Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

Odpovědné veřejné zadávání

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14: Revitalizace energeticky náročných budov metodou Design & Build

Zadavatel:

Městská část Praha 14

Název VZ:

Revitalizace budov ÚMČ Praha 14 č.p. 1072 a 1073

K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

- **Širší společenské zájmy:**
  Zadavatel požadoval dosažení energetických úspor prostřednictvím revitalizace energeticky náročných městských budov ÚMČ Praha 14 na energeticky vysoce efektivní budovy s téměř nulovou spotřebou energie s využitím obnovitelných zdrojů energie, integraci inteligentních BMS na bázi IT řešení a prvků zeleně s využitím dešťové vody metodou Design & Build

- **Hodnocení:**
  Aspekty odpovědného zadávání: roční výše zaručených úspor paliv a energie, nejvyšší podíl zadavatele na dosažené úspoře nad garantovanou úsporu nákladů.

- **Druh řízení:**
  jednací řízení s uveřejněním

Městská část Praha 14 začátkem roku 2020 zavedla v rámci úprav pravidel pro zadávání veřejných zakázek do svých interních procesů odpovědné veřejné zadávání. Při nakládání s veřejnými prostředky se usiluje o zohlednění obecně prospěšných společenských hledisek (např. podpora sociálního začleňování a pracovních příležitostí pro osoby znevýhodněné na trhu práce, podpora malých a středních podnikatelů). Zároveň provedla odpovídající změny strategických dokumentů týkajících se systému řízení kvality: „Koncepce kvality městské části Praha 14“ a „Cílů kvality 2016-2020“.

Odpovědným přístupem se řídí při zadávání veřejných zakázek i zabezpečení provozu v souladu se zásadami udržitelného rozvoje Místní Agendy 21. Zadavatel má vypracovanou i Energetickou koncepci MČ Praha 14.

Předmětem této zakázky je zpracování projektové dokumentace projektu a rekonstrukce objektů s cílem dosažení energetických úspor prostřednictvím revitalizace energeticky náročných městských budov ÚMČ Praha 14 na energeticky vysoce efektivní budovy s téměř nulovou spotřebou energie s využitím obnovitelných zdrojů energie, integrací inteligentních BMS na bázi IT řešení a prvků zeleně s využitím dešťové vody. Jde o nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce formou jednacího řízení s uveřejněním na stavební práce realizovanou metodou Design & Build, tedy odpovědnost za zpracování projektové dokumentace a výstavbu je komplexně přenesena na dodavatele. Návrh rekonstrukce budov úřadu získal v roce 2018 i bronzový certifikát metodiky SBToolCZ pro administrativní budovy (Energeticky téměř nulová budova, Kombinovaná výroba el. energie a tepla, Akumulace a využití dešťové vody, Bezbariérový přístup). Zadavatel obdržel dvě nabídky.

Kritéria pro výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky

Zadavatel stanovil čtyři hodnotící kritéria:

1. kritérium:	***Roční výše zaručených úspor paliv a energie***	*Hodnocení bude provedeno ve prospěch nejvyšších dosažených úspor (v Kč)*	***váha 30 %***
2. kritérium:	***Nabídková cena (v Kč bez DPH)***	*Hodnocení bude provedeno ve prospěch nejnižší nabídkové ceny*	***váha 50 %***
3. kritérium:	***Podíl zadavatele na nadúspoře (v %)***	*Hodnocení bude ve prospěch nejvyššího podílu zadavatele na dosažené úspoře nad garantovanou úsporu nákladů.*	***váha 10 %***
4. kritérium:	***Výše hmotných investic (v Kč bez DPH)***	*ve vazbě na jejich technickou kvalitu a užitnou hodnotu*	***váha 10 %***

1. kritérium:

Roční výše zaručených úspor paliv a energie (v Kč roku 2016)

Uchazeč uvede celkovou garantovanou (zaručenou) úsporu všech forem energie, která vznikne realizací v nabídce uchazeče specifikovaných základních opatření. Úspora bude vyjádřena jako roční úspora dosažená oproti referenčním hodnotám. Za referenční hodnotu spotřeby energie bude považován rok 2016 (skutečná spotřeba z faktur dodavatelů). Úspora bude uvedena v technických jednotkách (voda v m^3, ostatní v GJ) a v Kč bez DPH.

2. kritérium:

Nabídková cena (v Kč bez DPH)

Nabídky uchazečů budou obsahovat cenovou nabídku. Cena bude stanovena jako součet finančních plnění uchazeče za dobu platnosti smlouvy a bude vypočtena jako součet ceny investice, ceny energetického managementu a ceny za finanční služby (dluhové služby) a výše finanční spoluúčasti zadavatele, pokud ji uchazeč ve své nabídce navrhuje. Cena nabídky bude strukturována bez DPH a včetně DPH. Rozhodnou výší při hodnocení nabídkové ceny je její výše bez DPH.

3. kritérium:

Podíl zadavatele na úspoře dosažené nad garantovanou úsporu (v %)

Uchazeč stanoví jasná a pro něho závazná pravidla, která budou naplněna v případě, že dojde k překročení garantované úspory provozních nákladů. Tedy závazný postup, který bude použit v případě, že rozdíl mezi skutečně dosaženou úsporou nákladů a garantovanou úsporou nákladů bude kladný. Uchazeč závazně uvede, v procentuálním vyjádření, výši podílu zadavatele při dělení tohoto kladného výsledku („nadúspory“).

4. kritérium:

Výše hmotných investic (ve vazbě na jejich technickou kvalitu a užitnou hodnotu v Kč)

Uchazeč v tomto kritériu uvede celkový objem hmotných investic jako součet vyvolaných investičních výdajů na realizaci navrhovaných úsporných opatření. Ceny za navržená řešení může přezkoumat znalec. Bude posouzena proveditelnost a úplnost navrhovaných opatření ve vztahu k charakteru a stavu objektu a podrobnostech jeho využití. Objem investic bude vyhodnocen ve vztahu k očekávaným dosaženým úsporám po jednotlivých objektech. Objem investic bude uveden bez DPH a včetně DPH.

Opatření k dosažení energetických úspor

Základní opatření spočívaly v zateplení budov, plochých střech, kompletní výměně okenních otvorů s kvalitním izolačním trojsklem a výměně zadních vchodových dveří za plastové dveře s izolačním dvojsklem. Zmodernizoval se systém HVAC – heating, ventilation and air conditioning, rekonstruoval systém chlazení a aplikoval nový účinný systém chlazení VRV/VRF s funkcí tepelného čerpadla v objektech. Dále byly integrovány inteligentní BMS – building management systém a realizován systém individuální regulace teploty v místnostech ovládajícího topný systém s vazbou na rekonstruovaný systém chlazení (systém IRC) včetně nezbytné výměny ventilů na otopných tělesech. Součástí tohoto opatření je i zavedení energetického managementu včetně dálkového a automatického monitoringu spotřeb všech médií a energií. Rekonstrukcí prošlo i vnitřní umělé osvětlení, stávající světelné zdroje byly nahrazeny za energeticky úsporné LED zdroje, upraven byl i systém vzduchotechniky a proběhly menší stavební úpravy. Pro energeticky efektivní pokrytí části vlastní spotřeby elektrické energie byla instalována mikro-kogenerační jednotka a instalovány fotovoltaické panely. Zeleň přibude v předprostoru budov úřadu a zachycená dešťová voda se využíva na zálivku.

Zkušenosti a výhody Design & Build pro zadavatele:

> *„Na jednu stranu zjednodušení pro zadavatele ohledně zpracování dokumentace pro provedení stavby a výkazu výměr. Na druhou stranu vyšší nároky na přípravu zadávací dokumentace a specifikace požadavků. Ostatní jako u běžné stavby.“*
>
> Petr Brych – vedoucí investičního odboru, Městská část Praha 14

Projekt „Odpovědný přístup k veřejným nákupům – Strategické zadávání veřejných zakázek“ je spolufinancován Evropskou unií.
Registrační číslo: CZ.03.4.74/0.0/0.0/15_025/0015727

sovz@mpsv.cz, www.sovz.cz

Ministerstvo práce a sociálních věcí, Na Poříčním právu 1/376, 128 01 Praha 2