

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

na základě ustanovení § 85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Veřejná zakázka:

„Dům s pečovatelskou službou Křídlovická“

a)

I. Identifikační údaje zadavatele:

Zadavatel: Statutární město Brno
Sídlem: Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
Zastoupený: Bc. Romanem Onderkou, MBA, primátorem
IČ: 44992785

II. Předmět veřejné zakázky:

Předmětem veřejné zakázky je novostavba bytového domu se čtyřmi nadzemními podlažími (dále jen NP), zastřešeného plochou střechou. V 1. NP budou situovány administrativní a sociální prostory pečovatelské služby, místnosti technického zázemí a hromadná garáž s 9 parkovacími místy. Ve 2. – 4. podlaží bude celkem 18 bytů, z toho dva byty v 2. NP budou byty zvláštního určení. Jednotlivá podlaží budou propojena schodištěm a evakuačním výtahem. Stavba bude založena na vrtaných pilotách, základových pasech a desce. Nosné svislé konstrukce budou železobetonové. Obvodní konstrukce budou zděné, s kontaktním zateplovacím systémem. Předmětem veřejné zakázky jsou rovněž stavební úpravy stávajícího komínu a štítu sousední budovy a rovněž odstranění konstrukcí stávajících garáží.

b) Zvolený druh zadávacího řízení: otevřené.

c) Identifikační údaje vybraného uchazeče, odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky, části veřejné zakázky plněny prostřednictvím subdodavatelů: netýká se, zadávací řízení bylo zrušeno.

d) Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídková cena:

Pořadové číslo	Název uchazeče	Sídlo/místo podnikání	IČ	Nabídková cena v Kč bez DPH
1.	Sdružení firem: OKDC-TIVA-KŘÍDLOVICKÁ Vedoucí účastník: O.K.D.C. mont s.r.o. Další účastník: TIVA Invest Real, s.r.o.	Pavlovova 3059/40, 700 30 Ostrava Pavlovova 3048/40, 700 30 Ostrava	25385747 64611965	19.782.342,-
2.	3V & H, s.r.o.	Prakšická 2495, 688 01 Uherský Brod Doručovací adresa: Neradice 2324, 688 01 Uherský Brod	46992715	28.999.999,-
3.	KOMFORT a.s.	Křenová 478/72, 602 00 Brno	25524241	29.630.293,-

e) Identifikační údaje uchazečů, kteří byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení včetně odůvodnění:

1. Nabídka uchazeče **3V & H, s.r.o.** obsahuje návrh smlouvy o dílo, který není podepsán ze strany uchazeče. Nabídka uchazeče nesplňuje požadavky dle § 71 odst. 9 písm. b) zákona. V souladu s § 71 odst. 9 písm. b) zákona má být návrh smlouvy podepsán osobou

oprávněnou jednat jménem či za uchazeče. Komise nabídku vyřadila a zadavatel vyloučil uchazeče z další účasti v zadávacím řízení v souladu s § 71 odst. 11 zákona.

2. Odůvodnění vyloučení uchazeče **OKDC-TIVA-KŘÍDLOVICKÁ**:

I. První žádost o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny

Hodnotící komise (dále jen „komise“) vyzvala dne 28. 8. 2013 uchazeče **OKDC-TIVA-KŘÍDLOVICKÁ** ke zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Uchazeč doručil dne 10. 9. 2013 odpověď se zdůvodněním mimořádně nízké nabídkové ceny. Komise shledala v odpovědi nedostatky a nabyla podezření, že některé výrobky nesplňují technické parametry požadované v zadávacích podmínkách. Komise i nadále shledávala nabídkovou cenu uchazeče jako mimořádně nízkou ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.

II. Žádost o vysvětlení nabídky a druhá žádost o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny

Komise vyzvala dne 25. 9. 2013 uchazeče **OKDC-TIVA-KŘÍDLOVICKÁ** k vysvětlení nabídky dle § 76 zákona a k opětovnému zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny dle § 77 zákona. Komise stanovila uchazeči lhůtu pro odpověď do 5 pracovních dní ode dne doručení žádosti. Žádost byla uchazeči doručena prostřednictvím datové schránky dne 25. 9. 2013. Uchazeč měl tedy povinnost odpovědět do 2. 10. 2013. Dne 1. 10. 2013 uchazeč doručil žádost o prodloužení termínu na písemné vysvětlení a zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Uchazeč ve své žádosti požadoval, aby byla prodloužena lhůta pro doručení odpovědi do 9. 10. 2013, a to z důvodu, že komise požaduje zdůvodnění ceny rozsáhlého množství položek.

Uchazeč nedoručil v této věci v komisi stanovené lhůtě žádné vysvětlení ani zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, a nedoručil žádnou odpověď ani po uplynutí lhůty pro doručení odpovědi.

Komise z těchto důvodů na jednání dne 7. 10. 2013 zamítla žádost o prodloužení lhůty pro podání odpovědi z důvodu, že uchazeči byla stanovena lhůta pro doručení odpovědi do 5 pracovních dní ode dne doručení žádosti komise. Tato lhůta byla stanovena s ohledem na množství dotazů (minimální lhůta, kterou stanovuje zákon, jsou 3 pracovní dny), které komise uchazeči zaslala a komise shledala, že tato lhůta je pro zpracování odpovědí dostačující.

Zadavatel má za to, že pokud uchazeč připravoval nabídku odborně a s náležitou péčí, neměl by mít problém s vysvětlením a zdůvodněním ceny ve stanovené lhůtě.

III. Přetrvávající nejasnosti v nabídce

V nabídce uchazeče se vyskytují rozporůplný charakteru. Byly zjištěny nesrovnalosti v oblasti oken, ocelových dveří, výklopných vrat, protidešťových žaluzií a vzduchotechniky. U těchto výrobků uvedl uchazeč výrobce, kteří výrobky požadovaných parametrů vůbec nevyrábějí.

Komise uvedla závažné nedostatky, které byly zjištěny při kontrole nabízených výrobků:

- Položka č. 201 – 205 Hliníkové okna a dveře

V Projektové dokumentaci je stanoven požadavek, aby hliníková okna měly tyto vlastnosti:

Sklo: bezpečnostní izolační dvojsklo čiré, celkové max. $U_w = 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ -1

Uchazeč nabízí: izolační trojskla s $U_w = 0,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ -1

- Položka 206 – 215

Zadavatel požaduje ocelové dveře, jednokřídlé hladké s požární odolností.

Uchazeč uvádí, že ceny vychází z cen výrobků společnosti Sappex Trade s.r.o. společnosti Sappex Trade s.r.o. ocelové dveře s požadovanými technickými vlastnostmi nevyrábí. Společnost produkuje pouze dveře dřevěné a hliníkové.

- Pol. 224 výklopná garážová vrata

V Projektové dokumentaci jsou vrata specifikována jako: Průmyslová výklopná vrata do hromadných garáží s motorovým pohonem.

Uchazeč ve svém vysvětlení uvedl, že jeho nabídková cena vychází z kalkulace vrat společnosti JAZA Czech s.r.o. Komise zjistila, že společnost JAZA Czech s.r.o. výklopná garážová vrata nevyrábí.

- Pol. 247 Protidešťové žaluzie – nadstřešní odvětrávání výtahové šachty

Uchazeč ve svém vysvětlení uvedl, že jeho nabídková cena vychází z cen výrobků dodavatelů žaluzií společnosti Vekra. Komise zjistila, že společnost Vekra žaluzie požadovaných technických vlastností nevyrábí.

- Položka č. H1 001 Radiální ventilátor pro montáž do podhledu s krycí mřížkou

Uchazeč uvedl, že cena vychází z cen výrobků firmy VENT a že nabízí radiální ventilátor VENTS 100 LD. Komise zjistila, že tento typ ventilátorů není opatřen mřížkou a nemá požadované funkční vlastnosti dle projektové dokumentace. Maximální kapacita vzduchu u těchto ventilátorů je dle informací výrobce 88 m³/hodinu, nikoliv požadovaných 100 m³/hodinu.

Z výše uvedeného vyplývá, že jednotlivé položky nesplňují požadavky stanovené v projektové dokumentaci. Uchazeč nabízí technická řešení, která jsou v rozporu s projektovou dokumentací a uvádí odkazy na výrobce, kteří uvedené výrobky v požadovaných technických parametrech vůbec nevyrábí.

IV. Nezdůvodněná mimořádně nízká nabídková cena

Komise dále shledala u níže uvedených položek mimořádně nízkou nabídkovou cenu, a z důvodu, že uchazeč tyto ceny nezdůvodnil, zůstaly tyto ceny neobjasněny.

Komise měla za to, že stavební materiál a dodávky v zadavatelem požadované kvalitě není možné za kalkulované ceny na trhu pořídit. Cena je nízká a existuje riziko, že práce nebudou provedeny v požadované kvalitě.

- Položky 216, 219 – 222 – Čistící rohože

Uchazeč ve svém zdůvodnění ze dne 10. 9. 2013 uvedl, že ceny vycházejí z cen výrobků dodavatelů rohoží značky Topwell. Komise zjistila, že rohože v požadované kvalitě a požadovaných technických vlastností jsou prodávány v hodnotě cca 7490 Kč za m², přičemž uchazeč uvedl cenu 1330 Kč za m². Dodavatel rohoží zároveň vyloučil, že by rohože požadovaných technických vlastností byly dodávány za cenu 1330 Kč za m². Tato cena nepokrývá ani výrobní náklady.

Komise dále požadovala zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny u vybraných položek Stavební části Rozpočtu:

DÍL 2 Základy a zvláštní zakládání

- pol 18 /13/- Mazanina z betonu C25/30 - 1 950/m³
- pol 16 /21/- Výztuž základových pasů z betonové oceli 10 505 - 19 000/t

DÍL 22 Piloty - cena celkem 1 459 131,- Kč bez DPH

DÍL 3 Svislé a kompletní konstrukce - cena celkem 1 936 100,- Kč bez DPH

- pol. 35 – Zdivo z cihel brouš. Keramických tl. 30 cm, kladených na celoplošné lepidlo - 620/m²
- pol 36 – Stěna z cihel keram AKU + beton C12/15, tl. 30 cm - 910/m²
- pol 50 – Příčky z cihel keramických broušených, lepidlo, tl. 11,5 - 320/m²

DÍL 41 Stropy a stropní konstrukce – cena celkem 2 263 385,- Kč bez DPH

- pol 68 – Stropy deskové ze železobetonu - 1 900/m³
- pol 69 – Bednění stropů deskových, bednění vlastní – zřízení - 170/m²
- pol 71 – Podpěrná konstr. stropů do 5kPa – zřízení - 80/m²
- pol 73 - Výztuž stropů z betonářské oceli 10505 - 19 000/t

DÍL 61 úpravy povrchů vnitřní cena celkem - 1 570 900,- Kč bez DPH

- pol 85 – Omítka vnitřní stropů ze suché směsi, štuková - 200/m²
- pol 89 – Omítka vnitřního zdiva ze suché směsi, štuková - 200/m²

DÍL 62 úpravy povrchů vnější cena celkem - 1 161 391,- Kč bez DPH

- pol 95 – Zateplení fasády minerálními deskami s kolmým vláknem, tloušťky 140 mm, s omítkou silikonovou, 3,2 kg/m². Kontaktní zateplovací systém bude certifikovaný jako ETICS, realizovaný včetně všech standardních základacích profilů, včetně všech rohových, okenních, parapetních, dveřních a případných dilatačních profilů - 800/m²
- pol 98 – Zateplení fasády... minerálními deskami s kolmým vláknem, tloušťky 200 mm, s omítkou silikonovou, 3,2 kg/m² - 920/m²

DÍL 711 Izolace proti vodě cena celkem - 276 861,- Kč bez DPH

- pol 135 – Izolace proti vodě asfalt. pásy přitavením vodorov...1 x penetrace izolačním asfaltovým lakem, 1 x pás izolační z modifikovaného asfaltu natavitelný s minerálním posypem tl. 4 mm vložka polyesterová.. - 175/m²
- pol 137 – Izolace proti tlakové vodě fólií...tloušťky 1,5 mm, vodorovné položení, 2 x ochranná textilie 300 g/m² - 180/m²

DÍL 776 Podlahy povlakové cena celkem - 502 975,- Kč bez DPH

- pol 271 - D + M Heterogenní vinylová krytina tl. 2 mm, tloušťka nášlapné vrstvy min. 0,8 mm, třída zátěže min. , 31 - 450/m²
- pol 272 - D + M Homogenní vinylová krytina tl. 2 mm, s obsahem vsypu abrazivních částic v celé tloušťce, podlahoviny - I 500/m²

DÍL 781 obklady keramické cena celkem - 285 095,- Kč bez DPH

- pol 277 - Montáž obkladů vnitřních z obkladaček pórovinných do tmele ...150 mm, x 150 mm - 260/m²

Tyto ceny zůstaly nezdůvodněny, protože uchazeč nedoručil ve stanovené lhůtě žádnou odpověď. Celková nabídková cena uchazeče je mimořádně nízká ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, a zadavatel má důvodné pochybnosti o kvalitě a realizovatelnosti stavby za uchazečem nabízenou cenu.

V. Závěr

Zadavatel vyloučil uchazeče v souladu s § 76 odst. 6 zákona z důvodu, že uchazeč nedoručil ve stanovené lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení žádosti v souladu s § 76 odst. 3 zákona písemné vysvětlení nabídky a v souladu s § 77 odst. 1 zákona zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny.

Nabídka uchazeče obsahuje nevysvětlené nesrovnalosti a mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla uchazečem řádně odůvodněna.

Pozn. Dle § 76 odst. 3 zákona komise nabídku uchazeče vyřadí, pokud uchazeč nedoručí vysvětlení či doklady ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti, nestanoví-li hodnotící komise lhůtu delší. Dle § 77 odst. 6 zákona, neodůvodnil-li uchazeč písemně mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve stanovené lhůtě, musí být nabídka vyřazena.

f) Odůvodnění vyloučení uchazeče, jehož nabídka obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu: týká se uchazeče **OKDC-TIVA-KŘÍDLOVICKÁ**. Důvody vyloučení jsou uvedeny v bodě e) odst. 2 této písemné zprávy zadavatele.

g) důvod použití soutěžního dialogu, jednacího řízení s uveřejněním, jednacího řízení bez uveřejnění: nebyl využit žádný z uvedených typů zadávacích řízení.

h) důvod zrušení zadávacího řízení: po posouzení nabídek zbyla k hodnocení pouze jedna nabídka. V případě, že zadavateli zbyde po posouzení nabídek pouze jedna nabídka, je zadavatel povinen v souladu s § 84 odst. 1 písm. e) zákona zrušit zadávací řízení.

Rada města Brna na svém jednání R6/119 konaném dne 23.11.2013 zrušila zadávací řízení dle § 21 odst. 1 písm. a) zákona na podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce „Dům s pečovatelskou službou Křídlovická“ dle ust. § 84 odst. 1 písm. e) zákona.

V Brně dne 12. 11. 2013

Za zadavatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru MMB
pověřený jednáním za zadavatele