

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

vyhotovena v souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Název veřejné zakázky: SPORHOTEL PELHŘIMOV
Předmět veřejné zakázky: architektonický návrh
Režim veřejné zakázky: otevřená soutěž o návrh

systemové číslo VZ: P22V00000005
Interní číslo zakázky: MPE/OI/133/2022
evidenční číslo VVZ: Z2022-024476

a) Označení zadavatele,

Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel: Město Pelhřimov
Sídlo (doručovací adresa): Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
IČO: 00248801
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele: Ladislav Med, starosta

Soutěž o návrh zadávaná dle ustanovení § 143 a násl. ZZVZ jako 2. fázová otevřená soutěž o návrh, vyhlášená ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky Z2022-024476

b) Účel a předmět veřejné zakázky, cena sjednaná ve smlouvě

Účelem soutěže je vybrat a ocenit nejvhodnější návrh – řešení předmětu soutěže, tj. návrh, který nejlépe splní požadavky zadavatele obsažené v *soutěžních podmínkách a v soutěžních podkladech*. Účelem soutěže je prostřednictvím udělení cen vybrat účastníky, s nimiž bude následně po ukončení soutěže v jednacím řízení bez uveřejnění (JŘBU) zadavatel jednat o zadání následné zakázky. Účelem soutěže je najít partnera pro kvalitní projekt, tj. od dopracování návrhu po jeho úspěšnou realizaci.

Předmětem soutěže je návrh ubytovacího objektu, návrh nového opláštění obálky budovy zimního stadionu a návrh řešení přilehlých ploch veřejného prostranství v Pelhřimově (p. č. 232/1, 323/3, 323/5, 323/6, 323/8). Úkolem soutěže je dále předběžné ekonomické posouzení investičních nákladů na realizaci stavby a její provoz. Součástí bude také vyhodnocení energetických parametrů návrhu budov.

Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

Výsledkem soutěže o návrh není zadání veřejné zakázky ve smyslu ust. § 2 odst. 1 ZZVZ, ale výběr nejvhodnějších návrhů podle podmínek soutěže o návrh.

c) Použitý druh zadávacího řízení

Tato veřejná zakázka byla zadávána jako jednofázová otevřená soutěž o návrh postupem dle ust. § 143 a následující ZZVZ.

d) Označení účastníků zadávacího řízení

Číslo návrhu pro porotu	Nabídka č. v E-zakazky	Název účastníka	IČ	datum a čas podání nabídky	forma
7	1	OK PLAN ARCHITECTS, s.r.o.	26051737	21.09.2022 15:29	elektronická
3	2	FVA, s.r.o.	36671649	22.09.2022 13:58	elektronická
2	3	Boele s.r.o.	10881476	23.09.2022 9:58	elektronická
6	4	at DESTYL s.r.o.	04513169	23.09.2022 10:06	elektronická
5	5	JAKUB KLASKA LTD	11726245	23.09.2022 10:42	elektronická
4	6	studený architekti s.r.o.	44246897	23.09.2022 12:14	elektronická
1	7	mackovič architecture s.r.o.	24814334	23.09.2022 12:38	elektronická

e) Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Neexistují.

f) Oceněné návrhy na prvních třech místech

Dle soutěžních podmínek byla hodnotícími kritérii (bez stanovení pořadí významnosti) kritéria kvality:

- a) Krajinářsko-architektonická kvalita - konstrukční a technologická řešení s přihlédnutím k soudobým požadavkům na veřejná prostranství;
- b) Komfort a ekonomika užívání, funkčně-provozní řešení, s přihlédnutím k investičním a provozním nákladům.

Na základě hodnocení soutěžních návrhů porotou a v souladu s § 148 odst. 7 ZZVZ zadavatel rozhodl o ocenění prvních tří návrhů.

1. cena – soutěžní návrh č. 2

Účastník: **Boele s.r.o.**
Sídlo: Korunní 2569,10 100 Praha
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 10881476
cena ve výši 500.000,- Kč

2. cena – soutěžní návrh č. 4

Účastník: **studený architekti s.r.o.**
Sídlo: Partizanska 33, 811 03 Bratislava
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 44246897
cena ve výši 350.000,- Kč

3. cena – soutěžní návrh č. 6

Účastník: **at DESTYL s.r.o.**
Sídlo: Slezská 2210/128 130 00 Praha 3
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 4513169
cena ve výši 200.000,- Kč.

Dle poroty stavební program a kritéria hodnocení nejlépe naplnily návrhy č. 2, 4 a 6, které představily komplexně zpracované kvalitní řešení návrhu sportotelu.

návrh č. 2 - 1. cena

Návrh porotu přesvědčil kvalitní architekturou, svým čistým a silným výrazem
Budova dobře komunikuje se stadionem. Návrh naplňuje i požadavek vyhovět i jiné klientele, než čistě sportovní. Linie, kterou soutěžící uvažují, nejlépe sleduje a naplňuje kritéria soutěže. Kladně je hodnoceno dopravní řešení a parkování. Porota ocenila použití prefabrikovaných částí návrhu. Návrh neřeší pouze obálku, ale komplexně i novou přístavbu, čímž přináší i nové náměty. Celkově porota hodnotí projekt jako kultivovaný a vhodný danému záměru projektu.
Porota uvažuje, zda by nebylo k zamyšlení fasádu zjednodušit.

návrh č. 4 - 2. cena

Porota se shodla na tom, že se jedná o pragmatický návrh, který nabízí jasný koncept
Kvalitou návrhu je jeho nízká nákladnost a malou půdorysnou plochu. Stročnost tohoto návrhu je hodnocena kladně, estetika návrhu, ačkoliv velmi čistá, porotu nepřesvědčila, zda mluví jazykem vhodným dané budově. Dvě původní hmoty jsou stále přiznané, což je porotě sympatické. Porota si není jistá, zda návrh neřeší okolní prostory záměrně a vytváří tak prostředí podobné průmyslové zóně, či zda není návrh po této stránce v rovině konceptuální. Návrh je přiměřený a z provozního hlediska adekvátní.

Mezi sporné momenty patří řešení parteru a řešení i okolí budovy

návrh č. 6 - 3. cena

Porota ocenila kladně přístup k energetickému řešení budovy a slušný kultivovaný výraz budovy.
Objem budovy je velkorysý. Budova evokuje charakter městského domu i volbou materiálového zpracování. Míra rozpracovanosti je odpovídající. Materiálové řešení porota sledává za velkorysé, bohužel až příliš. Objem budovy evokuje charakter kongresového hotelu a návrhu by prospělo ubrat minimálně o sál.

Použití fotovoltiky považuje porota za nelogické a materiálové řešení za nákladné

(více viz PEL-A.6-Hodnocení návrhu porotou)

SKICOVNÉ:

Skicovné – soutěžní návrh č. 1

Účastník: **mackovič architecture s.r.o.**
Sídlo: Drtinova 557,150 00 Praha
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 24814334
Odměna ve výši 60 000 Kč

Skicovné – soutěžní návrh č. 3

Účastník: FVA s.r.o.
Sídlo: Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 36671649
Odměna ve výši 30 000 Kč

Skicovné – soutěžní návrh č. 5

Účastník: JAKUB KLASKA LTD
Sídlo: 43 Loddiges Road ,E96PW London
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 11726245
Odměna ve výši 30 000 Kč

Skicovné – soutěžní návrh č. 7

Účastník: OK PLAN ARCHITECTS s.r.o.
Sídlo: Na Závodí 631,396 01 Humpolec
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 11726245
Odměna ve výši 30 000 Kč

g) Označení poddodavatelů vybraného dodavatele, pokud jsou zadavateli známi

Zadavateli v rámci této veřejné zakázky nejsou známi žádní poddodavatelé.

h) Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem

Nebylo použito.

i) Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Zadavatel použil soutěž o návrh v souladu s § 143 odst. 2 ZoZVZ, neboť má v úmyslu zadat v navazujícím jednacím řízení bez uveřejnění dle § 65 ZoZVZ veřejnou zakázku na zpracování projektové dokumentace vč. související inženýrské činnosti (služby).

j) Odůvodnění použití zjednodušeného režimu

Nebylo použito.

k) Odůvodnění zrušení zadávacího řízení

Soutěž o návrh nebyla zrušena.

l) Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků

Předkladatelé soutěžních návrhů podávali grafické části soutěžních návrhů na čtyřech panelech formátu B1 vč. 2x výtisku autorské zprávy ve formátu A4 a zalepené obálky s kontaktem na předkladatele. Panely obsahovaly grafické vyjádření návrhu bez jakékoliv identifikace. Tyto tištěné části byly požadovány z důvodu podrobného a přehledného posouzení soutěžních návrhů.

Ostatní informace a dokumenty byly podány v souladu s ust. § 211 ZZVZ elektronicky.

m) Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, následně přijatá opatření

Střet zájmů nebyl zjištěn.

n) Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části

Nejedná se o nadlimitní veřejnou zakázku.

o) Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 ZZVZ

Prokázání ekonomické kvalifikace nebylo požadováno.

V Pelhřimově dne 2.11.2022

.....
Ladislav Med,
starosta města Pelhřimov