

Oznámení o výběru zhotovitele projektové dokumentace v jednacím řízení bez uveřejnění navazujícím na soutěž o návrh v souladu s § 65 zákona o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Nová základní škola Komořany

Zadavatel:

městská část Praha 12

se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany

IČ: 00231151

DIČ: CZ 00231151

Zástupce zadavatele: Mgr. Jan Adamec, starosta

(dále jen „MČ Praha 12“)

Předmětem veřejné zakázky zadávané prostřednictvím jednacího řízení bez uveřejnění (JŘBU) je poskytnutí služeb projektanta spočívající v provedení projekčních prací a souvisejících obstaravatelských činností, a to v návaznosti na soutěž o návrh s názvem NOVÁ ZÁKLADNÍ ŠKOLA KOMOŘANY (dále „soutěž“).

Zadavatel v jednacím řízení bez uveřejnění navazujícím na soutěž o návrh zadává zakázku na dopracování soutěžního návrhu do podoby studie a zpracování kompletní projektové dokumentace na následující projektové fáze a na výkon souvisejících služeb (zejména dokumentace pro územní rozhodnutí – DUR, dokumentace pro stavební povolení – DSP, dokumentace pro provádění stavby – DPS včetně dokumentace pro výběr zhotovitele a autorský dozor) v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

- CPV kód 71000000-8 - Architektonické, stavební, technické a inspekční služby.
- Jedná se o nadlimitní veřejnou zakázku.
- Honorář za provedení následné zakázky v rozsahu dle soutěžních podmínek odst. 3.3.2 je stanoven v ceně obvyklé s ohledem na doporučené ceny dle www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky nebo www.cenyzaprojekty.cz.

Jednací řízení bez uveřejnění bylo vypsáno v souladu s § 65 v návaznosti na § 143 a násl. ZZVZ. Jednací řízení bez uveřejnění navazuje na soutěž o návrh „Nová základní škola Komořany“ a je vypsáno v souladu s výsledky architektonické soutěže o návrh popsané v Oznámení o výběru návrhu v užší soutěži o návrh a usnesením zadavatele Rada MČ Praha 12 Usnesením č. R-150-038-21 ze dne 14. 12. 2021.

Do JŘBU byli dle závěrečného protokolu poroty soutěže o návrh vyzváni tři vybraní účastníci, kteří získali cenu v soutěži o návrh „Nová základní škola Komořany“:

- společnost XTOPIX architekti s. r. o., IČ: 03780961 - 1. cena v soutěži o návrh;
- společnost SOA architekti, s. r. o., IČ: 28495471 - 2. cena v soutěži o návrh;
- společnost CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o., IČ: 03887707 - 3. cena v soutěži o návrh.

Jeden účastník (CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o.) se z účasti v JŘBU omluvil na nabídku nepodal. Na výzvu reagovali dva vyzvaní účastníci (SOA architekti, s. r. o., XTOPIX architekti s. r. o.), kteří podali v řádném termínu svou nabídku a doložili dokumenty požadované ve výzvě do I. části JŘBU a byli přizváni na osobní prezentaci dne 11. 5. 2022.

Zadavatel vyzval všechny tři oceněné účastníky k jednání v souladu s Usnesením rady MČ Praha 12 č. R-170-028-22 ze dne 19. 4. 2022.

Členové komise pro JŘBU:

Za zadavatele:

Mgr. Jan Adamec, starosta

Mgr. Petr Prchal, MPA, radní

Ing. Jiří Fremr, místostarosta

Ing. Alexandra Kdýrová vedoucí oddělení pozemních staveb, odbor investic MHMP (pouze I. část JŘBU)

Za odbornou porotu soutěže o návrh:

Ing. arch. Markéta Smrčková (pouze I. část JŘBU)

Ing. arch. Jan Hájek (pouze I. část JŘBU)

Ing. arch. Jakub Straka (pouze I. část JŘBU)

Náhradníci za zadavatele:

Ing. Vojtěch Kos, MBA, 1. místostarosta

Jiří Brůžek, radní

Petr Šula, místostarosta

Ing. Pavel Toušek, specialista přípravy a realizace investic, odbor investic MHMP

Prizvání odborní poradci:

Ing. Michal Čejka, energetická a provozní hospodárnost (pouze I. část JŘBU)

Vojtěch Hrčka, investiční technik MČ Praha 12 (pouze I. část JŘBU)

Mgr. Pavel Ledvína, Odbor investic a správy majetku, MČ Praha 12 (pouze 2. část JŘBU)

Mgr. Lucia Fetters, vedoucí právního oddělení, MČ Praha 12 (pouze 2. část JŘBU)

Pomocné orgány zadavatele:

Ing. Markéta Kohoutová, administrátor, zpracovatel výzvy

PhDr. Markéta Pražanová, sekretář, zpracovatel výzvy

JUDr. Michal Bernard, Ph.D., právní konzultace, zpracovatel výzvy

V I. části JŘBU konané dne 11. 5. 2022 komise bodově hodnotila nabídky účastníků dle kritérií stanovených ve výzvě k JŘBU:

- 40 % kvalita řešení předmětu plnění definovaná pořadím v předchozí soutěži o návrh** Dle umístění v soutěži o návrh byly přiřazeny jednotlivým účastníkům body - 1. místo – 100 bodů, 2. místo – 75 bodů.
- 35 % vypořádání doplňujících dotazů poroty – upřesnění předmětu plnění v rozsahu základních výkonových fází; každý z porotců přidělí anonymně počet bodů 100 – 50.**
- 15 % honorář za zpracování základních výkonových fází: předpokládaná nabídková cena 31 500 000 Kč = 100, následně nepřímou úměrou přepočítáno.**
- 10 % komplexnost souvisejících výkonů ve vztahu k honoráři za tyto služby (ocenění jednotlivých souvisejících služeb a celkem související služby).** Každý z porotců přidělí anonymně počet bodů 100 – 50.

Jednotliví řádní členové komise (7 osob) vyjádřili počtem bodů své hodnocení obou nabídek (50 až 100 bodů) ve stanovených kritériích č. 2 a 4. Body byly zapisovány organizátorem do samostatné tabulky, která byla komisi promítnuta na velkou obrazovku. Z tabulky vyplynuly po sečtení tyto závěry:

VYHODNO- CENÍ VÝSLEDKŮ I. ČÁSTI JŘBU DLE KRITÉRIÍ	1. kvalita řešení předmětu plnění definovaná pořadím v předchozí soutěži o návrh	2. vypořádání dopl. dotazů poroty / upřesnění předmětu plnění v rozsahu zákl. výk. fází	3. honorář za zpracování základních výkonových fází	4. komplexnost souvisejících výkonů ve vztahu k honoráři za tyto služby	CELKEM VÁŽENÝCH BODŮ	UMÍSTĚNÍ V JŘBU
Váha kritéria	40 %	35 %	15 %	10 %		
SOA architekti, s.r.o.	75 bodů 30	84,29 bodů 29,50	96,92 bodů 14,54	75 bodů 7,50	81,54	2. MÍSTO
XTOPIX architekti s.r.o.	100 bodů 40	96,29 bodů 33,70	83,31 bodů 12,50	99,71 bodů 9,97	96,17	1. MÍSTO

Členové komise prodiskutovali v průběhu I. části JŘBU všechny dokumenty požadované výzvou k jednání. Zároveň v průběhu dne vyslechli prezentace vyzvaných účastníků, posoudili vypořádání se účastníků s doporučeními poroty soutěže o návrh předcházející JŘBU, vyhodnotili obsah bilančních tabulek, celkové stavební náklady jednotlivých navržených staveb, zvážili jejich provoz a připomínky k návrhu smlouvy o dílo.

Oba vyzvaní účastníci vyhověli požadavkům I. části JŘBU navazujícího na soutěž o návrh. Komise se shodla, že zástupci obou vyzvaných týmů vystupovali při svých osobních prezentacích vysoce profesionálně, stejně tak byly kvalitně zpracované jejich dokumenty odevzdávané v rámci I. části JŘBU. Svým přístupem i vysvětlujícími komentáři oba účastníci přesvědčili komisi o schopnosti zpracování kvalitního projektu nové

základní školy Komořany. Vyhodnocení výsledků I. části JŘBU bylo sestaveno na základě kritérií, která byla předem stanovena ve Výzvě k JŘBU.

Nejvíce bodů v JŘBU získal účastník XTOPIX architekti s. r. o., který se rovněž umístil na prvním místě v předcházející soutěži o návrh.

Odborná část komise vyjádřila svůj názor, že prezentace účastníka XTOPIX architekti s. r. o., při jednacím řízení bez uveřejnění potvrdila rozhodnutí poroty v soutěži o návrh, která tomuto účastníkovi udělila 1. cenu. Účastník XTOPIX architekti s. r. o., byl v I. části JŘBU komisí lépe hodnocen v kritériích č. 2 a 4. Komise jeho odpovědi v písemné i ústní podobě ocenila více body. Účastník nabídl komplexnější plnění včetně velmi dobře složeného týmu subdodavatelů a významných profesí. Účastník doložil, že je schopen zpracovat kompletní projektovou dokumentaci pro moderní školní budovu odpovídající současným trendům, jejíž hlavní hodnotou je kvalitní a příjemný vnitřní prostor – prosvětlený a vzdušný. Po osobní diskusi s účastníkem se rovněž potvrdila vhodnost a přiměřenost řešení architektonického, urbanistického i krajinářského. Autoři řeší dopravní obslužnost automobily i prostupnost a využití území pro pěší, velmi precizně promýšlí modrozelenou infrastrukturu a hospodaření s dešťovou vodou. Stavební náklady, honorář za zpracování kompletní projektové dokumentace i časový harmonogram účastníka jsou reálné a odpovídají obvyklým cenám za zpracování komplexní a kvalitní projektové dokumentace. Účastník představil vysoce profesionální tým odborníků, kteří se budou na zpracování projektové dokumentace významně podílet. Účastník byl při I. části JŘBU otevřen dalším diskusím a nutným úpravám projektu.

Podrobnější informace o průběhu jednání viz samostatný protokol z I. části JŘBU.

Autoři soutěžního návrhu oceněného 1. cenou v soutěži o návrh (700 000 Kč): Ing. arch. Pavel Buryška – 40 %; Ing. arch. Barbora Buryšková – 40 %, Ing. arch. Martin Málek – 10 %, Ing. arch. Michal Štěpař – 5 %, Ing. arch. Lucie Lorencová – 5 %, další spolupracující osoby: Ing. Martin Rus (AED project, a. s.) – obor pozemní stavitelství (HIP); Bc. Ondřej Fiedler, Bc. Lada Chromelová, Ing. arch. Michal Rešetár, Ing. Martin Černý, Ing. Martina Forejtová, MSc. Vladimír Novák (Land05 s.r.o.) – obor zahradní architektura; Ing. Jiří Vítek, Bc. David Schenk (JV PROJEKT VH s.r.o.) – obor vodohospodářství, modrozelená infrastruktura; MgA. Jan Drška – obor vizualizace.

Účastník XTOPIX architekti s. r. o., byl vyzván do II. části JŘBU k podání nabídky, v jejímž průběhu bylo dne 31. 5. 2022 dosaženo konsensu ve všech smluvních bodech. Termín doplnění všech podkladů byl vyzvanému účastníkovi stanoven do 12. 6. 2022, poté dojde po splnění podmínek ZZVZ k podpisu smlouvy o dílo.

Podrobnější informace o průběhu jednání viz samostatný protokol z II. části JŘBU.

Soutěž o návrh a navazující JŘBU je vhodným způsobem hledání projektanta nové základní školy Komořany. Zadavatel mohl osobně prodiskutovat s autory nejvhodnějších soutěžních návrhů detaily řešení nové základní školy, ve výběrovém řízení byly diskutovány výhody a nevýhody a silné a slabé stránky jednotlivých architektonických řešení stavby, stejně jako harmonogram zpracování projektové dokumentace a finanční náročnost (honorář za zpracování kompletní projektové dokumentace, stavební náklady, provozní náklady atd.).

ZÁVĚR:

Nejvhodnějším účastníkem z hlediska kvality je společnost XTOPIX architekti s. r. o., s hlavním poddodavatelem AED project, a. s., který bude hlavním inženýrem projektu. Smlouva o dílo bude uzavřena na celkovou částku 58 758 205 Kč včetně DPH. Výběr zhotovitele schválilo Zastupitelstvo MČ Praha 12 na svém 27. řádném jednání Usnesením zastupitelstva MČ Praha 12 č. Z-27-003-22 ze dne 14. 6. 2022.

Smlouvu o dílo na zpracování projektové dokumentace a souvisejících činností včetně všech příloh formulovaných na základě výsledku jednacího řízení bez uveřejnění navazující na architektonickou soutěž o návrh „Nová základní škola Komořany“ schválila Rada MČ Praha 12 Usnesením č. R-178-017-22 ze dne 28.6.2022.

Zpracoval:

JUDr. Michal Bernard, Ph.D., dne 30. 6.2022