

**ODBORNÝ POSUDEK NA  
VYHODNOCENÍ AKTUALIZACE NABÍDEK  
NA ZHOTOVITELE STAVBY  
OSTRAVSKÁ 630-637, PRAHA**

*POPIS PRŮBĚHU VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ A  
PODKLAD PRO POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK*



## **Obsah**

<b>1. OSLOVENÍ UCHAZEČŮ PRO AKTUALIZACI NABÍDKY .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K AKTUALIZACI NABÍDKY .....</b>	<b>5</b>
<b>3. VYHODNOCENÍ AKTUALIZACE NABÍDEK.....</b>	<b>5</b>
<b>4. PŘEHLED VYZVANÝCH ÚČASTNÍKŮ – POSOUZENÍ DOPLNĚNÍ NABÍDKY .....</b>	<b>6</b>
<b>5. ZÁVĚR PO POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK.....</b>	<b>8</b>

## ZAKÁZKA NA STAVEBNÍ PRÁCE

Název zakázky

**„Zateplení a stavební úpravy bytového domu v ulici Ostravská 630 - 637, Praha 9 Letňany“**

Zadavatel:

**Společenství vlastníků jednotek Ostravská 630-637**

Ostravská č.p. 635

199 00 Praha - Letňany

Zastoupení zadavatele:

**DPU REVIT s.r.o.**

Běchovická 701/26

100 00 Praha 10 - Strašnice

(provozovatel Poradenského centra Dům plný úspor)

Společnost DPU REVIT s.r.o. zpracovala odborný posudek jako podklad pro jednání hodnotící komise jmenované zadavatelem.

**Odborný posudek zpracovali:**

Luboš Hrubý – obchodní ředitel

Bc. Petr Lengyel – příprava, organizace a administrativní zajišťování zadávacího řízení

Pro zpracování Odborného posudku byly použity předložené nabídky uchazečů, projektová dokumentace, zadávací dokumentace k výběrovému řízení a další doklady dostupné z veřejných zdrojů. Dále bylo provedeno místní šetření na vybraných předložených referencích uchazečů.

.....  
Luboš Hrubý  
obchodní ředitel

.....  
Bc. Petr Lengyel  
organizace VŘ

## 1. OSLOVENÍ UCHAZEČŮ PRO AKTUALIZACI NABÍDKY

V průběhu července 2021 proběhlo oslovení 3 níže uvedených nejlevnějších uchazečů z výběrového řízení z přelomu roku 2019/2020 a zároveň i osobní jednání ohledně aktualizace nabídkových cen pro rok 2022 na zakázku „Zateplení a stavební úpravy bytového domu v ulici Ostravská 630 - 637, Praha 9 Letňany“:

1. **HOLBORN GROUP s.r.o.** (IČ: 26429403)  
Štěrboholská 1421/37  
102 00 Praha 10 – Hostivař
2. **NEPRO stavební a.s.** (IČ: 27342093)  
Ve žlábku 1621/104  
193 00 Praha 9 – Horní Počernice
3. **Fasády Šimek s.r.o.** (IČ: 29368171)  
Olomoucká 1166/75  
627 00 Brno - Černovice

## 2. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K AKTUALIZACI NABÍDKY

Hlavními požadavky aktualizace nabídek bylo:

- úprava jednotkových cen dle aktuální situace na trhu a předpokladu realizace v roce 2022
- navrnutí možných úspor z ceny díla jiným technickým řešením (lodžie, střecha apod.)
- navrnutí možných úspor z ceny díla změnou poddodavatele
- případná změna jednotkové ceny zasklení lodžii v případě realizace menšího množství
- aktualizovat harmonogram

## 3. VYHODNOCENÍ AKTUALIZACE NABÍDEK

Uchazeči dostali dostatečně dlouhou lhůtu pro zaslání aktualizovaných nabídek, tj. **do 6.8.2021** (NEPRO stavební a.s.), **do 10.8.2021** (HOLBORN GROUP s.r.o.) a **do 13.8.2021** (Fasády Šimek s.r.o.).

**Seznam doručených aktualizací nabídek prostřednictvím e-mailu zástupci zadavatele:**

<u>Pořadové číslo nabídky</u>	<u>Název účastníka</u>	<u>IČO</u>	<u>Datum doručení</u>
1.	NEPRO stavební a.s.	273 42 093	6.8.2021 15:25
2.	HOLBORN GROUP s.r.o.	264 29 403	10.8.2021 17:10
3.	Fasády Šimek s.r.o.	293 68 171	13.8.2021 9:17

Hodnocení aktualizací nabídek bylo prováděno podle celkové výhodnosti nabídek. V rámci hodnotícího kritéria účastníci zadávacího řízení předložili celkovou nabídkovou cenu za celý předmět plnění zakázky. Jako výhodnější zadavatel hodnotil nabídku toho účastníka zadávacího řízení, jehož nabízená celková nabídková cena bude nižší oproti celkovým nabídkovým cenám nabízeným ostatními účastníky zadávacího řízení. Nejlépe byla hodnocena nejnižší celková nabídková cena. Při hodnocení celkové nabídkové ceny rozhoduje celková nabídková cena bez DPH.

Hodnotící komisí zadavatele bylo dále rozhodnuto vypracovat tento Odborný posudek jako podklad pro vyhodnocení nabídek.

<u>Pořadí dle hodnocení</u>	<u>Název účastníka</u>	<u>IČO</u>	<u>Nabídková cena bez DPH</u>	<u>Nabídková cena vč. 15% DPH</u>
1.	NEPRO stavební a.s.	273 42 093	69.547.757,61 Kč	79.979.921,25 Kč
2.	HOLBORN GROUP s.r.o.	264 29 403	72.598.666,89 Kč	83.488.466,92 Kč
3.	Fasády Šimek s.r.o.	293 68 171	74.980.775,88 Kč	86.227.892,26 Kč

## 4. PŘEHLED VYZVANÝCH ÚČASTNÍKŮ – POSOUZENÍ DOPLNĚNÍ NABÍDKY

### NEPRO STAVEBNÍ a.s.

#### **AKTUALIZOVANÝ HARMONOGRAM – předložen**

Realizace plánována od 2.3.2022 – 2.3.2023, tj. 365 dní

#### **AKTUALIZOVANÝ ROZPOČET – předložen**

Nabídková cena: 69.547.757,61 Kč bez DPH (79.979.921,25 Kč vč. 15% DPH)

#### **DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE (ÚSPORY/ZMĚNY) – předloženy**

Navrhované úspory: 6.770.000 Kč bez DPH a mj. zahrnují:

1. VZT bez realizace DCV (nerealizovalo by se decentralizované větrání v jednotlivých bytových jednotkách, ale vyměnily by se pouze stávající střešní ventilátory za nové) – 2.025.000,- Kč bez DPH
2. Změna skladby podlah lodžií (ve skladbě podlahy lodžií záměna hydroizolační fólie za stěrkovou hydroizolaci se záměnou balkonového okapnicového profilu) – 369.000,- Kč bez DPH
3. Střecha bez bourání části stávající skladby (ze stávající skladby střechy by došlo k sejmutí stávající fólie a nevyhovující minerální tepelné izolace, ostatní vrstvy by zůstaly zachovány. Nově by se tepelná izolace a finální hydroizolační vrstva přikotvily do stávající betonové mazaniny) – 2.745.000,- Kč bez DPH
4. Lodžie – zábradlí, zasklení (záměna zábradlí a zasklení lodžií za systém jiného poddodavatele) – 1.611.000,- Kč bez DPH

#### **DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE (K ZASKLENÍ LODŽÍÍ) – předloženy**

U jednotkové ceny v rozpočtu již počítáno s nižším počtem zasklení, v případě navýšení počtu zasklení zůstává jednotková cena stejná.

## **HOLBORN GROUP s.r.o.**

### **AKTUALIZOVANÝ HARMONOGRAM – předložen**

Realizace plánována od 1.9.2021 – 1.9.2022, tj. 365 dní

### **AKTUALIZOVANÝ ROZPOČET – předložen**

Nabídková cena: 72.598.666,89 Kč bez DPH (83.488.466,92 Kč vč. 15% DPH)

### **DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE (ÚSPORY/ZMĚNY) – nepředloženy**

#### Předložen seznam aktuálně realizovaných staveb:

Společenství vlastníků bytů č.p. 206, 207 Netvořice  
SV pro dům Slapská 1498 - 1499, Beroun - Město  
Společenství vlastníků domu Studentská 2580 a 2581, Mělník  
SV bytových jednotek domu Hůrka 1035, 1036, Kralupy nad Vltavou  
SVJ pro dům č.p. 1411, 1412, Lysá nad Labem  
SVBJ, Masarykova 895-899 v Roztokách  
Letná 230-235, Mímoň  
Pod Ralskem 582-589, Mímoň  
SBD Libčice nad Vltavou - Pod Saharou 534-536  
Společenství vlastníků bytů domu čp. 1669, 1670, 1671, Sídl. gen. J. Kholla, Rakovník  
SVJ pro dům čp.1288 v ulici Josefa Hory v Berouně 2

#### Předloženy nejbližší reference:

Společenství vlastníků Feřtekova 538 - 548 (zakázka za 27 mil. Kč, stále probíhá, ale jde o interiéry)  
SVJ domu Pod Lipami č.p. 2509, 2510 a 2511, Praha 3 - již dokončená 2020  
Společenství vlastníků Uherská 618-619, Praha 9 - Vinoř - ale je objemově velmi malá  
Společenství vlastníků pro dům Klírova 1911 - 1913, Praha 11  
další reference jsou převážně v Praze Chodov, Stodůlky a Modřany

### **DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE (K ZASKLENÍ LODŽIÍ) – předloženy**

U jednotkové ceny v rozpočtu počítáno se zasklením všech lodžií, v případě snížení počtu zasklení zůstává jednotková cena stejná.

## **FASÁDY ŠIMEK s.r.o.**

### **AKTUALIZOVANÝ HARMONOGRAM – předložen**

Realizace plánována od 1.3.2022 – 1.3.2023, tj. 365 dní

### **AKTUALIZOVANÝ ROZPOČET – předložen**

Nabídková cena: 74.980.775,88 Kč bez DPH (86.227.892,26 Kč vč. 15% DPH)

### **DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE (ÚSPORY/ZMĚNY) – nepředloženy**

Předložen doplněný návrh Smlouvy o dílo dle připomínek a čestné prohlášení o splnění všech požadavků ZD (autorizace, nakládání s odpady, reference, realizační tým, pojištění, technické parametry materiálů atd.)

### **DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE (K ZASKLENÍ LODŽIÍ) – předloženy**

U jednotkové ceny v rozpočtu počítáno s 30 a více kusy zasklení, v případě 10 – 30 kusů zasklení bude jednotková cena zasklení vyšší o 10% a v případě počtu zasklení pod 10 kusů bude jednotková cena zasklení vyšší o 20%.

## **5. ZÁVĚR PO POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK**

Na základě podrobné analýzy doplnění nabídek a jejich hodnocení podle kritérií uvedených v zadávací dokumentaci a podmínek zadávací dokumentace doporučujeme zadavateli, resp. hodnotící komisi následující závěr:

**Doporučujeme uzavřít Smlouvu o dílo s účastníkem výběrového řízení, který podal aktualizaci nabídky s nejnižší nabídkovou cenou a zároveň splnil všechny podmínky zadávacího řízení.**

---

**NEPRO stavební a.s. – 79.979.921,25 Kč vč. 15% DPH**

---