příklad dobré praxe

jihomoravský kraj

DĚTSKÁ LÉČEBNA SE SPELEOTERAPIÍ

Název zadavatele:	Jihomoravský kraj
Název zakázky:	**Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy**

K veřejné zakázce:

Předpokládaná hodnota:	**151 400 000 Kč bez DPH**
Počet nabídek k VZ:	5 nabídek
Širší společenské zájmy:	Jihomoravský kraj (JMK) zadal veřejnou zakázku na výstavbu nové Dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy. Realizace probíhala metodou Design&Build, vybraný dodavatel byl odpovědný za kompletní projektovou přípravu i výstavbu. Pro zadání byla využita neobvyklá kombinace jednacího řízení s uveřejněním a architektonické soutěže. Zadavatel stanovil pevnou cenu a hodnotil nabídky pouze podle kvalitativních kritérií s cílem v maximální možné míře využit zkušenosti a know-how dodavatele ve svůj prospěch a zároveň motivovat dodavatele vzít projekt za svůj i převzít odpovědnost za výsledek.
Link na kompletní ZD:	https://zakazky.krajbezkorupce.cz/contract_display_16879.html

VÝCHOZÍ SITUACE (2018)

Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy je odborný léčebný ústav, v němž se již více než 40 let léčí děti převážně školního věku s nemocemi dýchacího traktu za využití speleoterapie – klimatické léčebné metody, která jako přírodní zdroj využívá specifické jeskynní klima. Jedná se o jediné pracoviště v celé České republice, které využívá pro speleoterapii krasovou jeskyni. Hlavní pavilon léčebny byl postaven v 80. letech pouze jako provizorní budova, ale sloužil ještě v roce 2018, kdy začala příprava zadá-

vacího řízení na výstavbu nových prostor. Z toho je zřejmé, že jeho provoz nebyl příliš ekonomický, prostředí pro klienty i personál léčebny neodpovídalo moderním standardům a nedostatečná byla i kapacita 42 lůžek, jelikož poptávka po účinné léčebné metodě, kterou léčebna nabízí, byla a je mnohem vyšší.

CÍLE PROJEKTU A PŘÍSTUP K REALIZACI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Z těchto důvodů bylo v roce 2017 rozhodnuto o vybudování zcela nových prostor. Základní cíle projektu byly následující:

- realizace nového objektu léčebny v nové lokalitě na okraji městyse Ostrov u Macochy v blízkosti Císařské jeskyně, kde speleoterapie probíhá,
- architektonicky zajímavá stavba zapadající do chráněné krajinné oblasti Moravský kras,
- kvalitní dílo šetrné ke svému okolí (s respektem ke krajinnému rázu, urbanismu) i k uživatelům (zdravotní nezávadnost, příjemné pracovní prostředí),
- využívání obnovitelných zdrojů energie při provozu budovy,
- nízké provozní náklady.

Pro jejich naplnění byla zvolena cesta maximálního možného využití metody Design&Build, kdy dá zadavatel dodavateli k dispozici pozemek, své cíle, vize a priority a realizaci celého projektu – od návrhu až po výstavbu (a částečně i provoz – energetický management) – nechá na něm.

S touto myšlenkou JMK zahájil předběžné tržní konzultace zejména s cílem zjistit, zda je takový přístup pro realizaci projektu vhodný a dodavatelé by o něj měli zájem. V případě pozitivních reakcí bylo dále třeba zjistit názory dodavatelů na odhadovanou dobu realizace, rozsah a podrobnost podkladů pro zadání veřejné zakázky, vhodný druh a průběh zadávacího řízení, možná hodnoticí kritéria a získat informace o zkušenostech dodavatelů s projekty Design&Build, smluvními podmínkami FIDIC či využitím metody BIM.

Jelikož byla reakce trhu příznivá, byla zahájena příprava zadávacího řízení, jehož základními prvky byly:

- Design&Build – maximální možné využití zkušeností a know-how dodavatele ve prospěch zadavatele a zároveň motivace pro dodavatele vzít projekt za svůj i převzít odpovědnost za výsledek,
- FIDIC – funkční smluvní standard,
- BIM – využití v projekční, realizační i provozní fázi,
- úsporný a energeticky šetrný provoz a s tím související energetický management budovy po dobu prvních 3 let provozu,
- důraz na architektonickou hodnotu s ohledem na unikátnost projektu i místo stavby.

POUŽITA KRITÉRIA

Příprava zadávacího řízení, zadávací podmínky

Dalším krokem byl výběr vhodného zadávacího řízení. Díky tomu, že byl od počátku kladen důraz mimo jiné na architektonickou hodnotu, bylo rozhodnuto, že bude využita soutěž o návrh ve smyslu § 143 a násl. ZZVZ. Sama o sobě však soutěž o návrh nebyla dostatečná, kromě jiného i proto, že předmětem veřejné zakázky byly primárně stavební práce, pro které ZZVZ využití soutěže neumožňuje. Stala se proto pouze finální částí jednacího řízení s uveřejněním, které bylo použito na základě § 60 odst. 1, písm. b) ZZVZ, tedy proto, že součástí plnění veřejné zakázky je návrh řešení.

JMK měl zájem na tom, aby toto pojetí zadávacího řízení bylo akceptováno i Českou komorou architektů (ČKA) a mohli se jej účastnit též autorizovaní architekti. Zadávací podmínky proto byly zpracovány v souladu se Soutěžním řádem ČKA, zadavatel dále spolupracoval s architektem (následně sekretářem poroty) a jeho prostřednictvím uvažovaný průběh řízení konzultoval přímo s ČKA. Výsledkem bylo potvrzení regulérnosti architektonické soutěže (respektive zadávacího řízení jako celku) ze strany ČKA i navazující debata právě na půdě ČKA o možnostech propojení architektonických soutěží se standardními zadávacími řízeními.

Minimální požadavky ve smyslu § 61 odst. 4 ZZVZ byly stanoveny následovně:

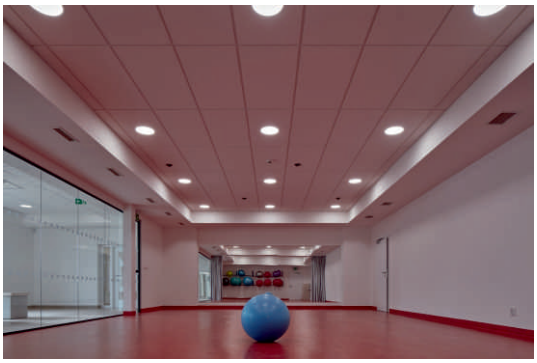
- kapacita 78 osob – děti a jejich doprovod (třílůžkové pokoje s hygienickým zázemím),
- zázemí pro cca 35 zaměstnanců ve třísměnném provozu (lékařský personál – primář, lékaři, sestry; vychovatelé; učitelé; kuchaři; správce budovy),
- prostory pro rehabilitaci (včetně tělocvičny, sauny a vnitřního bazénu s mořskou vodou),
- 3 třídy základní školy,
- stravovací provoz včetně jídelny pro 80 osob,
- služební byt,
- venkovní hřiště, sportoviště, inspirativní zahrada, hipodrom a parkoviště.

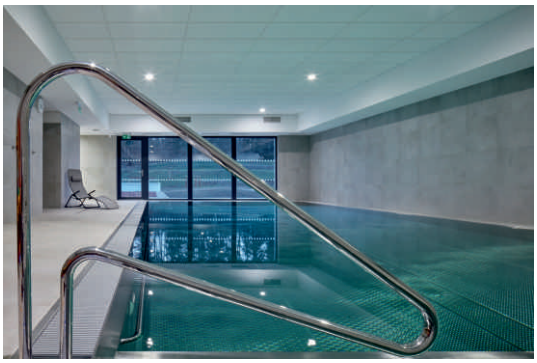
O veškerých dalších požadavcích a podmínkách bylo možné v průběhu zadávacího řízení jednat. Aby bylo zajištěno, že dodavatelé budou mít dostatek informací pro zpracování nabídek (které následně budou vzájemně porovnatelné) a zadavatel bude mít jistotu, že nabídnuté plnění splní jeho cíle a vize, byly součástí zadávacích podmínek mimo jiné:

- obchodní podmínky – smlouva dle smluvního standardu tzv. Žluté knihy FIDIC, smlouva o poskytování energetického managementu,

- provozní schéma léčebny – uspořádání a návaznosti jednotlivých provozů,
- požadavky na rozsah a vybavení stavby – základní požadavky objednatele,
- popis denního režimu léčebny – pro představu o standardním fungování léčebny, aktivitách klientů i personálu,
- kniha místností – popis jednotlivých místností, jejich účelu, návazností, požadavků na vybavení,
- kniha standardů – minimální parametry a vlastnosti při použití daných výrobků a procesů,
- podklady pro zpracování Plánu realizace BIM (tzv. BEP – BIM Execution Plan):
  - Požadavky zadavatele na informace (tzv. EIR – Employer's Information Requirements) – obecné požadavky zadavatele na úroveň zpracování zakázky pomocí metody BIM, definuje, jaké modely, dokumenty a data jsou vyžadovány v jednotlivých fázích projektu,
  - pre-BEP – přípravný plán realizace BIM, slouží k řízení tvorby projektu metodou BIM,
- informace o místě stavby:
  - geologický průzkum, geodetické zaměření,
  - územně plánovací informace stavebního úřadu,
  - předběžné vyjádření Správy CHKO Moravský kras,
  - vyjádření správců sítí – plyn, voda, kanalizace, elektřina, el. komunikace.

Dalším náročným úkolem bylo stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky, a to i s ohledem na to, že JMK rozhodl, že předpokládaná hodnota bude zároveň pevnou cenou a nebude předmětem hodnocení nabídek (k tomu viz níže). Zadavatel pracoval s odhadovanými plochami a objemy (vycházel z podkladů uvedených výše), uvažovanými technologiemi i aktuálními ceníky. Prováděl srovnání s obdobnými provozy z jiných staveb (ze sociální oblasti, školství, či lázeňství). Konzultoval výši se správcem stavby, sekretářem poroty i samotnými dodavateli v rámci předběžné tržní konzultace, byť ti ještě v této fázi neměli k dispozici kompletní podklady. Předpokládaná hodnota byla stanove-





na ve výši 151,4 mil. Kč bez DPH, z toho 150 mil. za realizaci zakázky a 1,4 mil. byla výše odměn a náhrad pro účastníky zadávacího řízení dle § 16 odst. 4 ZZVZ. Zadavatel si byl vědom toho, že s účast v zadávacím řízení bude pro účastníky výrazně náročnější (časově, odborně i finančně) než v případě klasických zadávacích řízení na projekční či stavební práce, i toho, že účastníci zadavateli v rámci svých předběžných nabídek a nabídek předloží část svého know-how. Prostřednictvím odměn a náhrad vyjadřoval, že si toho je vědom a oceňuje to a zároveň se snažil motivovat k co nejširší a nejodpovědnější účasti dodavatelů. Konkrétní výše a předpokládaný způsob rozdělení byly stanoveny v souladu se Soutěžním řádem ČKA, o konečném rozdělení rozhodovala porota po provedení hodnocení nabídek.

Součástí zadávacích podmínek byl rovněž podrobný harmonogram předpokládaného průběhu zadávacího řízení včetně uvažovaných lhůt pro interní kroky zadavatele (posouzení kvalifikace, příprava jednání atd.), aby účastníci měli představu, co je v které fázi řízení čeká. Po skončení zadávacího řízení byly doplněny informace o reálném průběhu.

Fáze	Čas ve dnech (fáze)	Čas ve dnech (celkem)	Reálný průběh
Zahájení zadávacího řízení	0	0	0
Lhůta pro předložení žádostí o účast	45	45	45
Posouzení kvalifikace	10	55	55
Výzva k podání 1. předběžných nabídek	5	60	55
Lhůta pro podání 1. předběžných nabídek	30	90	90
Posouzení 1. předběžných nabídek	20	110	105
Jednání s účastníky, výzva k úpravě předběžné nabídky	5	115	125
Lhůta pro úpravu předběžné nabídky	20	135	150
Posouzení předběžných nabídek	20	155	170
Zúžení počtu předběžných nabídek, výzva k podání nabídek	15	170	175
Lhůta pro podání nabídek	60	230	265
Posouzení a hodnocení nabídek	35	265	290
Výběr dodavatele	15	280	320
Uzavření smluv	20	300	365

Poslední podstatnou záležitostí, kterou bylo třeba vyřešit, bylo stanovení hodnoticích kritérií a způsob hodnocení nabídek. Jak již bylo naznačeno v části věnované předpokládané hodnotě, hodnocena byla kvalita nabízeného plnění při pevné ceně ve smyslu § 116 odst. 4 ZZVZ. Při pohledu na cenu jako možné hodnoticí kritérium bylo v tomto případě zřejmé, že by nemohla mít příliš velkou váhu, aby nepřevážila důraz na kvalitu plnění včetně architektonické hodnoty a že by zároveň musela být limitována – jednak samozřejmě finančními možnostmi zadavatele, ale ani by nebylo možné porovnávat mezi sebou nabídky, jejichž ceny by se lišily o desítky či dokonce stovky procent. Ve spojení s nízkou vahou kritéria poté zadavatel předpokládal, že by se účastníci stanovenému hornímu limitu významně blížili, aby mohli

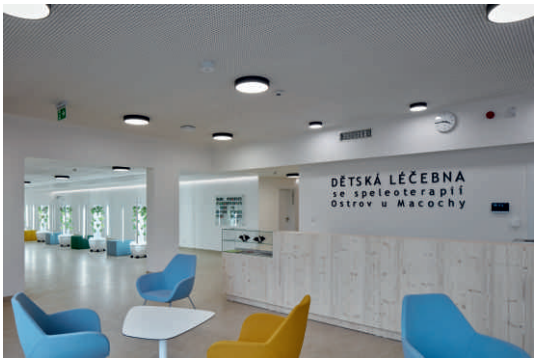
nabídnout co nejkvalitnější plnění a tím by byla váha ceny dále oslabena. Na základě těchto úvah zadavatel dospěl k závěru, že nejefektivnějším a zároveň nejtransparentnějším přístupem bude stanovení pevné ceny a výběr dodavatele dle kvalitativních kritérií. Ta byla inspirována kritérii běžně využívanými v architektonických soutěžích:

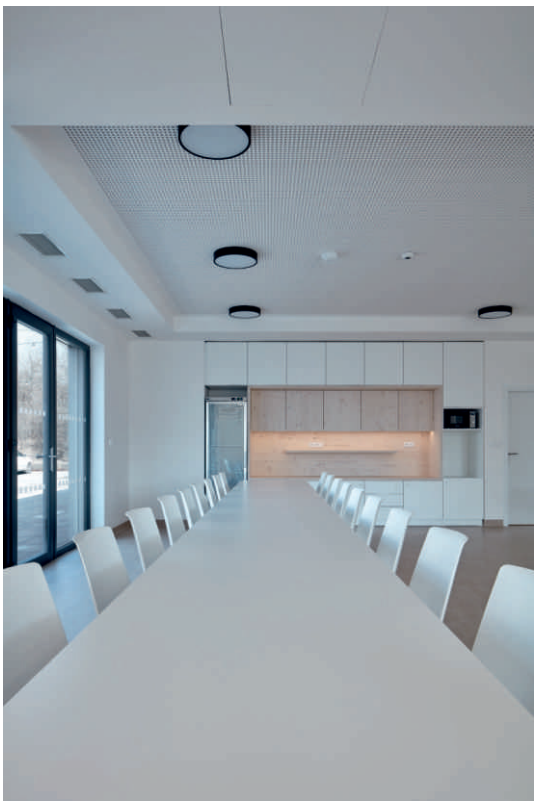
- celková urbanisticko-architektonická kvalita návrhu,
- kvalita energetického a technologického řešení,
- naplnění provozních požadavků zadání,
- kvalita realizačního týmu účastníka,
- přidaná hodnota (předem zadavatelem vymezená vylepšení, která účastníci mohli nabídnout).

Kritériím nebyla v souladu s § 115 odst. 2 ZZVZ stanovena váha, ale byla seřazena podle jejich významu. Bylo stanoveno, že komplexní hodnocení nabídek bude provedeno odbornou, nezávislou a předem známou porotou a že nabídky budou hodnoceny anonymně. První a třetí kritérium bylo zcela v kompetenci poroty. Druhým kritériem zadavatel částečně suploval hodnocení nákladů životního cyklu, které při zpracovávání hodnoticích kritérií rovněž zvažoval, ale nenašel vhodný způsob, kterým by dokázal nabídky mezi sebou porovnat a zároveň následně v praxi ověřit dosažení deklarovaných parametrů. Podklady pro hodnocení tohoto kritéria porotě připravovali externí odborníci. Ke zbývajícím dvěma kritériím připravoval podklady pro porotu přímo zadavatel. Podrobnosti lze nalézt v zadávacích podmínkách.

Průběh zadávacího řízení

Žádost o účast podalo sedm dodavatelů, zpravidla se jednalo o spojení dodavatele stavebních prací a projekční či architektonické kanceláře, případně ještě specialisty na energetickou stránku projektu, ať už ve formě společnosti nebo v poddodavatelském postavení. Splnění kvalifikace prokázalo všech sedm účastníků. První předběžnou nabídku podalo pět z nich, všichni byli pozváni na jednání. Společně s pozvánkou obdrželi i písemné vyjádření zadavatele k předběžné nabídce, aby měli možnost se na jednání při-





pravit a ta tak probíhala věcně a plynule. Předmětem bylo v obecné rovině možné vylepšení předběžných nabídek pro zadavatele, konkrétně se jednalo zejména o technických oblastech, které účastníci v předběžných nabídkách opomněli či s ohledem na základní cíle projektu nedostatečně nebo neadekvátně zpracovali (vytápění, chlazení, větrání, nakládání s vodou, způsob údržby a servisu) a formálních náležitostech, např. nedostatečné doložení zkušeností členů realizačního týmu.

Ze strany účastníků diskuze směřovala zejména k předpokládané hodnotě zakázky a některým ustanovením zvláštních podmínek FIDIC, na základě jednání však k žádným úpravám zadávacích podmínek nedošlo.
Ve finální fázi bylo podáno pět nabídek. Zadavatel provedl kontrolu úplnosti nabídek a vyzval některé z účastníků k objasnění či doplnění formálních náležitostí. Jeden z účastníků nabídku doplnil dle názoru zadavatele nedostatečně, konečné posouzení však bylo přenecháno porotě. Podklady z jednotlivých nabídek byly předány příslušným přezkušovatelům a bylo svoláno hodnotící zasedání poroty. Přezkušovatelé předali porotě zprávu shrnující kvalitu nabídek v kritériích kvalita energetického a technologického řešení, kvalita realizačního týmu účastníka a přidaná hodnota, samotní porotci hodnotili zbývající dvě kritéria a následně nabídky jako celky. Zasedání poroty se v souladu se zvyklostmi konalo v místě realizace akce, respektive ve stávající budově léčebny, ale porotci navštívili i samotný pozemek, na kterém bude vystavěna budova nová. Nejprve bylo konstatováno, že nedostatky v nabídce výše zmíněného účastníka jsou natolik zásadní, že znemožňují provedení jejího hodnocení a porota navrhla vyloučení účastníka. Přezkušovatelé porotě představili závěry svých zpráv a dále byli na místě jednání k dispozici pro případnou další debatu. Porota po podrobné diskuzi stanovila pořadí nabídek a odsouhlasila rozdělení odměn a náhrad. Následně byly odtajněny identifikační údaje účastníků a porota dopracovala popis hodnocení nabídek a připojila doporučení zadavateli k možnému vylepšení nejvýhodnější nabídky.

ZÍSKANÉ POZNATKY

Odpovědné zadávání

JMK se dlouhodobě snaží zadávat své zakázky v souladu s principy odpovědného přístupu a zohledňovat kromě primárních cílů i další environmentální, sociální či ekonomická kritéria. Mezi aspekty odpovědného přístupu pří výběru zhotovitele léčebny patří zapojení provozovatele léčebny do přípravy i průběhu zadávacího řízení, využití předběžných tržních konzultací k představení projektu a jeho cílů i ke konzultaci vhodného přístupu a parametrů zadávání s potenciálními dodavateli a již tradiční důraz na legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet.

Další konkrétní požadavky se zadavatel rozhodl nestanovovat, jelikož věřil, že v tomto případě by již samotný postup, kdy dodavatel dostane prostor a bude motivován k dosažení co nejlepšího výsledku při zohlednění zadavatelových priorit a cílů, mohl přinést zajímavé přidané hodnoty i z hlediska odpovědného přístupu, což se nakonec ukázalo jako oprávněné, když vybraný dodavatel mimo jiné ve vztahu k nosné konstrukci nabídl, že po skončení životnosti budovy bude možné stavební dílce znovu využít tak, jak jsou, nebo beze zbytku recyklovat. Dále jeho návrh počítal s jímáním dešťových vod, jejich následným využitím k závlaze a zasakováním přebytků přímo v areálu léčebny, kompostováním organického odpadu či interiérovou zelení ve formě aeroponických květníků umožňujících celoroční pěsto-

vání bylin, ovoce a zeleniny a sloužících jako edukační a esteticky působivý prvek pro dětské klienty léčebny. Důležitým aspektem je i představení návrhu a diskuse s občany Ostrova u Macochy a zadavatelem, vybraným dodavatelem i provozovatelem léčebny.

Zkušenosti zadavatele z přípravy a průběhu zadávacího řízení

Základním poučením zadavatele je nebát se nechat si poradit. Ve veřejné sféře stále částečně přetrvává názor, že zadavatel by si měl se vším poradit sám, měl by všemu rozumět a měl by být schopen do detailu stanovit veškeré parametry zadávacích řízení. V situacích, kdy je zájmem zadavatele své postupy inovovat a posouvat je na vyšší úroveň z hlediska věcného (technického) i formálního, se bez konzultací a často i širší spolupráce s odborníky neobejde. Zároveň je však nezbytné celý proces přípravy a průběhu zadávacího řízení ze strany zadavatele aktivně řídit. Čím více je zapojených subjektů a osob, tím více existuje často nekompatibilních či dokonce protichůdných náhledů na úpravu určitého aspektu. Je proto třeba je neustále usměrňovat, a to zejména s ohledem na stanovené základní cíle projektu a priority zadavatele.

Velký význam mají předběžné tržní konzultace. To platí vždy, když zadavatel zvažuje ne zcela obvyklý přístup k zadávacímu řízení či realizaci veřejné zakázky. Je vhodné záměry a cíle představit potenciálním dodavatelům a nechat si od trhu dát zpětnou vazbu, případně zjistit další informace důležité pro přípravu řízení. Může díky tomu dojít i ke snížení počtu žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace či rizika, že budou podány námitky. U tohoto projektu JMK konzultace využil nejen u zakázky na zhotovitele stavby, ale i u souvisejících zakázek na správce stavby, společné datové prostředí a BIM Manažera a ve všech případech to napomohlo k odpovídajícímu stanovení zadávacích podmínek i získání kvalitního dodavatele.

Jako poněkud problematické zadavatel vnímal oddělení průběhu jednacího řízení (zejména jednání o předběžných nabídkách) od hodnocení nabídek. To muselo probíhat anonymně, nikdo z porotců se proto nemohl zúčastnit průběžných jednání. Částečně by to pravděpodobně mohlo být vyřešeno tak, že porotcům by předběžné nabídky mohly být anonymně předloženy k vyjádření, ale přímá diskuse s účastníky by ani tak možná nebyla.

Zadávací řízení také ukázalo odlišný přístup k hodnocení nabídek a standard způsobu hodnocení v klasických zadávacích řízeních a v architektonických soutěžích. Zatímco v zadávacích řízeních je běžné, že jednotlivá hodnotící kritéria mají určitou váhu, často jsou bodována na stanovené škále (nebo dle určitého vzorce) a přidělení bodů a pořadí účastníků je podrobně a důkladně odůvodněno (zejména s ohledem na transparentnost celého procesu), v soutěži jsou kritéria seřazena dle svého významu, nejsou v nich přidělovány body, popsáno je až celkové hodnocení a pozornost je věnována primárně účastníkům na prvních místech pořadí (a transparentnost je tím snížena). Je to dáno zejména tím, že hodnocení provádí odborná nezávislá porota a výsledky jsou odbornou komunitou (účastníky soutěže) respektovány. V klasických zadávacích řízení to tak ale být nemusí a pro zadavatele může být problematické prokázání transparentnosti hodnotícího procesu, jelikož pouhý poukaz na to, že hodnocení bylo provedeno odbornou porotou nebude (bez příslušného zdůvodnění) pro kontrolní a přezkumné orgány dostatečné. Ale jelikož je v pojetí Design&Build architektonická kvalita návrhů velmi důležitou součástí nabídek, měla by zcela jistě součástí hodnocení být.

Zpětná vazba

S ohledem na netradiční pojetí zadávacího řízení i přístup k realizaci projektu zadavatel po zadání zakázky oslovil všechny subjekty a osoby, se kterými při přípravě a v průběhu zadávacího řízení spolupracoval, i všechny účastníky zadávacího řízení s prosbou o zpětnou vazbu – čím se lze ze zadávacího řízení do budoucna inspirovat, na co si naopak dát pozor, v čem jsou jeho silné a slabé stránky a v čem jsou spatřovány výhody a nevýhody takto pojaté realizace veřejné zakázky.

Mezi slabšími stránkami bylo zmíněno omezení okruhu potenciálních dodavatelů oproti postupné realizaci akce, zejména s ohledem na to, že pokud by zadavatel připravil samostatnou architektonickou soutěž, získal by více nabídek, které by mohly přinést kvalitnější řešení. Z pohledu zadavatele je k tomu třeba dodat, že při variantě Design&Build má výrazně vyšší míru jistoty, že vybraný návrh bude realizovatelný za stanovený finanční objem a v určeném termínu, což v tomto případě zadavatel upřednostnil.

Dále bylo zmíněno, že projekt dětské léčebny je velmi náročný na zpracování minimálních požadavků a technických standardů, jelikož zahrnuje více částí, různé provozy atd. Pro prvotní vyzkoušení by mohlo být praktičtější zvolit projekt s jednodušším provozem či danými standardy. S tím je třeba z pozice zadavatele souhlasit (i když motivací pro něj bylo právě i to, že se jedná o specifický projekt), jelikož zpracování kompletních podkladů bylo velmi náročné. Na druhou stranu bylo ze strany účastníků zadávacího řízení oceněno, že zadávací podmínky byly zpracovány kvalitně, dostatečně podrobně, a přitom ponechaly i dostatečný prostor pro návrh řešení.

Zmíněn byl i méně transparentní způsob hodnocení, chybějící bodování v některých kritériích a nižší úroveň odůvodnění pořadí nabídek či hodnocení v rámci jednotlivých kritérií. A také nemožnost získat zpětnou vazbu od koncového uživatele v průběhu přípravy nabídky. Poznatky v těchto oblastech jsou obdobné jako zkušenosti zadavatele – viz výše.

Zpětná vazba upozorňovala i na riziko pevné ceny – při tomto pojetí zadávání musí být předpokládaná hodnota stanovena mimořádně pečlivě, aby za ni byl projekt v požadovaném rozsahu a kvalitě realizovatelný, zároveň si zadavatel musí dát pozor i na druhý extrém, tedy aby dodavatele nepřeplácel.

Pozitivně byl hodnocen transparentní přístup zadavatele v oblasti komunikace – v rámci předběžných tržních konzultací i samotného zadávacího řízení včetně uveřejnění kompletních zadávacích podmínek hned při zahájení zadávacího řízení.

Směrem k realizaci bylo kvitováno široké využití metody BIM, které (byť je nákladnější) povede ke kvalitnějšímu provedení díla (projektové dokumentace i samotné stavby) i efektivnějšímu provozu. Zároveň bylo konstatováno, že pojetí Design&Build umožňuje efektivnější komunikaci mezi projektantem a zhotovitelem (případně dalšími subjekty na straně dodavatele) již ve fázi přípravy projektu (nabídky), i následně během realizace včetně průběžné optimalizace projektu, která může přesáhnout až do provozní fáze.

SHRNUTÍ

Zadávací řízení ukázalo, že komplexní využití přístupu Design&Build může být zajímavým a zcela legitimním způsobem, jakým mohou veřejní zadavatelé realizovat své významné projekty. Jakmile

budou mezi zadavateli, dodavateli a dalšími odborníky standardizovány prvky, jejichž přípravou strávil JMK nejvíce času (propojení zadávacího řízení a soutěže o návrh, podklady pro BIM, minimální technické parametry jednotlivých provozů a prvků vybavení, smluvní podmínky), bude možné věnovat se dalším aspektům, které zadávací proces ještě zefektivní a dokážou do oblasti veřejných zakázek přinést vyšší kvalitu i třeba přilákat nové dodavatele. Mezi tyto aspekty mohou patřit propracované systémy výběru dodavatele se zohledněním kvality návrhu jak po stránce architektonické, tak technické včetně nákladů životního cyklu, efektivní komunikace mezi zadavateli a dodavateli v zadávacích řízeních i mimo ně, či důraz na odpovědnost, udržitelnost a inovativnost nabízených řešení.

JMK na toto zadávací řízení navázal v několika dalších projektech, kde se snažil nabyté zkušenosti využít a popsané postupy dále vylepšit a zefektivnit. Některé z nich bohužel nebyly realizovány,

Kontaktní osoba: Jakub Váňa, vedoucí Oddělení veřejných zakázek, Jihomoravský kraj

PŘÍLOHY

- Institut odpovědného zadávání:
  https://www.youtube.com/watch?v=om5zr9mdrhg
- Videopředstavení:
  https://www.youtube.com/watch?v=mX6VK69Za3E
- Archiweb:
  https://www.archiweb.cz/b/detska-lecebna-se-speleoterapii-v-ostrove-u-macochy
- Webové stránky léčebny:
  https://ostrov.detskelecebny.cz/

Aktivity Národní strategie veřejného zadávání České republiky jsou realizovány Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a finanční prostředky jsou čerpány z Národního plánu obnovy – Komponenta 4.1 Systémová podpora veřejných investic, Subkomponenta 2 Metodická podpora a modernizace veřejného zadávání.