



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 nadlimitní veřejné zakázce na služby „**Rekonstrukce objektu Dominikán pro využití ZUŠ – PD na vybavení, akustická opatření, audiovizuální technika a scénické osvětlení**“.

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_972.html
Osoba oprávněná
jednat za zadavatele: Ing. Jan Vrba, starosta

2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace a zajištění souvisejících inženýrských činností vedoucí k vydání povolení změny stavby před dokončením (dále jen „ZSPD“) na vybavení objektu Dominikán pro ZUŠ, akustická opatření spojená s provozem, audiovizuální technika a scénické osvětlení. PD bude navazovat na již vypracovanou projektovou dokumentaci „Rekonstrukce objektu Dominikán pro využití ZUŠ“ vypracovanou společností Atelier Stoeckl s.r.o., Jánské náměstí 7, 350 02 Cheb, IČ: 02099624, DIČ: CZ02099624 a povolenou rozhodnutím o schválení stavebního záměru MUCH 109606/2024 ze dne 27.11.2024.

Součástí veřejné zakázky bude i kontrolní položkový rozpočet a soupis prací a dodávek včetně výkazu výměr v rozsahu dle vyhlášky 169/2016 Sb.

Zadavatel poskytne vybranému zhotoviteli projektovou dokumentaci „Rekonstrukce objektu Dominikán pro využití ZUŠ“ ve formátu *.pdf a *.dwg.

Projektová dokumentace vzešlá z tohoto zadávacího řízení bude obsahovat:

1) Návrh interiéru:

- a) Rozdělení místností dle charakteru do několika skupin (skupinová, sbor, koncertní sál, chodby atd.).
- b) Výběr typového nábytku – mobiliáře (variantní příklady konkrétních prvků), výběr svítidel včetně výpočtu osvětlení pro daný účel a místnost, návrh výtvarně technického řešení atypických prvků (akustika, vestavěný nábytek).
- c) Materiálové a barevné řešení – definice jednotlivých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení.

- d) Návrh orientačního a informačního systému.
- e) Úpravy elektroinstalací na základě konkrétní specifikace výrobků.

2) Prostorová akustika – návrh technických opatření pro:

- a) Akusticky náročné prostory s definovaným požadavkem na frekvenční průběh doby dozvuku – učebny, sály, nahrávací studio.
- b) Prostory s požadavkem na snížení hlučnosti a zajištění akustického pobytového komfortu – předsálí, dílny, komunikační prostory.

3) Audiovizuální technika a scénické osvětlení:

Podrobné rozpracování návrhu v prostorách hlavního sálu, studia a režie zahrnující multifunkční provoz sálu, zpracování a záznam audionahrávek (případně i video), online streaming apod.

Součástí předmětu plnění je provádění činnosti autorského dozoru po celou dobu realizace části stavby podle této projektové dokumentace. Zadavatelem stanovený předpokládaný rozsah je 150 hodin. Počet hodin pro výkon činnosti autorského dozoru je pouze odhadovaný. Činnost bude vykonávána na základě písemné žádosti zadavatele. Fakturace bude pobíhat na základě skutečně odpracovaných hodin nejpozději do 31.12.2027.

Celková předpokládaná hodnota za předmět veřejné zakázky činí 2 635 000 Kč bez DPH.

Z toho 135 000 Kč bez DPH tvoří kvalifikovaný odhad pro vyhrazenou změnu závazku dle § 100 odst. 3 zákona.

CPV 71320000-7 Technické projektování
71248000-8 Dohled na projektem a dokumentací

3. Druh zadávacího řízení

Pro nadlimitní veřejnou zakázku na služby bylo zvoleno otevřené nadlimitní řízení dle § 56 zákona. Toto otevřené nadlimitní řízení bylo zahájeno ve smyslu § 56 odst. 1 zákona dne 24.03.2025 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění podle § 212 zákona.

4. Dodavatel, se kterým byla uzavřena smlouva

Atelier Stoeckl s.r.o., Mikulášská 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, IČO: 02099624

Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku činí:

1 586 000,00 Kč bez DPH a 1 919 060,00 včetně DPH.

Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo s využitím poddodavatele AVETON s.r.o., Drahojlova 1452/54, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 02436647, který bude provádět prostorovou akustiku a audiovizuální techniku a scénické osvětlení.

Základním kritériem hodnocení veřejné zakázky byla ekonomická výhodnost nabídek ve smyslu § 114 odst. 1 zákona. Ekonomická výhodnost nabídek měla být hodnocena podle nabídkové ceny v Kč bez DPH a lhůty pro předložení hrubopisu PD pro stavební povolení. 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 měla být uvedena ve smlouvě o dílo. Nabídková cena měla být zpracována v souladu se zadávacími podmínkami. Nabídková cena byla stanovena jako cena „nejvýše přípustná“.

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

Metoda hodnocení dílčího kritéria č. 1:

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

Nejlépe by byla hodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou, které by bylo v tomto dílčím hodnotícím kritériu přiřazeno 85 bodů. Každá další hodnocená nabídka by získala bodovou hodnotu, která vznikla násobkem 85 a poměru hodnoty nejuvýhodnější 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 by byla zaokrouhlena na 2 desetinná místa.

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

Lhůta pro předložení hrubopisu PD měla být uvedena ve smlouvě o dílo. Lhůta pro předložení hrubopisu PD měla být zpracována v souladu se zadávacími podmínkami. Zadavatel stanovil minimální přípustnou lhůtu pro předložení hrubopisu PD, a to 240 kalendářních dnů a maximální přípustnou lhůtu pro předložení hrubopisu PD, a to 300 kalendářních dnů. Nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD byla stanovena jako lhůta „nejvýše přípustná“.

Hodnocena měla být nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD uvedená v závazném návrhu smlouvy o dílo.

Hrubopisem PD se rozumí:

- PD, která obsahuje základní technické řešení všech opatření dle článku 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.

Vyhlášky č. 131/2024 Sb. č. ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví podrobnosti obsahu dokumentace pro vydání povolení ZSPD.

- Součástí řešení je rovněž návrh úpravy elektroinstalace pro osvětlení a audiovizuální technika a scénické osvětlení.
- Celkově bude projektová dokumentace zpracována tak, aby byla zajištěna její návaznost na stávající řešení budovy a na již vypracovanou projektovou dokumentaci „Rekonstrukce objektu Dominikán pro využití ZUŠ“ vypracovanou společností Atelier Stoeckl s.r.o., Jánské náměstí 7, 350 02 Cheb, IČ: 02099624, DIČ: CZ02099624 a povolenou rozhodnutím o schválení stavebního záměru MUCH 109606/2024 ze dne 27.11.2024.

Podrobněji:

- Návrh opatření by měl v maximální možné míře respektovat stávající stav budovy a vyžadovat jen nejnútnejší 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 měla být hodnocena nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD, která měla být uvedena v čl. 3 smlouvy o dílo.

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

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

Výsledná hodnota by byla zaokrouhlena na 2 desetinná místa.

Výsledné hodnocení

Hodnotící komise by přidělila nabídkám v rámci jednotlivých dílčích kritérií dle výše uvedeného způsobu bodové hodnoty. Celkové pořadí by bylo stanoveno součtem bodů dosažených v jednotlivých kritériích a jako nejuvýhodnějši by 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.

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 vyrozuměni 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.

Po vyloučení účastníka ARCHITO ATELIER, s.r.o., Nad Vápenkou 373, 250 84 Křenice, IČO: 24223417, bylo přistoupeno k novému hodnocení, přičemž v souladu s ustanovením § 122 odst. 2 zákona nebylo hodnocení nabídek provedeno, jelikož v rámci zadávacího řízení byla po vyloučení účastníka ARCHITO ATELIER, s.r.o. nabídka pouze jednoho účastníka Atelier Stoeckl s.r.o., Mikulášská 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, IČO: 02099624.

5. Účastníci zadávacího řízení

Číslo nabídky	Účastník	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH
1	Atelier Stoeckl s.r.o. Mikulášská 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň	02099624	1 586 000
2	ARCHITO ATELIER, s.r.o. Nad Vápenkou 373, 250 84 Křenice	24223417	5 500 000

6. Identifikační údaje vyloučených účastníků zadávacího řízení

Účastník ARCHITO ATELIER, s.r.o., Nad Vápenkou 373, 250 84 Křenice, IČO: 24223417 nezpracoval lhůtu pro předložení hrubopisu PD v souladu se zadávacími podmínkami, jelikož v předložené smlouvě o dílo do čl. 3 do části určené pro zápis „Hrubopis PD pro povolení ZSPD:“ uvedl „do 90 kalendářních dnů od nabytí právní účinnosti SOD.“.

Zadavatel stanovil minimální přípustnou lhůtu pro předložení hrubopisu PD, a to 240 kalendářních dnů a maximální přípustnou lhůtu pro předložení hrubopisu PD, a to 300 kalendářních dnů. Nabídková lhůta pro předložení hrubopisu PD byla stanovena jako lhůta „nejvýše přípustná“.

Zadavatel v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 písm. a) zákona účastníka zadávacího řízení vyloučil ze zadávacího řízení, neboť předložené údaje nespĺnili zadávací podmínky.

7. Ostatní údaje

- a) nebylo použito jednací řízení s uveřejněním ani řízení se soutěžním dialogem,
- b) nebylo použito jednací 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