



Vysvětlení / změna / doplnění zadávací dokumentace č. 2

Veřejná zakázka: HOREGAS Trutnov, nový areál – PD

Identifikační údaje zadavatele:

Název Královéhradecký kraj
Sídlo Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
IČO 708 89 546
Kontaktní osoba ve věcech zadávacího řízení: Ing. Věra Zeinerová,
e-mail: vezeinerova@khk.cz

Profil zadavatele: https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html

Na profilu zadavatele v detailu veřejné zakázky je uveřejněna kompletní zadávací dokumentace včetně všech jejích příloh a případných změn.

Druh a režim veřejné zakázky:

Dle příslušných ustanovení zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále též jen „Zákon“ nebo „ZZVZ“) se jedná o nadlimitní veřejnou zakázku, zadávanou v otevřeném řízení v režimu Zákona.

Zadavatel vydává v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a čl. 10 Zadávacích podmínek následující vysvětlení / změnu / doplnění zadávacích podmínek:

Dotaz č. 2/1: Hodnocení kritérium – č. 2. a 3. (Referenční projekt a profesní přístup, Portfolio prací) – V zadávací dokumentaci je metodika posuzování a hodnocení v rámci těchto kritérií definována pouze velmi obecně a nekonkrétně.

U subjektivního hodnotícího kritéria je naprosto nezbytné, aby metodika hodnocení byla definována zcela konkrétně, podrobně a transparentně. Popis za užití několika obecných vět tuto podmínku nesplňuje. Na tuto problematiku mimo jiné upozorňuje Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, kde se otázce subjektivních hodnotících kritérií věnoval metodický den č. 2 (Plný záznam k dispozici na webu ÚOHS). Ten označil takový postup za nedostatečně definovaný a netransparentní.

Této otázce se ÚOHS věnuje např. v rozhodnutí sp. zn. S0124/2019: „S ohledem na to, že samotné pojmenování dílčího hodnotícího kritéria (či jeho podkritérií) nemusí být dostatečným ukazatelem pro uchazeče při zpracování nabídek, jsou na zadavatele zejm. z hlediska dodržení základních zásad uvedených v § 6 odst. 1 zákona kladeny vyšší nároky na jejich specifikaci v zadávací dokumentaci, tj. zadavatel musí v zadávací dokumentaci blíže vymezit, co bude v rámci těchto dílčích kritérií hodnoceno, a to tak, aby každý uchazeč věděl, jaké údaje má ve své nabídce uvádět a v jakém případě bude jeho nabídka hodnocena lépe než nabídky ostatních uchazečů.“

Též Krajský soud v Brně se k tomuto vyjadřuje obdobně v rozsudku sp. zn. 29 Af 73/2014: „Z dokumentace o veřejné zakázce však není patrné, jakým způsobem bude zadavatel v tomto dílčím hodnotícím kritériu nabídky hodnotit, neboť uvádí pouze obecné charakteristiky typu „úroveň pochopení problematiky, kvalita, komplexnost, hloubka a detailnost“. Není jednoznačné, jakým způsobem budou nabídky uchazečů hodnoceny, a tedy předložené nabídky nemohou být porovnatelné, neboť uchazeči nemohou mít jasnou představu o způsobu hodnocení a preferencích zadavatele. Není vyloučeno stanovení dílčích hodnotících kritérií subjektivního charakteru, nicméně k zajištění transparentnosti celého zadávacího řízení je pak nutné

v procesu hodnocení nabídek specifikovat takové údaje, z nichž bude vyplývat, proč právě v příslušném kritériu nejúspěšnější nabídka získala daný konkrétní počet bodů a jak se tedy lišila od ostatních nabídek.“

K této otázce se vyjádřil též Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 2 Afs 86/2008-222, kde mj. uvedl, že „jednotlivá dílčí kritéria a jejich hodnocení musí být natolik konkrétní, přesné a jednoznačné, aby se každému z uchazečů dostalo informací téhož materiálního obsahu a aby bylo následně zřetelně přezkoumatelné, zda zadavatel hodnotil nabídky tak, jak předeslal v zadávacích podmínkách. Nemůže tedy obstát taková zadávací dokumentace, z níž požadavky na zpracování nabídky a následně hodnotící kritéria nejsou zcela srozumitelná a jednoznačná, tj. pokud objektivně připouštějí rozdílný výklad a vzniká tak interpretační nejistota“.

Žádáme tedy zadavatele o vysvětlení, resp. doplnění zadávacích podmínek, ze kterého bude zřejmé zejména jaké prvky či části staveb budou komisí hodnoceny jako klíčové či naopak jako nepodstatné.

Odpověď č. 2/1: Zadavatel upřesňuje způsob hodnocení u kritérií č. 2 a 3 takto:

Referenční projekt a profesní přístup

Na základě výběru dle vlastního uvážení uchazeč předkládá 1 realizovaný projekt, na kterém prokazuje co nejlepší naplnění níže uvedených dílčích kritérií, které bude hodnotící komise ve svém hodnocení posuzovat. Referenční projekt by měl být volen tak, aby co nejlépe prokazoval předpoklady a schopnosti ke zvládnutí předmětu zakázky.

- koncept návrhu, jeho čitelnost a přehlednost

Uchazeč, který prokáže, že referenční projekt přináší přehledné funkční a kompoziční řešení, které se vhodně odráží ve hmotovém návrhu a celkové orientaci stavby, bude hodnocen kladně.

- přístup ke kontextu, zvládnutí situace stavby

Referenční projekt, který poukazuje na zvládnuté vazby stavby na své okolí, který vhodným způsobem dotváří nebo definuje urbanismus místa, bude hodnocen kladně.

- funkčnost

Zvládnuté provozní řešení bez kolizních míst a přehledné dispozice budou hodnoceny kladně.

- technická vyspělost

Vysoce bude hodnocena schopnost přinést vyspělá technická řešení, která jsou v souladu s architekturou stavby.

- kompozice a architektonické řešení, soulad formy a funkce, soudobost výrazu

Architektonické řešení, které přináší propracovaný soudobý výraz, který je adekvátní funkci stavby, vhodné proporce a práci s materiálem stavby, bude hodnoceno kladně.

- rozsah stavby, technická náročnost (odpovídající nebo vztahující se k předmětu zakázky)

Hodnotící komise bude posuzovat, do jaké míry je zvolený referenční projekt adekvátní v porovnání s předmětem zakázky. Výhodou bude předložení takové stavby, která má s předmětem zakázky více společných atributů (např. velikost, rozsah, technickou náročnost, charakter místa, konstrukční řešení apod.)

Portfolio prací

Na základě výběru dle vlastního uvážení uchazeč předkládá 5 svých předchozích prací (projektů nebo realizovaných staveb) tak, aby prokázal co nejlepší naplnění těchto dílčích kritérií, které bude hodnotící komise ve svém hodnocení posuzovat:

- celková kvalitativní vyrovnanost jednotlivých prací

Rozmanitost prací, ať už měřítkem nebo funkcí, je žádoucí. Portfolia s nekolísavou kvalitativní úrovní budou hodnocena kladně.

- zkušenost a schopnost zvládat zakázky od základního konceptu po realizovaný detail

Zvládnutí práce v různém měřítku je základním pilířem profesní vyspělosti projektanta. Výše budou hodnocena portfolia s předloženou dokumentací prokazující dotažení díla po zvládnutý interiér nebo zajímavý detail.

- *originalita, osobitý autorský přístup a soudobost*

Vyšší hodnocení obdrží portfolia, která prokáží, že předchozí díla přinášejí vysoký architektonický standard, invenční přístup k zakázce, obstojí jako příklady kvalitní soudobé architektury a mají ambice obohatit místo, kde se nacházejí.

- *technická vyspělost staveb splňující dnešní požadavky (stavebně-technické, enviromentální, energetické)*

Lépe budou hodnocena portfolia, které poukážou na zkušenost pracovat se současnými požadavky na energetickou vyspělost staveb a přinášejí řešení šetrná k životnímu prostředí.

- *způsob práce s kontextem architektonického díla, přístup k práci s veřejným prostorem*

Portfolia, které prokáží, že uchazeč umí vhodným způsobem vstupovat do urbánního prostředí, reaguje na jeho formu, měřítko a charakter a zároveň přináší i hodnotné řešení okolí stavby, obdrží vyšší hodnocení.

- *soulad formy a funkce díla*

Prokázání schopnosti nalézt adekvátnost zvolené formy ve vztahu k obsahu a funkci stavby, bude v portfoliích hodnoceno kladně.

V tomto smyslu zadavatel doplňuje Zadávací dokumentaci (viz přílohu).

Dotaz č. 2/2: Plnění díla bude zahájeno na základě výzvy objednatele. V jakém termínu od uzavření smlouvy se dá výzva předpokládat? Pro kapacity projekčních týmů je nezbytné mít jasnou představu, zda k zahájení prací dojde hned po uzavření smlouvy či zda bude výzva učiněna až s výrazným časovým odstupem. Žádáme tedy o upřesnění.

Odpověď č. 2/2: Termín zahájení je zadavatelem dostatečně specifikován. V zadávacích podmínkách v čl. 5 je stanoven předpokládaný termín zahájení plnění leden 2025.

Dotaz č. 2/3: Zadavatel požaduje minimální pojištění profesní odpovědnosti a pojištění odpovědnosti za škodu způsobené třetím osobám. Ač je stanovení tohoto limitu čistě v kompetenci zhotovitele, považujeme za vhodné zadavatele upozornit, že zhotovitel může svojí činností způsobit zadavateli škodu výrazně vyšší a doporučujeme zadavateli, aby tento limit přehodnotil a stanovil přiměřeně k výši možných rizik. V praxi zadavatelé obvykle stanovují pojistku vyšší, než je předpokládaná hodnota zakázky, v tomto případě je adekvátní minimálně pojistka ve výši 20.000.000 Kč.

Odpověď č. 2/3: Zadavatel trvá na znění zadávacích podmínek, resp. smlouvy o dílo.

Dotaz č. 3/1: Dle článku 4 zadávací dokumentace budou nabídky hodnoceny podle ekonomické výhodnosti, přičemž dílčími kritérii jsou mimo jiné: Referenční projekt a profesní přístup (váha kritéria 30%) a Portfolio prací (váha kritéria 30%).

Domníváme se, že způsob, jakým zadavatel vymezil výše uvedená dílčí kritéria hodnocení, je v rozporu s § 116 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“), ve spojení se zásadou transparentnosti zakotvenou v § 6 zákona. Dle § 116 odst. 3 zákona musí být kritéria vymezena tak, aby podle nich nabídky mohly být porovnatelné a naplnění kritérií ověřitelné. To však zadavatel této veřejné zakázky neučinil. Z vymezení kritérií Referenční projekt a profesní přístup a Portfolio prací není zřejmé, co přesně je předmětem hodnocení, jaké vlastnosti bude zadavatel při hodnocení upřednostňovat a jakou metodou bude nabídky hodnotit.

K výše uvedenému odkazujeme na rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“), č. j. ÚOHS-R115/2015/VZ-45139/2016/322/DJa, ze dne 10. 11. 2016, kde se říká „pokud se zadavatel rozhodl pro použití subjektivního hodnotícího kritéria, je podstatné, aby dbal na vymezení základních prvků takového hodnotícího kritéria, tedy aby dostatečně vymezil to, co bude hodnoceno (předmět hodnocení), vlastnosti, které bude v rámci subjektivních hodnotících kritérií při hodnocení preferovat, a rovněž způsob (metodu), jakým bude nabídky hodnotit. K vymezení předmětu hodnocení musí zadavatel dostatečně jasně a srozumitelně stanovit jaké požadavky budou podrobeny hodnocení, což uchazeči dává informaci o tom, co má v rámci své nabídky zadavateli předložit. Z hlediska uchazečů o veřejnou zakázku je v rámci hodnocení zásadní, aby věděli, jak mají koncipovat svoji nabídku pro to, aby tato nejen splňovala všechny podmínky stanovené zadávacími podmínkami, ale pro to, aby mohla být v rámci hodnocení nabídek označena jako nejvhodnější.“ Obdobně je tak řečeno i v rozhodnutí předsedy Úřadu ze dne 14.10.2019, č. j.: ÚOHS-R0059/2019/VZ-16794/2019/322/PJe, kde je uvedeno: „Zadavatel u takovýchto subjektivních hodnotících kritérií musí specifikovat, na základě čeho bude naplnění těchto kritérií hodnotit. Jak uvedeno výše, musí podrobně rozepsat, co bude hodnotit (předmět hodnocení), jaké vlastnosti předmětu hodnocení mají vliv na výsledek hodnocení a nakonec jakou metodou bude přidělovat ohledně jednotlivých kritérií a dílčích kritérií bodové hodnocení.“

Úřad se k transparentnosti nastavení hodnotících kritérií vyjádřil také např. v rozhodnutí ze dne 25.4. 2019, Č. j.: ÚOHS-R0036/2019/VZ-11524/2019/323/PMo, kde uvedl: „Nelze připustit, aby dodavatelé před podáním nabídek nevěděli, co zadavatel konkrétně požaduje a co je pro něj stěžejní, tedy na co bude klást při hodnocení důraz a jakým způsobem splnění míry určitého požadavku ohodnotí. Je to právě zadavatel, kdo poptává určitý předmět plnění a tomu uzpůsobuje proces zadávacího řízení, tedy i stanovení zadávacích podmínek, včetně způsobu hodnocení. Právě zadavatel si musí být vědom toho, jak má vypadat nabídka, která pro něj bude nejvýhodnější. Tyto skutečnosti je však zadavatel povinen řádným způsobem promítnout do zadávacích podmínek, zejména pak do vymezení způsobu hodnocení, aby dodavatelé na základě jím uvedených informací mohli nabídky zpracovat tak, aby co nejvíce odpovídaly požadavkům a potřebám zadavatele a zadavatel byl následně schopen přezkoumatelným způsobem nabídky hodnotit. Dodavatel má nezpochybnitelné právo, aby zadavatel sdělil, co bude hodnoceno nejlépe, aby tomu přizpůsobil svou nabídko-tvorbu.“

Dále se domníváme, že přidělování bodů u výše uvedených dílčích kritérií na základě pořadí jednotlivých uchazečů, nikoliv na základě kvality jejich nabídky/naplnění požadavků zadavatele, zcela pomíjí účel hodnocení kvality profesního přístupu a portfolia, neboť rozdíl v přidělených bodech nereflektuje rozdíl v kvalitě profesního přístupu a portfolia.

Změní zadavatel v souvislosti s výše uvedeným zadávací dokumentací? V případě negativní odpovědi, prosíme v rámci Vašeho vysvětlení o odůvodnění.

Odpověď č. 3/1: Viz odpověď na dotaz č. 2/1.

Dotaz č. 4/1: Článek 5.2: Architektonická studie se standardně naceňuje dle kubatury. Strukturovaný propočet nákladů není běžným způsobem pro nacenění v téhle fázi projektu. Prosíme o detailnější specifikaci, jak chápat strukturovaný propočet nákladů pro architektonickou studii. Navrhujeme upravit nacenění dle m2 a m3 dle cenových ukazatelů ve stavebnictví pro daný rok.

Odpověď č. 4/1: Strukturovaným propočtem se rozumí rozdělení propočtu celé stavby na jednotlivé (předpokládané) stavební a inženýrské objekty tak, aby mohla být propočtována cena každého jednotlivého objektu samostatně ověřena. (např. SO 01 – budova A, SO 02 – budova B, SO 03 – zpevněné plochy, SO 04 – parkoviště, IO 01 – přeložka NN atd.)

Dotaz č. 4/2: Článek 5.3 Grafická část: Zjakého důvodu jsou požadovány výkresy pro studii v měřítku 1:100? Studie nedosahuje takového detailu, aby bylo třeba připravovat výkresy v měřítku 1:100. Výkresy v měřítku 1:100 jsou určeny pro dokumentaci pro stavební povolení. Navrhujeme úpravu na např.: 1:200, 1:400 apod. Ze zkušenosti víme, že toto měřítko je pro danou míru podrobnosti dostatečné.

Odpověď č. 4/2: Měřítko je vždy nutné přizpůsobit rozsahu stavby a ano je možné volit měřítko menší (1:200, zcela výjimečně i 1:400) za podmínky, že ve výkresech bude zřetelné a čitelné zařízení a mobiliářové vybavení.

Dotaz č. 4/3: Projednání studie s DOSS: Prosíme o specifikaci rozsahu projednání s DOSS. S většinou DOSS není možné projednat v rámci studie, protože ve studii nejsou dostatečné podklady pro projednání (dostatečný detail), ty jsou vytvářeny až v rámci dokumentace pro stavební povolení.

Odpověď č. 4/3: Projednání studie je požadováno o rozhodných orgánů státní správy, které mají na pozdější povolení stavby zásadní vliv a jejich postoj k navrhovanému řešení, případně specifikaci základních podmínek, je možné získat a ověřit již ve fázi studie. Typicky se jedná o orgány památkové péče, územního plánování, životního prostředí atd. Z projednání není požadováno získat stanovisko nebo vyjádření. Postačí i záznam z jednání, ze kterého bude patrné kdo s kým, za jakým účelem a s jakými závěry jednání vedl. Variantou může být i přítomnost zástupce Zadavatele u projednání.

Dotaz č. 4/4: Popis dosažení a propočet vyrovnané bilance zemních prací: V rámci studie je možná dodat pouze hrubý odhad bilance zemin. Studie je podklad, na jehož základě lze stanovit rozsah inženýrskogeologického průzkumu, ze kterého následně vyjde požadavek na založení stavby. Způsob založení stavby má významný vliv na bilanci zemin. Dle našeho názoru je ve fázi studie tento propočet značně nepřesný. Jaký je důvod tohoto požadavku pro fázi studie?

Odpověď č. 4/4: Ano, jde o hrubý odhad, který bude ale doložen ověřitelnými objemovými údaji, se započítáním předpokládané základové konstrukce (např. plošného založení stavby). Jedná se o základní požadavek Zadavatele, jehož cílem je vyhnout se zbytečným nákladům stavby spojených s přemísťováním a skladováním zeminy. Měl by proto být zpracovatelem PD již od začátku brán na zřetel a v průběhu projektových prací pak jeho naplňování průběžně dokladováno.

Dotaz č. 4/5: Prosím o doplnění informace k čl. 5.7: Kolik variant konceptů studie je v rámci projektu vyžadováno?

Odpověď č. 4/5: Řešeno v čl. 5.8. Zadavatel bude vyžadovat min. 2 varianty konceptů.

Dotaz č. 4/6: Prosím o vysvětlení čl. 5.7: V dnešní době plné technologických možností osobní konzultace zbytečně prodražují projekt kvůli nákladům na dopravu a čas. A další zátěží je ekologická. Vzhledem k tomu, že v některých fázích požadujete kontrolní dny na týdenní bázi, je požadavek na osobní účast na konzultacích diskriminující vůči uchazečům, kteří nejsou z Trutnova. Z jakého důvodu požadujete osobní účast? Proč není možná alternativa pro komunikační platformy, např. Teams?

Odpověď č. 4/6: Řešeno v čl. 5.8. Zadavatel trvá na znění zadávacích podmínek, resp. smlouvy o dílo.

Dotaz č. 4/7: Navrhujeme doplnit k čl. 6.3. „V případě, že Objednatel vyzve Zhotovitele k opětovnému zahájení projektových prací, má Zhotovitel 2 týdny na aktivaci a zahájení prací.“ Důvodem je, že v případě pozastavení prací na delší dobu, budou členové týmu alokováni na jiné projekty a není možné okamžité zahájení práce.

Odpověď č. 4/7: Zadavatel trvá na znění zadávacích podmínek, resp. smlouvy o dílo.

Dotaz č. 4/8: V části 8. Platební podmínky chybí informace, kdy je nejzazší termín pro vyplacení zbylých 5%. Zhotovitel projektové dokumentace není odpovědný za případné prostoje a nedodělky ze strany

budoucího Zhotovitele stavby a ani nijak nemůže ovlivnit dokončení stavby. Navrhujeme doplnit, že pokud nebude stavba do 1,5 roku od jejího zahájení dokončena, proplatí objednatel zbylých 5% za zhotovení dokumentace. Případně prosíme o informaci, jak bude tato část ve smlouvě ošetřena jiným způsobem.

Odpověď č. 4/8: Zadavatel trvá na znění zadávacích podmínek, resp. smlouvy o dílo.

Změna zadávací dokumentace:

Zadavatel doplňuje bez předchozí žádosti článek 2. “Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky“ Zadávacích podmínek o následující požadavek:

Zadavatel požaduje v rámci zpracování předmětu díla, že zhotovitel díla zohlední v PD požadavek na vyrovnanou bilanci zemín pro budoucí realizaci díla.

Toto vysvětlení (resp. doplnění) zadávací dokumentace bude uveřejněno na profilu zadavatele na https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html v detailu uvedené zakázky.

Na základě zveřejněných vysvětlení Zadávací dokumentace zadavatel rozhodl o přiměřeném prodloužení lhůty pro podání nabídek.

Nová lhůta pro podání nabídek končí 08.01.2025 v 9:00 hodin.

Příloha: Zadavaci_podminky_upr_VZD_2

V Hradci Králové 14.11.2024

Ing. Věra Zeinerová
na základě pověření