

## PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

### Označení veřejné zakázky

**Název zakázky: „Projektová příprava - OBNOVA BUDOVY NZM Praha, IV. ETAPA“**

Veřejná zakázka byla dne 25. 10. 2017 uveřejněna na profilu zadavatele [https://zakazky.eagri.cz/contract\\_display\\_9922.html](https://zakazky.eagri.cz/contract_display_9922.html) (dále jen „veřejná zakázka“).

### 1. Označení zadavatele

Národní zemědělské muzeum, s.p.o., se sídlem Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7, IČO: 75075741 (dále jen „zadavatel“).

### 2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky „Projektová příprava - Obnova budovy NZM Praha, IV. etapa“ je:

- a) zpracování studie proveditelnosti ve dvou variantách pro ověření reálnosti výše uvedené investiční akce vč. zajištění předběžného vyjádření rozhodujících dotčených orgánů státní správy,
- b) zpracování dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „DÚR“) vč. zajištění pravomocného územního rozhodnutí (dále jen „ÚR“),
- c) zpracování projektové dokumentace pro vydání stavební povolení (dále jen „DSP“) vč. zajištění pravomocného stavebního povolení (dále jen „SP“),
- d) zpracování dokumentace bouracích prací (dále jen „DBP“) vč. zajištění vydání souhlasu s odstraněním stavby,
- e) zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“) vč. výkazu výměr (neoceněný položkový rozpočet) a kontrolního rozpočtu (oceněný výkaz výměr),
- f) odborné konzultace, při přípravě návrhů odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace popř. změny nebo doplnění zadávací dokumentace a dále při posuzování nabídek dodavatelů předložených v rámci veřejné zakázky na dodavatele stavby,
- g) výkon autorského dozoru (dále jen „AD“) po dobu realizace stavby vč. zajištění nezbytných úprav projektové dokumentace a výkazu výměr, a to na základě průběhu stavby.

Investiční akce „Obnova budovy NZM Praha, IV. etapa“ zahrnuje zejména stavební úpravy spočívající:

- 1) v odstranění stávající (dočasné) dřevěné stavby (restaurace Záletná),
- 2) ve vybudování podzemního parkoviště (garážových stání) osobních a užitkových vozidel s nájezdovou rampou směrem od ulice Kostelní,
- 3) ve vybudování jednopodlažní budovy restaurace se střešní terasou, sociálním zařízením a nezbytným zázemím (např. skladové prostory) vč. vnitřního vybavení interiéru

- restaurace zařizovacími předměty (kuchyňským, chladícím, výčepním zařízením apod.) a nábytkem (např. barovým pultem, stoly, židle, lavice apod.),
- 4) ve zřízení výstavních ploch v prostorách podzemního parkoviště a v prostorách restaurace,

Investiční akce bude realizována na rohu ulic Letohradská a Nad Štolou, Praha 7 Holešovice, na pozemku zadavatele parcel. č. 2120/1 v k. ú. Holešovice, který leží v památkově chráněném území (pozemek v památkové zóně). Budova NZM Praha č. p. 1300 je zapsaná v Ústředním seznamu jako kulturní památka a zároveň je součástí památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice.

Předpokládaný **rozsah stavebních prací** v rámci investiční akce „Obnova muzea NZM Praha IV. etapa“ je cca **29 mil. Kč bez DPH**.

#### **Ad a) Studie proveditelnosti**

**Studie proveditelnosti** bude zpracována ve 2 variantách takto:

**Varianta č. 1.** - podzemní parkoviště s 29 parkovacími místy a jednopodlažní restaurace bez minipivovaru propojená s výstavním sálem hlavní budov NZM v 1. PP (expozice „Traktory“), dle níže uvedené „Studie záměru obnovy budovy NZM“,

**varianta č. 2** - podzemní parkoviště s maximem parkovacích míst s možností víceúrovňového parkování a jednopodlažní restaurace bez minipivovaru s přístupnou pochozí střechou propojená s hlavní budovou NZM zakrytým venkovním komunikačním tunelem nebo podzemní chodbou, vše dle vlastního návrhu.

U obou variant je nutné zachovat venkovní expoziční plochu na dvoře budovy NZM a zároveň s možností zřízení výstavních ploch v prostorách podzemního parkoviště a v prostorách restaurace.

Studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro další fázi projektové přípravy. Cílem studie proveditelnosti je před vypracováním projektové dokumentace ověřit reálnost výše uvedené investiční akce.

Součástí studie proveditelnosti bude zajištění předběžného vyjádření rozhodujících dotčených orgánů státní správy k výše uvedené investiční akci, tj. zejména odboru územního rozvoje, odboru památkové péče a odboru ochrany přírody MHMP, HZS Hl. m. Prahy, Hygienické stanice hl. m. Prahy, odboru rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru MČ Praha 7 apod. za účelem následného získání pravomocného ÚR a SP.

Studie proveditelnosti bude zpracována v rozsahu architektonicko – stavebního řešení a bude obsahovat zejména:

- textovou část (technickou zprávu) se základním popisem plánovaného rozsahu stavebních a technologických úprav,
- výkresy a schémata, řezy a pohledy vč. 3D vizualizace,
- orientační propočet investičních nákladů na realizaci příslušné varianty řešení dále v členění samostatně investiční náklady na „Podzemní parkoviště“ a samostatně investiční náklady na „Restauraci“.

#### **Ad b) až e) Projektová dokumentace**

**Projektová dokumentace a soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr** v rozsahu dle bodu 2.1. písm. a) až e) budou zpracovány v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Předmětem plnění bude dále zpracování **neoceněného výkazu výměr** (slepého rozpočtu) a **oceněného výkazu výměr** (kontrolního rozpočtu) zpracovaného podle platného ceníku stavebních prací s uvedením jeho názvu. Výkaz výměr nesmí obsahovat jako měrnou jednotku komplet, sada, agregace apod., aniž by byla přesně specifikována věcná její náplň.

Součástí předmětu plnění je rovněž **inženýrská činnost pro vydání pravomocné ÚR, SP a souhlasu s odstraněním dočasné stavby (restaurace Záletná)** vč. zajištění veškerých nutných stanovisek podmiňující jejich získání zejména odboru územního rozvoje, odboru památkové péče a odboru ochrany přírody MHMP, HZS Hl. m. Prahy, Hygienické stanice hl.m. Prahy, odboru rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru a stavebního úřadu MČ Praha 7 apod.

**DSP** bude zpracována v souladu s ustanovením § 92, odst. 1 (Technické podmínky veřejné zakázky na stavební práce) ZZVZ a v podrobnostech umožňujících vybranému zhotoviteli realizovat stavbu.

Výchozím podkladem pro zpracování projektové dokumentace jsou následující dokumenty:

- Studie záměru obnovy budovy NZM, zejména část D. Dokumentace objektů, Dispoziční a funkční využití prostor týkající se 1. PP (restaurace s minipivovarem a 2. PP (podzemní parkoviště - garáže),
- Studie stavebně - technický, geotechnický a radonový průzkum,

obě zpracované firmou VPÚ DECO Praha, a.s., 12/2014, které jsou v **příloze č. 7** této zadávací dokumentace.

Projektová dokumentace, která je předmětem této veřejné zakázky bude Zadavateli předána v listinné a elektronické podobě (na CD/DVD/USB flash disk) v 6 vyhotoveních. Všechny soubory projektové dokumentace v elektronické podobě budou předány ve formátu .pdf, textové soubory dále navíc ve formátu .doc nebo .docx a výkresové dále navíc ve formátu .dwg.

#### **Ad f) Odborné konzultace**

Součástí předmětu plnění je dále, v návaznosti na vypracování DPS, **příprava návrhů odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace** dle § 98 ZZVZ popř. **změny nebo doplnění zadávací dokumentace** dle § 99 ZZVZ týkající se zpracované projektové dokumentace pro provedení stavby a soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr jako součástí zadávacích podmínek pro zadávací řízení o veřejnou zakázku na výběr zhotovitele stavby. S ohledem na zákonné lhůty pro podání dodatečných informací bude dodavatel povinen zpracovat a zaslat zadavateli návrhy jednotlivých odpovědí, včetně příp. změn zadávacích podmínek (kdy zadávacími podmínkami je v tomto případě rozuměna projektová dokumentace a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr) ve lhůtě 48 hodin od okamžiku jejich doručení, nebude-li mezi zadavatelem a dodavatelem dohodnuto jinak. Součástí návrhu odpovědí bude i příslušná úprava zadávacích podmínek. Dodavatel bude rovněž povinen průběžně zpracovávat a mít k dispozici aktuální verzi projektové dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr zohledňující rozhodnutí zadavatele o změně zadávacích podmínek v návaznosti na poskytnuté dodatečné informace (všechny dodatečné informace budou zveřejněny na profilu zadavatele) a na požádání zadavatele tyto dokumenty předložit.

Předmětem plnění je rovněž **posouzení nabídek** podaných v rámci zadávacího řízení o veřejnou zakázku na výběr zhotovitele stavby, a to dle zadávacích podmínek veřejné zakázky, ve znění pozdějších změn a skutečností uvedených v dodatečných informacích, ve smyslu ZZVZ, a to alespoň v následujícím rozsahu:

- a) posouzení nabízeného předmětu plnění co do úplného souladu s předmětem veřejné zakázky tak, jak bude vymezen v zadávacích podmínkách;
- b) posouzení nabídkových cen dodavatelů v podrobnostech výkazu výměr, a to zejména v tom směru, zda dodavatel ocenil všechny položky, které byly určeny k ocenění, neocenil žádnou

z položek, která k ocenění určena nebyla a žádnou z položek, jež byla určena k ocenění, neocenil nulovou hodnotou;

- c) posouzení nabídkových cen dodavatelů v podrobnostech výkazu výměr, a to zejména v tom směru, zda obsahují mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve smyslu ustanovení § 113 ZZVZ, případně posouzení vysvětlení podaných dodavateli na základě výzvy hodnotící komise.

Výstupem posouzení bude podepsaný písemný protokol o posouzení nabídek. Obsahem tohoto protokolu budou v případě každé z podaných nabídek úplný výčet následujících skutečností:

- a) informace o tom, zda předmět plnění a cenová nabídka dodavatele, která je součástí podané nabídky, zcela odpovídá požadavkům zadavatele na předmět plnění uvedený v zadávacích podmínkách, a pokud nikoli, v čem lze spatřovat rozpor;
- b) informace o tom, zda jsou v nabídce oceněny všechny položky, které byly určeny k ocenění, resp. žádná z nich není oceněna nulovou hodnotou, a dále informace o tom, zda v nabídce není oceněna některá z položek, jež k ocenění určena nebyla; pokud v nabídce není oceněna některá z položek, jež byla určena k ocenění, anebo je oceněna nulou, či pokud je v nabídce oceněna položka, jež nebyla určena k ocenění, budou součástí protokolu úplný výčet takových položek;
- c) informace o tom, zda nabídková cena dodavatele je jako celek či v některé části mimořádně nízkou nabídkou cenou ve smyslu ustanovení § 113 ZZVZ; pokud některá z nabídkových cen představuje či obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, budou v protokolu uvedeny skutečnosti, z nichž tento závěr vyplývá (odůvodnění).

Protokol o posouzení nabídek předá dodavatel zadavateli do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mu budou předány originály nabídek dodavatelů podaných v zadávacím řízení (uvedená lhůta je relevantní pro případ, že ve lhůtě pro podání nabídek bude doručeno 10 a méně nabídek; v případě, že počet obdržených nabídek bude vyšší než 10, uvedená lhůta bude prodloužena, přičemž za každé dvě obdržené nabídky nad počet 10 bude lhůta prodloužena o jeden pracovní den).

V návaznosti na výše uvedené posouzení bude zástupce dodavatele členem hodnotící komise jmenované zadavatelem v zadávacím řízení o veřejnou zakázku na zhotovitele stavby (projektu), nebude-li zadavatelem rozhodnuto jinak, a jako takový bude mít povinnost zúčastnit se jednání hodnotící komise. Dodavatel navrhne pro tyto účely zadavateli dva své zástupce (člena hodnotící komise a náhradníka tohoto člena hodnotící komise). V případě, že se zadavatel rozhodne zástupce dodavatele nejmenovat členem hodnotící komise, je dodavatel povinen se prostřednictvím svého zástupce zúčastnit jednání hodnotící komise jako přizvaný odborník dle ZZVZ.

#### **Ad g) Autorský dozor**

Autorský dozor (AD) bude vykonáván po dobu realizace stavby, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Autorský dozor dále zahrnuje zejména:

- účast na přejímacích řízeních, tj. zejm. předání a převzetí staveniště, přejímací řízení dílčích částí stavby a kolaudace stavby, účast při zkušebním provozu, bude-li prováděn;
- účast na kontrolních dnech, podpis zápisů z kontrolního dne a plnění úkolů z tohoto zápisu vyplývajících;
- kontrola a ověření souladu prováděné stavby s projektovou dokumentací a s ohledem na podmínky určené stavebním povolením;
- poskytování vysvětlení potřebných k fyzické realizaci projektu na základě realizační dokumentace;
- posuzování návrhů zhotovitele na změny a odchylky v částech projektů zpracovávaných zhotoviteli z pohledu dodržení technicko - ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, případně dalších údajů a ukazatelů;
- vyjádření k požadavkům na zvýšený rozsah stavebních prací oproti projektové dokumentaci;

- posuzování změn proti schválenému rozpočtu navržených objednatelem, resp. zhotovitelem;
- sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby;
- provádění nezbytných změn zpracované projektové dokumentace vč. výkazu výměr vyplývající z průběhu realizace stavby vč. zajištění změn příslušných rozhodnutí vydaných místně příslušným stavebním úřadem

Pravidelnou kontrolu definovanou v popise činností a služeb při výkonu autorského dozoru je zhotovitel povinen provádět zejména z hlediska:

- dodržení souladu dokumentace (tvarového, materiálového, technického a technologického, dispozičního a provozního řešení) s prováděnou stavbou,
- sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotovitelem stavby a jejich výsledků,
- dodržování podmínek rozhodnutí dotčených orgánů a organizací.

Dodavatel bude poskytovat zadavateli služby na základě smlouvy a dle nejvyšších standardů profesní efektivity a kvality. Dodavatel bude při realizaci plnění veřejné zakázky respektovat platný právní řád České republiky.

Detailní specifikace předmětu plnění veřejné zakázky je vymezena v návrhu Smlouvy, který tvoří Přílohu č. 6 zadávací dokumentace.

### **3. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku**

**1 265 000,- Kč bez DPH**

### **4. Druh zadávacího řízení**

Veřejná zakázka je zadávána v souladu s ustanovením § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, ve zjednodušeném podlimitním řízení.

### **5. Označení účastníků zadávacího řízení**

Ve lhůtě pro podání nabídek podali nabídku níže uvedení účastníci zadávacího řízení:

| Pořadové číslo nabídky | Obchodní firma účastníka  | Identifikační údaje                                      |
|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1.                     | Ing. arch. VAJTR MILOSLAV | Sídlo: Praha 13, Třebonice, V Brůdku 77<br>IČO: 43941559 |
| 2.                     | Ing. Karel Sehyl          | Sídlo: K Noskovně 148, 164 00 Praha<br>IČO: 15939006     |

### **6. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení a odůvodnění jejich vyloučení**

|    |                  |                                                      |
|----|------------------|------------------------------------------------------|
| 2. | Ing. Karel Sehyl | Sídlo: K Noskovně 148, 164 00 Praha<br>IČO: 15939006 |
|----|------------------|------------------------------------------------------|

Zadavatel vyloučil účastníka ze zadávacího řízení v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ, neboť nabídka účastníka nesplnila zadávací podmínku stanovenou zadavatelem v bodě 2.3 zadávací dokumentace.:

Zadavatel v rámci bodu 2.3 zadávací dokumentace stanovil, že *předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 1.400.000,-Kč bez DPH*. Současně zadavatel ve shora uvedené kapitole zadávací dokumentace stanovil požadavek, že „*nabídnutá cena dodavatelem za plnění předmětu veřejné zakázky nesmí překročit tuto předpokládanou hodnotu. Pokud dodavatel nabídne za předmět plnění cenu vyšší, bude to ze strany zadavatele považováno za nedodržení podmínek veřejné zakázky.*“

Vzhledem ke skutečnosti, že účastník nabídl ve své nabídce nabídkovou cenu ve výši 1.470.000,- Kč bez DPH, byl tak zadavatel nucen konstatovat, že účastník nedodržel podmínky veřejné zakázky stanovené zadavatelem v zadávacích podmínkách.

#### **7. Označení dodavatele, se kterým byla uzavřena smlouva, vč. odůvodnění jeho výběru**

Dodavatel, se kterým byla uzavřena smlouva, je **Ing. arch. Miloslav Vajtr, se sídlem Praha 5, Třebonice, V Brůdku 77 IČO: 43941559**, neboť nabídka dodavatele odpovídá veškerým zákonným požadavkům a požadavkům zadavatele uvedeným v zadávacích podmínkách. S ohledem na skutečnost, že v předmětném zadávacím řízení zůstal dodavatel jako jediný účastník, rozhodl se zadavatel vybrat shora uvedeného dodavatele v souladu s ustanovením § 122 odst. 2 ZZVZ bez provedení hodnocení.

#### **8. Označení poddodavatelů**

STASAPO s.r.o. – sídlo: Volšovská 929, 190 14 Praha 9, IČO: 275 98 471 – Stavebně konstrukční část – statika,  
ELRESTE s.r.o. – sídlo: Radostov 27, 503 27, IČO: 242 07 241 – Elektro instalační část a MaR, Michal Michal Kadlec – sídlo: Tovární 1112, 537 01 Chrudim, IČO: 145 11 339 – ZTI, plyn, vytápění, lapol, vsaky, přípojky,

#### **9. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem**

Zde není relevantní.

#### **10. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění**

Zde není relevantní.

#### **11. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu**

Zde není relevantní.

#### **12. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení**

Zde není relevantní.

#### **13. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků**

Zde není relevantní.

#### **14. Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů spolu s uvedením přijatých opatření**

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

#### **15. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části**

Zde není relevantní.

16. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu dle § 78 odst. 3 ZZVZ

Zde není relevantní.

V Praze dne 16. 2. 2018

-----  
**Národní zemědělské muzeum, s.p.o.**  
JUDr. Tomáš Nevečeřal, advokát  
na základě plné moci