

# ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK A VÝSLEDEK POSOUZENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK ÚČASTI V ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

## „Novostavba bytového domu Mánesova, Brno – Královo Pole – projektová dokumentace a další služby“

Zadavatel: Statutární město Brno  
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
IČO: 44992785

Název veřejné zakázky: **Novostavba bytového domu Mánesova, Brno – Královo Pole – projektová dokumentace a další služby**

Systémové číslo veřejné zakázky: P24V00000224  
Druh veřejné zakázky: Veřejná zakázka na služby  
Režim veřejné zakázky: Podlimitní veřejná zakázka  
Druh zadávacího řízení: Zjednodušené podlimitní řízení

### I. Komise

Rada města Brna na schůzi č. R9/089 dne 26. 6. 2024 zřídila hodnotící komisi, která bude zároveň posuzovat splnění podmínek účasti v zadávacím řízení (dále jen „komise“) a stanovila oprávnění komise jednat a usnášet se, jsou-li přítomny nejméně tři pětiny členů nebo jejich náhradníků. Komise rozhoduje většinou hlasů přítomných členů nebo náhradníků.

V souladu s ustanovením § 44 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) nesmí docházet u členů komise (popř. jejich náhradníků) ke střetu zájmů. Čestné prohlášení ke střetu zájmů, podepsané každým přítomným členem komise je součástí tohoto dokumentu.

Všichni členové komise jsou povinni zachovávat mlčenlivost o věcech, o nichž se dozvědí s výkonem své funkce.

Komise je usnášeníschopná ve složení členů podepsaných níže. Náplní jednání komise je posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a hodnocení nabídek.

Jednání komise se konalo dne 12. 8. 2024 od 9:00 hod. v kanceláři č. 39, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno.

### II. Průběh jednání komise

Komise provedla v souladu s § 39 odst. 4 zákona nejprve hodnocení nabídek a následně posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení u nejlépe hodnocené nabídky.

#### Seznam nabídek doručených prostřednictvím elektronického nástroje:

| Pořadové číslo nabídky | Název účastníka                                                                                | IČO                           | Datum a doba přijetí nabídky | Počet zkušeností hlavního projektanta | Nabídková cena vč. DPH v Kč |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 001                    | Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno          | 109 39 695                    | 10.07.2024<br>11:39:23       | 15                                    | 1 183 380,-                 |
| 002                    | LAPLAN a.s., Cejl 504/38, Zábrdovice, 602 00 Brno                                              | 292 01 691                    | 18.07.2024<br>11:53:27       | 2                                     | 3 509 000,-                 |
| 003                    | Společnost Ing. Michal Palašček a romangale s.r.o., Kamenná čtvrť 583/13, 639 00, Brno-Štýřice | 643 11 261<br>a<br>069 07 768 | 18.07.2024<br>19:13:36       | 9                                     | 3 092 222,-                 |

|     |                                                                          |                               |                        |   |             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---|-------------|
| 004 | Prokop & Werner s.r.o.,<br>Staňkova 557/18a,Ponava,<br>602 00 Brno       | 095 98 952                    | 19.07.2024<br>09:24:07 | 4 | 2 341 350,- |
| 005 | KUDA architecture s.r.o.,<br>Všetičkova 893/6a,<br>Stránice, 602 00 Brno | 088 62 524                    | 19.07.2024<br>09:26:51 | 5 | 2 928 200,- |
| 006 | Sdružení Ateliér DPK –<br>MAAUS, Gorkého 51/1,<br>Veveří, 602 00 Brno    | 253 48 817<br>a<br>096 13 111 | 19.07.2024<br>09:31:45 | 6 | 3 872 000,- |
| 007 | JIKA-CZ s.r.o., Dlouhá<br>103/17, Hradec Králové,<br>500 03              | 449 92 785                    | 19.07.2024<br>09:47:23 | 4 | 3 397 680,- |
| 008 | tři.čtrnáct architekti s.r.o.,<br>Cejl 29/76, Zábrdovice, 602<br>00 Brno | 086 68 931                    | 19.07.2024<br>09:57:16 | 0 | 3 061 300,- |

### III. Hodnocení nabídek

#### Kritéria hodnocení

Hodnocení nabídek bude provedeno v souladu s ustanovením § 114 a násl. ZZVZ podle ekonomické výhodnosti nabídek, na základě následujících kritérií hodnocení:

|    | Kritéria hodnocení                                                       | Váha |
|----|--------------------------------------------------------------------------|------|
| A. | Celková nabídková cena                                                   | 70 % |
| B. | Kvalita hlavní osoby realizačního týmu – zkušenosti hlavního projektanta | 30 % |

V rámci kritéria hodnocení A. „Nabídková cena“ bude zadavatel hodnotit celkovou výši nabídkové ceny veřejné zakázky v Kč vč. DPH, tj. částku uvedenou v nabídce v souladu s čl. VII. této Výzvy (cena za poskytnutí všech částí plnění v Kč vč. DPH). Za vhodnější bude považována nabídka s nižší nabídkovou cenou.

V rámci kritéria hodnocení B. „Kvalita hlavní osoby realizačního týmu – zkušenosti hlavního projektanta“ bude zadavatel hodnotit zkušenosti hlavního projektanta, jehož činnost bude mít zásadní význam pro realizaci veřejné zakázky. Předmětem hodnocení v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria budou zkušenosti hlavního projektanta uvedené v životopise a doplněné do Tabulky zkušeností hlavního projektanta ve Formuláři nabídky, a to v níže vymezeném rozsahu:

- V rámci autorizace pro obor „Pozemní stavby“ nebo „Architektura“, příp. „Autorizace se všeobecnou působností“, řádné vypracování nebo vedení řádně vypracované projektové dokumentace pro provádění stavby<sup>1</sup>, jejímž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby dle zvláštních právních předpisů k výstavbě či stavebním úpravám (rekonstrukci) ) budovy sekce 1 kód CZ-CC 11xxxx Budovy bytové (dle Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) Českého statistického úřadu<sup>2</sup>) s projektovanou či realizační hodnotou alespoň 20.000.000,- Kč bez DPH / zkušenost.

Zkušenosti hlavního projektanta budou hodnoceny prostřednictvím počtu (jednotkového množství) realizovaných služeb dle shora uvedeného vymezení, které sám řádně vypracoval nebo jejichž řádné vypracování vedl v posledních 7 letech před zahájením zadávacího řízení a které budou uvedeny v profesním životopise hlavního projektanta a současně budou doplněny do Tabulky zkušeností hlavního projektanta ve Formuláři nabídky této Výzvy (v Tabulce zkušeností hlavního projektanta musí být tedy uvedeny i projekční práce, které jsou nutné pro prokázání splnění technické kvalifikace dle odst. V.1.c) písm. b) této Výzvy).

<sup>1</sup> Za „řádné zpracování nebo vedení řádně zpracované projektové dokumentace pro provádění stavby“ je považováno samostatné zpracování nebo odpovědnost za zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, která obsahovala všechny povinné náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, příp. dle zákona č. 238/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění.

<sup>2</sup> [https://www.czso.cz/csu/czso/klasifikace\\_stavebnich\\_del\\_cz\\_cc\\_platna\\_od\\_1\\_1\\_2019](https://www.czso.cz/csu/czso/klasifikace_stavebnich_del_cz_cc_platna_od_1_1_2019)

Předmětem hodnocení budou specifikované zkušenosti hlavního projektanta (minimálně 2 požadované projekční práce), které jsou nutné pro prokázání splnění technické kvalifikace dle odst. V.1.c) písm. b) této Výzvy. Lépe nebude hodnocena nabídka, z níž vyplývá, že hlavní projektant disponuje více jak 15 shora specifikovanými zkušenostmi (včetně nejméně 2 požadovaných projekčních prací nutných pro prokázání splnění technické kvalifikace), tj. nabídky, z nichž bude vyplývat, že hlavní projektant disponuje více jak 15 shora specifikovanými zkušenostmi (včetně zkušeností nezbytných pro prokázání kvalifikace), budou hodnoceny vždy tak, jako by účastník nabídl 15 zkušeností s příslušnými projekčními pracemi (nikoliv více).

Zkušenosti hlavního projektanta uvedené Tabulce zkušeností hlavního projektanta nemůžou být dodatečně (po podání nabídky) jakkoliv rozšiřovány či účastníkem upřesňovány; v případě, že údaje uvedené v Tabulce zkušeností hlavního projektanta nebudou úplné či jednoznačné a nebudou zcela jistě naplňovat veškeré požadavky stanovené výše, příslušná zkušenost nebude uznána pro účely hodnocení nabídky.

Bude-li v nabídce uvedeno více osob na pozici hlavního projektanta (příp. uveden i zástupce hlavního projektanta), budou nabídce přidělovány body vždy jen za jednu osobu, kterou účastník určí na pozici hlavního projektanta (tzn. zkušenosti více osob případně navržených na roli hlavního projektanta nebudou počítány).

Údaje, které účastník nabídne pro účely hodnocení nabídek, jsou pro účastníka závazné i z hlediska následného plnění smlouvy.

#### **Metoda hodnocení**

Pro hodnocení nabídek použije zadavatel bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude v rámci kritéria hodnocení přiděleno takové bodové ohodnocení, které odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci hodnotícího kritéria.

V případě kritéria hodnocení A. „Nabídková cena“ se jedná o nákladové kvantitativní kritérium, u něhož jsou preferovány nižší

hodnoty před vyššími; hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu ( $h_l^j$ ), která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce, tedy dle následujícího vzorce:

$$h_l^j = \frac{\text{nejlepší hodnota(nejnižší cena)}}{\text{hodnota (cena) z hodnocené nabídky}} * 100$$

Následně bude přidělena bodová hodnota převážena vahou kritéria hodnocení. Zaokrouhlování bude prováděno na vždy dvě desetinná místa dle matematických pravidel platných pro zaokrouhlování.

#### **Výsledek hodnocení dle kritéria A. „Nabídková cena“:**

| Pořadové číslo nabídky | Název účastníka                                                                                | Nabídková cena vč. DPH v Kč | Počet bodů přepočtených vahou kritéria |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| 001                    | Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno          | 1 183 380,-                 | 70,00                                  |
| 002                    | LAPLAN a.s., Cejl 504/38, Zábrdovice, 602 00 brno                                              | 3 509 000,-                 | 23,61                                  |
| 003                    | Společnost Ing. Michal Palašček a romangale s.r.o., Kamenná čtvrť 589/13, 639 00, Brno-Štýřice | 3 092 222,-                 | 26,79                                  |
| 004                    | Prokop & Werner s.r.o., Staňkova 557/18a,Ponava, 602 00 Brno                                   | 2 341 350,-                 | 35,38                                  |
| 005                    | KUDA architecture s.r.o., Všetičkova 893/6a, Stránice, 602 00 Brno                             | 2 928 200,-                 | 28,29                                  |
| 006                    | Sdružení Ateliér DPK – MAAUS, Gorkého 51/1, Veveří, 602 00 Brno                                | 3 872 000,-                 | 21,39                                  |

|     |                                                                       |             |       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| 007 | JIKA-CZ s.r.o., Dlouhá 103/17,<br>Hradec Králové, 500 03              | 3 397 680,- | 24,38 |
| 008 | tři.čtrnáct architekti s.r.o., Cejl<br>29/76, Zábrdovice, 602 00 Brno | 3 061 300,- | 27,06 |

V rámci hodnotícího kritéria B. „Kvalita hlavní osoby realizačního týmu – zkušenosti hlavního projektanta“ se jedná o výnosové kvantitativní kritérium, u něhož jsou preferovány vyšší hodnoty před nižšími (tj. vyšší kvantifikovatelná úroveň zkušeností hlavního projektanta před nižšími zkušenostmi). Hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvyššímu možnému počtu (jednotkového množství) realizovaných služeb dle shora uvedeného vymezení, tedy dle následujícího vzorce:

$$h_l^j = \frac{\text{hodnota (množství zkušeností) z hodnocené nabídky}}{15(\text{nejvyšší možné množství zkušeností})} * 100$$

Následně bude přidělena bodová hodnota převážena vahou kritéria hodnocení. Zaokrouhlování bude prováděno vždy na dvě desetinná místa dle matematických pravidel platných pro zaokrouhlování.

**Výsledek hodnocení dle kritéria B. „Kvalita hlavní osoby realizačního týmu – zkušenosti hlavního projektanta“:**

| Pořadové číslo nabídky | Název účastníka                                                                               | Počet zkušeností hlavního projektanta | Počet bodů přepočtených vahou kritéria |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| 001                    | Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno         | 15                                    | 30                                     |
| 002                    | LAPLAN a.s., Cejl 504/38, Zábrdovice, 602 00 brno                                             | 2                                     | 4                                      |
| 003                    | Společnost Ing. Michal Palašák a romangale s.r.o., Kamenná čtvrť 589/13, 639 00, Brno-Štýřice | 9                                     | 18                                     |
| 004                    | Prokop & Werner s.r.o., Staňkova 557/18a,Ponava, 602 00 Brno                                  | 4                                     | 8                                      |
| 005                    | KUDA architecture s.r.o., Všetičkova 893/6a, Stránice, 602 00 Brno                            | 5                                     | 10                                     |
| 006                    | Sdružení Ateliér DPK – MAAUS, Gorkého 51/1, Veverí, 602 00 Brno                               | 6                                     | 12                                     |
| 007                    | JIKA-CZ s.r.o., Dlouhá 103/17, Hradec Králové, 500 03                                         | 4                                     | 8                                      |

|     |                                                                       |   |   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|---|---|
| 008 | tři.čtrnáct architekti s.r.o., Cejl<br>29/76, Zábrdovice, 602 00 Brno | 0 | 0 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|---|---|

*Celkové bodové hodnocení jednotlivých nabídek vzniklo součtem převážených bodových hodnot dosažených v jednotlivých kritériích hodnocení, tj. součtem bodových hodnocení v každém z kritérií hodnocení převážených vahou příslušného kritéria hodnocení. Zaokrouhlování bylo prováděno vždy na dvě desetinná místa dle matematických pravidel platných pro zaokrouhlování. Na základě součtu výsledných převážených hodnot u jednotlivých nabídek bylo stanoveno pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že nejúspěšnější je nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty (počtu bodů).*

#### **Celkové bodové hodnocení nabídek:**

| Pořadové číslo nabídky | Název účastníka                                                                                          | Počet bodů<br>přepočtených<br>celkem | Pořadí nabídky |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 001                    | Projekční kancelář atelier DWG<br>s.r.o., Jana Babáka 2733/11,<br>Královo Pole, 612 00 Brno              | 100                                  | 1              |
| 002                    | LAPLAN a.s., Cejl 504/38,<br>Zábrdovice, 602 00 brno                                                     | 27,61                                | 7              |
| 003                    | Společnost Ing. Michal Palašček<br>a romangale s.r.o., Kamenná<br>čtvrť 589/13, 639 00, Brno-<br>Štýřice | 44,79                                | 2              |
| 004                    | Prokop & Werner s.r.o.,<br>Staňkova 557/18a,Ponava, 602<br>00 Brno                                       | 43,38                                | 3              |
| 005                    | KUDA architecture s.r.o.,<br>Všetičkova 893/6a, Stránice,<br>602 00 Brno                                 | 38,29                                | 4              |
| 006                    | Sdružení Ateliér DPK – MAAUS,<br>Gorkého 51/1, Veveří, 602 00<br>Brno                                    | 33,39                                | 5              |
| 007                    | JIKA-CZ s.r.o., Dlouhá 103/17,<br>Hradec Králové, 500 03                                                 | 32,38                                | 6              |
| 008                    | tři.čtrnáct architekti s.r.o., Cejl<br>29/76, Zábrdovice, 602 00 Brno                                    | 27,06                                | 8              |

#### **IV. Posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení**

Nejprve komise posoudila splnění podmínek účasti v zadávacím řízení nabídky s nejnižší nabídkovou cenou, ke které se vztahuje výpočet bodů hodnocení všech nabídek dle kritéria „A“, nabídky č. 001 společnosti Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno.

#### **Základní způsobilost**

- dle § 74 odst. 1 písm. a) – e) zákona prokázané v souladu s § 53 odst. 4 zákona **s p l ň u j e** předložením:

- Čestného prohlášení ze dne 10. 7. 2024 podepsané Ing. arch. Petrem Keithem.

**Profesní způsobilost:**

- dle § 77 odst. 1 a 2 a) zákona prokázané v souladu s § 53 odst. 4 zákona **s p l ň u j e** předložením:

- Čestného prohlášení ze dne 10. 7. 2024 podepsané Ing. arch. Petrem Keithem.

**Technické kvalifikační předpoklady:**

- dle § 79 odst. 2, písm. b) zákona **s p l ň u j e** předložením:

- Seznamu významných zakázek poskytnutých v posledních 5 letech:

Významná služba č. 1:

BYTOVÝ DŮM CEJL 63, rekonstrukce bytového domu

Objednatel: (název, kontaktní údaj): SHPILKA STAVBY s.r.o., Bratislavská 21, Brno

Projektovaná / realizační hodnota stavby: 40 mil. Kč, bez DPH

Doba poskytnutí (měsíc a rok předání dokončené PDPS objednateli): 06/2022

Významná služba č. 2:

BYTOVÝ DŮM SOUDNÍ 7, BRNO – novostavba bytového domu

Objednatel: (název, kontaktní údaj): SHPILKA STAVBY s.r.o., Bratislavská 21, Brno

Projektovaná / realizační hodnota stavby: 45 mil Kč, bez DPH

Doba poskytnutí (měsíc a rok předání dokončené PDPS objednateli): 06/2022

Významná služba č. 3:

BYTOVÝ DŮM VLHKÁ 173/17, BRNO, rekonstrukce bytového domu

Objednatel: (název, kontaktní údaj): CAMI s.r.o., nám. Svobody 87/18, Brno

Projektovaná / realizační hodnota stavby: 40mil. Kč, bez DPH

Doba poskytnutí (měsíc a rok předání dokončené PDPS objednateli): 09/2019

Významná služba č. 4:

BYTOVÝ DŮM FRANCOUZSKÁ 79, BRNO, rekonstrukce bytového domu

Objednatel: (název, kontaktní údaj): Ing. Jurij Hladyuk

Projektovaná / realizační hodnota stavby: 25 mil. Kč, bez DPH

Doba poskytnutí (měsíc a rok předání dokončené PDPS objednateli): 05/2021

Významná služba č. 5:

BYTOVÝ DŮM JERONÝMOVA 13, BRNO, novostavba bytového domu

Objednatel: (název, kontaktní údaj): SHPILKA STAVBY s.r.o., Bratislavská 21, Brno

Projektovaná / realizační hodnota stavby: 30 mil. Kč, bez DPH

Doba poskytnutí (měsíc a rok předání dokončené PDPS objednateli): 04/2020

- dle § 79 odst. 2, písm. d) zákona **s p l ň u j e** předložením:

- Čestného prohlášení ze dne 10. 7. 2024 podepsané Ing. arch. Petrem Keithem.

Komise u posuzovaného dodavatele ověřila údaje v evidenci skutečných majitelů.

Komise konstatuje, že nabídka č. 001 společnosti Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno splnila podmínky účasti v zadávacím řízení.

Dále komise přistoupila k posouzení splnění podmínek účasti celkově nejlépe hodnocené nabídky, nabídky společnosti Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stejnou nabídku jako nejlépe hodnocenou dle kritéria „A“, komise konstatuje, že nabídka č. 001 společnosti Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno splnila podmínky účasti v zadávacím řízení tak, jak je uvedeno v posouzení nejlépe hodnocené nabídky dle kritéria „A“.

Dále komise posoudila nejlépe hodnocenou nabídku z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny, přičemž neshledala, že by se v daném případě o mimořádně nízkou nabídkovou cenu jednalo.

#### **V. Vyjádření komise ke splnění podmínek účasti v zadávacím řízení:**

Komise navrhuje zadavateli vybrat k uzavření smlouvy společnost Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, jejíž nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější.

Jednání komise bylo dne 12. 8. 2024. v 10:00 hod. ukončeno.

Členové komise svým podpisem stvrzují správnost a úplnost výše uvedených údajů: