

## Písemná zpráva zadavatele

zpracovaná podle ustanovení § 217 zákona číslo 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“) pro veřejnou zakázku ev. č. Z2024-012413

### Veřejná zakázka na služby

zadávaná podle § 56  
zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen zákon) pod názvem:

## „MENDELU – Rekonstrukce objektu K – projektová dokumentace“

nadlimitní režim – otevřené řízení (OŘ)

#### ZADAVATEL:

**Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1, 613 00 Brno**

#### ZASTUPCE ZADAVATELE:

**S – Invest CZ tender s.r.o., Kaštanová 496/123a, 620 00 Brno**

*Osoba zastupující zadavatele při provádění úkonů podle zákona souvisejících se zadávacím řízením podle § 43 zákona*

### 1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel ve smyslu zákona: státní příspěvková organizace - § 4 odst. 1 písm. e) bod 1 zákona  
Právní forma: veřejná vysoká škola, kód 601  
Název zadavatele: Mendelova univerzita v Brně (zkratka MENDELU)  
Sídlo zadavatele: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno  
IČ: 62156489  
Osoba oprávněná jednat: prof. Dr. Ing. Jan Mareš, rektor  
Ing. Jiří Ševčík, kvestor  
Ing. Tomáš Fila, ředitel Provozního odboru  
Kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Vrána

#### Osoba zastupující zadavatele:

Zadavatele zastupuje v řízení v souladu s ustanovením § 43 zákona osoba zastupující zadavatele na základě uzavřené příkazní smlouvy č. 0030-24, 211/2024/651 a udělené plné moci (dále v textu jen „zastupující zadavatel“).

Název: S – Invest CZ tender s.r.o.  
Sídlo: Kaštanová 496/123a, 620 00 Brno  
IČ: 09980229  
Osoba oprávněná jednat: Ing. Eliška Kudělková, jednatelka  
Kontaktní osoby: Ing. Lucie Plánková, Eva Šikulová, Ing. Karolína Bártů  
e-mail: s-investcz@s-investcz.cz

Informace podle ustanovení § 217 odst. 2 zákona jsou uvedeny v Oznámení o výsledku zadávacího řízení uveřejněném způsobem podle ustanovení § 212 zákona.

## 2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky je zpracování vícestupňové projektové dokumentace pro dále uvedený investiční záměr:

Zadavatel připravuje investiční záměr „Rekonstrukce objektu K“ v areálu MENDELU. Objekt K je ve vlastnictví Mendelovy univerzity v Brně. Je situován na adrese tř. Generála Píky 1999/5, 613 00 Brno. Objekt byl vybudován v r. 1985, má 3 podlaží a půdorysné rozměry 51,5 x 34 m, není podsklepený, nosnou konstrukci tvoří železobetonový skelet MS-OB. Projekt předpokládá kompletní rekonstrukci objektu, realizaci tří přístaveb, nezbytné úpravy okolních ploch, přeložky inženýrských sítí, případně vybudování nových inženýrských sítí. Prostory objektu K budou navrženy tak, aby je pro výzkumné a výukové účely mohly využívat všechny fakulty, studenti nebo doktorandi; budou navržena univerzální typizovaná výzkumná a výuková pracoviště (laboratoře, přípravný, učebny, pracovny) včetně kanceláří, jednacích místností a potřebného zázemí. V části objektu bude vybudován, tzv. "MENDELU Innovation Hub", inovační centrum Mendelovy univerzity v Brně, který bude spolufinancován z dotačního programu OP JAK. Pro potřeby podání žádosti o dotace začaly v předstihu projektové práce na této části rekonstrukce. Použití této části PD a její implementace do PD rekonstrukce celého objektu jsou smluvně ošetřeny. Součástí rekonstrukce jsou venkovní objekty, vybudování zásobníku dusíku a revitalizace retenční nádrže.

Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace (PD), souvisejících inženýrských činností (IČ) a technických pomocí pro investiční akci názvem „Rekonstrukce objektu K“. V rámci předmětu plnění bude provedeno:

- 1) zpracování studie (ST)
- 2) zpracování a provedení podkladů a průzkumů a jejich vyhodnocení (PR)
- 3) zpracování projektové dokumentace pro sloučené řízení (pro povolení záměru) (DSP)
- 4) obstarání pravomocného společného povolení (povolení záměru) (SP)
- 5) zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS)
- 6) zpracování projektové dokumentace interiérového vybavení stavby (DPSINT)
- 7) zpracování dokumentace pro podání žádosti o dotaci z OPŽP (PDOPŽP)
- 8) technická pomoc v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby (HN) a výběr zhotovitele interiérového vybavení (HNINT)
- 9) výkon autorského dozoru při realizaci a dokončení stavby (AD)

Podrobný popis jednotlivých etap předmětu plnění je uveden ve smlouvě.

## 3. Cena veřejné zakázky sjednaná ve smlouvě

Nabídková cena vybraného dodavatele činí 8.810.000 Kč bez DPH.

## 4. Zvolený druh zadávacího řízení

otevřené, nadlimitní režim

## 5. Identifikační údaje účastníků řízení

### Nabídka číslo 1:

Obchodní firma (název):

**Atelier 99 s.r.o.**

Sídlo:

**Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno**

Právní forma:

**společnost s ručením omezeným**

IČ:

**02463245**

nabídková cena v Kč bez DPH:

**11 440 000,00 Kč**

## Nabídka číslo 2:

Obchodní firma (název): **MEDICOPROJECT, s.r.o.**  
Sídlo: **Kroftova 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno**  
Právní forma: **společnost s ručením omezeným**  
IČ: **60703016**  
nabídková cena v Kč bez DPH: **8 810 000,00 Kč**

## 6. Identifikační údaje vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Obchodní firma (název): **Atelier 99 s.r.o.**  
Sídlo: **Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno**  
Právní forma: **společnost s ručením omezeným**  
IČ: **02463245**

### Důvody vyloučení:

Zadavatel prostřednictvím ustanovené komise vyzval účastníka k objasnění nabídky. Účastníkovi byla dne 28.6.2024 prostřednictvím profilu zadavatele zaslána výzva podle § 46 odst. 1 zákona k objasnění nabídky, termín pro doručení objasnění nabídky byl stanoven do 4.7.2024. Dne 3.7.2024 doručil účastník zadavateli prostřednictvím profilu zadavatele žádost o prodloužení lhůty pro objasnění nabídky do 12.7.2024. Zadavatel žádosti účastníka vyhověl. Účastník však ve lhůtě do 12.7.2024 objasnění své nabídky zadavateli nepředložil.

Zadavatel rozhodl o vyloučení účastníka z důvodů podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona, neboť údaje a doklady předložené účastníkem v nabídce nebyly na základě žádosti zadavatele podle § 46 objasněny.

## 7. Identifikační údaje vybraného dodavatele včetně odůvodnění jeho výběru

Obchodní firma (název): **MEDICOPROJECT, s.r.o.**  
Sídlo: **Kroftova 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno**  
Právní forma: **společnost s ručením omezeným**  
IČ: **60703016**

### Odůvodnění výběru vybraného dodavatele

Nabídka splňuje požadavky zákona a zadavatele uvedené v zadávací dokumentaci. V zadávacím řízení byly předloženy 2 nabídky. Jeden z účastníků zadávacího řízení byl zadavatelem vyloučen. Hodnocení nabídek v souladu s ustanovením § 122 odst. 2 zákona nebylo provedeno, jediný účastník zadávacího řízení, který zbyl v zadávacím řízení po vyloučení druhého účastníka, byl vybrán bez provedení hodnocení.

## 8. Identifikační údaje poddodavatelů vybraného dodavatele

**Poddodavatel:** Ing. arch Romana Mašková, OSVČ, IČO 12724513

Specifikace části plnění veřejné zakázky: člen realizačního týmu na pozici architekt

**Poddodavatel:** Ing. Iva Ručná, OSVČ, IČO 42579066

Specifikace části plnění veřejné zakázky: člen realizačního týmu na pozici statik

**Poddodavatel:** Technika budov s.r.o., IČO 60711825

Specifikace části plnění veřejné zakázky: člen realizačního týmu na pozici specialista VZT a ÚT

**Poddodavatel:** Puttner, s.r.o., IČO 25552953

Specifikace části plnění veřejné zakázky: člen realizačního týmu na pozici specialista pro elektrotechnická zařízení

**Poddodavatel:** Synett s.r.o., IČO 25306553

Specifikace části plnění veřejné zakázky: člen realizačního týmu na pozici specialista MaR

## 9. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmu a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmu zjištěn

U žádné z osob zadavatele ani zástupce zadavatele případně přizvaných osob nebyl zjištěn střet zájmu.

## 10. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky

Zadavatel připravuje realizaci rozsáhlé investiční akce. Z pohledu odpovědnosti zadavatele za výsledek (realizaci Projektu) je nezbytné přenést komplexní odpovědnost za realizaci všech stupňů projektové dokumentace a za výkon souvisejících inženýrských činností na jednoho dodavatele. V opačném případě by nebylo prakticky možné ze strany zadavatele flexibilně koordinovat postupy několika separátních dodavatelů, a pozice zadavatele v dodržování odpovědnosti u jednotlivých dodavatelů by se výrazně oslabil, neboť výstupy jednotlivých dodavatelů by se vzájemně ovlivňovaly, což by vyvolávalo neustálou potřebu změn zadání pro jednotlivé dodavatele. Není vyloučeno, že i výstupy v pozdějších fázích projektu mohou zpětně ovlivnit výstupy dřívějších fází projektu, které budou muset být dopracovány nebo přepracovány. Z hlediska odpovědnosti v případě více separátních dodavatelů by tak bylo neefektivní, aby výstupy jednoho dodavatele měnily zadání ostatních dodavatelů. Z praktického hlediska by byla realizace takto nastavených (několika samostatných) zakázek výrazně neefektivní až prakticky nezkoordinovatelná. Rozdělení daných činností na samostatně pořizované celky (zakázky) by bylo výrazně neefektivní i z časového hlediska, výstupy z dřívějších fází projektu jsou podstatné jako vstupy do další fáze projektu. Při rozdělení daných činností na samostatně pořizované celky (zakázky) by bylo třeba obstarávat každou fázi projektu samostatně, což by znamenalo množství na sebe navazujících zakázek, které by nemohly probíhat bez výstupu z předešlých zakázek. Vzhledem na délku procesu by se realizace takto rozděleného Projektu výrazně prodloužila a byla by ohrožena jeho včasná a řádná (věcně správná) realizace.

V Brně, dne 19.8.2024

Ing. Eliška Kudělková  
zástupce zadavatele