

## REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA ZÁKLADNÍ ŠKOLY V PRAZE PÍSNICI

### Písemná zpráva zadavatele dle § 217 ZZVZ

Vzhledem k tomu, že se jedná o specifické zadávací řízení, které je zadáváno v návaznosti na soutěž o návrh jakožto zvláštní postup (ČÁST ŠESTÁ, HLAVA IV, § 143 a násl. ZZVZ) dle ZZVZ (<https://www.profilzadavatele-vz.cz/P19V10000902/action/enableCPV#bICPV>), a to jednací řízení bez uveřejnění dle § 65 ZZVZ (cit. z odst. 1: „V případě veřejné zakázky na služby může zadavatel použít jednací řízení bez uveřejnění rovněž, pokud je veřejná zakázka zadávána v návaznosti na soutěž o návrh podle § 143, podle jejichž pravidel má zadavatel v úmyslu veřejnou zakázku zadat účastníkovi soutěže o návrh, jehož návrh bude vybrán.“) zadavatel uveřejňuje jednu písemnou zprávu zadavatele a to až po ukončení jednacího řízení bez uveřejnění. Po celou dobu se jedná o zadání jedné veřejné zakázky za účelem uzavření jedné úplatné smlouvy mezi zadavatelem a dodavatelem na plnění jednoho předmětu plnění. Zpráva je proto vypracována po ukončení jednacího řízení bez uveřejnění.

*Poznámka: Zadavatel vyhotoví o každém zadávacím řízení písemnou zprávu. V písemné zprávě může zadavatel odkazovat na oznámení o výsledku zadávacího řízení, pokud uveřejněné oznámení obsahuje informace uvedené v odstavci 2. Zadavatel odešle na vyžádání písemnou zprávu Evropské komisi. Zadavatel je povinen do 30 pracovních dnů od ukončení zadávacího řízení uveřejnit písemnou zprávu na profilu zadavatele.*

### PRŮBĚŽNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Písemná zpráva obsahuje dle § 217 ZZVZ odst. 2.

a)

- **označení zadavatele**

uveden v soutěžních podmínkách a podkladech uveřejněných na CENT dne 23.12.2019 - <https://www.profilzadavatele-vz.cz/P19V10000902/action/enableDokumentace#bIDokumentace>

CITACE: Městská část Praha-Libuš  
se sídlem úřadu Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 – Libuš  
IČ: 00231142, DIČ: CZ00231142

Zástupce zadavatele: Mgr. Jiří Koubek, starosta, e-mail: [koubek@praha-libus.cz](mailto:koubek@praha-libus.cz)

- **předmět veřejné zakázky**

uveden v soutěžních podmínkách a podkladech uveřejněných na CENT dne 23.12.2019 - <https://www.profilzadavatele-vz.cz/P19V10000902/action/enableDokumentace#bIDokumentace>

CITACE Historická budova základní školy s rozšířenou výukou jazyků v Praze Písnici z roku 1888 nabízí nyní prostor pouze pro pět kmenových tříd prvního stupně, chybí jí tělocvična, dostatečné zázemí pro pedagogy i školní stravování. Škola nevyhovuje současným kapacitním ani provozním požadavkům. Předmětem soutěže je zpracovat architektonický návrh rekonstrukce a rozšíření stávající kapacity školy, která bude sloužit 360 (výjimečně až 440) žákům. Předmět soutěže je možné realizovat na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě zadavatele p. č. 302, 303, 304, 305, 341, 4/1 a 318/1, vše v k. ú. Písnice, včetně komunikace. Zadavatel klade důraz na citlivé začlenění přístavby do území. Navržené řešení přístavby a rekonstrukce základní školy v Písnici by mělo umožnit urbanistické napojení na přiléhající veřejný prostor i následně zpracování kvalitních návrhů jejího interiéru. Škola si má i po rozšíření zachovat „rodinný“ charakter. Cílem soutěže je nalézt takového zpracovatele projektové dokumentace, který svým komplexním přístupem bude hledat cestu k lepšímu školnímu prostředí. Architektonické řešení školy má vytvořit podmínky pro progresivní vzdělávací zařízení, které obstojí i v budoucnosti. Kromě tradičních metod je ve škole kladen důraz na inovativní metody výuky. S tím souvisí prolínání a otevřenost prostor, jejich případné propojení s exteriérem atd. Minimálně nová část školy by měla umožňovat větší variabilitu dle různých organizačních forem výuky a aktuálních potřeb školy. Účelem a posláním soutěže je nalézt a ocenit nejvhodnější řešení předmětu soutěže, které splní požadavky zadavatele obsažené v těchto soutěžních podmínkách a v soutěžních podkladech, a vybrat účastníka (účastníky), s nimiž bude zadavatel jednat o zadání následné zakázky specifikované těmito soutěžními podmínkami v navazujícím jednací řízení bez uveřejnění (dále jen „JŘBU“) v souladu s ustanovením § 143 odst. 2 a § 65 ZZVZ. Zadavatel bude v JŘBU vázán hodnocením soutěžních návrhů uvedeným v Protokolu o průběhu soutěže. K jednání v jednací řízení bez uveřejnění mohou být vyzváni pouze ocenění účastníci s ohledem na umístění v soutěži o návrh a v souladu s § 65 ZZVZ. Členem komise v JŘBU bude minimálně jeden člen nezávislé části poroty soutěže o návrh. Výzva do JŘBU a postup vyzývání účastníků budou vyhlášeny v souladu se závěrečným doporučením hodnotící poroty v soutěži o návrh (uvedeném v Protokolu o průběhu soutěže) a následným rozhodnutím zadavatele – zastupitelstva městské části Praha-Libuš. Předmětem JŘBU bude dojednání obsahu a podmínek navržených ve smlouvě o dílo - viz Příloha P6. Soutěžní návrhy mají respektovat ekonomické možnosti vyhlásovatel. Celkové stavební náklady na realizaci záměru se předpokládají ve výši cca 120 až 140 mil. Kč bez DPH. Zadavatel předpokládá zahájení zpracování projektové dokumentace bezprostředně po ukončení soutěže o návrh. Zadavatel má v úmyslu zadat na základě výsledků soutěže zakázku na dopracování soutěžního návrhu a zpracování projektové dokumentace na následující projektové fázi a na výkon souvisejících služeb. Předmětem navazujícího jednacího řízení bez uveřejnění, které by mělo proběhnout co nejdříve po ukončení soutěže o návrh, bude zakázka na zpracování projektové dokumentace (zejména dokumentace pro územní rozhodnutí - DUR, dokumentace pro stavební povolení - DSP, dokumentace pro provádění stavby - DPS včetně dokumentace pro výběr zhotovitele, související konzultace, projednání a autorský výtvarný návrh) v souladu s vyhláškou č. 499/2006, o dokumentaci staveb. Předmětem JŘBU bude i dojednání případných podmínek pro zpracování projektové dokumentace návrhu interiéru a projektové dokumentace urbanisticko-architektonického řešení přiléhajícího veřejného prostoru. Předpokládaná hodnota následné zakázky (honorář za zpracování projektové dokumentace a související služby v rozsahu dle soutěžních podmínek) činí přibližně 13 mil. Kč bez DPH, činí přibližně 800 000 Kč bez DPH za návrh interiéru a 800 000 Kč bez DPH za návrh řešení širších vztahů. Honorář za provedení následné zakázky v rozsahu soutěžních podmínek bude stanoven v ceně obvyklé s ohledem na doporučené ceny dle [www.cka.cz/cs/pro-architektury/kalkulacky](http://www.cka.cz/cs/pro-architektury/kalkulacky) nebo [www.cenyaprojekty.cz](http://www.cenyaprojekty.cz). Odevzdáním soutěžního návrhu účastník deklaruje, že v případě, že bude na základě výsledku soutěže vyzván k účasti v JŘBU a předložení cenové nabídky, bude jeho nabídková cena stanovena uvedeným způsobem. Jedná se o nadlimitní veřejnou zakázku, předpokládaná celková hodnota veřejné zakázky dle § 16 ZZVZ činí přibližně 15,7 mil. Kč bez DPH (je tvořena součtem cen a náhrad výloh pro soutěžící ve výši 1,1 mil. Kč v soutěži o návrh dle bodu 8.1 a předpokládaného honoráře 14,6 mil. Kč bez DPH dle bodu 3.3.4).

- **cenu sjednanou ve smlouvě na veřejnou zakázku, pokud byla uzavřena,**

14.590.000,- Kč bez DPH

### b) použitý druh zadávacího řízení

ZZVZ - ČÁST ŠESTÁ / ZVLÁŠTNÍ POSTUPY / HLAVA IV: užší soutěž o návrh dle §146 ZZVZ s navazujícím jednací řízením bez uveřejnění dle § 65 ZZVZ

### c) označení účastníků zadávacího řízení

Seznam	přijatých	žadostí	o	účast	v	užší	soutěži	o	návrh	prostřednictvím	CENT
1	Rusina Frei, s.r.o.					18	SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec				
2	Ing. arch. Brožek Petr					19	mar.s architects s.r.o.				
3	P.P. Architects s.r.o.					20	PRAZDNÁ SLOŽKA				
4	Grulich architekti s.r.o.					21	DAM architekti s.r.o.				
5	re:architekti studio s.r.o.					22	MgA. Ondřej Císlar / Aoc				
6	Lang Špinar Atelier s.r.o.					23	ATELIER TSUNAMI s.r.o.				
7	PRAZDNÁ SLOŽKA					24	MCA atelier s.r.o.				
8	City Work s.r.o.					25	XTPIX architekti s.r.o.				
9	ADR, s.r.o.					26	PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.				
10	EHL & KOUMAR ARCHITEKTI s.r.o.					27	Bogle Architects s.r.o.				
11	Med Pavlik architekti s.r.o.					28	Ing. arch. Seho Hana				
12	UNION ARCH spol. s r.o. + MgA. Jan Světlík					29	A.D.N.S. PRODUCTION s.r.o.				
13	SOA architekti, s.r.o.					30	CASUA, spol. s r.o.				
14	Anagram A-U + Gruppa Studio					31	Valbek, spol. s r.o.				
15	ANTA spol. s r.o.					32	ZALUBEM s.r.o.				
16	VPU DECO PRAHA a.s.					33	caraa.cz s. r. o.				
17	Refuel s.r.o. + Atelier RAW s.r.o.					34	Mjolk s.r.o.				

Snížený počet účastníků - uveřejněno [https://www.profilzadavatele-vz.cz/vlozene\\_dokumenty/f67gg4rqpi0mno2nvt4q28vn76\\_1581593650\\_2020\\_2\\_13%20NA%20PROFIL\\_OZNAMENI\\_O\\_SNIZENI\\_POCTU\\_UCASTNIKU%20\(3\).pdf](https://www.profilzadavatele-vz.cz/vlozene_dokumenty/f67gg4rqpi0mno2nvt4q28vn76_1581593650_2020_2_13%20NA%20PROFIL_OZNAMENI_O_SNIZENI_POCTU_UCASTNIKU%20(3).pdf)

Zadavatel vyzval k podání soutěžního návrhu vyzval 10 vybraných týmů:

- č. 1 Rusina Frei, s. r. o.
- č. 2 Ing. arch. Brožek Petr
- č. 9 ADR, s.r.o.
- č. 10 EHL & KOUMAR ARCHITEKTI s.r.o.
- č. 13 SOA architekti, s.r.o.
- č. 21 DAM architekti s.r.o.
- č. 22 MgA. Ondřej Císlar / Aoc
- č. 25 XTOPIX architekti s.r.o.
- č. 26 PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
- č. 33 caraa.cz s. r. o.

**d) označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení,**

Důvody jsou uvedeny v protokolu o snižování počtu účastníků, které probíhalo v souladu se soutěžními podmínkami a ZZVZ.

*CITACE: Porota v níž převažovali na zadavateli nezávislí odborníci konstatovala, že všichni uchazeči splnili požadavky soutěžních podmínek, že soutěž byla soutěž obelána portfolií s vysokou úrovní předložených prací. Hodnotícím kritériem při snižování počtu účastníků a posuzování portfolií byla v souladu se soutěžními podmínkami míra naplnění požadavku na prokázání technické kvalifikace prostřednictvím referenčních staveb - porota u předložených prací hodnotila celkovou urbanisticko-architektonickou a dispoziční kvalitu referenčních prací. Posuzování probíhalo neanonymně na základě znalostí a zkušeností členů poroty v souladu se soutěžními podmínkami. Vzhledem k tomu, že žádost o účast podalo velké množství uchazečů s referenčními pracemi velmi vysoké kvality, rozhodla se porota vybrat celkem deset uchazečů, kteří ji úrovní svých prací v portfoliích přesvědčili o tom, že by mohli být schopni zpracovat vynikající návrhy rekonstrukce a přístavby ZŠ v Praze- Pismici a že mají potenciál být erudovanými a schopnými partnery pro dopracování dalších stupňů projektové dokumentace i při realizaci stavby.*

**SEZNAM VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ DLE KVALITY PŘEDLOŽENÝCH PORTFOLIÍ**

- 3 P.P. Architects s.r.o.
- 4 Grulich architekti s.r.o.
- 5 re:architekti studio s.r.o.
- 6 Lang Špinar Atelier s.r.o.
- 7 PRAZDNÁ SLOŽKA
- 8 City Work s.r.o.
- 11 Med Pavlík architekti s.r.o.
- 12 UNION.ARCH spol. s.r.o. + MgA. Jan Světlík
- 14 Anagram A-U + Gruppa Studio
- 15 ANTA spol. s.r.o.
- 16 VPU DECO PRAHA a.s.
- 17 Rešuel s.r.o. + Atelier RAW s.r.o.
- 18 SIAL architekti a inženýři spol. s.r.o. Liberec
- 19 mar.s architects s.r.o.
- 20 PRAZDNÁ SLOŽKA
- 23 ATELIER TSUNAMI s.r.o.
- 24 MCA atelier s.r.o.
- 27 Bogle Architects s.r.o.
- 28 Ing. arch. Seho Hana
- 29 A.D.N.S. PRODUCTION s.r.o.
- 30 CASUA, spol. s.r.o.
- 31 Valbek, spol. s.r.o.
- 32 ZALUBEM s.r.o.
- 34 Mjolk s.r.o.

**e) označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva nebo rámcová dohoda, nebo dodavatelů, kteří byli zařazeni do dynamického nákupního systému, včetně odůvodnění jejich výběru,**

**Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva:**

Název/firma:	<b>Rusina Frei, s.r.o.</b>
Sídlo:	Bubenská 225/49, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ:	02308002
DIČ:	CZ02308002
Zastoupen:	Ing. arch. MgA. Martin Rusina, Ph.D. Ing. arch. Martin Frei
Zápis v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze, vložka C., oddíl 217930
Bankovní spojení:	262 522 677 / 0300 ČSOB a.s., Kamenická 26/599, 170 00 Praha 7
Kontaktní osoby:	Martin Rusina tel. č.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED] Martin Frei tel. č.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
Datová schránka	5j34v47

**Odůvodnění výběru:** Vybraný dodavatel předložil nejvhodnější řešení v užší soutěži o návrh dle předem stanovených kritérií výběru. Kritéria kvality, podle nichž byly soutěžní návrhy vyhodnocovány, se stanovily v souladu s § 116 ZZVZ a to bez pořadí významnosti následovně: a) komplexní architektonická, dispoziční a urbanistická kvalita navrženého řešení; b) optimální naplnění požadavků zadavatele; c) ekonomická přiměřenost řešení a jeho realizovatelnost. Hodnocení poroty bylo následující: *Návrh má vysoké výtvarné a architektonické kvality. Celkové řešení působí střídmost a pracuje precizně se zadaným stavebním programem a důsledně respektuje jeho minimalistický rozsah. Dodržuje rozpočtovou kázeň a nabízí tak ekonomicky výhodné řešení, které je velmi dobře realizovatelné. Minimální objem novostavby školní budovy, který je oprostěný o nadbytečné provozy, zachovává vysoké urbanistické hodnoty místa. Kladem tohoto úsporného řešení je rovněž podpoření rodinného charakteru vesnické školy, příjemné dimenze a volba materiálů. Dostatečné odstupy od společných hranic pozemků dávají naději na bezkolizní průběh projednání. Zelená střecha zlepší mikroklima místa a bude mít i edukační roli. Jelikož nedochází k zásadním zásahům do stávající budovy školy, lze navržené úpravy realizovat v podstatě během letních prázdnin a nedojde tak k omezení využití v době realizace. Vhodné je vizuální propojení tříd a společných prostor a povýšení chodeb na odpočinkové sdílené zóny. Přínosné je propojení vstupu do školy s veřejným prostranstvím, stejně jako napojení jídelny na komunitní prostor piazzetty. Pozitivně vnímáno je rovněž vymezení zahrady pro družinu. Venkovní hřiště je vhodně propojeno s tělocvičnou, od sousedů ho opticky odděluje stromořadí. Jedná se o vhodné řešení rovněž z pohledu energetické efektivity u novostavby i původní budovy, kde doplňuje vnější stínění.*

V navazujícím jednání řízení bez uveřejnění, do něhož byli vyzváni tři účastníci vybraní v předcházející soutěži o návrh, tento účastník nejlépe splnil stanovené požadavky.

**f) označení poddodavatelů dodavatelů podle písmene e), pokud jsou zadavateli známi,**

poddodavatelé jsou odborníci na specializované profese - STA-CON, s.r.o. (zakládání a konstrukční část), Uniklima (projekt VZT, vytápění a případné chlazení, stínící prvky), PORSENNA o.p.s. (energetický specialista), Rudolf Formánek (MaR), PROPBS, s.r.o. (požární bezpečnostní řešení), Soning Praha s.r.o. (stavební akustika), Top osvětlení, s.r.o. (osvětlení), Projekce dopravní Filip, s.r.o. (doprava), Eis (rozpočty), Mibo projekt (gastro)

**g) odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita,**

**NEPOUŽITO**

**h) odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito,**

V případě této veřejné zakázky na architektonické a související služby kÓd 712 / 71200000-0 zadavatel použil jednací řízení bez uveřejnění, neboť je veřejná zakázka zadávána v návaznosti na soutěž o návrh podle § 143, podle jejichž pravidel má zadavatel v úmyslu veřejnou zakázku zadat účastníkovi soutěže o návrh, jehož návrh bude vybrán. V případě více vybraných návrhů zadavatel vyzve k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění všechny účastníky soutěže o návrh, jejichž návrhy byly vybrány. Do jednacího řízení bez uveřejnění byly vyzvány tři vybrané týmy:

- 1. cena (260 tis. Kč) – soutěžní návrh č. 1 - Rusina Frei, s. r. o. / Ing. arch. MgA. Martin Rusina, Ph.D., Ing. arch. Martin Frei
- 2. cena (200 tis. Kč) – soutěžní návrh č. 10 - SOA architekti, s. r. o. / Ing. arch. Ondřej Pihrt, Ing. Štefan Šulek, Ing. arch. Ondřej Laciga
- 3. cena (150 tis. Kč) – soutěžní návrh č. 4 - XTOPIX architekti, s.r.o. / Ing. arch. Pavel Buryška, Ing. arch. Barbora Buryšková

**i) odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito,**

*NEPOUŽITO*

**j) odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomuto došlo,**

*NEPOUŽITO*

**k) odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity,**

*Použity byly výhradně elektronické komunikační prostředky. Kompletní soutěžní návrh a veškeré jeho náležitosti byly odevzdány prostřednictvím elektronického komunikačního nástroje CENT. Soutěžní panely byly odevzdány digitálně ve zmenšené podobě pro kontrolu identického obsahu a zároveň v listinné podobě ve formátu B1, která byla nezbytná pro odborné posouzení kvality předložených řešení. Tato listinná část/model byla předložena v souladu s § 211 odst 3) písm c) ZZVZ.*

**l) soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn,**

*NEZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ*

**m) pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci, a**

*ZAKÁZKA NENÍ DĚLENA NA ČÁSTI*

**n) odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci.**

*NEBYLO POŽADOVÁNO PROKÁZÁNÍ OBRATU*