

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 37. SCHŮZI RADY MĚSTA ZUBŘÍ konanou dne 22. 04. 2020

Veřejná zakázka „Výstavba budov v pasivním standardu ve městě Zubří“ - výběr nejvhodnější nabídky a schválení smlouvy o dílo

Zpracoval: Milan Palacký, vedoucí EO

101.1.2

Důvodová zpráva k tomuto projektu byla předložena již na 36. schůzi rady města.

Od prosince 2019 probíhala veřejná zakázka „Výstavba budov v pasivním standardu ve městě Zubří“ – DPS a lékařský dům. Po otevření elektronických žádostí o účast, jejich posouzení a následném otevření elektronických nabídek se dne 26. 03. 2020 sešla komise pro posuzování a hodnocení nabídek ve složení Radim Fabian, Ing. Jiří Janošek, Kamil Herůdek (TDI) a Milan Palacký, aby vytvořila Zprávu o hodnocení nabídek, ve které stanoví pořadí dle ekonomických kritérií a navrhne tak radě města schválit výběr nejvhodnější nabídky. Zpráva o hodnocení nabídek a smlouva o dílo jsou přiloženy.

Protože byla diskutována otázka čl. 12 SoD a její možné doplnění, byli dne 15. 04. 2020 osloveni Ing. Miroslava Knotková, ředitelka EAZK, Ing. Monika Medková, MBA, jednatelka společnosti VIOLLETE, s.r.o. (administrátor VZ) a Mgr. Daniel Olivík, advokát, smluvní právník. Všichni tři nedoporučili jakkoliv nyní doplňovat smlouvu. Z odpovědi Mgr. Olivíka cituji:

Čl. 12 odst. 1 smlouvy („Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy“) je navázán na „*skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy*“, tedy v podstatě se jedná zejména o odkaz na případy vyšší moci, resp. o případy, kdy existují nějaké konkrétní skutečnosti, které objektivně brání plnění smlouvy. Důvody odstoupení dle čl. 12 odst. 2 smlouvy jsou ale vázány nejen na existenci takovýchto skutečností, ale primárně na případy, kdy strana prostě neplní... S ohledem na výše uvedené mám osobně za to, že navržené doplnění je primárně problematické právně (naopak se tím smluvní koncept znepráhlední) a nedoporučoval bych jej ani v případě, že by tím nedošlo k porušení úpravy ZZVZ.

Z pohledu ZZVZ je tak navržené doplnění problematické, neboť obecně by v souladu s ust. §51 odst. 3 a ust. §124 odst. 4 ZZVZ měla být smlouva uzavřena ve znění dle zadávacích podmínek a nabídky vybraného dodavatele. Judikatorně se připouští pouze doplnění formálního charakteru (aktualizace údajů apod.). V praxi se diskutuje, zda je možno takto změnit smlouvu před jejím podpisem s odkazem na ust. §222 ZZVZ, ale osobně bych toto nedoporučoval do doby než se toto judikatorně vyjasní (*pozn.: toto bylo ostatně napadnuto ze strany ÚOHS v rámci soutěže na výběr dodavatele stavby multifunkčního centra a došlo k uložení pokuty*).

Navržená změna v čl. 12 odst. 5 smlouvy:

- Ujednání o splatnosti smluvní pokuty není nutno ve smlouvě sjednávat. V takovém případě se uplatní ust. §1958 odst. 2 NOZ: „*Neujednají-li strany, kdy má dlužník splnit dluh, může věřitel požadovat plnění ihned a dlužník je poté povinen splnit bez zbytečného odkladu.*“
- Ohledně ZZVZ platí v principu to, co je uvedeno výše...

Závěr: Osobně považuji obě navržené změny ze právně nedůvodné, vedoucí k znepráhlednění smluvní koncepce, nehledě na jejich rizikovost z pohledu ZZVZ.

Návrh změn, které jsem zaslal (dle připomínek pana Milana Zemana), jsou uvedeny červeně na konci této DZ.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Operační program Životní prostředí

ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK
§ 119 ZÁKONA Č. 134/2016 SB., O ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK,
VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (dále jen „zákon“)

Zadavatel

Název zadavatele: **Město Zubří**
Sídlo (příp. doručovací adresa): U Domoviny 234, 756 54 Zubří
IČO: 00304492
DIČ: CZ00304492

Osoba oprávněná jednat jménem či za zadavatele: Ing. Lubomír Vaculín, starosta

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA: „Výstavba budov v pasivním standardu ve městě Zubří“

Hodnotící komise se dne 26. 03. 2020 sešla na jednání vztahujícím se k výše uvedené veřejné zakázce zadávané podle § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) užším podlimitním řízením, z něhož pořídila tento protokol. Hodnocení nabídek bylo provedeno podle pravidel pro hodnocení nabídek uvedených v zadávací dokumentaci, která byla uveřejněna na profilu zadavatele dne 20. 12. 2019.

Součástí písemné zprávy o hodnocení nabídek dle § 119 zákona je identifikace zadávacího řízení, fyzické osoby, které se na hodnocení podílely; osoby, které provedly hodnocení nabídek včetně členů komise, nebo přizvaných odborníků, pokud byly jejich závěry zohledněny při hodnocení, seznam hodnocených nabídek a popis hodnocení:

1. hodnocené údaje z nabídek odpovídající kritériím hodnocení,
2. popis hodnocení údajů z nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení,
3. popis srovnání hodnot získaných při hodnocení v jednotlivých kritériích hodnocení a
4. výsledek hodnocení nabídek.

I. Přítomní členové hodnotící komise

1.	Radim Fabian
2.	Kamil Herudek
3.	Ing. Jiří Janošek
4.	Radek Janošek
5.	Ing. Milan Palacký

Střet zájmů členů komise pro hodnocení nabídek

V souladu s § 44 zákona všichni členové komise prohlašují, že nejsou ve vztahu k veřejné zakázce ve střetu zájmů, a i když se podílejí na průběhu zadávacího řízení svou účastí v hodnotící komisi a vlastním hodnocením nabídek, tak jsou nestranní a nezávislí, nemají zájem získat osobní výhodu nebo snížit majetkový nebo jiný prospěch zadavatele. Na důkaz toho připojují svá Čestná prohlášení, která tvoří přílohy tohoto protokolu.

Ve smyslu § 218 zákona byli členové komise zadavatelem poučeni, že jsou povinni zachovávat mlčenlivost o údajích či sděleních, které dodavatel poskytl zadavateli v zadávacím řízení a o kterých se dozvěděli v souvislosti se svou účastí při jednání komise.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Operační program Životní prostředí

II. Jiné osoby účastníci se jednání hodnotící komise

Jednání hodnotící komise se nezúčastnily jiné osoby.

III. Náplň jednání hodnotící komise

Náplň jednání komise bylo hodnocení nabídek v souladu se způsobem hodnocení nabídek stanoveným zadavatelem v zadávacích podmínkách.

IV. Seznam hodnocených nabídek:

Nabídka č. 1:	
Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:	„Společnost pro Zubří“ COMMODUM, spol.s.r.o. POHL cz, a.s., odšt. Závod Opava
Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa):	Správce společnosti: COMMODUM, spol.s.r.o. 756 27 Valašská Bystřice 225 Druhý společník: POHL cz, a.s., odšt. Závod Opava Holasická 1632/57A, 747 05 Opava
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Akciová společnost
IČ:	46577238 25606468

Nabídka č. 2:	
Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:	HOCHTIEF CZ a.s. Divize Pozemní stavby Morava
Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa):	Plzeňská 16/3217 150 00 Praha 5 Divize Pozemní stavby Morava: Sokolská 2800/99 702 0 Moravská Ostrava
Právní forma:	Akciová společnost
IČ:	46678468

V. Popis hodnocení nabídek:

1. Základní hodnotící kritérium

Hodnocení nabídek provede zadavatel podle jejich ekonomické výhodnosti. V souladu s ust. §114 odst. 2 ZZVZ zadavatel bude hodnotit ekonomickou výhodnost nabídek podle nejnižší nabídkové ceny bez DPH. Váha kritéria 100 %.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Operační program Životní prostředí

Hodnotící komise stanoví pořadí nabídek podle výše nabídkových cen bez DPH, přičemž na 1. pořadí se umístí nabídka s nejnižší nabídkovou cenou a na posledním pořadí nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou.

Podle § 113 zákona zadavatel posoudí výši nabídkových cen ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Jestliže nabídka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, vyžádá si zadavatel od účastníka písemné zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny, přičemž obsah žádosti zadavatele bude vycházet z ust. § 113 odst. 4 zákona.

Písemné zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny musí být účastníkem doručeno ve lhůtě, kterou stanoví zadavatel, resp. zadavatelem jmenovaná/ustanovená hodnotící komise.

2. Způsob hodnocení nabídek stanovený zadavatelem

Základním kritériem hodnocení pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky ve smyslu § 114 odst. 1 zákona.

Hodnotící komise stanoví pořadí nabídek podle výše nabídkových cen bez DPH, přičemž na 1. pořadí se umístí nabídka s nejnižší nabídkovou cenou a na posledním pořadí nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou.

3. Údaje z nabídek, které jsou předmětem hodnocení

Nabídka č. 1:	
Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:	„Společnost pro Zubří“ COMMODUM, spol.s.r.o. POHL cz, a.s. , odšt. Závod Opava
Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa):	Správce společnosti: COMMODUM, spol.s.r.o. 756 27 Valašská Bystřice 225 Druhý společník: POHL cz, a.s., odšt. Závod Opava Holasická 1632/57A, 747 05 Opava
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Akciová společnost
IČ:	46577238 25606468
Nabídková cena bez DPH:	83 901 976,-

Nabídka č. 2:	
Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:	HOCHTIEF CZ a.s. Divize Pozemní stavby Morava
Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa):	Plzeňská 16/3217 150 00 Praha 5 Divize Pozemní stavby Morava: Sokolská 2800/99 702 0 Moravská Ostrava



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Operační program Životní prostředí

Právní forma:	Akciová společnost
IČ:	46678468
Nabídková cena bez DPH:	88 158 319,-

4. Bodové ohodnocení na základě údajů uvedených v nabídkách, které jsou předmětem hodnocení

Č. nabídky	NÁZEV ÚČASTNÍKA	Kritéria		
		A 100%	CENA	Pořadí
1	„Společnost pro Zubří“	83901976	100,00	1
2	HOCHTIEF CZ a.s.	88158319	95,17	2

5. Konečné hodnocení nabídek včetně výsledného pořadí nabídek po provedení hodnocení nabídek

V souladu s § 114 zákona zadavatel v zadávací dokumentaci stanovil, že nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, přičemž podle § 114 odst. 2 zákona ekonomická výhodnost jednotlivých nabídek byla posuzována podle výše nabídkových cen bez DPH. Podle předem uveřejněného způsobu hodnocení je nejvýhodnější nabídkou nabídka s nejnižší nabídkovou cenou bez DPH.

Nabídka č. 1:	
Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:	„Společnost pro Zubří“ COMMODUM, spol.s.r.o. POHL cz, a.s. , odšt. Závod Opava
Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa):	Správce společnosti: COMMODUM, spol.s.r.o. 756 27 Valašská Bystřice 225 Druhý společník: POHL cz, a.s., odšt. Závod Opava Holasická 1632/57A, 747 05 Opava
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Akciová společnost
IČ:	46577238 25606468
Nabídková cena:	83 901 976,-
Bodové ohodnocení:	100,00
Pořadí nabídky podle výše nabídkové ceny v Kč bez DPH:	I.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Operační program Životní prostředí

Nabídka č. 2:	
<i>Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:</i>	HOCHTIEF CZ a.s. Divize Pozemní stavby Morava
<i>Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa):</i>	Plzeňská 16/3217 150 00 Praha 5 Divize Pozemní stavby Morava: Sokolská 2800/99 702 0 Moravská Ostrava
<i>Právní forma:</i>	Akciová společnost
<i>IČ:</i>	46678468
<i>Nabídková cena:</i>	88 158 319,-
<i>Bodové ohodnocení:</i>	95,17
<i>Pořadí nabídky podle výše nabídkové ceny v Kč bez DPH:</i>	2.

2. Výsledek hodnocení nabídek stanovený zadavatelem

Na základě výše uvedených nabídkových cen jednotlivých účastníků zadávacího řízení stanovila komise následující výsledné pořadí nabídek.

Číslo nabídky	NÁZEV ÚČASTNÍKA ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ	Výše nabídkové ceny bez DPH v Kč	Výsledné pořadí
1.	„Společnost pro Zubří“ COMMODUM, spol.s.r.o. POHL cz, a.s. , odšt. Závod Opava	83 901 976,-	1
2.	HOCHTIEF CZ a.s. Divize Pozemní stavby Morava	88 158 319,-	2

VI. Doporučení hodnotící komise

Hodnotící komise v souladu s ust. § 113 odst. 1 zákona provedla posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny u všech přijatých nabídek. Hodnotící komise neshledala žádnou nabídkovou cenu jako mimořádně nízkou.

12. Odstoupení od smlouvy

1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:
 - a) prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů,
 - b) nepředložení pojistné smlouvy dle čl. 8 odst. 8 objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
 - c) nesplnění termínu předání staveniště objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
 - d) pokud zhotovitel nezahájí práce na díle ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
 - e) pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
 - f) prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 30 dnů.
 - g) od smlouvy lze odstoupit i v případě porušení dalších nepodstatných smluvních povinností, jestliže strana, která je v prodlení, nesplní svoji povinnost ani v dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dní.
3. Způsob odstoupení od smlouvy
 - a) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně **ihned bez zbytečného odkladu po jednání dle odst. 1.**
 - b) V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

- c) Odstoupením od smlouvy zaniká smluvní vztah založený touto smlouvou dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně.
4. Důsledky odstoupení od smlouvy. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- a) objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,
 - b) objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné úkony v souvislosti s ukončením stavby,
 - c) zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
 - d) zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá objednateli k odsouhlasení,
 - e) objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů,
 - f) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí stavby,
 - g) objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení výzvy zahájit přebírání stavby a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran,
 - h) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyužitý materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí stavby,
 - i) zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje konečnou fakturu, v případě vadného provedení některých prací má objednatel nárok na přiměřenou slevu z těchto prací, která může v konkrétním případě dosáhnout až 100 %,
 - j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti podle čl. 9 Platební podmínky.
5. Strana, která důvodně odstoupí od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2 % z ceny díla bez DPH **do 30 dnů od zániku smluvního vztahu.**
6. V případě, že z důvodů na straně zhotovitele nedojde po odstoupení od smlouvy k předání staveniště ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy objednatele, je objednatel oprávněn sám zdokumentovat a zaprotokolovat stav díla, uskladnit na vhodném místě věci ve vlastnictví zhotovitele a jako náhradu škody požadovat po zhotoviteli veškeré náklady, které v této souvislosti objednateli vzniknou. Současně je objednatel oprávněn zadržet pozastávku ještě po dobu 2 let ode dne zaprotokolování stavu díla a oproti právu zhotovitele na uvolnění pozastávky započítá veškeré své peněžité nároky vůči zhotoviteli, včetně nároků na náhradu škodu, která objednateli vznikne v důsledku vad díla, které v této době vyjdou najevo.