

Důvodová zpráva

V květnu a červnu 2021 proběhlo poptávkové řízení na zakázku **Stavební úpravy bytu č.17, Na Hroudě 523/10, 100 00 Praha 10, bytu č.6, Na Hroudě 1276/9, 100 00 Praha 10, bytu č.7, V Olšínách 1451/20, 100 00 Praha 10, bytu č.4, Černická 1779/8, 100 00 Praha 10, bytu č.5, Limuzská 1810/9, 100 00 Praha 10, bytu č.9, Limuzská 1813/15, 100 00 Praha 10, bytu č.5 Malínská 1771/2, 100 00 Praha 10, bytu č.8, Volyňská 887/12, 100 00 Praha 10**

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební úpravy bytových jednotek s následující dispozicí:

Adresa	číslo bytu	dispozice	plocha
Na Hroudě 523/10	17	1+1	35,96
Na Hroudě 1276/9	6	2+1	58,1
V Olšínách 1451/20	7	3+1	93,70
Černická 1779/8	4	2+1	60,94
Limuzská 1810/9	5	2+1	56,1
Limuzská 1813/15	9	2+1	55
Malínská 1771/2	5	2+1	68,79
Volyňská 887/12	8	1+1	49,7

Stavební práce obsahují kompletní rekonstrukci uvedených bytů v rozsahu stanoveném projektovou dokumentací. Dle kontrolních rozpočtů jednotlivých staveb činily celkové předpokládané náklady **4 550 000,- Kč** bez DPH.

Jednotlivé byty byly zkontrolovány dle projektové dokumentace, která odpovídala realitě. Prohlídka bytů proběhla za účasti vedoucího odboru OBN a vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor

V tomto poptávkovém řízení dle platného znění zadavatel přijal 3 nabídky.

POŘ.ČÍSLO NABÍDKY	UCHAZEČ (obchodní firma/jméno)	IČO	SÍDLO/MÍSTO PODNIKÁNÍ UCHAZEČE	NABÍDKOVÁ CENA BEZ DPH
1	Rekomal servis s.r.o.	28575822	Vitkova 3/295, 186 00 Praha 8	4 012 698,61 Kč
2	Otistav s.r.o.	24832898	Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9	3 518 420,- Kč
3	REN – LOK s.r.o.	05471699	Rižská 374, 460 08 Liberec- Horní Hanychov	3 742 519,97 Kč

Dle stanoveného kritéria nejnižší nabídkové ceny byla vybrána nabídka společnosti:

Otistav s.r.o.se sídlem Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9, IČO: 24832898, s nejnižší nabídkovou cenou 3 518 420,- Kč bez DPH, která je nižší než předpokládaná hodnota veřejné zakázky. Maximální doba opravy jednoho bytu nepřesáhne 2 měsíce a nebude překročen harmonogram prací předložený při podpisu smlouvy. Takto opravené byty budou zařazeny do veřejné nabídky na nájem bytů, příp. budou poskytnuty na základě usnesení RMČ.

Realizace akce v celkové výši 3 518 420,- Kč bez DPH je kryta schváleným plánem zdaňované činnosti a plnění akce nezasahuje do dalšího roku. Akce bude hrazena z nadlimitních oprav OBN, ORJ 8100.

Uzavření smlouvy na realizaci této zakázky je tímto materiálem ukládáno Ing. Březinovi, vedoucímu OBN. OBN připravilo text Smlouvy o dílo odpovídající obvyklým typům smluv o dílo pro obdobné typy zakázek. Text smlouvy byl po právní stránce posuzován právníkem OBN.

Protokol z hodnocení nabídek je přílohou č. 1.

Posouzení cenových nabídek projektantem je přílohou č. 2

PROTOKOL O JEDNÁNÍ HODNOTÍCÍ KOMISE


Identifikační údaje zadavatele

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10
IČO 00063941

Stavební úpravy bytu č.17, Na Hroudě 523/10, 100 00 Praha 10, bytu č.6, Na Hroudě 1276/9, 100 00 Praha 10, bytu č.7, V Olšínách 1451/20, 100 00 Praha 10, bytu č.4, Černická 1779/8, 100 00 Praha 10, bytu č.5, Limuzská 1810/9, 100 00 Praha 10, bytu č.9, Limuzská 1813/15, 100 00 Praha 10, bytu č.5 Malínská 1771/2, 100 00 Praha 10, bytu č.8, Volyňská 887/12, 100 00 Praha 10

Hodnotící komise se dne 16.6.2021, v 14:00 hodin sešla na svém zasedání a pořídila tento protokol.

Přítomní členové komise

1. člen: Ing. Petr Beneš, RMČ
2. člen: Mgr. Michal Kočí, RMČ
3. člen: PaedDr. Martin Sekal, RMČ
4. člen: Mgr. Tomáš Staněk, OBN
5. člen: Lenka Šmídová, OBN
6. člen:  zástupce občanů

Všichni přítomní členové komise byli seznámeni se seznamem podaných nabídek a prohlašují, že budou zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvědí v souvislosti se svou účastí na jednání a nejsou ve vztahu k veřejné zakázce a dodavatelům podjati, nepodíleli se na zpracování nabídky, nemají osobní zájem na zadání veřejné zakázky a s dodavatelem, kteří předložili nabídku, je nespojuje osobní, pracovní či jiný poměr.

Všichni přítomní členové hodnotící komise podepsali čestné prohlášení ke střetu zájmů a byli poučeni o tom, že vznikne-li důvod ke střetu zájmů některému z členů hodnotící komise, je povinen to bezodkladně oznámit zadavateli.

Komise převzala od Zadavatele níže uvedené nabídky:

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma / jméno	Sídlo / místo podnikání	IČO
1.	Rekomal servis s.r.o.	Vitkova 295/3, 186 00 Praha 8	28575822
2.	Otistav s.r.o.	Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9	24832898
3.	REN – LOK s.r.o.	Rížská 374, 460 08 Liberec – Horní Hanychov	05471699

I. Hodnocení nabídek:

Základní hodnotící kritérium - nejnižší nabídková cena. Komise provedla hodnocení nabídek dle základního kritéria nejnižší nabídkové ceny a určila následné pořadí.

Nabídka č.: 1	
Obchodní firma:	Rekomal servis s.r.o.
Sídlo:	Vitkova 295/3, 186 00 Praha 8
IČO:	28575822
Nabídková cena:	4 012 698,61
Pořadí podle výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	- 3 -

Nabídka č.: 2	
Obchodní firma:	Otistav s.r.o.
Sídlo:	Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9
IČO:	24832898
Nabídková cena:	3 518 420,- Kč
Pořadí podle výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	- 1 -

Nabídka č.: 3	
Obchodní firma:	REN – LOK s.r.o.
Sídlo:	Rižská 374, 460 08 Liberec – Horní Hanychov
IČO:	05471699
Nabídková cena:	3 742 519,97 Kč
Pořadí podle výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	- 2 -

III. Posouzení nabídek

Komise posuzovala prokázání splnění kvalifikace u uchazeče, který ve výběrovém řízení předložil nabídku s nejnižší cenou.

Nabídka č.: 2	
Obchodní firma:	Otistav s.r.o.
Sídlo společnosti:	Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9
IČO	24832898
Nabídková cena v Kč bez DPH:	3 518 420,- Kč

Uchazeč, společnost Otistav s.r.o. splnila veškeré požadavky Zadavatele, tj. ve lhůtě pro podání nabídek prokázala:

- Splnění Základních kvalifikačních předpokladů
- Splnění Profesních kvalifikačních předpokladů
- Splnění Technických kvalifikačních předpokladů
- Předložila oprávněnou osobou podepsaný závazný návrh Smlouvy o dílo
- Předložila oprávněnou osobou podepsaný Rozpočet
- Předložila oprávněnou osobou podepsaný Harmonogram prací

Hodnotící komise konstatuje, že nejnižší nabídka, a to nabídka společnosti Otistav s.r.o. nepřesahuje předpokládanou cenu veřejné zakázky.

Nabídková cena dle projektantů odpovídá ceně v čase a místě obvyklé.

Hodnotící komise doporučuje zadavateli vyzvat společnost Otistav s.r.o. k podpisu smlouvy a k zajištění externího technického dozoru investora.

Komise ukončila jednání v **14:30** hod

V Praze dne 16.6.2021

PREZENČNÍ LISTINA

Ing. Petr Beneš, RMČ

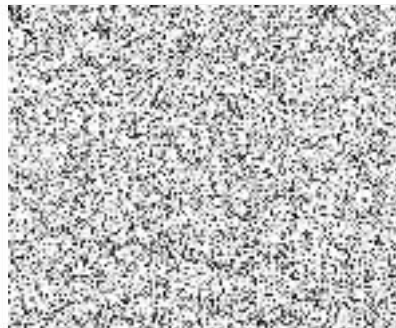
Mgr. Michal Kočí, RMČ

PaeDr. Martin Sekal, RMČ

Mgr. Tomáš Staněk, OBN

Lenka Šmidová, OBN

 zástupce občanů



VYJÁDRĚNÍ K CENOVÉ NABÍDCE

Na základě předložené cenové nabídky zhotovitele:

Obchodní jméno firmy:	OTISTAV s.r.o.
Adresa sídla:	Českolipská 397/7, Střížkov, 190 00 Praha 9
Zapsaná v OR vedeném:	soudem v Praze Oddíl C, vložka 178539
Zastoupená:	jednatel společnosti
IČ :	24832898
DIČ:	CZ24832898

na akci: „**Oprava volného bytu č. 8, Volyňská 12/887, Praha 10**“, dle PD zpracované firmou Bach Kvalite s.r.o., konstatují, že oceněný soupis stavebních prací obsahuje všechny položky pracemi vyvolané. Výsledná cena prací 502.946,04 Kč, včetně DPH, odpovídá ceně v čase a místě obvyklé. Výsledná cena je mírně podprůměrná, ale nepovažují ji za tzv. „nebezpečně nízkou“.

V Praze dne: 11.06.2021



— projektant



ÚMČ Praha 10

Odbor bytů a nebytových prostor
p. Roman Březina, vedoucí odboru

Datum: pátek 11. června 2021

Věc: Stanovisko autora projektové dokumentace k předložené cenové nabídce

Vážený pane vedoucí,
na základě Vašeho požadavku Vám předkládám stanovisko k cenové nabídce zhotovitele Otistav s.r.o., IČ: 24832898, DIČ: CZ24832898, na „Opravu bytu č.6 Na Hroudě 1276/9, Praha 10“, zpracované dle projektové dokumentace vyhotovené mojí projekční kanceláří.
Na základě odborného posouzení předloženého soupisu stavebních prací, oceněného zhotovitelem v celkové částce 545.949,08,-Kč vč. DPH konstatuji, že vyhotovený soupis prací a dodávek odpovídá rozsahu a struktuře rozpočtových položek.

Výše uvedena nabídková cena prací odpovídá ceně obvyklé v místě a čase v toleranci $\pm 30\%$.

Tato cena odpovídá tolerančním rozsahem v projektu kalkulované ceně ve výši 651.595,93,-Kč vč. DPH v období 2021. Je však o 16,20% nižší.

S ohledem na současný růst cen stavebních materiálů by měl dodavatel prokázat oprávněnost své ceny ještě před uzavřením smlouvy o dílo. Projektant cenu kontroloval programem URS, s aktualizovanými vstupními daty a s cenovými ukazateli ve stavebnictví .

s pozdravem

Za Projekt-Servis
Ing. Stojan Zdeněk

Ing. ZDENĚK STOJAN
autorizovaný inženýr v oboru stavební stavby
PROJEKT - SERVIS
Průmyslová 1306/7
102 00 Praha 10

Městská část Praha 10

Ing. Roman Březina, vedoucí odboru

Odbor bytů a nebytových prostor

Vršovická 1429/68,

Praha 10

Věc: stanovisko autora projektové dokumentace k předložené cenové nabídce

Vážený pane vedoucí,

na základě Vašeho požadavku Vám předkládám stanovisko k cenové nabídce vyhotovené v termínu 03/2021, zhotovitele **OTISTAV s.r.o.**, zast. panem Ing. Michalem Balčíkem, jednatelem, se sídlem **Českolipská 390/7, 190 00 Praha 9, IČO: 24832898, DIČ: CZ24832898** na opravu volného bytu č. 17, Na Hroudě 523/10, Praha 10.

Na základě odborného posouzení předloženého soupisu prací, oceněného zhotovitelem v celkové částce **382 765,24, Kč** bez DPH konstatuji, že vyhotovený soupis prací a dodávek odpovídá rozsahu a struktuře výměr vypracovanému propočtu stavebních prací.


Současně konstatuji, že s ohledem na projektantem kalkulované náklady na realizaci díla v CÚ 2/2020 v celkové výši **480 359,00 Kč** bez DPH a s ohledem na kvalitativní požadavky díla dle projektové dokumentace, výše uvedená nabídková cena odpovídá ceně obvyklé v místě a čase vyhotovení. Náklady na umístění stavby určené dodavatelem jsou nižší, než bylo uvažováno projektantem.

S pozdravem

V Praze dne 8.06.2021



Jiří Hanzal
Plánická 38/905
15300 Praha 5


Úřad městské části Praha 10
Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
pan Roman Březina, vedoucí odboru
pan , odp. referent

STANOVISKO PROJEKTANTA K CENOVÉ NABÍDCE

Na základě Vašeho požadavku Vám předkládám stanovisko k cenové nabídce zhotovitele OTISTAV s.r.o., IČ 24832898, DIČ CZ 24832898 na opravu 5 bytů městské části Praha 10.

Jedná se o tyto byty:

- 1) Byt č.7, V Olšínách 1451/20, Praha 10 – Vršovice
CN zhotovitele 616 050,84 Kč vč. DPH
- 2) Byt č.9, Límuzká 1813/15, Praha 10 – Strašnice
CN zhotovitele 482 342,06 Kč vč. DPH
- 3) Byt č.4, Černická 1779/8, Praha 10 – Strašnice
CN zhotovitele 444 060,15 Kč vč. DPH
- 4) Byt č.5, Límuzká 1810/9, Praha 10 – Strašnice
CN zhotovitele 455 435,13 Kč vč. DPH
- 5) Byt č.5, Malínská 1771/2, Praha 10 – Strašnice
CN zhotovitele 559 219,68 Kč vč. DPH

Předložené cenové nabídky byly zpracované podle naší projektové dokumentace, zpracované firmou . Na základě odborného posouzení předloženého soupisu stavebních prací oceněného zhotovitelem konstatuji, že oceněný výkaz dodávek a prací odpovídá rozsahu a struktuře námi vyhotoveného výkazu výměr.

Uvedená nabídková cena uchazeče odpovídá ceně obvyklé v místě a čase a je v toleranci $\pm 30\%$.
Cenové nabídky na výše uvedené opravy bytů jsou o 20% až 30% nižší než cena v námi zpracovaném kontrolním rozpočtu.

Všechny předložené cenové nabídky splňují toleranci $\pm 30\%$ oproti kontrolnímu rozpočtu, který byl vypracován programem URS s aktuálními vstupními daty a ukazateli ve stavebnictví.

V Praze dne: 11.6.2021



projektant

Podpis

