

ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK					
NÁZEV ZAKÁZKY					
REKONSTRUKCE OBJEKTU DOMINIKÁN PRO VYUŽITÍ ZUŠ					
SPISOVÁ ZNAČKA:	CN/110/CN/25	ČÍSLO JEDNACÍ:	45/26/CN	SYSTÉMOVÉ ČÍSLO VZ:	P25V00000047
ODKAZ - EZAK:	https://zakazky.cheb.cz/contract_display_998.html				
ODKAZ VVZ:	https://vvz.nipez.cz/vyhledat-formular/d62bd526-7557-4b70-b779-07cbb5af7bf5				
ODKAZ TED:	https://ted.europa.eu/cs/notice/-/detail/582724-2025				
ZADAVATEL:	Město Cheb				
SÍDL:	Nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20	IČO:	00253979		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Ing. Jan Vrba, starosta				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Petra Svobodová, Zdeněk Pospíšil				
ADMINISTRÁTOR:	Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace				
SÍDL:	Vejprnická 663/56, 318 00 Plzeň	IČO:	72046635		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Bc. Jana Dubcová, ředitelka				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Ing. Štěpánka Hamatová				
E-MAIL:	stepanka.hamatova@cnpk.cz				
DRUH VZ:	Stavební práce	REŽIM VZ:	Nadlimitní	DRUH ŘÍZENÍ:	Otevřené řízení
FINANCOVÁNO Z EU:	SFŽP ČR Program: Energetická účinnost ve veřejných budovách a infrastruktura (ENERGov) Výzva: ModF – ENERGov 2/2023 Číslo žádosti: 7236200106				

1. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky je přestavba bývalého dominikánského kláštera v Chebu za účelem přestěhování Základní umělecké školy Jindřicha Jindřicha do objektu.

Areál se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Cheb a je kulturní památkou, zapsanou do seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 30126/4-3712.

2. POVĚŘENÉ OSOBY

Zadavatel pověřil otevíráním a formální kontrolou elektronických nabídek dodavatelů následující osoby:

- Ing. Štěpánka Hamatová, administrátor, Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace,
- Ing. Dana Kocová, vedoucí oddělení veřejných zakázek na stavební práce, Centrální nákup Plzeňského a odborným posouzením a hodnocením nabídek následující osoby:

Na základě usnesení Rady města Cheb jmenoval komisi pro posouzení splnění podmínek účasti a hodnocení nabídek k výše uvedenému zadávacímu řízení k nadlimitní veřejné zakázce, a to v tomto složení:

Členové:

1. **Pavel Pagáč**, 2. místostarosta, město Cheb;
2. **Mgr. Štěpánka Černá, MBA**, radní, město Cheb;
3. **Ing. Marcela Nečekalová**, vedoucí odboru, odbor investiční, Městský úřad Cheb,
4. **Petra Svobodová**, investiční referent, odbor investiční, Městský úřad Cheb,
5. **Zdeněk Pospíšil**, investiční referent, odbor investiční, Městský úřad Cheb,

Náhradníci:

6. **Mgr. Martin Svoboda**, investiční referent, odbor investiční, Městský úřad Cheb,
7. **Bc. Marek Suttner**, investiční referent, odbor investiční, Městský úřad Cheb.

3. SEZNAM PODANÝCH NABÍDEK

Ve lhůtě pro podání nabídek byly podány 4 (čtyři) elektronické nabídky.

Nabídka	Účastník		Doba doručení (den, čas)
E1	Název:	Metrostav CZ s.r.o.	15.12.2025 11:10:25
	IČO:	25021915	
	Sídlo:	Koželužská 2450/4, Libeň, 18000 Praha 8	
E2	Název:	ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.	15.12.2025 13:31:15
	IČO:	18248675	
	Sídlo:	Pohraniční stráž 255, 35703 Svatava	
E3	Společnost GEOSAN + IVPS – Dominikán <i>Společnost vzniklá uzavřením smlouvy dne 13. 12. 2025 za účelem vypracování a podání společné nabídky do zadávacího řízení.</i>		16.12.2025 09:01:01
	Vedoucí společník:		
	Název:	GEOSAN GROUP a.s.	
	IČO:	28169522	
	Sídlo:	U Nemocnice 430, Kolín III, 28002 Kolín	
	Společník:		
	Název:	IVPS Inženýrská výstavba a pozemní stavby s.r.o.	
	IČO:	01655221	
	Sídlo:	Nádražní 271, 25301 Hostivice	
E4	Název:	OHLA ŽS, a.s.	16.12.2025 09:41:23
	IČO:	46342796	
	Sídlo:	Tuřanka 1554/115b, Slatina, 62700 Brno	

4. PRŮBĚH JEDNÁNÍ

Lhůta pro podání nabídek byla stanovena do 16. 12. 2025 do 10:00 hod. Po skončení této lhůty byly elektronické nabídky v elektronickém nástroji E-ZAK zpřístupněny. Všechny nabídky byly doručeny v předepsané lhůtě, jsou autentické, před zpřístupněním s nimi nebylo manipulováno. Zadavatel nepožadoval po účastnících poskytnutí Jistoty ani nelimitoval výši nabídkové ceny. Všechny doručené nabídky byly hodnoceny. Nikdo z účastníků nebyl z důvodu nesplnění podmínek účasti před provedením hodnocení ze zadávacího řízení vyloučen.

Jednání mezi administrátorem a členy komise probíhalo korespondenční formou prostřednictvím e- mailu a dálkového úložiště.

Nejdříve bylo provedeno hodnocení, poté pověřené osoby zkontrolovaly splnění podmínek účasti u dodavatele prvního v pořadí. Dodavatel byl dne 18. 12. 2025 vyzván k doplnění nabídky (podrobněji v textu níže). Na základě této žádosti byla nabídka dne 22. 12. 2025 částečně doplněna. Dne 31. 12. 2025 byla zaslána žádost (2) k doplnění nabídky a následně i výzva k předložení dokladů prokazující základní způsobilost za účelem urychlení zadávacího řízení. Dne 5. 1. 2026 byla nabídka doplněna a zároveň účastník doložil požadované doklady k prokázání základní způsobilosti.

Dne 6. 1. 2026 se na MÚ Cheb konalo jednání členů komise (záznam z jednání je uložen ve spisu). Programem jednání bylo odsouhlasení výsledku hodnocení nabídek, rekapitulace posouzení ekonomicky nejvýhodnější nabídky, kontrola splnění podmínek účasti dodavatele prvního pořadí, dokončení Protokolu o posouzení a hodnocení nabídek. Na závěr jednání se komise jednomyslně usnesla na tom, že doporučuje zadavateli rozhodnout o výběru dodavatele, který předložil ekonomicky nejvýhodnější nabídku a splnil kvalifikaci i všechny podmínky účasti v zadávacím řízení stanovené zadávací dokumentací a ZZVZ.

5. VYLOUČENÍ ÚČASTNÍCI

Žádný účastník nebyl vyloučen.

6. POPIS ZPŮSOBU HODNOCENÍ

Veřejná zakázka byla hodnocena v souladu s § 114 zákona podle ekonomické výhodnosti.

Hodnotícími kritérii byly:

Kritérium A = nabídková cena (bez DPH) - váha 90%

Výpočet hodnoty kritéria A:

$$\text{body za kritérium A} = \frac{\text{hodnota nejnižší Celkové nabídkové ceny bez DPH}}{\text{hodnota Celkové nabídkové ceny hodnocené nabídky bez DPH}} \times 90$$

Kritérium B = délka záruční doby na kompletní stavební dílo - váha 10%

Předmětem hodnocení dle tohoto kritéria je nabízená délka záruky, kterou dodavatel uvedl v řádně vyplněném závazném návrhu smlouvy o dílo (příloha č. 3 zadávací dokumentace).

Minimální požadovaná délka záruky: 60 měsíců (5 let).

Maximální délka záruky, která bude hodnocena: 120 měsíců (10 let).

Nabídkám byla přidělena bodová hodnota za kritérium B dle níže uvedené tabulky:

Nabízená délka záruky	Body přidělené za kritérium B
60 až 71 měsíců	0 bodů
72 až 83 měsíců	2 body
84 až 95 měsíců	4 body
96 až 107 měsíců	6 bodů

108 až 119 měsíců	8 bodů
120 měsíců a více	10 bodů

Celkový počet získaných bodů obdrženy v součtu za obě kritéria vyjadřoval úspěšnost předmětné nabídky v rámci celkového hodnocení. **Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka, která získala nejvyšší výsledný počet bodů.** Body byly zaokrouhlovány na dvě desetinná místa.

7. VÝSLEDEK HODNOCENÍ NABÍDEK

Nabídka	Dodavatel	Kritérium A Cena bez DPH (Kč) body za kritérium A	Kritérium B Délka záruky body za	Body celkem	Pořadí
E1	Metrostav CZ s.r.o.	148.702.398, 93 Kč 87,09 bodů	120 měsíců 10 bodů	97,09	2.
E2	ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.	143.899.412,15 Kč 90,00 bodů	120 měsíců 10 bodů	100,00	1.
E3	Společnost GEOSAN + IVPS – Dominikán	176.986.756,00 Kč 73,17 bodů	120 měsíců 10 bodů	83,17	4.
E4	OHLA ŽS, a.s.	147.677.621,00 Kč 87,70 bodů	108 měsíců 8 bodů	95,70	3.

8. VÝSLEDEK POSOUZENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK ÚČASTI VYBRANÉHO DODAVATELE

NABÍDKA	DODAVATEL	
E2 (elektronická)	ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.	
<i>Nabídka byla doručena ve lhůtě</i>	<i>Nabídka je autentická, s datovou zprávou nebylo před otevřením manipulováno</i>	<i>Nabídka je úplná, splňuje požadavky zadávacích podmínek a zákona vč. prokázání kvalifikace</i>
ANO	ANO Nabídku elektronicky podepsal statutárním zástupce dodavatele pan Vladislav Štěpánovský	ANO

FORMÁLNÍ KONTROLA NABÍDKY:

Obsah nabídky:

1. Krycí list nabídky;
2. Čestné prohlášení dodavatele - vyplněná příloha č. 1 ZD
3. oceněný položkový soupis prací s výkazem výměr, vyplněná příloha č. 2.B ZD – revize č.5, ve formátu *.xlsx a podepsaný ve formátu *.pdf;
4. závazný návrh smlouvy o dílo – vyplněná příloha č. 3 ZD – v souladu s vysvětlením č. 13;
5. CV – hlavní stavbyvedoucí;
6. CV – zástupce hlavního stavbyvedoucího;
7. ČP – zástupce hlavního stavbyvedoucího;

8. kopie osvědčení objednatelů ke každé doložené referenční zakázce;

9. kopie výkazů a ztrát;

10. seznam poddodavatelů.

SEZNAM DOKLADŮ, KTERÝMI VYBRANÝ DODAVATEL PROKAZOVAL ZPŮSOBILOST/KVALIFIKACI:

- **Základní kvalifikace** – Čestné prohlášení o kvalifikaci v nabídce.
- **Profesní způsobilost** - Čestné prohlášení o způsobilosti v nabídce.
 - Výpis z obchodního rejstříku – z veřejného rejstříku stáhnul administrátor;
 - Kopie živnostenského oprávnění – z veřejného rejstříku stáhnul administrátor.
- **Technická kvalifikace**: - Čestné prohlášení (ČP) o kvalifikaci v nabídce. Součástí ČP je:
 - Seznam techniků
 - Hlavní stavbyvedoucí: Vladislav Štěpánovský, jednatel společnosti ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.; ČKAIT 0301330 TP00; praxe 16 let
 - Zástupce hlavního stavbyvedoucího: Jan Beran; zaměstnanec společnosti ICS – systémy s.r.o.; ČKAIT 0301465 TE03, praxe do nabídky doplněno čestné prohlášení této AO, že se bude na zakázce podílet
 - Seznam významných zakázek (součástí ČP):
 - Č.1 - Karlovy Vary – Stará Role – Bytové domy; novostavba tří samostatných bytových domů; 2017-2025; 165 mil. Kč bez DPH.
 - Č.2 - Bytový dům Dukelská, Cheb; novostavba bytového domu v půdorysném tvaru L s 38 bytovými jednotkami; 2018-2020; 74mil. Kč bez DPH.
 - Č.3 - STAVEBNÍ ÚPRAVY – DVORANA LOKET, č.p. 312 a č.p. 313; stavební úpravy stávajícího objektu společenského domu; kulturní památka rejst. č. ÚSKP 105511; 2018-2021; 86 mil. Kč bez DPH.
- Kopie osvědčení objednatelů – pro všechny doložené významné zakázky jsou součástí nabídky.
- **Ekonomická kvalifikace** – Čestné prohlášení o kvalifikaci v nabídce; doloženy výkazy zisku a ztrát za rok 2024, 2023, 2022.

DALŠÍ INFORMACE:

Dodavatel byl dne 19. 12. 2025 vyzván k objasnění a doplnění nabídky. Administrátor požadoval v souladu se Zadávací dokumentací doplnění nabídky tak, aby byly splněny všechny požadavky na technickou kvalifikaci předepsané v zadávací dokumentaci. Konkrétně požadavek na autorizaci osoby, která bude vykonávat funkci zástupce hlavního stavbyvedoucího. Osoba uvedená v nabídce nedisponuje požadovanou autorizací.

Dne 22. 12. 2025 dodavatel na základě výzvy administrátora nabídku částečně doplnil. Osobu, původně uvedenou v nabídce, nahradil autorizovanou osobou (Jan Beran), která disponuje požadovanou autorizací. Vzhledem k tomu, že tato autorizovaná osoba není zaměstnancem dodavatele, ale zaměstnancem kvalifikačního poddodavatele (ICS – systémy s.r.o.), bylo nutné doplnit nabídku ještě o čestné prohlášení této autorizované osoby, že se bude na zakázce podílet. Čestné prohlášení bylo dodavatelem do nabídky dne 5. 1. 2026 doplněno.

ZÁVĚR:

Dodavatel splnil podmínky účasti, nabídková cena není mimořádně nízká, jeho nabídka je po doplnění úplná a odpovídá požadavkům zadavatele a zákona.

9. DOPORUČENÍ

Hodnoticí komise se jednomyslně usnesla na tom, že doporučuje zadavateli rozhodnout o výběru dodavatele **ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.**, IČO: 18248675, se sídlem Pohraniční stráž 255, 35703 Svatava, který předložil ekonomicky nejvýhodnější nabídku, splnil kvalifikaci i všechny podmínky účasti v zadávacím řízení stanovené zadávací dokumentací a ZZVZ a vyhovuje požadavkům zadavatele.

Zprávu o hodnocení nabídek zpracoval administrátor.

V Plzni

Ing. Štěpánka Hamatová
administrátor
Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace

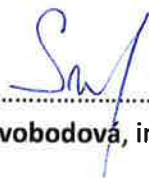
V Chebu dne 6. 1. 2026

členové komise:

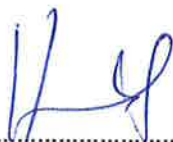

.....
Pavel Pagáč, 2. místostarosta, město Cheb
.....
Mgr. Štěpánka Černá, MBA, radní, město Cheb



Ing. Marcela Nečekalová, vedoucí odboru, odbor investiční, Městský úřad Cheb



Petra Svobodová, investiční referent, odbor investiční, Městský úřad Cheb



Zdeněk Pospíšil, investiční referent, odbor investiční, Městský úřad Cheb

Bc. Marek Suttner, investiční referent, odbor investiční, MěÚ Cheb



