

# Písemná zpráva zadavatele

ve smyslu § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“),

<b>Veřejná zakázka</b>	<b>Rozvoj centrální průmyslové zóny a dopravní infrastruktury - zpracování projektové dokumentace a zajištění autorského dozoru“ v rámci projektu „Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu</b>
<b>Zadávací řízení</b>	Veřejná zakázka na služby zadávaná v nadlimitním režimu v otevřeném řízení.

## 1. Identifikační údaje zadavatele, předmět veřejné zakázky, cena sjednaná ve smlouvě

### 1.1. Identifikační údaje zadavatele

**Název** Královéhradecký kraj  
**Sídlo** Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
**IČO** 708 89 546  
**Zastoupený** PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D., hejtman

### 1.2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je komplexní zpracování projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro územní řízení (DUR), dokumentace pro stavební povolení (DSP) a dokumentace pro provádění staveb (DPS), dále také jako „PD“, včetně všech souvisejících prací dále specifikovaných, průzkumné práce, geodetické zaměření, zajištění územního souhlasu, stavebního povolení stavby a výkon autorského dozoru.

Předmět veřejné zakázky je podrobně specifikován přílohou č. 1 – návrh smlouvy o dílo.

### 1.3. Cena sjednaná ve smlouvě

Cena sjednaná ve smlouvě činí 11.245.000,- Kč bez DPH  
**13.606.450,- Kč včetně DPH**

## 2. Označení účastníků zadávacího řízení a jejich nabídková cena

Pořadí	Číslo nabídky	Obchodní firma, sídlo, IČ	Bodové hodnocení	Nabídková cena v Kč bez DPH
4.	1.	Valbek, spol. s r.o., se sídlem Vaňurova 505/17, Liberec III - Jeřáb, 460 07 Liberec, IČ: 482 66 230	69,60	11.460.000,-
2.	2.	Společnost „PRAGOPROJEKT/M-PROJEKCE – rozvoj centrální průmyslové zóny Správce společnosti: PRAGOPROJEKT, a. s., se sídlem K Ryšánce 1668/16, 147 54 Praha 4, IČO 452 72 387	87,65	11.245.000,-

		Společník: M-projekce s.r.o., se sídlem: Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové, IČO: 050 61 415		
3.	3.	SAGASTA s. r. o., se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4, IČ: 045 98 555	77,96	13.125.000,-
1.	4..	Dopravně inženýrská kancelář, s.r.o., se sídlem Bozděchova 1668/13a, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, IČ: 274 66 868	100	9.508.500,-

### 3. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Zadavatel vyloučil jednoho účastníka

Pořadí	Číslo nabídky	Obchodní firma, sídlo, IČ
1.	4..	Dopravně inženýrská kancelář, s.r.o., se sídlem Bozděchova 1668/13a, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, IČ: 274 66 868

Dne 12. 7. 2017 podal účastník zadavateli nabídku v rámci zadávacího řízení předmětné veřejné zakázky. Hodnocení nabídek a posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení ve smyslu § 39 odst. 2 písm. a) zákona bylo v souladu s § 42 odst. 1 zákona provedeno zadavatelem pověřenou komisí.

Zadavatel v článku 6 odst. 6.3 ve vazbě na § 79 odst. 2 písm. b) zákona stanovil požadavky na technickou kvalifikaci dodavatelů tak, že k prokázání technické kvalifikace měli dodavatelé předložit mimo jiné seznam významných služeb poskytnutých za poslední tři (3) roky před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele.

Ze seznamu významných služeb měla vyplývat realizace alespoň jedné zakázky na služby, jejímž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace v rámci stavební akce spočívající ve výstavbě či rekonstrukci dopravní či technické infrastruktury, jejíž stavební náklady činily alespoň 150.000.000 Kč bez DPH. Ze seznamu významných služeb měla dále vyplývat realizace alespoň dvou zakázek na služby, jejichž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace v rámci stavební akce spočívající ve výstavbě či rekonstrukci dopravní či technické infrastruktury a náklady na projekční práce činily alespoň 7.500.000 Kč bez DPH.

Zadavatel dále stanovil, že požadované referenční služby zpracování projektové dokumentace stavby se stavebními náklady alespoň 150.000.000 Kč bez DPH a zpracování projektové dokumentace s náklady na projekční práce ve výši alespoň 7.500.000 Kč mohou být součástí jedné zakázky.

V rámci prokázání splnění technické kvalifikace předložil dodavatel dokument s názvem „seznam významných služeb“. Z dalších částí nabídky vyplývá, že všechny referenční služby uvedené v seznamu významných služeb byly realizovány společností Studio acht, spol. s r.o., IČO 251 19 966, se sídlem Za zámečkem 746/3, Jinonice, 158 00 Praha 5 (dále také jako „jiná osoba“).

V uvedeném seznamu služeb jsou uvedeny následující významné služby:

- Název zakázky:** **Spielberk Office Centre, (Holandská, Brno, ČR)**

Objednatel: CTP Invest, spol. s r.o.  
Termín realizace: Dokončení poslední budovy areálu – Tower A 11/2016  
Finanční rozsah: Stavební náklady infrastruktury cca 280.000.000 Kč  
Cena projektových prací infrastruktury cca 18.400.000 Kč

**2. Název zakázky: CTPark PONÁVKA / Ponavka Business Centre (Škrobárenská, Brno, ČR)**

Objednatel: CTP Invest, spol. s r.o.  
Termín realizace: 2013 – 08/2017  
Finanční rozsah: Stavební náklady infrastruktury cca 150.000.000 Kč  
Cena projektových prací infrastruktury cca 8.500.000 Kč

**3. Název zakázky: Futurama Business Park; Sokolovská 24/136, 186 00 Praha 8**

Objednatel: Erste Group Immorent ČR s.r.o.  
Termín realizace: 10/2016  
Finanční rozsah: Stavební náklady infrastruktury cca 220.000.000 Kč  
Cena projektových prací infrastruktury cca 13.600.000 Kč

Na základě výsledku posouzení nabídky účastníka komise žádostí dodané do datové schránky účastníka dne 19. 7. 2017 vyzvala účastníka k objasnění či doplnění dále uvedených údajů a dokladů. Komise stanovila pro doručení písemné objasnění nabídky a doplnění dokladů v požadovaném rozsahu lhůtu čtyř pracovních dnů od doručení žádosti.

V rámci referenční zakázky č. 1 požadovala komise vysvětlení údaje o termínu realizace předmětné zakázky. Z uvedeného údaje nebylo patrné, zda se jedná o dobu realizace projekčních nebo stavebních prací. K objasnění údajů o hodnotě a předmětu a k jejich ověření ve smyslu § 39 odst. 5 zákona dále komise v rámci předmětné referenční služby požadovala předložení dokladu prokazujícího konkrétní podíl projektových prací v rámci stavební akce spočívající ve výstavbě či rekonstrukci dopravní či technické infrastruktury. Komise dále uvedla, že takovým dokladem může být např. smlouva uzavřená mezi objednatelem těchto prací a jinou osobou s dokladem o realizaci této smlouvy (např. faktura) případně rozpočet s vyznačením odpovídajících předmětných částí díla, které naplňují podmínky stanovené zadavatelem v plném rozsahu.

V rámci referenční zakázky č. 2 požadovala komise vysvětlení údaje o termínu realizace předmětné zakázky. Z uvedeného údaje vyplývalo, že ke dni zahájení zadávacího řízení nedošlo k ukončení předmětných služeb. Komise žádala o doplnění informace o uvedení, jaká je cena projektových prací realizovaných jinou osobou do doby zahájení zadávacího řízení ve smyslu § 79 odst. 2 písm. b) zákona a o předložení dokladu prokazujícího řádné ukončení těchto prací či jejich části v uvedené hodnotě. K objasnění údajů o hodnotě a předmětu a k jejich ověření ve smyslu § 39 odst. 5 zákona dále komise požadovala předložení dokladu prokazujícího konkrétní podíl projektových prací v rámci stavební akce za stejných podmínek jako u referenční služby č. 1.

V rámci referenční zakázky č. 3 žádala komise k ověření příslušných údajů o hodnotě a předmětu referenční služby ve smyslu § 39 odst. 5 zákona o předložení dokladu prokazujícího konkrétní podíl projektových prací v rámci stavební akce spočívající ve výstavbě či rekonstrukci dopravní či technické infrastruktury.

Dne 25. 7. 2017, tedy ve lhůtě stanovené komisí, doručil účastník komisi písemné objasnění a doplnění nabídky. Součástí tohoto objasnění a doplnění byly mimo jiné dále uvedené dokumenty. K referenční službě č. 1 – Spielberk Office Centre a č. 2 – CTPark Ponávka dokument „Doplnění informací“. Tento dokument obsahuje obecný popis stavby a výčet dílčích projekčních prací.

V rekapitulaci jednotlivých akcí je pak uvedeno, že součástí referenční služby č. 1 bylo řešení dopravního napojení na vyšší komunikační skelet (ulice Heršpická), obslužné komunikace (zejména

ulice Holandská), parkovací stání, odkanalizování, likvidace dešťových vod, vč. koordinace infrastruktury jako celku ve všech projektových stupních. Dále je uvedena cena projektových prací za infrastrukturu v přibližné hodnotě cca 18.400.000 Kč.

Součástí referenční stavby č. 2 pak bylo řešeno dopravní napojení na vyšší komunikační skelet (ulice Dornych, Masná), obslužné komunikace (zejména ulice Škrobárenská), parkovací stání a zásobovací přístup ke všem halám, pěší komunikační síť areálem podél řeky, odkanalizování, likvidace dešťových vod, vč. koordinace infrastruktury jako celku ve všech projektových stupních. Opět je uvedena cena projektových prací za infrastrukturu v přibližné hodnotě cca 10.500.00 Kč. Předmětný dokument je podepsán za objednatele Karlem Smejkaem, „senior project manager“, a za zhotovitele Ing. Václavem Hlaváčkem, jednatelem jiné osoby.

K referenční službě č. 3 – Futurama Business Park je předložen dokument „Doplnění informací“, jehož obsahem je stvrzení ceny za projektové práce infrastruktury a dále je doplněn popis jednotlivých prací, dle kterého bylo součástí služby řešení dopravního napojení na vyšší komunikační skelet (ulice Sokolovská a Za Invalidovnou), koordinace s linkou metra B a napojení na výstup ze stanice Invalidovna, obslužné komunikace (zejména ulice Molákova a napojení všech objektů do podzemních garáží z ulice Za Invalidovnou), areálová parkovací stání u ulice Molákova, pěší komunikační síť areálem, odkanalizování, likvidace dešťových vod, vč. koordinace infrastruktury jako celku ve všech projektových stupních. Předmětný dokument je podepsán za objednatele Milanem Zikmundem, „senior project manager“, a za zhotovitele Ing. Václavem Hlaváčkem, jednatelem jiné osoby.

Přílohou tohoto dokumentu ve vztahu k referenční službě č. 3 předkládá platební kalendář ze smlouvy o dílo, ze kterého by měla vyplývat celková cena projektových prací ve výši 47,6 milionů Kč. Dopravní řešení a technická infrastruktura měla být zahrnuta v architektonicko-stavební části. Účastník dále uvádí informace o změně závazků z původní smlouvy a o realizaci dílčích prací na základě objednávek a dále dokládá dílčí fakturu za dodatečné práce, ze které by měla vyplývat hodnota prací na technické infrastruktuře. Dále je uvedena cena projektových prací za infrastrukturu v přibližné hodnotě cca 13.600.000 Kč.

Z platebního kalendáře předloženého účastníkem pak vyplývá rozvržení jednotlivých plateb za projektové práce, ale hodnota prací na technické či dopravní infrastruktuře v dokumentu doložena není. V dílčí faktuře za plnění referenční služby jsou pak uvedeny dílčí platby za areálové komunikace v hodnotě 200.000 Kč bez DPH a za veřejné komunikace v hodnotě 80.000 Kč bez DPH. Tomu dále odpovídají i údaje uvedené v příloze faktury, ve zjišťovacím protokolu č. 3. Další dokumenty součástí vysvětlení nebyly.

Vzhledem k tomu, že veškeré hodnoty uvedené v rámci doplněných informací byly pouze přibližné a z žádného předloženého dokladu, kromě faktury k referenční službě č. 3, která však prokazuje pouze marginální rozsah požadovaných prací, nevyplýval průkazným způsobem reálný rozsah projekčních prací v rámci zadavatelem stanoveného předmětu, vyzvala komise účastníka k dalšímu objasnění a doplnění informací.

Předmětem žádosti bylo předložení osvědčení o realizaci dodavatelem uvedených významných služeb a potvrzení jejich rozsahu a relevantní části předmětu oprávněným zástupcem objednatele, a to formou dle vzorového formuláře, který byl přílohou žádosti. Komise dále požadovala, aby byla osvědčení podepsána osobou oprávněnou jednat za příslušný subjekt dle zápisu ve veřejném rejstříku, nebo osobou, která k tomu byla osobou oprávněnou k takovému úkonu zmocněna. Žádost byla dodána do datové schránky účastníka dne 27. 7. 2017. Pro doručení odpovědi stanovila komise lhůtu tří pracovních dní.

Dne 1. 8. 2017, tedy poslední den stanovené lhůty, byla komisi doručena žádost o prodloužení lhůty k doplnění informací v rámci žádosti komise. V této žádosti účastník uvedl, že většina statutárních orgánů dotčených společností je v uvedené době mimo republiku a žádá o prodloužení lhůty o další tři

pracovní dny do 4. 8. 2017. Dne 4. 8. 2017 bylo komisi doručeno písemné objasnění a doplnění informací v požadovaném rozsahu.

Vzhledem k tomu, že žádost účastníka o prodloužení lhůty byla odůvodněna objektivními příčinami a obsah komisí požadovaných dokumentů je pro další běh zadávacího řízení zásadní, přistoupila komise k prodloužení lhůty ve smyslu § 46 odst. 1 zákona. Písemné objasnění a doplnění dokladů bylo účastníkem doručeno ve lhůtě stanovené komisí.

Písemné objasnění a doplnění dokladů obsahovalo osvědčení o realizaci služby č. 1 – Spielberk Office Centre, (Holandská, Brno, ČR), dle kterého byla celková hodnota projektových prací realizovaných jinou osobou cca 51.000.000 Kč bez DPH. Celkové investiční náklady stavební akce pak činily přibližně 2,8 mld. Kč bez DPH. Dále je uvedena hodnota projektových prací, jejichž předmětem byla výstavba či rekonstrukce dopravní či technické infrastruktury, a to ve výši 18.400.000 Kč bez DPH. Dokument je za objednatele podepsán Ing. Radkem Zemanem, jednatelem.

Písemné objasnění a doplnění dokladů dále obsahovalo osvědčení o realizaci služby č. 2 – CTPark PONÁVKA / Ponavka Business Centre (Škrobárenská, Brno, ČR), dle kterého byla celková hodnota projektových prací realizovaných jinou osobou 98 % z cca 14.000.000 Kč bez DPH. Celkové investiční náklady stavební akce pak činily přibližně 850 mil. Kč bez DPH. Dále je uvedena hodnota projektových prací, jejichž předmětem byla výstavba či rekonstrukce dopravní či technické infrastruktury, a to ve výši 10.500.000 Kč bez DPH. Dokument je za objednatele podepsán Ing. Radkem Zemanem, jednatelem.

Písemné objasnění a doplnění dokladů dále obsahovalo osvědčení o realizaci služby č. 3 – Futurama Business Park; Sokolovská 24/136, 186 00 Praha 8, dle kterého byla celková hodnota projektových prací realizovaných jinou osobou 47.600.000 Kč bez DPH. Celkové investiční náklady stavební akce pak činily přibližně 2,2 mld. Kč bez DPH. Dále je uvedena hodnota projektových prací, jejichž předmětem byla výstavba či rekonstrukce dopravní či technické infrastruktury, a to ve výši 13.600.000 Kč bez DPH. Dokument je za objednatele podepsán Ing. Ing. Tomášem Velemínským, jednatelem. Dle zápisu v obchodním rejstříku jednájí za společnost Erste Group Immorent ČR s.r.o., IČO 25118749, vždy dva jednatele společně. Podpis druhého jednatele na osvědčení chybí, toto osvědčení tak nebylo předloženo v souladu s požadavky zadavatele.

Komise posoudila písemné objasnění a doplnění dokladů provedené účastníkem ve vazbě na jeho nabídku a má na základě obsahu všech těchto dokumentů za to, že údaje uvedené v seznamu významných služeb ve smyslu § 79 odst. 2 písm. b) zákona neodpovídají skutečnosti. Závěr komise vyplývá především z faktu, že minimálně v rámci referenčních služeb č. 1 a 2 se nejednalo o jednotlivé služby v požadovaném rozsahu, ale že je jejich hodnota uvedena jako součet několika dílčích služeb poskytovaných na základě samostatných smluvních vztahů. To dokládá mimo jiné text v kolonce B – Na základě smlouvy ze dne – osvědčení o realizaci služby, ve kterém u předmětných služeb účastník uvedl, že *„projekt nebyl zasmluvněn pouze jednou smlouvou, práce byly prováděny na základě dílčích objednávek“*.

Takové stanovení hodnoty referenční služby dle komise zásadně odporuje smyslu prokazování technické kvalifikace prostřednictvím služeb v zadavatelem požadované hodnotě. Účelem technické kvalifikace ve formě zvolené zadavatelem je ověření zkušeností s realizací plnění obdobných předmětu příslušné veřejné zakázky, a to včetně komplexnosti vyplývající právě z jejich obdobného rozsahu. Údaje uvedené účastníkem v dokumentu seznamu významných prací tak dle dostupných a účastníkem předložených informací neodpovídají skutečnosti, jelikož se v případě obou referenčních služeb nejednalo o jednu zakázku na služby, ale vždy o více dílčích zakázek, jejichž souhrnná hodnota byla následně uvedena jako hodnota samostatné zakázky.

Takový způsob prokázání splnění technické kvalifikace však zadavatel v zadávacích podmínkách neumožnil a zároveň se nejedná o způsob, který by byl ustanovením § 79 odst. 2 zákona předpokládán. Z tohoto důvodu má komise za to, že došlo k naplnění důvodu vyloučení účastníka dle

§ 48 odst. 2 písm. c) zákona, tedy že údaj o hodnotě referenčních služeb č. 1 a 2 neodpovídá skutečnosti, neboť se ani v jednom případě nevztahuje na jednu samostatnou službu, ale vždy na součet hodnot služeb dílčích.

Komise má dále za to, že žádná z účastníkem předložených referenčních služeb neodpovídá svým předmětem požadavku dle článku 6 odst. 6.3 zadávacích podmínek. Zadavatel zadávacími podmínkami jasně stanovil, že za významnou službu bude považováno zpracování projektové dokumentace v rámci stavební akce spočívající ve výstavbě či rekonstrukci dopravní či technické infrastruktury. Všechny účastníkem uvedené stavební akce jsou však stavebními akcemi, které spočívají ve výstavbě pozemních budov a výstavba dopravní či technické infrastruktura je tak pouze dílčí částí těchto stavebních akcí, nikoliv jejich stěžejním předmětem. Účastník tedy v rámci prokázání technické kvalifikace uvedl v seznamu významných služeb i služby, jejichž předmět neodpovídá požadavkům zadavatele stanoveným zadávacími podmínkami. Ve výše uvedeném spatřuje komise naplnění důvodu vyloučení účastníka dle § 48 odst. 2 písm. a) zákona.

**Účastník neprokázal splnění podmínek účasti v zadávacím řízení. Účastník zadávacího řízení je vyloučen dle § 48 odst. 1 z důvodů dle § 48 odst. 2 písm. a) a c) zákona.**

#### **4. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva s odůvodněním jeho výběru**

##### **a. Identifikační údaje zadavatele**

##### **PRAGOPROJEKT/M-PROJEKCE – rozvoj centrální průmyslové zóny**

Správce společnosti

Pragoprojekt, a.s.

Se sídlem: K Ryšánce 1668/16, 147 54 Praha 4

IČO: 452 72 387

Společník

M-projekce s.r.o.

Se sídlem: Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové

IČO: 050 61 415

##### **b. Odůvodnění výběru dodavatele**

Účastník prokázal splnění všech podmínek účasti stanovených zákonem a zadavatelem zadávacími podmínkami a je vybraným dodavatelem ve smyslu § 125 odst. 1 zákona.

#### **5. Označení poddodavatelů vybraného dodavatele**

Účastník zajistí zakázku vlastními zaměstnanci bez využití poddodavatelů.

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

Irelevantní pro potřeby zadávacího řízení.

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

Irelevantní pro potřeby zadávacího řízení.

## **8. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu**

Irelevantní pro potřeby zadávacího řízení.

## **9. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení**

Irelevantní pro potřeby zadávacího řízení.

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

Zadavatel požadoval podání nabídky v listinné podobě, z důvodu aktuálně snížené administrativní náročnosti tohoto způsobu podání nabídek. Zadavatel nebyl podle zákona povinen umožnit dodavatelům podání nabídek v elektronické podobě.

## **11. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn**

V rámci předmětného zadávacího řízení nebyl zadavatelem zjištěn střet zájmů žádné osoby.

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

Irelevantní pro potřeby zadávacího řízení. Předmět veřejné zakázky spočíval v jednom druhu požadovaného plnění. Toto plnění, i v případě, že by bylo rozděleno na dílčí části, mohlo být plněno zcela stejným okruhem dodavatelů.

## **13. Odůvodnění stanovení požadavků na prokázání obratu**

Irelevantní pro potřeby předmětného zadávacího řízení, jelikož zadavatelem nebyl stanoven požadavek na prokázání obratu.

V Hradci Králové dne 29. 9. 2017 za zástupce zadavatele na základě pověření

.....

Centrum investic, rozvoje a inovací