

## **Písemná zpráva o hodnocení nabídek**

dle § 119 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

# **Rekonstrukce objektu Uran, Liberec III**

### **1. Identifikace zadávacího řízení**

---

#### **Identifikační údaje zadavatele:**

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

IČ: 002 62 978

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 – Staré Město

zastoupené: Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města Liberec

#### **Režim a druh veřejné zakázky:**

Nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná formou otevřeného řízení v souladu s § 56 zákona.

#### **Zatřídění předmětu zakázky dle kódu CPV:**

45000000-7 – Stavební práce

45400000-1 – Práce při dokončování budov

45450000-6 – Ostatní dokončovací stavební činnosti

45454000-4 – Přestavba budov

45454100-5 – Rekonstrukce budov

#### **Popis předmětu veřejné zakázky:**

Předmětem plnění této veřejné zakázky je rekonstrukce objektu URAN. Objekt s číslem popisným 108 se nachází na pozemku 4097/2, k.ú. Liberec. Ostatní pozemky dotčené stavbou: 5869, 4097/1, 4097/3, 4111/1, 4111/5, 4111/6 a 4111/4.

Jedná se o revitalizaci stávajícího objektu, jehož majitelem je statutární město Liberec a slouží pro účely administrativy Magistrátu města Liberce a Městské policie Liberce. Budova byla postavena v roce 1969. Jde o sedmipodlažní částečně podsklepený objekt s ocelovým skeletem a s obvodovým pláštěm z tzv. Boletických panelů. Budova dlouhodobě vykazuje nevyhovující podmínky z hlediska technického stavu, a proto je nutné přistoupit k její rekonstrukci.

Obvodový plášť objektu z Boletických panelů a střecha jsou v dezolátním stavu. Dochází k odpadávání pohledových prvků a výplňových materiálů. Do konstrukce v některých místech zatéká. Velkým problémem je i nedostatečná tloušťka tepelné izolace, systémové tepelné mosty a s tím spojené nedostatky tepelně technických vlastností cele obvodové konstrukce. Podle stavebně technických průzkumů z roku 2018 a 2021 nevykazují tyto panely žádné riziko výskytu azbestu. Projekt řeší sanaci a částečnou výměnu stávajícího lehkého

obvodového pláště od 2.NP až 7.NP, zateplení zděných/betonových obvodových konstrukcí kontaktním zateplovacím systémem a nové souvrství ploché střechy. Bude provedena výměna všech fasádních výplní otvorů a s tím související kompletní výměna otopných těles včetně zřízení klimatizace v kancelářských prostorách. Bude provedeno odkanalizování nové vzduchotechniky, dílčí rekonstrukce silnoproudých a slaboproudých elektrorozvodů a vnější ochrany před bleskem.

V části 1.NP bude vybudováno zázemí pro provoz autobusového nádraží (dále jen AN) zahrnující čekací prostory pro veřejnost, sociální zařízení, prodej jízdenek, kancelář a zázemí pro řidiče. Jedná se o stavební úpravy vnitřních dispozic a vnitřní rozvody elektro, vody, kanalizace, úpravy povrchů a osazení okenních výplní a dveří.

Práce budou prováděny za částečného provozu objektu po etapách, které budou součástí projektu POV.

Před započítáním bouracích prací v jednotlivých patrech budou částečně odpojena v souladu se Zásady organizace výstavby - I. etapa, resp. II. etapa a demontována veškerá nefunkční technická zařízení tj. rozvody slaboproudu, silnoproudu a ústředního vytápění vedoucí v konstrukcích dotčených bouracími a stavebními pracemi nebo v jejich bezprostřední blízkosti a demontována veškerá nefunkční technická zařízení. V některých místech bude nutné přistoupit k dočasné přeložce stávajících zařízení (jejich ochraně) eventuálně k provedení dočasných, provizorních rozvodů slaboproudu, silnoproudu, příp. ústředního vytápění.

Předmět zakázky zahrnuje rovněž zpracování realizační dokumentace stavby (dále jen „RDS“) v 5ti vyhotoveních (3x listinná forma+ 2x dig. forma) a zajištění dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen „DSPS“) v 5ti vyhotoveních (3x listinná forma + 2x dig. forma – DWG a PDF).

## **2. Fyzické osoby, které se na hodnocení podílely**

---

V souladu se Směrnicí rady č. 3 RM oddíl C, článek 2 jmenoval zadavatel usnesením č. 12/2023 ze dne 03. 01. 2023 hodnotící komisi.

Dne **24. 04. 2023** se v sídle zadavatele, statutárního města Liberec, na adrese: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, konalo **první jednání hodnotící komise**. Komise jmenovaná zadavatelem (a zaměstnanci vypisujícího odboru, kteří zakázku zajišťují po technické stránce) se sešla ve složení:

|    |                                |                                               |
|----|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. | <b>Ing. Michaela Maturová</b>  | vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací |
| 2. | <b>Ing. arch. Jan Lajksner</b> | technický specialista odboru SR               |
| 3. | <b>Mgr. Radka Davidová</b>     | oddělení administrace projektů                |

Dne **02. 05. 2023** se v sídle zadavatele, statutárního města Liberec, na adrese: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, konalo **druhé jednání hodnotící komise**. Komise jmenovaná zadavatelem (a zaměstnanci vypisujícího odboru, kteří zakázku zajišťují po technické stránce) se sešla ve složení:

|    |                                |                                               |
|----|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. | <b>Mgr. Šárka Prachařová</b>   | náměstkyně primátora                          |
| 2. | <b>Ing. Michaela Maturová</b>  | vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací |
| 3. | <b>Ing. arch. Jan Lajksner</b> | technický specialista odboru SR               |
| 4. | <b>Ing. Martin Čech</b>        | tajemník                                      |
| 5. | <b>Mgr. Radka Davidová</b>     | oddělení administrace projektů                |

Ve dnech **18. 5. – 22. 5. 2023** proběhlo **třetí jednání** hodnotící komise, a to formou per rollam. Komise byla oslovena a hodnotila v tomto složení:

|    |                                |                                               |
|----|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. | <b>Mgr. Šárka Prachařová</b>   | náměstkyně primátora                          |
| 2. | <b>Ing. Michaela Maturová</b>  | vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací |
| 3. | <b>Ing. arch. Jan Lajksner</b> | technický specialista odboru SR               |
| 4. | <b>Ing. Martin Čech</b>        | tajemník                                      |
| 5. | <b>Ing. Jaroslav Schejbal</b>  | vedoucí odboru majetkové správy a sportu      |
| 6. | <b>Mgr. Radka Davidová</b>     | oddělení administrace projektů                |

### 3. Seznam hodnocených nabídek

| Nabídka č. | Název účastníka                              | IČ         | Sídlo                                                   |
|------------|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1.         | Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN | 267 68 607 | Bulharská 1557, 470 01 Česká Lípa                       |
| 2.         | První podještědská stavební spol. s r.o.     | 477 81 874 | Hanychovská 832/37, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec   |
| 3.         | B R E X, spol. s r.o.                        | 402 32 549 | Karlovska 205, Liberec XXII-Horní Suchá, 460 10 Liberec |

### 4. Popis hodnocení

Hodnocení nabídek bylo provedeno před jejich posouzením.

#### 1. Hodnocené údaje z nabídek odpovídající kritériím hodnocení

Nabídky byly v souladu s § 114 zákona hodnoceny podle ekonomické výhodnosti. Celková ekonomická výhodnost nabídek byla hodnocena bodovým systémem dle následujících kritérií:

| Číslo kritéria | Váha kritéria | Popis kritéria                      |
|----------------|---------------|-------------------------------------|
| 1.             | 80 %          | Celková nabídková cena v Kč bez DPH |
| 2.             | 20 %          | Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího |

Pro hodnocení nabídek byla použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce byla přidělena bodová hodnota, která odrážela úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Hodnocení podle bodovací metody bylo provedeno tak, že bodové hodnoty přiřazené v rámci jednotlivých dílčích kritérií byly násobeny příslušnou váhou. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bylo sestaveno konečné pořadí úspěšnosti nabídek, přičemž jako nejvýhodnější byla vyhodnocena nabídka s nejvyšším součtem bodů.

Zaokrouhlování bylo prováděno vždy na dvě desetinná místa dle matematických pravidel platných pro zaokrouhlování.

**Údaje, které účastník nabídnul pro účely hodnocení nabídek, byly pro účastníka závazné.**

#### 2. Popis hodnocení údajů z nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení

Hodnotící komise sestavila pořadí nabídek od první k poslední s ohledem na výši bodového zisku, které nabídky získaly v rámci obou hodnotících kritérií.

### Kritérium č. 1 - Celková nabídková cena v Kč bez DPH - váha kritéria 80%

V rámci tohoto kritéria byla hodnocena **celková nabídková cena v Kč bez DPH**, (viz článek 7. této ZD - Způsob zpracování nabídkové ceny).

Za nejvhodnější nabídku v rámci tohoto hodnotícího kritéria byla považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou, které bylo přiřazeno 100 bodů.

Hodnocená nabídka získala bodovou hodnotu, která byla vypočítána dle následujícího vzorce:

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria} = 100 \times \frac{\text{nejvhodnější nabídka}}{\text{hodnocená nabídka}}$$

### Kritérium č. 2 - Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího – váha kritéria 20%

V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria byly hodnoceny zkušenosti zodpovědného zhotovitele – stavbyvedoucího (osoby uvedené v návrhu smlouvy a v příloze č. 2 ZD). Hodnotily se jeho zkušenosti (na pozici hlavní stavbyvedoucí/zástupce hlavního stavbyvedoucího) s realizací zakázek na rekonstrukce **pozemních staveb**, jejichž předmětem plnění byly **rekonstrukce obvodových obálek budov tvořených konstrukcemi tzv. Boletických panelů** v min. hodnotě **Boletických panelů 10 000 000 Kč bez DPH**. Celková hodnota rekonstrukce stavby nebyla rozhodující.

**Za předložené zakázky získal účastník následující bodové ohodnocení:**

- 1 předložená referenční zakázka - 30 bodů
- 2 předložené referenční zakázky - 60 bodů
- 3 a více předložených referenčních zakázek - 100 bodů

## 3. Popis srovnání hodnot získaných při hodnocení v jednotlivých kritériích hodnocení

### Kritérium č. 1 - Celková nabídková cena v Kč bez DPH – váha 80%

| Nabídka č. | Účastník                                     | IČ         | Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH | Počet bodů za dané kritérium | Body přepočtené váhou kritéria |
|------------|----------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1.         | Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN | 267 68 607 | 112 773 367,12                   | 96,42 bodů                   | 77,14 bodů                     |
| 2.         | První podještědská stavební spol. s r.o.     | 477 81 874 | 108 740 000                      | 100 bodů                     | 80 bodů                        |
| 3.         | B R E X, spol. s r.o.                        | 402 32 549 | 115 050 820,68                   | 94,51 bodů                   | 75,61 bodů                     |

## Kritérium č. 2 - Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího – váha kritéria 20%

Účastník **Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN** ve své nabídce předložil **tři referenční zakázky** do hodnocení:

- Revitalizace obvodového pláště a související stavební úpravy administrativní budovy společnosti VITAR Zlín, objednatel VITAR, s.r.o., hodnota Boletických panelů: 10 527 036 Kč bez DPH.
- Výměna stávajících oken za okna hliníková, provedení zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem (minerální vata) se sendvičovými panely (izolace minerál) – administrativní budova OTIS a.s., objednatel OTIS a.s., hodnota Boletických panelů: 12 500 000 Kč bez DPH.
- Hradec Králové, nový areál Fakulty vojenského zdravotnictví OU, budova kateder – Odvětrávaná fasáda – I. a II. etapa prací, objednatel MARHOLD a.s., hodnota Boletických panelů: 55 264 831,68 Kč bez DPH

**Všechny tři výše uvedené zakázky byly účastníkovi uznány do hodnocení.**

Účastník **První podještědská stavební spol. s r.o.** ve své nabídce **nepředložil žádnou referenční zakázku do hodnocení. Proto za toto hodnotící kritérium získal 0 bodů.**

Účastník **B R E X, spol. s r.o.** v nabídce předložil **dvě referenční zakázky** do hodnocení:

- Výměna fasád a střešního pláště objektu Těžkých laboratoří MFF UK, objednatel Univerzita Karlova, Matematicko-fyzikální fakulta, hodnota Boletických panelů: 27 600 000 Kč bez DPH.
- Rekonstrukce budovy dílen, oprava střechy a rekonstrukce poslucháren Matematicko-fyzikální fakulty UK, objednatel Univerzita Karlova v Praze, hodnota Boletických panelů: 14 200 000 Kč bez DPH.

**Obě výše uvedené zakázky byly účastníkovi uznány do hodnocení.**

| Nabídka č. | Účastník                                            | IČ         | Počet uznaných referenčních zakázek | Počet bodů za dané kritérium | Body přepočtené váhou kritéria |
|------------|-----------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1.         | <b>Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN</b> | 267 68 607 | <b>3 reference</b>                  | <b>100 bodů</b>              | <b>20 bodů</b>                 |
| 2.         | <b>První podještědská stavební spol. s r.o.</b>     | 477 81 874 | <b>0 referencí</b>                  | <b>0 bodů</b>                | <b>0 bodů</b>                  |
| 3.         | <b>B R E X, spol. s r.o.</b>                        | 402 32 549 | <b>2 reference</b>                  | <b>60 bodů</b>               | <b>12 bodů</b>                 |

### Výsledek hodnocení nabídek

Výsledek hodnocení, z něhož je zřejmé pořadí nabídek:

| Výsledné pořadí nabídek | Účastník                                     | IČ         | Počet bodů 1. kritérium | Počet bodů 2. kritérium | Počet bodů celkem |
|-------------------------|----------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1.                      | Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN | 267 68 607 | 77,14 bodů              | 20 bodů                 | 97,14 bodů        |
| 2.                      | B R E X, spol. s r.o.                        | 402 32 549 | 75,61 bodů              | 12 bodů                 | 87,61 bodů        |
| 3.                      | První podještědská stavební spol. s r.o.     | 477 81 874 | 80 bodů                 | 0 bodů                  | 80 bodů           |

Liberec 25. 05. 2023

|   |  |
|---|--|
|   |  |
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| 6 |  |