56	2
10	Acronym collective studio s.r.o.	51,97	8
11	AVIS REAL s.r.o.	76,52	3

Zadavatel schválil doporučení hodnotící komise o výsledku zadávacího řízení, ve kterém byla nabídka účastníka Quality Group s.r.o. doporučena k uzavření smlouvy dle § 122 odst. 1 ZZZV, jako nabídka, která současně splnila veškeré podmínky ZZZV a ZD a nejlépe splnila hodnotící kritéria.

7. OZNAČENÍ PODDODAVATELŮ

8. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM NEBO ŘÍZENÍ SE SOUTĚŽNÍM DIALOGEM

9. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ

10. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ ZJEDNODUŠENÉHO REŽIMU

11. ODŮVODNĚNÍ ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NEBO NEZAVEDENÍ DYNAMICKÉHO NÁKUPNÍHO SYSTÉMU

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

Pro podání nabídek byly použity elektronické prostředky.

13. SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ

Střet zájmů nebyl zjištěn.

14. Požadavky § 217 odst. 2 písm. m) ZZVZ

Nerelevantní.

15. Požadavky § 217 odst. 2 písm. n) ZZVZ

Nejednalo se o postup dle § 78 odst. 3 ZZVZ.

Za zadavatele Město Ivančice

V Brně dne 20. 4. 2026

Mgr. Veronika Svobodová, v plné moci
BVA konzult s.r.o.