

## ZPRÁVA O OTVÍRÁNÍ, HODNOCENÍ A POSOUZENÍ NABÍDEK

**ZADAVATEL:** STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Sídlem: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Jednající: JUDr. Marek Hrabáč, primátor města

IČ: 00261891

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA: **Zpracování studie pro nové využití brownfieldu - objekt bývalých  
Městských lázní v Chomutově**

DBID: **1214**

Systémové číslo: **P21V00000016**

Evidenční číslo zadavatele: **P21V00000016**

Spisová značka: **SZ MMCH/35523/2021**

Profil zadavatele: [https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract\\_display\\_1214.html](https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1214.html)

**Kontaktní osoba zadavatele pro věci organizační v rámci veřejné zakázky**

Jméno a příjmení: Petra Brožíková DiS.

Zařazení: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení investic a dotací

Funkce: projektová manažerka

E-mail: [p.brozikova@chomutov.cz](mailto:p.brozikova@chomutov.cz), tel.: +420 474 637 491, +420 727 851 251

Na základě metodického pokynu RSMCH č. 011/03-17, Zadávání veřejných zakázek malého rozsahu schváleným usnesením RSMCH č.174/17 ze dne 20. 3. 2017 byla ustanovena hodnotící komise ve výše uvedené veřejné zakázce malého rozsahu, zadávané dle tohoto metodického pokynu a §6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ).

Hodnotící komise ze svého jednání dne 23. dubna 2021 pořídila tuto zprávu.

### I. Složení komise pro zpřístupnění, posouzení a hodnocení nabídek

| č. | Jméno a příjmení   | Funkce případně odbornost         |
|----|--------------------|-----------------------------------|
| 1. | David Dinda        | Náměstek primátora č. 1           |
| 2. | Mgr. Hana Nováková | Odbor rozvoje a investic, vedoucí |

|    |                       |                                                              |
|----|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| 3. | Petra Brožíková, DiS. | Odbor rozvoje a investic, projektová manažerka               |
| 4. | Ing. Jana Tröglová    | Odbor rozvoje a investic, vedoucí oddělení investic a dotací |

## II. Mlčenlivost a nepodjatost členů hodnotící komise

Členové hodnotící komise prohlašují, že jsou vůči uchazečům, kteří podali nabídky nepodjati, nepodíleli se na zpracování nabídky a budou zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti se svou účastí v hodnotící komisi.

## III. Zpřístupnění nabídek

Zadavatel do konce lhůty dne 16. 4. 2021, 10:00 pro podání nabídek přijal 2 elektronické nabídky.

Obě nabídky byly podány ve lhůtě pro podání nabídek.

Elektronické nabídky byly zpřístupněny prostřednictvím systému E-ZAK po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

16.04.2021 10:03:46 Petra Brožíková

**Souhlas s otevřením nabídky udělili** 16.04.2021 10:08:11 Jana Tröglová

## IV. Seznam doručených nabídek

|                                                                            |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Nabídka č. 1:</b>                                                       |                                        |
| Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:          | <b>SPF Group, s. r. o.</b>             |
| Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa): | Bozděchova 99/6, 400 01 Ústí nad Labem |
| Právní forma:                                                              | Společnost s ručením omezeným          |
| IČ:                                                                        | 254 92 781                             |
| Nabídková cena v Kč bez DPH:                                               | 1 420 000 Kč                           |
| <b>Nabídka č. 2:</b>                                                       |                                        |
| Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:          | <b>UnitX s. r. o.</b>                  |
| Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa): | Italská 2581/67, 120 00 Praha 2        |
| Právní forma:                                                              | Společnost s ručením omezeným          |
| IČ:                                                                        | 078 50 646                             |
| Nabídková cena v Kč bez DPH:                                               | 1 420 000 Kč                           |

**V. Seznam nabídek doručených po lhůtě pro podání nabídek**

| Nabídka č. | Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení | IČ |
|------------|------------------------------------------------------------------|----|
| x          | x                                                                | x  |

**VI. Hodnocení**

Základním kritériem hodnocení je **ekonomická výhodnost nabídky**.

Nejvýhodnější nabídkou je ta, která získá **nejvyšší počet bodů**.

Podané nabídky byly hodnoceny dle jejich ekonomické výhodnosti v níže uvedených kritériích:

|   | Dílčí hodnotící kritérium | váha v %   |
|---|---------------------------|------------|
| A | Nabídková cena bez DPH    | 60%        |
| B | Kvalita nabízeného plnění | 40%        |
|   |                           | <b>100</b> |

**VII. Seznam hodnocených nabídek a výsledné hodnocení nabídek dle hodnotících kritérií**

| Počet bodů = | Nabídka s nejnižší nabídkovou cenou (v Kč bez DPH) | x váha kritéria<br>(60%) |
|--------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
|              | hodnocená nabídka                                  |                          |

| Počet bodů = | hodnocená nabídka                                                                 | x váha kritéria<br>(40%) |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|              | nabídka s nejvyšším počtem bodů/referencí<br>(součet PM+ experti)/počet referencí |                          |

- Projektový manažer = VEDOUCÍ TÝMU – min. vzdělání VŠ, min. 1 zkušenost**, že se osoba podílela na pozici vedoucího týmu při zpracování studie využitelnosti území/brownfieldu/rozvojové nebo průmyslové zóny/ konverze objektu na nový účel, projektový manažer musí mít zároveň min. 5 letou praxi v oboru zpracování socioekonomických analýz/studií proveditelnosti/strategických projektů atp.
- expert „1“ FINANCE min. vzdělání SŠ, min. 2 zkušenosti**, že se osoba zpracovávala ekonomické analýzy nákladů a přínosů tj. CBA/ekonomika staveb/zavedení výrobku/stavby do provozu.
- expert „2“ PROJEKCE min. vzdělání VŠ, min. 1 zkušenost**, že se osoba podílela na návrhu a zpracování architektonického/projekčního/ stavebně řešení revitalizace brownfieldu/konverze objektu pro nové využití (požadavek je na osobu odborně způsobilou v oboru architektury či projektování pozemních staveb)
- Expert „3“ DOTACE min. vzdělání SŠ, min. 2 zkušenosti**, že se osoba podílela na zpracování strategie čerpání dotačních prostředků pro určité území z různých zdrojů.
- Expert „4“ PROVOZ min. vzdělání SŠ, min. 1 zkušenost**, že se osoba podílela na návrhu provozního modelu nové veřejné instituce, nebo reorganizace či transformace veřejné instituce nebo její části, musí jít o takovou referenční zakázku, z níž bude zřejmé, že její součástí bylo posouzení ekonomicko právních aspektů fungování organizace včetně návrhu řešení facility managementu.

Účastník výslovně stvrzuje, že všechny členy uvedené v bodě 2.3.2 – 2.3.6 P2 Formulář nabídky skutečně uvažuje pro plnění zakázky na pozici projektového manažera a expertů definovaných výzvou a ve formuláři nabídky.

Účastník uvede pro hodnocení další zkušenosti nad rámec minimálně požadovaných zkušeností u jednotlivých pozic v týmu.

Zadavatel bude u projektového manažera (viz bod 2.3.2) hodnotit zkušenosti nad rámec požadovaných tak, že za každou další zkušenost nad rámec přidělí 4 body, maximálně 20 bodů.

Zadavatel bude u expertů (viz body 2.3.3 – 2.3.6) hodnotit zkušenost nad rámec požadovaný tak, že za každou další zkušenost přidělí 1 bod, maximálně však 5 bodů na 1 experta, maximálně 20 bodů za všechny 4 experty.

| Pořadové číslo | Kontaktní údaje uchazeče/firmy                                           | Hodnocení/počet bodů                                                                                                                                                                                                                                                            | Pořadí dle hodnocení |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1.             | <b>SPF Group, s. r. o.</b><br><br>Bozděchova 99/6, 400 01 Ústí nad Labem | <b><u>100 bodů</u></b><br><br><b><u>Cena:</u></b> 1 420 000 Kč<br><br><b><u>Kvalita:</u></b> 40 bodů<br><br>Projektový manažer = 20 bodů<br><br>Expert 1. finance = 5 bodů<br><br>Expert 2. projekce = 5 bodů<br><br>Expert 3. dotace = 5 bodů<br><br>Expert 4. provoz = 5 bodů | 1.                   |
| 2.             | <b>UnitX s. r. o.</b><br><br>Italská 2581/67, 120 00 Praha 2             | <b><u>79 bodů</u></b><br><br><b><u>Cena:</u></b> 1 420 000 Kč<br><br><b><u>Kvalita:</u></b> 19 bodů<br><br>Projektový manažer = 4 body<br><br>Expert 1. finance = 4 body<br><br>Expert 2. projekce = 4 body<br><br>Expert 3. dotace = 1 bod<br><br>Expert 4. provoz = 5 body    | 2.                   |

**VIII. Posouzení kvalifikace a plnění požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách**  
Komise zahájila posuzování ekonomicky nejvýhodnější nabídky z hlediska splnění kvalifikačních podmínek a požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách.

| <b>Nabídka č. 1:</b>                                                       |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení:          | <b>SPF Group, s. r. o.</b>             |
| Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa): | Bozděchova 99/6, 400 01 Ústí nad Labem |
| Právní forma:                                                              | Společnost s ručením omezeným          |
| IČ:                                                                        | 254 92 781                             |

| Splnění kvalifikačních předpokladů požadovaných zadavatelem:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Základní způsobilost obdobně podle § 74 ZZVZ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ano, formulář nabídky, P2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Profesní způsobilost obdobně podle § 77 odst. 1;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ano, formulář nabídky, P2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Technické kvalifikace obdobně podle § 79 odst. 2 písm. b), c) a d) ZZVZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Ano, formulář nabídky, P2</p> <p><b>Statutární město Děčín</b>, 1 850 000 Kč bez DPH; Zpracování studie využitelnosti území rozvojové zóny Děčín – východní nádraží 02/2020 – 03/2021</p> <p><b>Proxima Immorent, s. r. o.</b><br/>50 000 000 Kč bez DPH;<br/>Administrativní centrum Invalidovna, Praha-Karlín, plocha BW původního areálu ČSÚ, výsledek 5 administrativních budov se službami a obchodními jednotkami 01/2015 – 12/2016</p>                                                                                                 |
| <p><b>Pododavatel</b><br/>Dodavatel může obdobně dle § 83 ZZVZ prokázat určitou část technické kvalifikace požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob.<br/>Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit</p> <p>a) doklady o splnění základní způsobilosti obdobně dle § 74 ZZVZ jinou osobou,</p> <p>b) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti obdobně dle § 77 odst. 1 ZZVZ jinou osobou,</p> <p>c) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby a</p> <p>d) písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.</p> <p>Má se za to, že požadavek obdobně dle § 83 odstavce 1 písm. d) ZZVZ je splněn, pokud obsahem písemného závazku jiné osoby je společná a nerozdílná odpovědnost této osoby za plnění veřejné zakázky společně s dodavatelem.</p> <p>Prokazuje-li však dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady obdobně podle § 79 odst. 2 písm. b) nebo c) ZZVZ vztahující se k takové osobě, musí dokument obdobně podle § 83 odstavce 1 písm. d) ZZVZ obsahovat závazek, že jiná osoba bude vykonávat služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.</p> | <p><b>2. Ostatní doklady a dokumenty</b></p> <p>Studio Acht, spol. s r. o.</p> <p>Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5 Jinonice</p> <p>IČO: 251 19 966</p> <p><b>Referenční zakázka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Administrativní centrum Invalidovna, Praha-Karlín</li> </ul> <p><b>Technická kvalifikace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projektový manažer Ing. Václav Hlaváček</li> <li>Expert 2. Projekce</li> </ul> <p><b>Doklady:</b></p> <p>Výpis z OR + ŽL, ČP základní způsobilost, Písemný závazek</p> |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**IX. Seznam nabídek, které byly vyřazeny ze zadávacího řízení z důvodu nesplnění zadávacích podmínek**

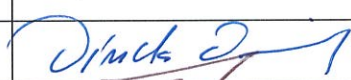
| Pořadové číslo | Kontaktní údaje uchazeče/firmy | IČ |
|----------------|--------------------------------|----|
|                |                                |    |

**X. Ekonomicky nejvýhodnější nabídka, která splnila zadávací podmínky.**

| Nabídka č. | Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení | IČ         |
|------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.         | SPF Group, s. r. o.                                              | 254 92 781 |

Komise doporučuje zadavateli vybrat nabídku dodavatele **SPF Group s. r. o., se sídlem Bozděchova 99/6, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 254 92 781** a uzavřít s ním smlouvu o dílo na realizaci této veřejné zakázky s názvem Zpracování studie pro nové využití brownfieldu - objekt bývalých Městských lázní v Chomutově.

V Chomutově dne 23. 4. 2021

| č. | Jméno a příjmení      | Funkce případně odbornost                      | Podpis                                                                                |
|----|-----------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | David Dinda           | 1. Náместek primátora                          |  |
| 2. | Mgr. Hana Nováková    | Odbor rozvoje a investic, vedoucí              |  |
| 3. | Petra Brožíková, DiS. | Odbor rozvoje a investic, projektová manažerka |  |

**Přílohy:**

1. P21V00000016-VZMR-Chomutov-Lázně-Hodnocení
2. Elektronická nabídka č. 1
3. Elektronická nabídka č. 2