

ZPRÁVA O HODNOCENÍ NABÍDEK

vyhotovená v souladu s § 119 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění
(dále jen „ZZVZ“)

IDENTIFIKACE ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ:

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA: „Výběr projektanta – Aquacentrum Opava“
systémové číslo E-ZAK: P25V00000070
druh a režim zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na služby
druh zadávacího postupu: otevřené řízení
oznámení o zahájení zadávacího řízení zveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 11.07.2025, evidenční číslo zakázky Z2025-038243, a v Úředním věstníku Evropské unie (TED), číslo oznámení: 501635-2025
(dále jen „zakázka“ nebo „zadávací řízení“)

ZADAVATEL: Statutární město Opava
se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava-Město
IČO: 003 00 535
Osoba oprávněná jednat: Ing. Tomáš Navrátil, primátor
(dále jen „Zadavatel“)

FYZICKÉ OSOBY, KTERÉ SE NA HODNOCENÍ PODÍLELY:

Na hodnocení se podíleli všichni členové hodnotící komise, ustanovené Zadavatelem v rámci zadávacího řízení na zakázku podle § 42 ZZVZ (dále jen „Komise“). Hodnotící Komise provedla hodnocení nabídek. Na hodnocení se podílely následovné osoby – členové Komise:

SEZNAM HODNOCENÝCH NABÍDEK:

Podle článku 9 odst. 1. zadávací dokumentace mohly být do zadávacího řízení na zakázku podány pouze nabídky v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje: <http://zakazky.opava-city.cz/> (dále jen „E-ZAK“). Otevírání nabídek v elektronické podobě proběhlo v souladu s § 108 a § 109 ZZVZ a článkem 10 odst. 1 a 2 zadávací dokumentace dne 20.08.2025 (po uplynutí lhůty pro podání nabídek) v sídle Zadavatele, zpřístupněním jejich obsahu Zadavateli, a to neveřejně (tj. bez přítomnosti dodavatelů, kteří podali nabídku do zadávacího řízení).

Ve stanovené lhůtě pro podání nabídek byly Zadavateli doručeny následující nabídky, které byly hodnoceny postupem podle článku 5. zadávací dokumentace:

Číslo nabídky	Dodavatel (obchodní firma, sídlo/místo podnikání, IČO)
1	Atelier 99 s.r.o., se sídlem Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, IČ: 02463245 (dále jen „Atelier 99“)

2	CENTROPROJEKT GROUP a.s. , se sídlem Štefánikova 167, 760 01 Zlín, IČ: 01643541 (dále jen „ CENTROPROJEKT “)
3	TECHNICO Opava s.r.o. , se sídlem Hradecká 1576/51, 747 01 Opava, IČ: 25849204 (dále jen „ TECHNICO “)
4	monom works s.r.o. - ENOTA, d.o.o. , se sídlem U Průhonu 22, 170 00, Praha 7, IČ: 1483951 (dále jen „ monom “)

POPIS HODNOCENÝCH ÚDAJŮ Z NABÍDEK S ODŮVODNĚNÍM A VÝSLEDEK HODNOCENÍ NABÍDEK:

Zadavatel v zadávací dokumentaci stanovil podle § 114 ZZVZ, že nabídky dodavatelů budou hodnoceny podle jejich **celkové výhodnosti, a to na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality.**

POSTUP ZADAVATELE PO OTEVŘENÍ NABÍDEK:

Zadavatel po otevření nabídek sestavil pořadí nabídek a identifikoval, že TECHNICO Opava s.r.o., se sídlem Hradecká 1576/51, 747 01 Opava, IČ: 25849204, předložil nejvýhodnější nabídku v zadávacím řízení.

Číslo nabídky	Dodavatel	Návrh na plnění kritéria (v Kč bez DPH)	Počet zkušeností hlavního projektanta aquapark / obdobný projekt	Předběžný počet bodů (max. 80)
2	CENTRO PROJEKT	28.690.000	3 / 1	54,43
1	Atelier 99	28.740.000	0 / 1	42,36
4	monom	32.842.000	5 / 0	55,32
3	TECHNICO Opava s.r.o.	14.500.000	0 / 2	84

Vzhledem ke skutečnosti, že Zadavatel identifikoval u nabídky TECHNICO nesrovnalosti, požádal dne 15.09.2025 prostřednictvím Žádosti I o objasnění a doplnění údajů a dokladů uvedených v nabídce, a to zejména ve vztahu k předloženým referenčním zakázkám, prokazování technické kvalifikace, doložení požadovaných dokladů a profesních životopisů členů realizačního týmu. Zadavatel stanovil lhůtu pro vysvětlení 5 pracovních dnů, tedy do 22.09.2025, ve které účastník (dne 19.09.2025) doručil Vysvětlení I.

Zadavatel následně, s ohledem na to, že řada informací a dokladů nebyla účastníkem ani po Vysvětlení I dostatečně objasněna či doložena, zaslal dne 03.10.2025 Žádost II, kterou požádal o doplnění konkrétních údajů – zejména přesných dob realizace jednotlivých referenčních zakázek, doložení dokladů prokazujících postavení účastníka jako hlavního/generálního projektanta, doplnění údajů o kolaudaci projektu, potvrzení splnění požadovaného minimálního rozsahu 3 000 m² u relevantních referencí, a také o předložení profesních životopisů všech členů realizačního týmu v rozsahu vyžadovaném zadávací dokumentací a § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ. Zadavatel stanovil lhůtu pro vysvětlení 3 pracovní dny, tedy do 08.10.2025, ve které účastník (dne 07.10.2025) doručil Vysvětlení II.

Účastník TECHNICO sice obě vysvětlení doručil v požadovaných lhůtách, avšak ani v jednom z nich neobjasnil ani nedoložil dostatečně všechny údaje a doklady vyžadované Zadavatelem. Komise mimo jiné zjistila, že:

- některé předložené reference nesplňují definici „obdobného projektu“ (zejména z důvodu nesplnění rozsahu min. 3 000 m²),

- u projektů nebyly doloženy všechny požadované dokumenty prokazující postavení hlavního/generálního projektanta,
- u části referencí nebyla uvedena nebo prokázána kolaudace,
- profesní životopisy nebyly předloženy v rozsahu stanoveném ZZVZ ani zadávací dokumentací,
- doložené dokumenty nebyly úplné (např. nedoložená kompletní smlouva k projektu sportovní haly UP),
- technická kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) a c) ZZVZ nebyla prokázána.

Na základě výše uvedeného Komise konstatovala, že účastník TECHNICO ani po opakovaných výzvách Zadavatele neprokázal splnění kvalifikace a nevysvětlil nabídku v požadovaném rozsahu. Zadavatel proto přistoupil k **vyločení nabídky účastníka TECHNICO Opava s.r.o.**, se sídlem Hradecká 1576/51, 747 01 Opava, IČ: 25849204 z účasti v zadávacím řízení podle § 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ.

Po vyloučení nabídky TECHNICO Zadavatel přistoupil k posouzení další nejuvhodnější nabídky v pořadí, kterou je nabídka uchazeče **CENTROPROJEKT GROUP a.s.**, se sídlem Štefánikova 167, 760 01 Zlín, IČ: 01643541.

SEZNAM VYLOUČENÝCH NABÍDEK:

Vzhledem na výše uvedené Zadavatel konstatuje, že dne 05.11.2025 přistoupil k vyloučení nabídky s číslem 3. - společnost TECHNICO Opava s.r.o., se sídlem Hradecká 1576/51, 747 01 Opava, IČ: 25849204 v souladu s § 48 odst. 2 písm. b) ZZVZ.

POPIS HODNOCENÝCH ÚDAJŮ Z NABÍDEK DODAVATELŮ:

Z nabídek dodavatelů (Návrh na plnění hodnotících kritérií a ostatních dokumentů) byly identifikované následující hodnocené údaje jako návrhy dodavatelů na plnění jednotlivých hodnotících kritérií:

Kritérium Nabídková cena (váha 80 %)

Číslo nabídky	Dodavatel	Navrhovaná celková cena (v Kč bez DPH)	DPH 21 %	Navrhovaná celková cena včetně DPH	Počet bodů (max. 80)
2	CENTRO PROJEKT	28.690.000	6.024.900	34.714.900	80
1	Atelier 99	28.740.000	6.035.400	34.775.400	79,86
4	monom	32.842.000	6.896.820	39.738.820	69,88

Kritérium Zkušenosti hlavního projektanta (váha 20 %)

Číslo nabídky	Dodavatel	Zkušenosti hlavního projektanta (nad rámec technické kvalifikace max. 5)	Počet bodů (max. 20)
4	monom	5 / 0	20
2	CENTRO PROJEKT	3 / 1	10
1	Atelier 99	0 / 1	2

Hodnocení zkušeností hlavního projektanta probíhalo v souladu se zadávací dokumentací, zejména s bodem 5 Kritéria a metoda pro hodnocení nabídek. V tomto bodě je mimo jiné stanoveno, že pokud účastník v bodovaném projektu nevystupoval v roli hlavního projektanta nebo vedoucího projekčního týmu, náleží mu za daný projekt pouze poloviční počet bodů.

U nabídek dodavatelů Atelier 99 a monom, které nebyly vyhodnoceny jako nejvýhodnější, byly údaje o zkušenostech převzaty tak, jak je dodavatelé deklarovali ve svých nabídkách, bez dalšího podrobného analyzování či ověřování.

Naproti tomu u nabídky dodavatele CENTROPROJEKT, která byla vyhodnocena jako nejvýhodnější, bylo přistoupeno k podrobnému posouzení a ověřování deklarovaných zkušeností hlavního projektanta. Hodnotitel u této nabídky nevyužil pouze deklarovaný stav, ale ověřil rovněž splnění pravidel stanovených zadávací dokumentací.

VÝSLEDEK HODNOCENÍ NABÍDEK:

Umístění	Dodavatel	Počet bodů
1	CENTROPROJEKT	90
2.	monom	89,88
3.	Atelier 99	81,86

Ve vztahu k vysvětlení zkušeností hlavního projektanta společnosti CENTROPROJEKT Zadavatel uvádí, že dodavatel předložil celkem tři projekty aquaparků a jeden obdobný projekt. V pozici hlavního projektanta však působil pouze u jednoho z předložených projektů aquaparku a u jednoho obdobného projektu. Z tohoto důvodu Komise Zadavatele postupovala v souladu se zadávací dokumentací a u projektů, v nichž dodavatel nevystupoval jako hlavní projektant, přistoupila ke snížení bodového hodnocení, konkrétně k udělení pouze polovičního počtu bodů u dvou z předložených aquaparků.

POSOUZENÍ MIMOŘÁDNĚ NÍZKÉ NABÍDKOVÉ CENY:

Komise posoudila nabídku CENTROPROJEKT také podle § 113 ZZVZ z hlediska toho, jestli nejví znaky mimořádně nízké nabídkové ceny.

Návrh na plnění kritéria hodnocení „Nabídková cena“ dodavatel CENTROPROJEKT ve své nabídce uvedl ve výši **28.690.000,00 Kč bez DPH**.

Nabídková cena společnosti CENTROPROJEKT byla Komisí následně podrobena testu:

- a) poměru k předpokládané hodnotě zakázky stanovené Zadavatelem a
- b) poměru k nabídkám jiných účastníků zadávacího řízení.

a) Poměr k předpokládané hodnotě zakázky

Předpokládaná hodnota zakázky byla Zadavatelem v článku 3 Zadávací dokumentace stanovena ve výši 20.000.000,00 Kč bez DPH.

b) Poměr k nabídkám jiných účastníků zadávacího řízení

Nabídková cena dodavatele CENTROPROJEKT je nižší o 0,17 % než druhá nabídka předložená v zadávacím řízení.

Nabídková cena dodavatele CENTROPROJEKT je nižší o 6,82 % než průměr ostatních nabídek předložených v zadávacím řízení.

Na základě uvedeného Komise konstatovala, že nebyla identifikována mimořádně nízká nabídková cena.

ZÁVĚR K HODNOCENÍ NABÍDEK NA ZÁKLADĚ KRITÉRIÍ:

Na základě provedeného hodnocení nabídek Komise dospěla k závěru, že dodavatel **CENTROPROJEKT GROUP a.s.**, se sídlem Štefánikova 167, 760 01 Zlín, IČ: 01643541, podal do zadávacího řízení k zakázce **nejvýhodnější nabídku**.

POSOUZENÍ NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKY DODAVATELE:

Vzhledem ke skutečnosti, že Zadavatel v souladu s § 39 odst. 4 ZZVZ v článku 1. odst. 2. zadávací dokumentace stanovil, že zadávací řízení k zakázce bude probíhat obráceným způsobem, k posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a úplnosti nabídek se přistoupilo až po hodnocení nabídek. Posouzení splnění podmínek účasti a úplnosti nabídky bylo kontrolováno jen u nabídky, která se umístila v rámci hodnocení nabídek na **prvním místě v pořadí, resp. se umístila na prvním místě po vyhodnocení a vyloučení původně prvního účastníka**. Kompletně posouzena byla nabídka dodavatele **CENTROPROJEKT GROUP a.s.**, se sídlem Štefánikova 167, 760 01 Zlín, IČ: 01643541 vyhodnocena jako **nejvýhodnější**.

FORMA A OBSAH NABÍDKY:

Komise tedy dále přistoupila k posouzení nabídky dodavatele z pohledu naplnění požadavků na formu a obsah nabídky uvedených v zadávací dokumentaci:

Posouzení nabídky dodavatele z hlediska splnění formy a obsahu je uvedeno v Příloze č. 1 této zprávy v části „Forma a obsah nabídky“.

Veškeré dokumenty nabídky dodavatele byly předloženy v elektronické podobě jako jednotlivě dokumenty, přičemž všechny dokumenty, u kterých to povaha věci vyžaduje, byly ručně nebo elektronicky podepsané jednatelem společnosti dodavatele (nebo jinými pověřenými subjekty.)

Zadavatel vyzval v souladu s § 46 odst. 1 ZZVZ o písemné objasnění a doplnění údajů a dokladů uvedených v nabídce dodavatele. Dodavatel v rámci svého vysvětlení řádně a náležitě vysvětlil jednotlivé dotazy Zadavatele a doplnil požadované doklady. Zadavatel popisuje proces vysvětlování níže v části „POSOUZENÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE“.

Komise po kontrole formy a obsahu nabídky dodavatele **konstatuje, že dodavatel splnil veškeré podmínky stanovené v zadávací dokumentaci na formu a obsah zpracování nabídky.**

JISTOTA:

Posouzení nabídky dodavatele z hlediska splnění požadavků na prokázání splnění jistoty je uvedeno v Příloze č. 1 této zprávy v části „Jistota“.

Dodavatel předložil v nabídce dokument – Potvrzení o složení jistoty – prokazující složení peněžní částky na účet Zadavatele ve výši 250.000,00 Kč.

Komise konstatuje, že dodavatel řádně a včas poskytl jistotu za nabídku ve výši 250.000,00 Kč, a to formou složení peněžní částky (dle zadávací dokumentace) na sumu 250.000,00 Kč, což dodavatel prokázal předložením „Potvrzení o složení jistoty“ (výpisem z účtu banky dodavatele).

POSOUZENÍ SPLNĚNÍ HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ – ZKUŠENOSTI HLAVNÍHO PROJEKTANTA:

Posouzení nabídky dodavatele z hlediska splnění necenového hodnotícího kritéria – zkušenosti hlavního projektanta – je uvedeno v Příloze č. 1 této zprávy v části „Kritérium hodnocení“.

POSOUZENÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE:

Posouzení nabídky dodavatele z hlediska splnění požadavků na splnění kvalifikace je uvedeno v Příloze č. 1 této zprávy v části „Posouzení kvalifikace“.

Zadavatel v části B bod 1.3 a následující zadávací dokumentace stanovil následující rozsah kvalifikace dodavatele:

- a) Základní způsobilost podle § 74 ZZVZ
- b) Profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ
- c) Technická kvalifikace podle § 79 ZZVZ

Za účelem prokázání splnění výše uvedeného rozsahu kvalifikace předložil dodavatel do nabídky následující doklady:

a) **Základní způsobilost**

Komise konstatuje, že dodavatel **splnil** podmínky základní způsobilosti v nabídce.

b) **Profesní způsobilost**

Komise konstatuje, že dodavatel **splnil** podmínky profesní způsobilosti v nabídce.

c) **Technická kvalifikace**

Komise konstatuje, že dodavatel **splnil** podmínky technické kvalifikace v nabídce.

Zadavatel na základě Žádosti o vysvětlení, objasnění a doplnění údajů a dokladů uvedených v nabídce podle § 46 odst. 1 ZZVZ požádal dodavatele o objasnění nabídky v následovném rozsahu:

- Zadavatel požádal o vysvětlení složení realizačního týmu (technická kvalifikace – seznam techniků).
- Zadavatel požádal o doplnění členů realizačního týmu uvedených v pre-BEP a o předložení životopisů odborných osob.
- Zadavatel požádal o vysvětlení/doložení splnění technické kvalifikace hlavního projektanta, zejména o potvrzení rozsahu min. 3 000 m² u všech referencí.
- Zadavatel požádal o doložení údajů k referenčnímu projektu Rakovník (rozsah stavby).
- Zadavatel požádal o objasnění a doložení údajů k referenci Lázně Zlín (doba realizace, splnění znaků obdobného projektu, role projektanta, kolaudace, rozsah min. 3 000 m²).

Zadavatel konstatuje, že dodavatel ve stanovené lhůtě předložil písemné objasnění nabídky (včetně souvisejících dokumentů), které zadavatel požadoval. Zadavatel dále uvádí, že vysvětlením nabídky (hodnotícího kritéria) nedošlo ke změně nabídky ve smyslu § 46 odst. 3 ZZVZ.

V souvislosti s uvedeným Zadavatel konstatuje, že navíc oslovil e-mailem investora projektu „Rekonstrukce krytého bazénu – Lázně Zlín, výměna podhledu bazénové haly 25m bazénu“ za účelem potvrzení skutečného období realizace projektu a data jeho kolaudace. Tento krok byl učiněn jako součást doplňujícího šetření zadavatele směřujícího k odstranění jakýchkoliv možných pochybností. Investor na dotaz reagoval, sdělil datum kolaudace a potvrdil všechny ostatní požadované skutečnosti.

Zadavatel posoudil dodavatelovo objasnění (včetně sdělení investora) a v plné míře jej akceptuje jakožto dostačující.

ZÁVĚR K POSOUZENÍ KVALIFIKACE:

Komise konstatuje, že nabídka dodavatele splňuje veškeré podmínky týkající se kvalifikace, které byly stanoveny v zadávací dokumentaci k zakázce.

ZÁVĚR:

Komise provedla hodnocení nabídek a posouzení nabídky dodavatele CENTROPROJEKT, který se po vyloučení účastníka TECHNICO a následném hodnocení nabídek umístil se svou nabídkou jako první v pořadí, přičemž Komise konstatuje, že:

- dodavatel splnil veškeré podmínky stanovené v zadávací dokumentaci na formu a obsah zpracování nabídky;
- dodavatel v rozsahu a způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci složil jistotu;
- dodavatel v nabídce předložil dokumenty k prokázání základní způsobilosti, profesní způsobilosti a technické kvalifikace v rozsahu a způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci.

Komise doporučuje Zadavateli rozhodnout o výběru dodavatele podle § 122 ZZVZ a uzavřít smlouvu na plnění předmětu zakázky s tímto dodavatelem.