

# ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU ČP. 1305, HURBANOVA UL., PRAHA 4

pondělí, 30. 3. 2020 od 18:00 hodin, klubovna ve 14. patře  
na adrese Hurbanova 1305/11, Praha 4, PSČ 142 00

Svolavatel a zapisovatel Jiří Kotěšovec, člen výboru  
Zasedání výboru předsedal Marek Rod, předseda výboru.

Předseda výboru při zahájení zasedání zkonstatoval, že zasedání výboru bylo svoláno v souladu se stanovami Společenství a že se ho účastní většinový počet členů výboru - **Ing. Lada Rabenseifnerová, , Marek Rod, Ing. Jiří Kotěšovec, Ing. Richard Widzisz**  
Vzhledem k programu zasedání nebyli přizváni ostatní vlastníci.

---

## **Program zasedání výboru:**

1. Vyhodnocení výběrového řízení na dodavatele výměny elektroinstalace ve společných částech domu - posouzení podaných nabídek.

---

Předseda výboru přítomné informoval, že jediným bodem zasedání je posouzení nabídek podaných oslovenými dodavateli na základě zadávací dokumentace vyhotovené výborem SVJ, a předal slovo Ing. Jiřímu Kotěšovcovi.

Ing. Jiří Kotěšovec shrnul, že výběrové řízení bylo zahájeno dne 12. 2. 2020. Do výběrového řízení byly zařazeni uchazeči, se kterými proběhla konzultace a zúčastnili se prohlídky domu za účasti členů výboru. Výběrové řízení proběhlo na základě vypracované projektové dokumentace a zadávací dokumentace pro výběrové řízení. V souladu s tímto byli osloveni čtyři uchazeči a to PRĚměření, a.s., ELEKTRO – ULDRICH spol. s r.o., TRUCOM ELEKTROINSTALACE s.r.o. a TECHNOLOGIE BUDOV s.r.o. Termín předložení nabídek byl stanoven na 26.2.2020 do 18.00 hodin. Firma TRUCOM ELEKTROINSTALACE s.r.o. se z kapacitních důvodů před odevzdáním nabídky z výběrového řízení odhlásila. Firma PRĚměření, a.s. z kapacitních důvodů požádala o odložení podání nabídky s tím, že má vážný zájem o tuto zakázku. Dne 26.2.2020 se členové výboru sešli ohledně zhodnocení průběhu výběrového řízení. Bylo konstatováno, že uchazeči PRĚměření, a.s. bude vyhověno. Ke dni 26.2.2020 byly doručeny výboru pouze nabídky od firem ELEKTRO – ULDRICH spol. s r.o. a TECHNOLOGIE BUDOV s.r.o. , což výbor považoval za nedostatečné. Bylo rozhodnuto, že proběhne 2.kolo výběrového řízení, do kterého budou zařazeny firmy s již dodanými nabídkami, firma PRĚměření, a.s. a dále že výbor osloví další minimálně 3 uchazeče pro účast ve výběrovém řízení. Pro účast ve 2.kole bylo osloveno dalších pět uchazečů a to M & M ELSTAV, s.r.o., Abexa s.r.o. Skanska a.s.-divize Výroba technologické oblasti, ELMONTA, s.r.o. a Elbrain s. r. o. Termín předložení nabídek byl stanoven na 13.3. 2020 do 18.00 hodin. Nabídku v souladu se zadávací dokumentací předložila pouze firma Abexa s.r.o. a Skanska a.s.divize. Ostatní uchazeči se omluvili z kapacitních důvodů, nebo pro příliš velký rozsah zakázky.

Ing. Jiří Kotěšovec seznámil přítomné členy výboru s uchazeči, kterých nabídky budou vyhodnoceny. Jedná se o společnosti PREměření, a.s., TECHNOLOGIE BUDOV s.r.o. , ELEKTRO – ULDRICH spol. s r.o. , Abexa s.r.o a Skanska a.s.- divize Výroba technologické oblasti.

Dále informoval přítomné, že všichni uchazeči cenovou nabídku vypracovali na základě předaného výkazu výměr a tudíž byly zadány rovnocenné podmínky pro všechny a hodnocení rozsahu nabídky bude průkazné. Nabídky budou hodnoceny dle **předem stanovených hodnotících kritérií v zadávací dokumentaci**, a to:

- výše nabídkové ceny a platební podmínky
- záruční doba
- termín zahájení a doba realizace
- reference

Dále bude hodnoceno, zda uchazeč prokázal a v písemné podobě předložil v nabídce požadované kvalifikační předpoklady

Následně předložil přítomným v písemné podobě nabídky uchazečů se všemi přílohami uložené v samostatných deskách.

Pořadí projednávání jednotlivých nabídek se určilo losováním, které provedl předseda p.Marek Rod

Nabídky byly následně projednány v tomto pořadí:

**1. Abexa s.r.o.**

**a) výše nabídkové ceny a platební podmínky**

Nabídková cena realizace (silnoproud, slaboproud) činí **5 507 442,- Kč** včetně DPH.

Po

Vždy po výměně hlavního domovního vedení a elektroměrových rozvaděčů, bude vystavena zálohová faktura na částku 600 000,-Kč včetně 15 % DPH. 6x zálohová faktura. předání díla bude vystavena konečná faktura na zbývající část ceny díla.

**b) záruční doba**

Elektroinstalační a stavební práce - 60měsíců

Elektroinstalační materiál běžný - 60měsíců

Elektroinstalační materiál s elektronikou měsíců – 24 měsíců

**c) termín zahájení a doba realizace**

Termín zahájení: duben 2020

Doba realizace: 4měsíce

**d) reference**

Nabídka obsahuje obsáhlý seznam referencí elektroinstalace převážně rozvodů HDV prováděné v Praze, firma spolupracuje s PREměření jako subdodavatel

**e) kvalifikační předpoklady**

Předloženy doklady o oprávnění k podnikání (ŽL, výpis z OR), předložení oprávnění a osvědčení o odborné způsobilosti, čestné prohlášení uchazeče, pojištění, smlouva o spolupráci s PRE

## **2. TECHNOLOGIE BUDOV s.r.o.**

### **a) výše nabídkové ceny a platební podmínky**

Nabídková cena realizace (silnoproud, slaboproud) činí **6 269 379,- Kč** včetně DPH.

Fakturace měsíční. Vždy na konci daného měsíce fakturovány provedené práce v daném měsíci. Splatnost faktur 14 dní. Bez zálohových plateb.

### **b) záruční doba**

Elektroinstalační a stavební práce - 36 měsíců

Elektroinstalační materiál - dle výrobce min. 24 měsíců

### **c) termín zahájení a doba realizace**

Termín zahájení: Březen 2020

Doba realizace: 120 dnů

### **d) reference**

Nabídka obsahuje 8 vybraných referencí elektroinstalace za poslední 3 roky, prováděné v Praze mimo ní.

### **e) kvalifikační předpoklady**

Předloženy doklady o oprávnění k podnikání (ŽL, výpis z OR), předložení oprávnění a osvědčení o odborné způsobilosti, čestné prohlášení uchazeče

## **3. ELEKTRO – ULDRICH spol. s r.o.**

### **a) výše nabídkové ceny a platební podmínky**

Nabídková cena realizace (silnoproud, slaboproud) činí **5 012 640,- Kč** včetně DPH.

Cena bude fakturována po provedení dílčího výkonu spojeného se zhotovením díla, součástí faktury bude zjišťovací protokol, který podléhá schválení objednatelem. Dílo se bude hradit až do 90% smluvní ceny, zbývající část až po předání díla a odstranění případných závad.

### **b) záruční doba**

Elektroinstalační a stavební práce - 60 měsíců

Elektroinstalační materiál běžný - 60 měsíců

Svítilidla – 36 měsíců

Světelné zdroje – 30 měsíců

### **c) termín zahájení a doba realizace**

Termín zahájení: nestanoven

Doba realizace: 3-4 měsíce

### **d) reference**

Nabídka obsahuje obsáhlý seznam referencí výměny elektroinstalace se zaměřením na rozvody HDV prováděné v Praze.

### **e) kvalifikační předpoklady**

Předloženy doklady o oprávnění k podnikání (ŽL, výpis z OR), předložení oprávnění a osvědčení o odborné způsobilosti, čestné prohlášení uchazeče, pojištění, smlouva o spolupráci s PRE

#### **4. Skanska a.s.- divize Výroba technologické oblasti.**

##### **a) výše nabídkové ceny a platební podmínky**

Nabídková cena realizace (silnoproud, slaboproud) činí **6 455 015,- Kč** včetně DPH.

Platební podmínky: Není obsahem nabídky

##### **b) záruční doba**

Není obsahem nabídky

##### **c) termín zahájení a doba realizace**

Není obsahem nabídky

##### **d) reference**

Není obsahem nabídky

##### **e) kvalifikační předpoklady**

Není obsahem nabídky

#### **5. PREměření, a.s.**

##### **a) výše nabídkové ceny a platební podmínky**

Nabídková cena realizace (silnoproud, slaboproud) činí **5 507 442,- Kč** včetně DPH.

Platební podmínky budou stanoveny až v případě přípravy smlouvy o dílo. Je možné individuálně domluvit platební kalendář pouze povýše 30% v průběhu provádění. Zbýlých 70% bude hrazeno ve dvanácti ve splátkách po dokončení díla.

##### **b) záruční doba**

Elektroinstalační a stavební práce - 36 měsíců

Elektroinstalační materiál - 24 měsíců

##### **c) termín zahájení a doba realizace**

Termín zahájení: během roku 2020 po dohodě

Doba realizace: nestanoveno

##### **d) reference**

Nabídka obsahuje obsáhlý seznam referencí elektroinstalace převážně rozvodů HDV prováděné v Praze, firma spolupracuje s PREměření jako subdodavatel

##### **e) kvalifikační předpoklady**

Předloženy doklady o oprávnění k podnikání (ŽL, výpis z OR), předložení oprávnění a osvědčení o odborné způsobilosti, čestné prohlášení dodáno ve formě Výpisu se seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

Přílohou zápisu je Zadávací dokumentace

Dále předseda p. Marek Rod zahájil hodnocení předložených nabídek

### **Hodnocení předložených nabídek:**

Zúčastnění uchazeči byli jednohlasně seřazeni vzestupně od nejnižší nabídkové ceny v tomto pořadí:

- 1. ELEKTRO – ULDRICH spol. s r.o.**
- 2. Abexa s.r.o.**
- 3. PREměření, a.s.**
- 4. TECHNOLOGIE BUDOV s.r.o.**
- 5. Skanska a.s.- divize Výroba technologické oblasti.**

### **Jednotlivé nabídky zúčastněných společností pak byly porovnány s ohledem na stanovená hodnotící kritéria.**

**Všechny hodnocené nabídky odpovídaly technickým parametrům požadovaným v ZD, dále kromě uchazeče Skanska a.s. obsahovaly rámcově všechny ostatní požadavky se ZD. U uchazečů TECHNOLOGIE BUDOV s.r.o. a Skanska a.s. je nabídková cena značně nad schválenou částku v plánu oprav pro rok 2020. U uchazečů TECHNOLOGIE BUDOV s.r.o. a PREměření, a.s. je záruční doba značně kratší oproti zbývajícím uchazečům. U uchazeče PREměření, a.s. prokázána spolupráce při sestavování nabídkové ceny s rozpočtářem firmy Abexa s.r.o., což výbor hodnotí značně negativně. Je zřejmé i po provedeném průzkumu trhu, že uchazeč PREměření by prováděla zakázku prostřednictvím subdodavatele či subdodavatelů což výbor hodnotí značně negativně.**

**Svolavatel ing.Jiří Kotěšovec navrhl, aby výbor nadále oslovil pouze dva uchazeče a to ELEKTRO – ULDRICH spol. s r.o. a Abexa s.r.o. se kterými se bude jednat o optimalizaci jejich nabídek a přípravě smlouvy o dílo. Po provedení toho bude vybrán jediný dodavatel. O této skutečnosti bude výbor informovat vlastníky.**

**O výše uvedeném navrhuje předsedající p.Marek Rod hlasovat.**

**Hlasování o výše uvedeném:**

***Ing. Lada Rabenseifnerová - pro***

***Jiří Kotěšovec - pro***

***Ing. Richard Widzisz - pro***

***Marek Rod - pro***

**Výše uvedený návrh byl schválen**

Zasedání výboru ukončil Marek Rod, předseda výboru ve 20:30 hodin.

V Praze dne 30. 3. 2020

***Ing. Lada Rabenseifnerová, , Jiří Kotěšovec, Ing. Richard Widzisz, Marek Rod***