



město Cheb

Písemná zpráva zadavatele

V souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), zadavatel město Cheb uveřejňuje písemnou zprávu zadavatele k podlimitní veřejné zakázce na služby „**Lokomotiva sportovní hala – snížení energetické náročnosti II – projektové a inženýrské služby s použitím metodiky BIM**“.

1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel: město Cheb
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO: 00253979
Profil zadavatele: https://zakazky.cheb.cz/profile_display_2.html
URL veřejné zakázky: https://zakazky.cheb.cz/contract_display_970.html
Osoba oprávněná
jednat za zadavatele: Ing. Jan Vrba, starosta

2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky jsou projekční práce s použitím metodiky BIM za účelem vypracování projektové dokumentace, zajištění souvisejících inženýrských činností na snížení energetické náročnosti sportovní haly a související opatření.

Rozsah opatření:

- Zateplení fasády a soklu
- Nový fasádní plášť haly
- Výměna části okenních výplní otvorů
- Náhrada transparentní části fasády sportovní haly z polykarbonátu prosklenou konstrukcí
- Výměna části dveří a vrat
- Instalace venkovních stínících prvků na vybraná okna
- Rekonstrukce a zateplení střechy haly
- Zateplení ostatních střech
- Instalace nuceného větrání s rekuperací tepla pro odvětrání haly a šaten
- Instalace fotovoltaické elektrárny na střechu haly
- Kompletní rekonstrukce silnoproudé elektroinstalace
- Kompletní rekonstrukce slaboproudé elektroinstalace

- Rekonstrukce výměňkové stanice včetně připojení nové větve pro VZT
- Instalace nabíjecí stanice pro elektromobily
- Instalace akumulární nádrže na dešťovou vodu

Navržená opatření jsou blíže specifikována v projektové studii „Snížení energetické náročnosti Sportovní haly Lokomotiva“ (viz příloha č. 6 této ZD).

Zadání pro elektroinstalace:

Kompletní rekonstrukce elektroinstalace včetně rozvaděčů, zásuvek, vypínačů a dalších.

Další požadavky vyplývají z podmínek 37. výzvy OPŽP, ze které hodlá zadavatel čerpat část prostředků na realizaci díla (viz <https://opzp.cz/>).

Součástí plnění veřejné zakázky je také zajištění CDE prostředí pro BIM po celou dobu realizace projektu, tj. do vydání kolaudačního rozhodnutí.

Stupně projektové dokumentace a další činnosti, které jsou předmětem plnění:

- Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení
- Projektová dokumentace pro provádění stavby včetně položkového rozpočtu a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb
- Výkon inženýrské činnosti pro vydání stavebního povolení

Celková předpokládaná hodnota za předmět veřejné zakázky činí 3 200 000 Kč bez DPH.

71250000-5 Architektonické, technické a zeměměřičské služby

71322000-1 Technické projekty pro provádění stavebně inženýrských prací

3. Druh zadávacího řízení

Pro podlimitní veřejnou zakázku na služby bylo zvoleno zjednodušené podlimitní řízení dle § 53 zákona. Toto zjednodušené podlimitní řízení bylo zahájeno ve smyslu § 53 zákona dne 05.03.2025 zveřejněním výzvy k podání nabídek na profilu zadavatele.

4. Dodavatel, se kterým byla uzavřena smlouva

Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6, IČO: 29029210

Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku činí:

3 653 000,00 Kč bez DPH a 4 420 130,00 včetně DPH.

Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo bez využití poddodavatelů.

Základním kritériem hodnocení veřejné zakázky byla ekonomická výhodnost nabídek ve smyslu § 114 odst. 1 zákona. Ekonomická výhodnost nabídek byla hodnocena podle nabídkové ceny v Kč bez DPH a lhůty pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení.

Kritéria hodnocení a jejich váhy

Pro hodnocení nabídek zadavatel stanovil tato dílčí kritéria:

Dílčí kritérium č. 1: Nabídková cena účastníka zadávacího řízení **váha 85%**

Dílčí kritérium č. 2: Lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení **váha 15%**

Dílčí kritérium č. 1: Nabídková cena účastníka zadávacího řízení – dílčí váha 85 %

Nabídková cena byla uvedena ve smlouvě o dílo. Nabídková cena byla zpracována v souladu se zadávacími podmínkami. Nabídková cena byla stanovena jako cena „nejvýše přípustná“.

Hodnocena byla celková nabídková cena v Kč bez DPH uvedená v závazném návrhu smlouvy o dílo.

Metoda hodnocení dílčího kritéria č. 1:

V rámci tohoto kritéria byla hodnocena celková nabídková cena v Kč bez DPH, která byla uvedena v čl. 4 smlouvy o dílo.

Nejlépe byla hodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou, které bylo v tomto dílčím hodnotícím kritériu přiřazeno 85 bodů. Každá další hodnocená nabídka získala bodovou hodnotu, která vznikla násobkem 85 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

$$100 \times \frac{\text{nejnižší celková nabídková cena v Kč bez DPH}}{\text{hodnocená celková nabídková cena v Kč bez DPH}} \times 0,85$$

Výsledná hodnota byla zaokrouhlena na 2 desetinná místa.

Číslo nabídky	Účastník	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH	Dílčí bodové hodnocení za hodnotící kritérium č. 1
1	Atelier 99 s.r.o. Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	02463245	4 240 000,00	73,23
2	Energy Benefit Centre a.s. Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6	29029210	3 653 000,00	85
3	Masák & Partner, s.r.o. Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 39/575, PSČ 16000	27086631	4 029 500,00	77,06

Dílčí kritérium č. 2: Lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení – dílčí váha 15 %

Lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení byla uvedena ve smlouvě o dílo. Lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení byla zpracována v souladu se zadávacími podmínkami. Zadavatel stanovil minimální přípustnou lhůtu pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení, a to 150 kalendářních dnů a maximální přípustnou lhůtu pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení, a to 210 kalendářních dnů. Nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení byla stanovena jako lhůta „nejvýše přípustná“.

Hodnocena byla nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení uvedená v závazném návrhu smlouvy o dílo.

Hrubopisem PD pro stavební povolení se rozumí:

- PD, která obsahuje základní technické řešení všech opatření dle odstavce 1 Zadávací dokumentace ve stavu před rozesláním k vyjádření správcům sítí a dotčeným orgánům.
- PD bude vypracována v rozsahu a obsahu dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví podrobnosti obsahu dokumentace pro vydání stavebního povolení.
- Součástí řešení budou koordinační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy, technické, průvodní a souhrnné technické zprávy. Členění na objekty a technická a technologická zařízení.
- Součástí řešení je rovněž návrh rekonstrukce elektroinstalace v rozsahu

definovaném v odstavci 1 Zadávací dokumentace.

- Celkově bude projektová dokumentace zpracována tak, aby byla zajištěna její návaznost na stávající řešení budovy.

Podrobněji:

- Návrh opatření by měl v maximální možné míře respektovat stávající stav budovy a vyžadovat jen nejnutnější stavební úpravy budovy, které mají vliv na celkové řešení a statiku objektu.
- Součástí díla je i návrh a řešení případných vyvolaných investic vynucených stavbou a ochrany či návrhy tras přeložek inženýrských sítí.

Metoda hodnocení dílčího kritéria č. 2:

V rámci tohoto kritéria byla hodnocena nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení, která byla uvedena v čl. 3 smlouvy o dílo.

Nejlépe byla hodnocena nabídka s nejkratší přípustnou lhůtou pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení, které bylo v tomto dílčím hodnotícím kritériu přiřazeno 15 bodů. Každá další hodnocená nabídka získala bodovou hodnotu, která vznikla násobkem 15 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

$$\frac{\text{nejkratší nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení}}{100} \times \text{hodnocená nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení} \times 0,15$$

Výsledná hodnota byla zaokrouhlena na 2 desetinná místa.

Číslo nabídky	Účastník	IČO	Lhůta ve dnech pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení	Dílčí bodové hodnocení za hodnotící kritérium č. 2
1	Atelier 99 s.r.o. Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	02463245	180	12,50

2	Energy Benefit Centre a.s. Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6	29029210	150	15
3	Masák & Partner, s.r.o. Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 39/575, PSČ 16000	27086631	210	10,71

Výsledné hodnocení

Hodnotící komise přidělila nabídkám v rámci jednotlivých dílčích kritérií dle výše uvedeného způsobu bodové hodnoty. Celkové pořadí bylo stanoveno součtem bodů dosažených v jednotlivých kritériích a jako nejvýhodnější byla hodnocena nabídka s nejvyšším dosaženým celkovým počtem bodů. Nejvýše mohl dodavatel získat 100 bodů.

Účastník zadávacího řízení nebyl oprávněn podmínit jím navrhované podmínky, které byly předmětem hodnocení, další podmínkou. Podmínění nebo uvedení několika rozdílných hodnot podmínek, které jsou předmětem hodnocení, by bylo důvodem pro vyloučení účastníka zadávacího řízení. Obdobně by zadavatel postupoval v případě, že by došlo k uvedení hodnoty podmínky v jiné veličině či formě, než zadavatel požadoval.

Číslo nabídky	Účastník	IČO	Dílčí bodové hodnocení za hodnotící kritérium č. 1	Dílčí bodové hodnocení za hodnotící kritérium č. 2	Celkový součet bodů	Pořadí
1	Atelier 99 s.r.o. Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	02463245	73,23	12,50	85,73	3
2	Energy Benefit Centre a.s. Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6	29029210	85	15	100	1

3	Masák & Partner, s.r.o. Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 39/575, PSČ 16000	27086631	77,06	10,71	87,77	2
---	---	----------	-------	-------	-------	---

Způsob hodnocení v případě předložení nabídek se stejným počtem bodů

V případě předložení dvou a více nabídek, které by získaly v hodnotícím kritériu ekonomické výhodnosti stejný počet bodů, by o pořadí nabídek rozhodovala následující pravidla v uvedeném pořadí:

- (1) Celková nabídková cena v Kč bez DPH (nižší cena je lepší);
- (2) Počet bodů za kritérium č. 2 (větší počet bodů je lepší).

V případě shody v obou hodnotících kritériích ekonomické výhodnosti by bylo o vítězi rozhodnuto losem v souladu s § 6 zákona. O losování by byli dotčení účastníci vyzváni 2 pracovní dny před konáním losování s právem účasti na losování. Los by byl proveden pod vedením přítomného notáře. O provedení losu by byl proveden záznam do dokumentace veřejné zakázky

Nebyly podány nabídky se stejným počtem bodů.

Vybraný dodavatel prokázal splnění požadované kvalifikace v plném rozsahu, jeho nabídka splnila všechny zákonné požadavky a požadavky zadavatele uvedené v zadávacích podmínkách. Nabídka byla také posouzena z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny se závěrem, že nabídka neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

5. Účastníci zadávacího řízení

Číslo nabídky	Účastník	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH	Pořadí
1	Atelier 99 s.r.o. Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	02463245	4 240 000,00	3
2	Energy Benefit Centre a.s. Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6	29029210	3 653 000,00	1
3	Masák & Partner, s.r.o. Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 39/575, PSČ 16000	27086631	4 029 500,00	2
4	BAKAY s.r.o. Šoltésovej 403/15 Žilina 010 01 Slovensko	44027206	2 797 030,00	vyloučen

6. Identifikační údaje vyloučených účastníků zadávacího řízení

4	BAKAY s.r.o. Šoltésovej 403/15 Žilina 010 01 Slovensko	44027206	Zadavatel v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 písm. a) zákona účastníka zadávacího řízení vyloučil ze zadávacího řízení, neboť předložené údaje nesplnili zadávací podmínky. Účastník BAKAY s.r.o., Šoltésovej 403/15, Žilina 010 01, Slovensko, IČO: 44027206 nezpracoval lhůtu pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení v souladu se zadávacími podmínkami, jelikož v předložené smlouvě o dílo do čl. 3 do části určené pro zápis „Hrubopis PD pro stavební povolení:“ uvedl „do 100 dnů od nabytí právní účinnosti SOD.“ V zadávacích podmínkách byla uvedena minimální přípustná lhůta pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení 150 kalendářních dnů.
---	--	----------	---

7. Ostatní údaje

- a) nebylo použito jednacích řízení s uveřejněním ani řízení se soutěžním dialogem,
- b) nebylo použito jednacích řízení bez uveřejnění,
- c) nebylo použito řízení ve zjednodušeném režimu,
- d) zadávací řízení nebylo zrušeno,
- e) u žádné osoby nebyl v rámci tohoto zadávacího řízení zjištěn střet zájmů,
- f) zadavatel nepožadoval prokázání ekonomické kvalifikace,
- g) nebylo použito jiných komunikačních prostředků pro podání nabídek než elektronických.

Zpráva byla vyhotovena dne	04.07.2025
Jméno a příjmení osoby, oprávněné jednat jménem zadavatele	Ing. Jan Vrba, starosta