

# Písemná zpráva zadavatele

vyhotovená dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění  
(dále též jen „ZZVZ“),

**o průběhu zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem:**

**„Rozvoj dostupnosti komunitních sociálních služeb – výstavba CHB v lokalitě Hořice –  
studie DNS, DUR, DSP, DPS, AD“**

## **1. Identifikační údaje zadavatele:**

<b>Název</b>	Královéhradecký kraj
<b>Sídlo</b>	Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
<b>IČO</b>	708 89 546
<b>Zastoupený</b>	Mgr. Martinem Červíčkem – hejtmánem Královéhradeckého kraje

## **2. Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem zakázky je provedení projekčních prací pro vybudování zázemí chráněné bydlení (CHB dle § 51 zákona č. 108/200 Sb. O sociálních službách) ve všech stupních – studie DNS ve dvou variantách vč. energeticko-ekonomického posouzení výhodnosti jednoho či dvou objektů, DUR, DSP, DPS, AD a získání pravomocného stavebního povolení v souladu s požadavky uvedenými v zadávacích podmínkách pro zajištění zázemí služby pro 12 uživatelů služby chráněné bydlení min. ve 3 domácnostech. Zázemí služby má podobu jednoho rodinného/bytového domu ( v závislosti na počtu domácností, dále jen bytový dům) či více rodinných domů stavebně přizpůsobenému/ných cílové skupině obyvatel. Požadavkem je prostředí uživatelsky přátelské, účelné, bezpečné, charakterem rodinné bydlení resp. spolubydlení umožňující běžný život.

Je preferováno bezbariérové řešení zohledňující možnost pohybu s invalidním vozíkem, minimálně pro jednu domácnost, resp. pro kapacitu min. 4 lůžek, je podmínkou.

Jde o vytvoření flexibilního, adaptabilního prostředí, které i při případném zhoršení hybnosti (omezení mobility) umožní obyvatelům domácností i nadále v nich setrvat (ideálně bezbariérové řešení): výtah, dostatečně široké dveře a prostory umožňující pohyb/manipulaci s vozíkem, zejména v prostorech kuchyně, koupelen, WC. Klíčové je zajištění soukromí jednotlivých obyvatel domácnosti (samozřejmostí jsou jednolůžkové ložnice a funkční řešení, která uživatelům poskytnou v maximální možné míře volbu podoby sociálních interakcí). Preferována je ekonomická výhodnost objektu (při porovnání pořizovacích a provozních nákladů) a materiály a vybavení umožňující jednoduchou a minimální údržbu.

Doporučení pro přípravu zázemí sociálních služeb lze čerpat z publikace BYDLENÍ (nejen) pro lidi se zdravotním postižením.

Obyvatelé domácnosti mají k dispozici místo pro venkovní pobyt – zastíněná plocha pro odpočinek (dostupné pro imobilní uživatele) a prostor pro venkovní sušení prádla. Zahrada slouží jako soukromý, relaxační prostor i místo setkávání, zohledněna je též i funkce užitná.

Součástí studie je zpracování návrhu zpevněných ploch, sadových úprav zahrady a oplocení.

Bližší specifikace skupinových domácností je uvedena v příloze č. 1b) – Chráněné bydlení Hořice – ZADÁNÍ.

Záměr bude realizován formou nové výstavby na pozemku p.č. 2350/11 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, ul. Jižní.

Základní činnosti při poskytování sociálních služeb upravuje zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (§ 51 chráněné bydlení), a vyhláška č. 505/2006, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, v platném znění (§ 17 chráněné bydlení).

Navrhované řešení objektů bude v pasivním standardu.

Zadavatel upozorňuje dodavatele na skutečnost, že v současné době probíhá řízení o změně dotčeného územního plánu a je tedy možné, že (v souvislosti s vydáním stavebního povolení) bude nutné přerušit předmětné projekční práce do doby vydání územního plánu.

Při zpracování návrhu řešení dále požaduje zadavatel postupovat v souladu s těmito dokumenty:

***Objemová studie zpracovaná společností Ateliér architektury a urbanismu, s.r.o., IČO: 036 37 182 z 09/2021 - příloha č. 1a zadávacích podmínek***

***Chráněné bydlení Hořice – zadání - příloha č. 1b zadávacích podmínek***

***Podklady ÚP k zájmové lokalitě v Hořicích – příloha č. 1c.***

***Doporučený postup MPSV č. 2/2016 MTS pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou (Ministerstvo práce a sociálních věcí, květen 2016) – příloha č. 4a***

***Kritéria sociálních služeb komunitního charakteru a kritéria transformace a deinstitucionalizace (Ministerstvo práce a sociálních věcí, duben 2022) – příloha č. 4e.***

***Zadavatel dále poskytuje zaměření stávajícího stavu pozemku - Zaměření stávajícího stavu p.č.2350/11 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, č. zak. 167/2021 – příloha č. 4f.***

Klasifikace předmětu veřejné zakázky dle kódu CPV

71320000-7 Technické projektování

71300000-1 Technicko–inženýrské služby

71251000-2 Architektonické služby a stavební dozor

71240000-2 Achitektonické, technické a plánovací služby

**3. Cena sjednaná ve smlouvě:**

1 449 000 Kč bez DPH.

**4. Druh zadávacího řízení:**

Otevřené nadlimitní řízení

**5. Označení účastníků zadávacího řízení:**

Číslo nabídky	Obchodní firma a sídlo dodavatele	IČO
1E	<b>ŘEZANINA &amp; BARTOŇ, s.r.o.,</b> Jeníkovice 111, 503 46 Jeníkovice	242 86 923
2E	<b>DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.</b> Sokolská 1183/43, 460 01 Liberec 1 – Staré Město	228 01 936
3E	<b>KANIA a.s.</b> Špálova 80/9, 702 00 Ostrava - Přívoz	268 17 853
4E	<b>ARTENDR s.r.o.</b> Nádražní 67, 281 51 Velký Osek	241 90 853
5E	<b>Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.</b> Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec	036 37 182
6E	<b>LAPLAN s.r.o.</b> Cejl 504/38, 602 00 Brno	292 01 691

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

Nikdo nebyl vyloučen.

**7. Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru:**

**DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o., Sokolská 1183/43, 460 01 Liberec 1 – Staré Město, IČO 228 01 936, s celkovou nabídkovou cenou 1 449 000 Kč bez DPH**

Nabídky byly hodnoceny podle ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek byla hodnocena na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvalifikace nebo zkušenosti osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky.

**Vymezení dílčích kritérií:**

**Kritérium č. 1 – Celková nabídková cena v Kč bez DPH – váha dílčího kritéria 50%**

Předmětem hodnocení je celková nabídková cena v korunách českých (Kč) bez daně z přidané hodnoty. Pro určení číselné hodnoty je rozhodná nabídková cena uvedená v souhrnném prohlášení – příloha č. 1. Jako výhodnější byla hodnocena nabídka s nižší nabídkovou cenou.

**Kritérium č. 2 - Kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky (dále také jako „kvalifikace a zkušenosti osob“) – váha dílčího kritéria 50 %**

Dílčí hodnotící kritérium kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky (dále také jako „kvalifikace a zkušenosti osob“ nebo „kritérium č. 2“), bylo zvoleno z důvodu důrazu na maximální zkušenost a kvalitu při zpracování projektové dokumentace, jakožto zásadního podkladu pro úspěšnou realizaci celého záměru. Kvalita a zkušenost osoby, která je profesně odpovědná za vypracování projektových dokumentací, má přímý dopad na kvalitu projektové dokumentace i stavby na jejím základě realizované.

Předmět hodnocení pro kritérium č. 2:

Předmětem hodnocení jsou praktické zkušenosti osoby vykonávající funkci vedoucího projektanta (VP). Na této pozici může být vždy pouze jedna osoba, přičemž osoba na této pozici musí být totožná s tou jejíž, prostřednictvím prokazuje dodavatel technickou kvalifikaci.

Hodnocenou relevantní praxí je výkon funkce vedoucího projektanta či obsahově totožné funkce *nejdéle v posledních 10 letech*<sup>1</sup> před zahájením zadávacího řízení v rámci projekční činnosti stavby či rekonstrukce budovy občanské výstavby, vyjma výrobních hal a logistických center. Za relevantní budou zadavatelem považovány stavební objekty zařazené v číselníku Jednotné klasifikace stavebních objektů a stavebních prací výrobní povahy (JKSO1) ve skupině 801

V rámci každé hodnocené referenční služby musí být činnost v rámci předmětu stanoveného zadavatelem činností převažující a tato služba musí spočívat v projekční činnosti v rámci příslušného druhu stavby.

Do hodnocení lze započít pouze projekční práce, které obsahovaly zpracování projektové dokumentace alespoň ve dvou stupních.

Pro účely hodnocení nebudou uznány referenční služby, kde hlavním předmětem projektové dokumentace, resp. projekčních prací bylo zateplení budovy (ETICS, výměna výplní, zateplení střešního pláště).

---

<sup>1</sup> Požadavek zadavatele „v posledních 10 letech“ je splněn tehdy, pokud činnost člena realizačního týmu zakládající příslušnou zkušenost byla ukončena řádně a včas nejdéle v předcházejících 10 letech počítaných ode dne konce lhůty pro podání nabídek.

Pro potřeby hodnocení nabídky v rámci kritéria předloží dodavatel min. následující doklady:

- Seznam služeb vstupujících do hodnocení osoby.

V seznamu služeb musí být uvedeny minimálně následující údaje:

- Název/předmět a zpracované stupně PD
- Předpokládané náklady stavby v Kč bez DPH
- Termín realizace služby
- Název a kontaktní údaje objednatele
- Byla již stavba realizována, tzn. zhotovena a schválena k trvalému užívání?
- Bylo součástí předmětu projekčních prací vybudování zázemí pro poskytování pobytové sociální služby

#### Popis hodnocení v rámci kritéria č.2:

Komise přidělí dodavateli 5 bodů za každou zkušenost vedoucího projektanta s výkonem funkce vedoucího projektanta či jiné obsahově totožné funkce v posledních 10 letech při projektové činnosti ve vztahu ke stavbě, kde hodnota stavebních prací byla předpokládána ve výši alespoň 10 mil. Kč bez DPH.

Komise přidělí dodavateli další 4 body za každou výše uvedenou zkušenost, kde byla stavba, která je předmětem projekčních prací již realizována (zhotovena a schválena k trvalému užívání).

Komise přidělí dodavateli dalších 6 bodů za každou výše uvedenou zkušenost, kde bylo součástí předmětu projekčních prací vybudování zázemí pro poskytování pobytové sociální služby<sup>2</sup> dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v účinném znění (dále jen „ZOSS“). Nebude-li předmět projekčních prací – zázemí pro poskytování pobytové soc. služby - odpovídat zcela požadavkům na tuto službu dle ZOSS, nebudou zadavatelem účastníkovi za tuto službu přiděleny příslušné body.

Dodavatel může v tomto podkritériu dosáhnout max. 100 bodů (před vynásobením vahou dílčího hodnotícího kritéria).

Způsob hodnocení nabídek podle hodnotících kritérií:

Vážené body budou v rámci dílčích kritérií přiděleny na základě následujících vzorců:

---

<sup>2</sup> Viz mj. § 33 odst. 2 ZOSS: pobytovými službami se rozumí služby spojené s ubytováním v zařízeních sociálních služeb.

- u kritéria, kde nejvýhodnější nabídka má nejnižší hodnotu (Celková nabídková cena v Kč bez DPH“):

100 x (nejvýhodnější nabídka/hodnocená nabídka)

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,5 (váha kritéria) a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

- u kritéria, kde nejvýhodnější nabídka má nejvyšší hodnotu („kvalifikace a zkušenosti osob“, počet získaných bodů):

Počet bodů (před zvážení) přidělených v rámci kritéria Kvalifikace a zkušenosti osob bude odpovídat součtu bodů za všechny zkušenosti VP. Tento počet bodů bude následně podroben přepočtu, kdy bude vydělen maximálním možným ziskem bodů (tj. 100) a vynásoben 100. Tento přepočítaný zisk bodů bude následně vynásoben koeficientem 0,5 (váha kritéria) a matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

Počet bodů za obě kritéria se sečte a jako nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka s nejvyšším celkovým počtem bodů.

V případě rovnosti celkového počtu bodů dvou a více nabídek bude jako nejvhodnější vybrána taková nabídka, ve které účastník uvede nejvyšší počet zkušeností vedoucího projektanta v rámci kritéria Kvalifikace a zkušenosti osob, které odpovídají požadavku na referenční službu. Budou-li i přes aplikaci pravidla dle věty předchozí dvě a více nabídek zaujímat stejné pořadí, jako nejvhodnější bude vybrána nabídka s nejvyšším součtem předpokládaných hodnot stavebních prací, které účastník uvede u zkušeností hodnocené osoby v rámci kritéria Kvalifikace a zkušenosti osob, a které odpovídají požadavkům na referenční služby.

Nejvýhodnější nabídkou bude ta, která získá celkem nejvyšší bodové hodnocení.

## Výsledek hodnocení nabídek:

		1. dílčí kritérium		Nabídková cena	
		Maximální nabídková cena: [Kč bez DPH]	3 200 000	váha:	50 %
Evidenční číslo nabídky	Účastník (název firmy)	Nabídková cena	POSOUZENÍ	Počet bodů za nabídk. cenu	Vážený počet b.
1	ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o.	1 950 000	SPLŇUJE	74,31	37,15
2	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	1 449 000	SPLŇUJE	100,00	50,00
3	KANIA a.s.	2 850 000	SPLŇUJE	50,84	25,42
4	ARTENDR s.r.o.	2 900 000	SPLŇUJE	49,97	24,98
5	Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.	1 560 000	SPLŇUJE	92,88	46,44
6	LAPLAN s.r.o.	3 180 000	SPLŇUJE	45,57	22,78

Zkušenosti vedoucího projektanta (VP)							2. dílčí kritérium	
zkušenost VP, kde předmětem projekčních prací byla stavba s náklady alespoň ve výši 10 mil. Kč	5	zkušenost, kde stavba, která je předmětem projekčních prací již byla realizována	4	zkušenost VP, kde předmětem projekčních prací byla budova pro pobytové sociální služby	6	Nejvyšší dosažený počet bodů	114	váha: 50 %
Počet zkušeností	Body	Počet zkušeností	Body	Počet zkušeností	Body	Počet bodů CELKEM (VP)	Vážený počet b.	
8	40	3	12	3	18	70	30,70	
16	80	7	28	1	6	114	50,00	
14	70	8	32	0	0	102	44,74	
3	15	0	0	1	6	21	9,21	
9	45	2	8	2	12	65	28,51	
2	10	2	8	0	0	18	7,89	

Výsledek hodnocení	
Součet vážených bodů za obě kritéria	Výsledné pořadí
67,86	4
100,00	1
70,16	3
34,19	5
74,95	2
30,68	6

**8. Označení poddodavatele:**

Realizace bez poddodavatelů.

**9. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo soutěžního dialogu:**

Nepoužito.

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

Nepoužito.

**11. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu:**

Nepoužito.

**12. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému:**

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

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

Při podání nabídek byl použit elektronický prostředek – certifikovaný elektronický nástroj EZAK.

**14. Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů**

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

**15. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části:**



Zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělil na části, jelikož by to vzhledem k povaze plnění, které je předmětem této veřejné zakázky, nebylo účelné.

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

Nepoužito.

V Hradci Králové dne 25. 1. 2023

Královéhradecký kraj

Mgr. Jitka Bučková

oddělení veřejných zakázek

na základě pověření