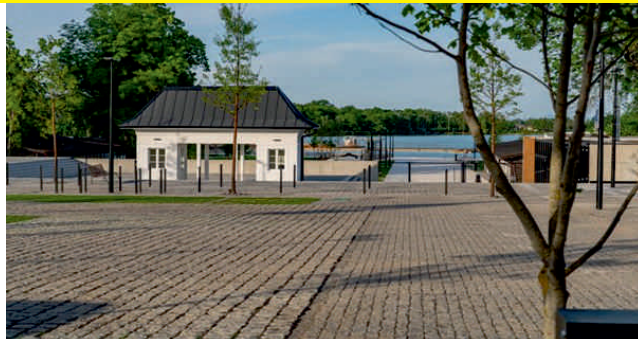




příklad dobré praxe



## STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV



Název zadavatele:	Statutární město Chomutov
Název zakázek:	<b>Rekonstrukce západního vstupního prostranství do areálu Kamencového jezera z ulice Přemyslova a městské pláže“</b>

K veřejné zakázce:

<b>Předpokládaná hodnota:</b>	<b>68 439 230 Kč bez DPH</b>
Počet nabídek k VZ:	3 nabídky
Širší společenské zájmy:	Zlepšení kvality ekosystémových služeb města Chomutova prostřednictvím komplexní úpravy předmětného území, na základě principů trvale udržitelného rozvoje.
Hodnotící kritéria:	původně kvalitativní hodnotící kritéria
Link na PTK:	<a href="https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1228.html">https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1228.html</a> <a href="https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1394.html">https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1394.html</a>
Link na kompletní ZD:	<a href="https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1408.html">https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1408.html</a>

## VÝCHOZÍ SITUACE

Zástupci statutárního města Chomutova se poprvé seznámili a identifikovali priority a klíčové momenty konceptu Odpovědného zadávání v rámci pilotního projektu „Sociálně odpovědné veřejné zadávání“ již v roce 2013, kdy 10 veřejných zadavatelů se snažilo uplatňovat prvky odpovědného zadávání v praxi a seznamovali se s již prověřenými zkušenostmi ve Velké Británii. Pro účastníky pilotního projektu, se stala klíčovou otázka, zda je cesta k Odpovědnému zadávání uskutečnitelná i v podmínkách ČR.



Nyní je statutární město Chomutov zadavatel, který implementuje odpovědné veřejné zadávání s menšími, či většími úspěchy do veřejných zakázek (úklidové služby, ostraha Domu s pečovatelskou službou Merkur, na stavební práce) a usiluje o kontinuální zlepšování v odpovědném zadávání veřejných zakázek s cílem získat nejlepší hodnoty za veřejné prostředky.

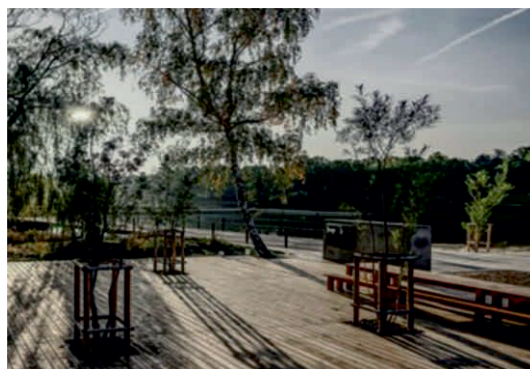
Pro inspiraci jsme využili zakázku „Rekonstrukce západního vstupního prostranství do areálu Kamencového jezera z ulice Přemyslova a městské pláže“ realizovanou v roce 2021 a následně v roce 2022, ve které byl kladen důraz nejen na prvky odpovědného veřejného zadávání, ale také na kvalitu ekosystémových služeb, na základě principů trvale udržitelného rozvoje. Výsledný produkt je součástí dlouhodobé vize a zdařilým architektonickým počinem.

## VÝZNAM REALIZACE A ČASOVÉ SOUVISLOSTI:

Město Chomutov se svou bohatou historií leží na východním úpatí Krušných hor a zažilo mnoho dramatických proměn. Dříve převažující zemědělský charakter okolní krajiny se v poválečném období změnil díky uhelným slojím a bohatosti rozsáhlých pánví pod Krušnými horami na úplné průmyslové využití. Povrchová těžba postupně ovládla krajinu a těžbě a výsypkám lomů musela ustoupit i historická města a obce. Přirozené vodní toky byly přesměrovány a zatrubněny. I samotné historické jádro města Chomutov leží na mohutné sloji uhlí. Bourání historického jádra, vytěžení sloje a výstavba nového centra města, podobně jako v Mostě, bylo již naplánováno. Chomutov nakonec tomuto osudu těsně unikl.

V současné době útlumu těžby fosilních paliv je již většina lokalit plně vytěžena a získávají rekultivací novou náplň. Pro krajinu to je další radikální proměna, a hlavně šance vytvořit ve zničené krajině nové, nečekané příležitosti (např. intenzivní rozvoj cestovního ruchu).

Chomutov má dlouhodobou vizi s jednotlivými krajinnými prvky a areály Zooparku Chomutov, Kamencového jezera a okolí a Otvíckých rybníků. V minulých desetiletích se uvedené areály vyvíjely bez jednotné koncepce a tím pádem na sebe nenavazovaly a nefungovaly v symbióze. Konkrétní koordinované kroky dát novou náplň místům, která ležela mimo dění a jejichž potenciál nebyl využit, byly učiněny v roce 2018, kdy byla vyhlášena urbanisticko-krajinářská soutěž „Rozvoj rekreačního areálu Kamencového jezera“.





Projektovní kancelář, jež zvítězila v této soutěži, nyní průběžně zpracovává projektové dokumentace k jednotlivým územním částem. Postupně jsou soutěženi dodavatelé úprav a staveb jednotlivých částí.

**V projektových dokumentacích k řešenému území jsou zpracována opatření pro problémové oblasti:**

- nevyhovující prostředí města a absence kvalitních a funkčních prvků zelené a modré infrastruktury jako součástí staveb krajinářské architektury ve veřejném prostranství města;
- vysoký podíl ploch se zpevněným, nepropustným povrchem bez souvisejícího hospodaření a nakládání se srážkovou vodou;
- zhoršující se podmínky pro přírodní složku ve veřejných prostranstvích jako důsledek předchozího nekonceptního rozvoje a nedostatečné údržby sídelní zeleně a veřejných prostranství;
- nevyužívané prostory a plochy v urbanizovaném území vhodné k vytvoření kvalitního veřejného prostranství se záměrným a funkčním systémem zelené infrastruktury;
- neuspokojivý volnočasový potenciál veřejných prostranství;
- nedostatek vody a špatné hospodaření se srážkovou vodou (rychlý odtok, znečištění).

Projekty, a jejich následné realizace, přispívají současně ke zlepšení kvality ekosystémových služeb města Chomutova prostřednictvím komplexní úpravy předmětného území, na základě principů trvale udržitelného rozvoje.

## CÍL VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

V jedné z prvních realizovaných zakázek na základě zpracovaných projektů jednotlivých částí řešeného území byla zakázka „**Rekonstrukce západního vstupního prostranství do areálu Kamencového jezera z ulice Přemyslova a městské pláže**“ bylo využito více, pro zadavatele, inovativních oblastí:

- *Realizace stavby, dle projektové dokumentace, která zpracovala kvalitní a funkční systémy zelené a modré infrastruktury vedoucí ke zlepšení stavu z hlediska mikroklimatických funkcí, zvýšení biodiverzity a práce s modro-zelenou infrastrukturou.*
- *Zadavatel kladl důraz na kvalitu poskytovaného plnění a záměrem bylo motivovat k účasti v zadávacím řízení i dodavatele, kteří v případě, kdy by hlavním kritériem hodnocení byla nabídková cena, neměli šanci uspět a do řízení by se vůbec nezapojili. Z těchto důvodů byla pro zadávací řízení využita metoda BVA (tzv. best value approach), kdy vedle nabídkové ceny byla zohledňována i kvalitativní kritéria*
- *K smluvnímu vztahu byl použit Český smluvní standard, který je zásadním dokumentem pro efektivní vedení výstavbového projektu. ČSS vychází ze standardu smluv Mezinárodní federace konzultačních inženýrů (FIDIC), jež jsou běžně v ČR používány velkými stavebními firmami již po řadu let. Smlouva uzavřená dle Českého smluvního standardu má svou jasně danou strukturu a obsahuje samotnou Smlouvu o dílo (s předem definovanými Základními údaji smlouvy), Obecné smluvní podmínky a Zvláštní smluvní podmínky, které upravují specifika dané stavební zakázky.*



## POUŽITÁ KRITÉRIA

Předmětem Veřejné zakázky byly stavební práce vedoucí k celkové rekonstrukci západního vstupního prostranství do areálu Kamencového jezera. Jednalo se např. o rekonstrukci:

- *parkoviště, kde došlo k výměně povrchů z nepropustného za propustný tzv. zelené parkoviště,*
- *komunikace s alejí,*
- *veřejného prostranství s parkovou úpravou, fontánou a objektem hlavního vstupu do areálu Kamencového jezera.*

V nové ploše veřejného prostranství bylo navrženo oddělené odvádění dešťové vody do retenční nádrže, ze které je voda svedena přímo do Kamencového jezera.

Sadové úpravy zahrnovaly výsadbu nové aleje stromů a kompletní revitalizaci celého dotčeného území. Tedy výsadbu nových stromů v celém prostranství Kamencového náměstí a parkoviště, včetně zatravnění štěrkových parkovacích stání a plánované zeleně. Byla zde vytvořena i tzv. květnatá louka v místě plánovaného infocentra.

Stávající vstupní objekt s historickou hodnotou byl zachován a opraven. Nově byl vybudován nový vstupní objekt s plochou, vegetační střechou.

Další částí revitalizace této oblasti byla výstavba fontány uprostřed Kamencového náměstí, jejíž tvar připomíná Kamencové jezero.



*Pro hodnocení nabídek zadavatel vedle nabídkové ceny zohlednil i kvalitativní kritéria.*

### **Konkrétně se jednalo o kritéria:**

- *Nabídková cena*
- *Doba pro dokončení Díla – účastník měl navrhnout Doba pro dokončení Díla. První účastník v pořadí ji musel obhájit předložením návrhu harmonogramu a projektu zařízení staveniště.*
- *Rizika, která mohou ztížit nebo ohrozit řádnost nebo včasnost plnění předmětu VZ.*

## VÝSLEDKY

**Těsně před ukončením lhůty pro podání nabídek (ukončení v 10:00, námitka v 7:22) zadavatel obdržel námitku proti nastavení zadávacích podmínek v zadávací dokumentaci. Zadavatel námitku posoudil jako neodůvodněnou a učinil všechny kroky včetně odeslání Rozhodnutí o námitce.**

**V rámci nabídek dorazily celkem tři nabídky a zadavatel pokračovat v úkonech posuzování a hodnocení nabídek. Celý proces hodnocení proběhl dle stanovených hodnotících kritérií a závěry ze způsobu hodnocení byly velmi přínosné i pro budoucí představu zadavatele o profesionalitě a zkušenostech dodavatelů.**



Bohužel v roce 2021 se město, jako poměrně „malý“ zadavatel, který použil kvalitativní hodnotící kritéria, dostalo do soukolí sporu, který mezi sebou vedly určití dodavatelé a velcí zadavatelé. Stanoviska nebo rozhodnutí k tomuto způsobu hodnocení nabídek zatím neexistovala. Následovalo předběžné opatření zákazu uzavření smlouvy a probíhala náročná argumentační mašinérie zadavatel x firma podávající námitku a návrh. Vzhledem k tomu, že právní podpora a argumentace města byly omezené kapacitně i časově, došlo k zrušení tohoto zadávacího řízení a následně byla vyhlášena veřejná zakázka s omezenými hodnotícími kritérii. Firma podávající námitky v původně zrušeném zadávacím řízení nepodala nabídku v žádném z obou zadávacích řízení.

Po všech výše uvedených peripetiích je rekonstrukce hotova a stavba je nominována na Stavbu roku 2024.

## ZÍSKANÉ POZNATKY

Zadávací řízení, ve kterém bylo aplikováno více kvalitativních kritérií hodnotíme jako náročné, ale současně pro zadavatele velmi přínosné. Díky postoji firem v této fázi si zadavatel již mohl dělat konkrétní obraz o tom, zda firma přistupuje k celému obsahu předmětu plnění s profesionalitou a rozhledem, který bude mít vliv na budoucí realizaci.

**Kontaktní osoba:** Mgr. Marcela Kukiová

## PŘÍLOHY

- Rekapitulace pohovoru s PM
- Otázky\_Projektový manažer



## Rekapitulace pohovoru s PM

Vážený účastníku,

pro rekapitulaci před pohovorem s Projektovým manažerem přikládám popis náplně, průběhu a způsobu hodnocení pohovoru, tak jak byl stanoven v zadávací dokumentaci v odst. 3.5.

Kontrolní list, se kterým budou pracovat členové hodnotící komise byl také zveřejněn s vyhlášením veřejné zakázky a přikládáme ho jako přílohu této rekapitulace.

### Vlastnosti a schopnosti Projektového manažera

- a** V rámci kritéria Vlastnosti a schopnosti Projektového manažera bude na základě přímého rozhovoru mezi Zadavatelem a Projektovým manažerem **potvrzeno, zda má základní předpoklady a individuální vlastnosti a schopnosti uvedené v kontrolním listu Vlastností a schopností Projektového manažera.**
- b** Rozhovoru nebude za dodavatele přítomna **žádná jiná osoba** než Projektový manažer.
- c** **Osoba**, kterou účastník navrhl na pozici Projektového manažera, může být z účasti na rozhovoru **včas omluvena**. V takovém případě Zadavatel v době, kterou pro rozhovory vymezil (pokud je to ještě možné), nabídne dodavateli **jiný termín**. Pokud se Projektový manažer k rozhovoru nedostaví ani v náhradním termínu, nebude nabídka účastníka v tomto kritériu hodnocena a automaticky obdrží 0 bodů.
- d** Otázky budou pro všechny Projektové manažery stejné a budou pokládány **z následujících okruhů:**
- základní popis postupu plnění Veřejné zakázky;
  - motivace Projektového manažera ve vztahu k předmětu Veřejné zakázky, jeho vytíženost a povinnosti ve vztahu k příp. dalším zakázkám po dobu plnění Veřejné zakázky;
  - cíle Projektového manažera, které plněním Veřejné zakázky sleduje;
  - kontrola a hodnocení včasnosti a kvality plnění Veřejné zakázky Projektovým manažerem;
  - vnímání osobní odpovědnosti Projektového manažera za plnění Veřejné zakázky dodavatelem a jeho schopnost plnění ovlivnit;
  - riziko Veřejné zakázky uvedená dodavatelem;
  - specifika Veřejné zakázky vnímaná Projektovým manažerem, na která je třeba se zaměřit;
  - dodavatelský řetězec, který lze předpokládat při plnění Veřejné zakázky.
- e** Konkrétní znění otázek se Projektový manažer dozví až v průběhu rozhovoru.
- f** Rozhovor **nebude veden o technických detailech** předmětu Veřejné zakázky ani nabídky dodavatele.
- g** Zadavatel předpokládá, že čas pro rozhovor ve vztahu ke každému Projektovému manažerovi nepřesáhne 20 minut.
- h** O průběhu rozhovoru s každým Projektovým manažerem **bude pořízen audiovizuální záznam.**
- i** **Počet bodů**, na který lze za Vlastnosti a schopnosti Projektového manažera dosáhnout, a způsob jeho dosažení, je dán kontrolním listem Vlastností a schopností Projektového manažera a následujícím vzorcem:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{hodnocená nabídka}}{\text{nabídka s nejvyšším aritmetickým průměrem bodů}} \times \text{váha kritéria}$$



## Otázky PROJEKTOVÝ MANAŽER

### Otázky pro pohovor v rámci hodnocení nabídek v kritériu Vlastnosti a schopnosti Projektového manažera

v rámci Řízení „Západní vstupní prostranství do areálu  
Kamencového jezera – B1 Přemyslova“

1. Prosím, abyste stručně představil Vaši osobu a Vaši společnost.
2. Čím je pro vás tato zakázka zajímavá a v čem spatřujete její největší rizika?
3. Je něco, co budete na této zakázce dělat poprvé, ať už Vy osobně nebo Vaše společnost?
4. Popište případné rozdíly mezi touto zakázkou a Vašimi předchozími zkušenostmi z podobných zakázek.
5. Jak a kým bude primárně řízen Váš tým pracovníků na této zakázce, ať již zaměstnanců či subdodavatelů, a jaká bude Vaše role?
6. Můžete popsat, jak postupujete při řešení změn/variací díla, např. nutných nebo nepředvídaných prací, a kdo je do tohoto procesu zapojen?
7. Jak byste v rámci co největší úspory finančních prostředků postupoval v případě, že po odstranění odkopávek na úroveň zemní pláně komunikace bude zjištěn nevyhovující stav podloží?
8. Jak byste postupoval, pokud by zadavatel přišel s potřebou částečného zpřístupnění staveniště třetím osobám, např. jinému dodavateli nebo uživateli?
9. Jakou prioritu pro Vás bude mít realizace této zakázky a jaká bude Vaše pracovní vytíženost na jiných akcích v době realizace zakázky?
10. Proč bychom měli zakázku zadat právě Vám, resp. Vaší společnosti?