

SOUHRNNÉ VÝSLEDKY VEŘEJNÉ ZAKÁZKY MALÉHO ROZSAHU

„ZŠ TGM v Praze 12 – revitalizace parku a přilehlých ploch – projektová dokumentace”

VÝSLEDKY PRVNÍHO KOLA

Hodnotící kritéria

kritérium	váha v %
nabídková cena bez DPH	40
referenční projekty	30
přístup k řešení předmětu zakázky	30

Uchazeči (v abecedním pořadí s uvedením výše nabídkové ceny v Kč bez DPH)

uchazeč	nabídková cena
Ing. arch. Tomáš Beneš	1 050 000
desk architekti s. r. o.	1 045 000
HUA HUA ARCHITECTS s.r.o.	1 127 000
Ing. Jana Kohlová	1 400 200
Studio Perspektiv, s.r.o.	1 150 000

Hodnotitelé (v abecedním pořadí)

Ing. Alice Cívínová, krajinářská architektka

MgA. Tereza Kučerová, architektka

Ing. Michal Pajskr, architekt MČ Praha 12

Specifikace způsobu hodnocení

Hodnocení nabídek v prvním kole hodnocení sestávalo ze tří částí. Hodnocení části A (**nabídková cena**) provedl zadavatel. Nabídky byly hodnoceny dle nejnižší celkové nabídkové ceny včetně DPH. Hodnocení částí B (**referenční projekty**) a C (**přístup k řešení předmětu zakázky**) provedli dva nezávislí odborní hodnotitelé (krajinářský architekt a architekt - urbanista) a jeden zástupce zadavatele.

Nabídky byly v kritériu A hodnoceny tak, že podle výše nabídnuté ceny kontaktní osoba sestaví pořadí nabídek. Nejnižší **nabídková cena** obdrží 40 bodů. Prostým matematickým výpočtem (poměr nejnižší nabídkové ceny vůči ceně ostatního uchazeče) byl spočítán příslušný počet bodů pro každého uchazeče. Body byly zaokrouhleny s přesností na jedno desetinné místo.

Uchazeči v rámci kritéria **“referenční projekty”** doložili seznam čtyř projektů, kterými dokládali svou způsobilost kvalitně realizovat tuto zakázku. Referenčními projekty uchazeče se rozumí a) projekty realizované fyzickou/právníckou osobou podávající nabídku nebo b) ve spolupráci nejméně dvou osob uvedených jako klíčové osoby realizačního týmu.

Hodnotitelé posuzovali relevanci předložených referenčních projektů podle níže uvedených kritérií se stejnou vahou:

Subkritérium 1 - Urbanistický kontext (poloha veřejného prostranství v rámci sídla, měřítko a charakter okolní zástavby)

Subkritérium 2 - Velikost, funkce a charakter řešeného veřejného prostranství

Subkritérium 3 - Rozsah plnění v rámci referenční zakázky (tj. do jaké míry referenční projekt prokazuje schopnost uchazeče úspěšně realizovat plnění v rozsahu dle této výzvy)

Pro každé subkritérium hodnotitelé posoudili, že a) zcela či převážně odpovídá předmětu této zakázky a udělí uchazeči 2,5 bodu, že b) částečně odpovídá a udělí uchazeči 1,25 bodu, nebo že c) vůbec/téměř vůbec neodpovídá a v takovém případě neudělili uchazeči žádný bod.

Celkem tedy bylo možné získat za jeden referenční projekt nejvýše 7,5 bodu a za kritérium referenční projekty celkem nejvýše 30 bodů. Výsledné bodové hodnocení odpovídá aritmetickému průměru bodového hodnocení jednotlivými hodnotiteli. Výsledek se zaokrouhluje s přesností na dvě desetinná místa.

Uchazeči v rámci kritéria **“přístup k řešení předmětu zakázky”** písemně odpověděli na níže uvedené otázky.

Jaké jsou podle Vás hlavní hodnoty řešeného veřejného prostranství? Na čem je možné stavět jeho revitalizaci?

Jaké jsou podle Vás hlavní problémy veřejného prostranství? Co je třeba prioritně vyřešit pro dosažení hlavních požadavků zadavatele a uživatelů?

V čem spatřujete hlavní (urbanistické, architektonické a krajinářské) příležitosti při jeho revitalizaci?

V čem spatřujete hlavní limity (či hrozby) jeho úspěšné revitalizace?

Hodnotitelé posoudili relevanci a komplexnost odpovědí na jednotlivé otázky a své hodnocení vyjádřili na této bodové škále:

7,5 bodu – odpověď na položenou otázku je promyšlená a komplexní

5 bodů – odpověď je obsahově relevantní, postrádá však některé důležité aspekty

2,5 bodu – odpověď je nedostatečná, nekomplexní, lze z ní jen málo vyčíst o přístupu uchazeče k předmětu zakázky

0 bodů – odpověď chybí nebo svým obsahem vůbec neodpovídá položené otázce.

Maximální dosažitelný počet bodů byl v rámci tohoto kritéria 30. Výsledné bodové hodnocení odpovídá aritmetickému průměru bodového hodnocení jednotlivými hodnotiteli. Výsledek se zaokrouhluje s přesností na dvě desetinná místa.

V součtu všech hodnotících kritérií bylo možné získat za předloženou nabídku max. 100 bodů.

Do druhého kola postoupili tři uchazeči s nejvyšším dosaženým celkovým počtem bodů.

Pro postup do druhého kola museli uchazeč získat nejméně 15 bodů v rámci kritéria “referenční projekty” a 60 bodů celkem.

Bodové hodnocení

kritérium	Beneš	Desk	Hua Hua	Kohlová	Perspektiv
nabídková cena	39,8	40	37,1	29,9	36,3
reference hodnotitel 1	22,5	12,5	22,5	15	22,5
reference hodnotitel 2	20	12,5	17,5	12,5	15
reference hodnotitel 3	22,5	25	22,5	30	27,5
reference průměr	21,67	16,67	20,83	19,17	21,67
přístup hodnotitel 1	12,5	7,5	27,5	27,5	27,5
přístup hodnotitel 2	30	25	27,5	30	27,5
přístup hodnotitel 3	30	25	30	27,5	30
přístup průměr	24,17	19,17	28,33	28,33	28,33
celkové hodnocení	85,64	75,84	86,26	77,4	86,3

Poznámka: pořadí hodnotitelů v tabulce neodpovídá abecednímu pořadí výše

ZÁVĚR

Z hodnocení vyplynulo níže uvedené pořadí uchazečů.

Uchazeči zvýraznění tučně postoupili do 2. kola veřejné zakázky.

- 1. Studio Perspektiv, s.r.o.**
- 2. HUA HUA ARCHITECTS s.r.o.**
- 3. Ing. arch. Tomáš Beneš**
4. Ing. Jana Kohlová
5. desk architekti s. r. o.

VÝSLEDKY II. KOLA

Úvod

Hodnocení nabídek, které postoupily do II. kola, proběhlo ve dvou fázích.

- 1) zpětná vazba místní veřejnosti - uskutečněná 11. 12. v ZŠ TGM za účasti členů žákovského parlamentu, pedagogických pracovníků a rodičů.
- 2) zasedání členů hodnotícího panelu, jehož členové na základě prezentace uchazečů a při zohlednění závěrů ze zpětné vazby uživatelů doporučili Radě MČ pořadí, v němž nabídnout uchazečům uzavření smlouvy o dílo.

1. Zpětná vazba místní veřejnosti

1.1. Ing. arch. Tomáš Beneš

Oceňované aspekty vize

- více míst k posezení
- dřevěné platformy - příjemné místo k setkávání a povídání; ocenili by je i učitelé pro venkovní výuku
- zlepšení prostupnosti územím, nová cesta parkem
- že bude pomník lépe viditelný a přístupný i "zezadu" (nyní je opomíjena "zadní" část pomníku)

Kontroverzní aspekty vize

- zrušení dětského hřiště - někteří účastníci souhlasí (protože je stejně příliš malé), jiní nesouhlasí (protože je v blízkém okolí dětská hřiště chybí a toto je využíváno předškolními dětmi i nejmladšími školáky); jedná se o bezpečný, oplocený prostor, kam nemohou vbíhat psi
- autoři vize ujistili, že nemají v úmyslu kácet zdravé vzrostlé stromy. Obavy však vzbuzuje i plán přesadit některé stromy ("aby to přežily")
- mlat před školou (v místech, kde běhá nejvíc dětí). Obava, že bude brzy rozbitý, blátivý apod.
- zrušení chodníku (může způsobit komplikace např. při nástupu/výstupu dětí do/z autobusu; již nyní stojí většina dětí v trávě mezi stromy)

K zamyšlení

- je v předprostoru školy dost míst k posezení (pro různé skupiny různě starých dětí)?
- nabízí veřejný prostor místa, kde by se starší děti mohly "vyblbnout"? (lanový prvek, lezecká stěna, ping-pong...)
- mohla by být součástí veřejného prostranství plocha chráněná proti dešti?

- jak a kam umístit herní aktivity pro malé děti? (rodiče s malými dětmi jsou neopomenutelnou skupinou uživatelů parku)
- více frekventovaný je severní vstup (šatny, jídelna) - zachovat co nejvolnější prostor a širokou přístupovou trasu

Na co určitě nezapomenout

- dostatečný prostor pro příjezd vozidel IZS (z obou stran)
- prostorná nástupní plocha
- řešení míst K+R

1.2. HUA HUA ARCHITECTS

Oceňované aspekty vize

- nové funkční uspořádání prostoru
- trasování cest parkem
- oživení parku - park by v této podobě konečně sloužil jako místo her a odpočinku
- oživení, "aktivizace" předprostoru školy
- lepší využitelnost předprostoru školy pro školní akce
- atrakce pro starší děti (nápaditý velký herní prvek, ping-pong)
- snaha o zvýšení důstojnosti pietního místa
- snaha zvelebit "hnusnou počmáranou zed" směrem do ulice Darwinova
- velkorysé pojetí, které výrazně pozvedá kvalitu veřejného prostoru

Kontroverzní aspekty vize

- průchozí neoplocené dětské hřiště - děti mohou vběhnout do vozovky, možná kolize s volně pobíhajícími psy
- přesun památníku - přestože je nová poloha v současném kontextu důstojnější, pro část starousedlíků bude přesun památníku kontroverzní
- otočné sedačky - děti na nich budou "blbnout" - obava z úrazů
- obava z vandalizmu (vzhledem k velkorysosti prvků ve veřejném prostoru mohou vandalové způsobit značné škody)

K zamyšlení

- více frekventovaný je vstup do šaten a jídelny. Je vhodné "rozbít" tuto nástupní plochu basketem?
- mohlo by být v předprostoru školy více herních a relaxačních prvků (spíše než jeden nákladný dominantní)?
- vize je velkorysá a tomu úměrně finančně náročná; obava, že proto nebude ani ve střednědobém horizontu naplnitelná.

- nemohl by být v předprostoru školy kiosek nebo mobilní kavárna?

Na co nezapomenout

- možnost komfortního příjezdu vozidel IZS (z obou stran)
- zachování dostatečně velké nástupní a rozptylové plochy před školou
- klidná místa pro odpočinek a pohodlné lavičky pro starší občany

1.3. Studio Perspektiv

Oceňované aspekty vize

- funkční uspořádání, větší ucelenost a využitelnost prostoru
- legalizace a zpevnění šikmé cesty parkem
- výrazně více možností posezení, odpočinku, her ve veřejném prostoru
- lavičky se stoly (ocení žáci čekající na “odpoledku” i družina)
- “venkovní učebna” (také využitelná pro družinu)
- dětské hřiště (moderní, příjemný a bezpečný herní prostor - využijí rodiče s malými dětmi i mladší žáci)
- hravý, flexibilní předprostor školy (který mohou spoluutvářet žáci)
- nápaditý sedací prvek “vlna”
- hodně stromů, ovocné stromy, práce se zelení (stávající i nově navrhovanou)
- vegetační oddělení zpevněného veřejného prostranství a budovy školy
- realističnost vize - respektuje a střízlivě zlepšuje “co už tady je”
- zachování chodníku podél ulice U Modřanské školy

K zamyšlení

- “vlna” je před vchodem pro učitele - posunout více ke vchodu do šaten a jídelny?
- jak pojmout záhon před hlavní budovou školy (permakulturní zahrádka se nedaří)
- jak zkrášlit nevlídnou stěnu školní budovy směrem do ulice Darwinova a veřejný prostor před ní? Nyní nepřívětivé místo s nelegálním graffiti (na které se budou žáci a učitelé dívat z oken nové školní budovy)
- vytvořit pěšiny od ulice Modřanská? Nyní děti běhají kudykoliv pod stromy (bláto, zhutňování půdy, sešlap kořenů)
- stoly na ping-pong?
- pítko?
- řešení K+R

2. Závěry a doporučení hodnotícího panelu

Úvod

Čas a místo zasedání

18. 12. 2024

ÚMČ Praha 12

Členové hodnotícího panelu

Ing. Alice Cívínová, externí členka, krajinářská architektka

Bc. Jan Chalupný, radní MČ Praha 12, zástupce zadavatele

MgA. Tereza Kučerová, externí členka, architektka

Mgr. Jindřiška Kulišová, ředitelka ZŠ TGM

Ing. Michal Pajskr, architekt MČ Praha 12

Přítomni s poradním hlasem

Mgr. Pavel Ledvina, ÚMČ Praha 12, vedoucí oddělení investic

Ing. Ivan Tatai, vedoucí Odboru životního prostředí

2.1. Průběh hodnotícího panelu

- Uchazeči obdrželi s několikadenním předstihem do rukou zpětnou vazbu místní veřejnosti ke své vizi a mohli ji zohlednit ve své prezentaci.
- Víze a zpětnou vazbu ze setkání v ZŠ TGM měli předem k dispozici také členové hodnotícího panelu.
- Uchazeči prezentovali v abecedním pořadí po půlhodinách, 15 minut na prezentaci a 15 minut na následnou diskuzi, individuálně bez přítomnosti dalších uchazečů
- Poté, co proběhly všechny tři prezentace, přistoupili členové hodnotícího panelu k závěrečné poradě.

2.2. Závěry hodnotícího panelu

- členové hodnotícího panelu ocenili
 - pečlivost, s níž všichni uchazeči přistoupili ke zpracování vizí
 - reflexi zpětné vazby uživatelů a snahu zohlednit jejich podněty a připomínky
- jako nejoriginálnější a nejodvážnější shledali členového hodnotícího panelu vizi HUA HUA ARCHITECTS. Její naplnění by ovšem vyžadovalo několikanásobně vyšší investici, než bylo uvedeno v zadání zakázky, čehož jsou si autoři vize vědomi
- vize architekta Beneše a Studia Perspektiv jsou finančně realističtější. Členové hodnotícího panelu ocenili jednoduchost a praktičnost vize Studia Perspektiv. Proto

dále přistoupili k posouzení pro a proti pokračování spolupráce s HUA HUA ARCHITECTS a tímto studiem.

- zadavatel má v úmyslu včasné zpracovat projektovou dokumentaci a co nejdříve přistoupit k revitalizaci veřejného prostranství. Současně preferuje řešení, které bude efektivní z hlediska investičních nákladů a náročnosti následné údržby. V tomto kontextu zazněla pochybnost, zda by byla vize HUA HUA ARCHITECTS někdy “dotažena”, a to i v případě, že by nedošlo k přesunu hlavního pomníku.
- vize Studia Perspektiv realističtěji odráží investiční a provozní možnosti zadavatele a rovněž se dokáže uspokojivě vypořádat se všemi požadavky zadání. Citlivě rehabilituje, revitalizuje a doplňuje veřejný prostor, což lze považovat za její nejsilnější stránku. Díky tomu je srozumitelná, funkční a flexibilní.
- Z těchto důvodů v rámci diskuse převážil v poměru hlasů 4 ku 1 názor přizvat ke spolupráci na projektu Studio Perspektiv.

2.3. Pořadí uchazečů na základě hlasování členů hodnotícího panelu

1. Studio Perspektiv
2. HUA HUA ARCHITECTS
3. Ing. arch. Tomáš Beneš

2.4. Doporučení členů hodnotícího panelu k dalšímu rozvíjení vize Studia Perspektiv

- Zamyslet se, jakým způsobem narušit současnou linearitu zpevněné plochy před školou, aby více působila jako “náměstí”, méně jako dopravní koridor a “parkoviště”. Materiálové rozdělení plochy na dvě dlouhé úzké poloviny linearitu prostranství spíše zdůrazňuje.
- Zvážit změnu v materiálovém provedení povrchů (případně i drobné prostorové úpravy návrhu). Např. zdůrazněním předprostoru školy a památníků dlažbou, čímž by se přerušil asfaltový dlouhý pás, který nyní v návrhu podtrhuje linearitu prostoru a nevybízí tolik k zastavení na významných místech v lokalitě.
- Citlivě přesadit mladé ovocné stromky vysazené žáky, aby přežily a dosavadní úsilí žáků nepřišlo vniveč.
- Nalezení vhodného místa pro ekozahradku.