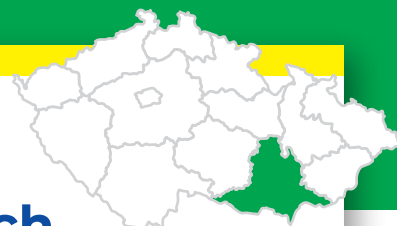




příklad dobré praxe

Jihomoravský kraj

Využití metody **Best Value Approach** při realizaci projektu „Technické zázemí a parkovací stání ZZS JMK Brno-Bohunice“



Název zadavatele:	Jihomoravský kraj
Název zakázky:	Technické zázemí a parkovací stání ZZS JMK Brno-Bohunice

K veřejné zakázce:

Předpokládaná hodnota:	215 715 850 Kč bez DPH Předpokládané spolufinancování z dotačního programu IROP II.
Druh řízení:	Jednací řízení s uveřejněním zahájené oznámením
Počet nabídek k VZ:	Kvalifikační fáze – 8 účastníků, předběžné a finální nabídky – 3 účastníci
Širší společenské zájmy:	Využití metody BVA, důraz na udržitelnost (cirkularitu), energetiku, digitalizaci
Link na kompletní ZD:	Veřejné zakázky - E-ZAK JMK
Odkaz na záměr projektu:	Výstavba technického zázemí a parkoviště ZZS JMK BrnoBohunice - Co dělá Jihomoravský kraj

JIHOMORAVSKÝ KRAJ JAKO ZADAVATEL

Jihomoravský kraj je územním samosprávným celkem a veřejným zadavatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Patří mezi největší kraje České republiky, jak rozsahem spravovaného území, tak počtem obyvatel, kterých je přibližně **1,23 milionu**. Správním centrem kraje je statutární město Brno, které je současně významným správním, hospodářským a inovačním centrem regionu.

Jihomoravský kraj jako zadavatel zajišťuje výkon svěřených kompetencí zejména v oblasti dopravy, školství, zdravotnictví, sociálních služeb, regionálního rozvoje, životního prostředí a veřejné správy. V rámci své působnosti realizuje kraj rozsáhlé spektrum investičních i neinvestičních veřejných zakázek, a to jak samostatně, tak prostřednictvím jím zřizovaných a zakládaných organizací.



Zadavatelská role a odpovědnost

Zadavatelská činnost Jihomoravského kraje je dlouhodobě založena na **strategickém, transparentním a systémovém přístupu** (viz: <https://www.jmk.cz/content/8573>) k vynakládání veřejných prostředků. Kraj klade důraz na:



Při zadávání veřejných zakázek kraj standardně zohledňuje nejen pořizovací cenu, ale také **kvalitativní, provozní a životnostní aspekty plnění**, včetně dopadů na provoz krajských organizací a poskytování veřejných služeb obyvatelům kraje.

Klimatický akční plán

Jihomoravský kraj patří mezi nejvíce klimaticky ohrožené regiony v České republice. Potýká se s rostoucími teplotami, suchem, erozí půdy i extrémním počasím. Klimatický akční plán (KAP) přináší konkrétní kroky, jak tyto dopady zmírnit a jak region a jeho obyvatele připravit na budoucnost. Je zde pro všechny, kdo v regionu něco rozvíjí, řídí, organizují, staví a také pro ty, které zajímá budoucnost kraje a ptají se, jak mohou přispět.

Ve vztahu k veřejným zakázkám obsahuje v části věnované cirkulární ekonomice cíle, kterých je možné dosáhnout právě skrz cirkulární (udržitelné) veřejné nákupy a popisuje dílčí kroky, které před krajem v této oblasti leží.

Digitalizace a chytrá řešení

Součástí zadavatelské strategie Jihomoravského kraje je rovněž důraz na **digitalizaci, chytrá řešení a práci s daty**. Kraj systematicky podporuje rozvoj eGovernmentu, otevřených dat a digitálních nástrojů, a to jak na úrovni krajského úřadu, tak v rámci podpory obcí a jím zřizovaných organizací.

V oblasti veřejných zakázek se tento přístup promítá například do:

- elektronizace zadávacích procesů,
- podpory datově podloženého rozhodování,
- využívání inovativních řešení v oblasti energetiky, mobility, sociálních a zdravotních služeb,
- využívání metody BIM (Building Information Management) a společného datového prostředí (CDE) už od roku 2019.

Shrnutí zadavatelské praxe

Jihomoravský kraj vystupuje jako **zkušený, odpovědný a inovativní veřejný zadavatel**, který:

- klade důraz na hospodárnost a kvalitu plnění,



- podporuje inovace a moderní přístupy,
- využívá veřejné zakázky jako nástroj rozvoje veřejných služeb a regionu.

Tento přístup přispívá k dlouhodobé udržitelnosti investic, vyšší kvalitě poskytovaných služeb a efektivnímu využívání veřejných prostředků.

Technické zázemí a parkovací stání ZZS JMK Brno-Bohunice

Jihomoravský kraj realizuje projekt výstavby technického zázemí a parkovacích stání Zdravotnické záchranné služby Jihomoravského kraje v Brně-Bohunicích jako součást dlouhodobé modernizace infrastrukturního zázemí záchranné služby. Záměrem projektu je rozšíření stávající výjezdové základny, kde sídlí rovněž vedení ZZS JMK a vzdělávací a výcvikové středisko, o nové technické zázemí s úložnými prostory a parkovištěm pro záložní a servisní vozidla rychlé zdravotnické pomoci i vozidla pracovníků ve výcviku. Tím dochází ke zlepšení provozního fungování záchranné služby a k oddělení provozních, servisních a vzdělávacích funkcí v rámci areálu.

Projekt je koncipován s vysokými nároky na energetickou úspornost a udržitelnost provozu, včetně využití fotovoltaických panelů, jejichž produkce energie bude využívána i pro sousední budovu vzdělávacího a výcvikového střediska. Nové technické zázemí má sloužit jako dlouhodobě udržitelná infrastruktura podporující spolehlivý provoz ZZS JMK a zajišťující odpovídající pracovní podmínky pro záchranáře a technický personál.

Zadavatel zvolil metodu Performance Design & Build, kdy je vybraný zhotovitel odpovědný nejen za samotnou realizaci stavby, ale také za kompletní projekční přípravu, návrh technického řešení a dosažení předem definovaných kvalitativních a energetických parametrů. Součástí plnění je rovněž energetický management budovy v prvních letech provozu a garance dosažení stanovených provozních cílů, včetně finančních kompenzací v případě jejich nesplnění. Využití metody v tomto rozsahu poskytuje maximální prostor pro dodavatele – uplatnění jeho odbornosti, schopností a zkušeností a tím přináší maximální možnou pro kvalitu a přidané hodnoty zadavateli.

Veřejná zakázka je realizována jako nadlimitní zakázka na stavební práce v jednacím řízení s uveřejněním, přičemž návrh řešení je integrální součástí samotného plnění. Projekt je zpracováván v režimu BIM a komunikace probíhá prostřednictvím CDE, což umožňuje vyšší kontrolu nad kvalitou návrhu, realizace i budoucího provozu stavby. Smluvní podmínky vycházejí ze standardu FIDIC – Žlutá kniha, což odpovídá rozdělení odpovědností v režimu Design & Build.

Investice v celkové výši přibližně 261 mil. Kč představuje strategický krok kraje k efektivnějšímu řízení infrastrukturních projektů v oblasti zdravotnictví, kdy je kladen důraz na propojení návrhu, realizace a následného provozu stavby. Zvolený způsob zadání umožňuje zadavateli přenést část technických a realizačních rizik na zhotovitele a zároveň získat komplexní, provozně optimalizované řešení odpovídající současným i budoucím potřebám ZZS JMK.

Celý projekt je dotovaný z fondů EU.



Předmět VZ

Zpracování:

- kompletní projektové dokumentace od architektonické studie
- projektové dokumentace interiéru a vybavení
- digitálního modelu stavby

Výstavba – cca 150 parkovacích stání, dílen, skladovacích prostor, součástí bude i FVE a tepelné čerpadlo

Poskytování služeb energetického managementu (v prvních 3 letech provozu), garance dosažení cílových parametrů (úspora finančních nákladů za energie na vytápění)

PRŮBĚH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Zadavatel pro tuto zakázku zvolil **jednací řízení s uveřejněním** – aby dosáhl co nejlepšího výsledku, potřeboval s dodavateli jednat o předběžných nabídkách i zadávacích podmínkách a hledat prostor pro jejich vylepšení.

Pro hodnocení nabídek zadavatel zvolil metodu Best Value Approach, která mu umožňuje si skutečně vybrat kvalitního dodavatele a nejlepší řešení. Zadavatel také stanovil maximální možnou výši nabídkové ceny – aby nabídky mezi sebou byly relevantně porovnatelné. A v neposlední řadě zadavatel navázal už v přípravné a zadávací fázi úzkou spoluprací se správcem stavby, který poskytl potřebnou technickou odbornost při zpracování zadávacích podmínek i trochu jiný pohled při hodnocení nabídek (včetně pohovorů).



O metodě Best Value Approach

Základní principy

- **Komplexní přístup k řízení projektu** – od přípravy, přes zadání až po realizaci
- **Orientace na naplnění projektových cílů** – účelu VZ, cílů zadavatele
- **Využívá se odbornost dodavatele** – experta
- **Výběr na základě objektivních, srozumitelných a ověřitelných skutečností**
= dominantní informace
- **Neexistuje jeden model hodnocení** (možné modifikace)

Hodnotící kritéria

- **Odborná úroveň** – know-how, zavedené postupy a standardy, technické vybavení, organizace, kvalifikace nebo zkušenosti osob...
- **Rizika** – identifikace relevantních rizik na straně zadavatele a návrh opatření k jejich řízení/eliminaci
- **Pokročilé řešení** – vylepšení nad rámec minimálních požadavků zadavatele
- **Pohovor** – s klíčovými členy realizačního týmu, ověřování jejich podstatných vlastností a schopností, 15 – 20 minut, předem známé okruhy otázek
- **Nabídková cena**



Ověřovací fáze

- Jen s nejlépe hodnoceným dodavatelem, před uzavřením smlouvy
- Ověření pravdivosti a reálnosti hodnocených údajů
- Představení postupu realizace VZ
- Vytvoření plánu řízení rizik
- Nastavení mechanismu ke sledování řádnosti a včasnosti realizace VZ a nabízených hodnocených přínosů (efektů)

CÍL VEŘEJNÉ ZAKÁZKY – v souladu s metodou BVA

Dílo realizovat:



kvalitně, efektivně a funkčně – realizace zakázky v nejvyšší možné kvalitě, s minimem vad i v dlouhodobém horizontu, dlouhou životností a odolností vůči opotřebení; zaměření na efektivitu provozu ZZS JMK prostřednictvím dobře promyšleného uspořádání parkovacích stání a technického zázemí, logistiku pro manipulaci s vozidly a na rychlé a plynulé přístupy.



bezpečně – zejména v průběhu výstavby v okolí staveniště (chodci, provoz, stavby) – stavba bude probíhat za plného provozu ZZS JMK a staveniště sousedí s nemocnicí, univerzitním kampusem, školkou i důležitou komunikací – nic z toho neumožňuje výraznější omezení provozu ani dodatečný prostor k malému staveništi. I z tohoto důvodu bylo vhodné využití metody Design&Build, dodavatelé se na tuto situaci mohli připravit (předchozí zkušenosti zadavatele ukazovaly, že projektanti obvykle těmto specifikům nevěnovali v rámci projektových dokumentací dostatečnou pozornost, což následně přinášelo komplikace při výstavbě). A už při prohlídce místa plnění bylo zřejmé, že se dodavatelé nad tímto aspektem plnění zamýšlejí.



Zadavatel cílil na **rychlou, snadnou a efektivní komunikaci** v souvislosti s plněním zakázky - k tomu směřovala už samotná zvolená metoda BIM a využití CDE, ale zadavatel si byl vědom, že dodavatelé jsou schopni nabídnout využití dalších nástrojů ještě více usnadňujících některé dílčí kroky v průběhu realizace projektu.



Udržitelně jak při výstavbě, tak i při provozu objektu, zadavatel vyžadoval ekologicky šetrné materiály, efektivní využití zdrojů, ale i modularitu – v průběhu času může dojít i ke změnám potřeb ZZS JMK, a může být potřeba prostory upravit a přestavět (např. v průběhu let se pořizují různá, a různě velká vozidla, kdy se musí reagovat na různé krizové situace apod.), zadavatel proto chtěl, aby se dodavatelé zamysleli i nad těmito aspekty.

HODNOTICÍ KRITÉRIA

Kritérium:

NABÍDKOVÁ CENA

40 %



Kritérium:

KVALITA

20 %



Odborná
úroveň

10 %



Pokročilé
řešení

15 %



Vlastnosti a schopnosti
Manažera akce a Hlavního
stavbyvedoucího (pohovory)

15 %



Energetická
a technologická
kvalita řešení



Ke kritériu Nabídková cena

Zadavatel v jejím rámci hodnotil i počet parkovacích stání kategorie 1a (osobní vozidla) navržený nad stanovený minimální počet (zadavatel si byl vědom, že dodavatelé v rámci svých návrhů mohou být schopni prostory optimalizovat lépe než to vycházelo z jeho podkladů a chtěl k tomu dodavatele motivovat), a to tak, že pro účely hodnocení byla nabídková cena účastníka ponížena o 1 mil. Kč bez DPH za každé parkovací stání (do maximálního počtu 15) nabídnuté nad minimum.

Ke kritériu Energetická a technologická kvalita řešení

Směřuje k tomu, jak moc navržené řešení dokáže do budoucna **šetřit náklady na energie na vytápění** (úspora oproti referenční budově). Kritérium je nastaveno tak, aby se dalo **jasně spočítat**, v zadávacích podmínkách byly uvedeny **konkrétní vzorce pro výpočet úspor**. Zadavatel při přípravě i hodnocení této části spolupracoval s **externím odborníkem**, se kterým měl už dobré zkušenosti z předchozích podobných projektů. Stejná odbornost byla vyžadována i na straně dodavatelů, což přispělo ke skutečně fundované diskusi nad navrhovanými řešeními a jejich reálným vylepšením ve finálních nabídkách.

Název podkritéria	Minimální a cílová hodnota definovaného rozmezí hodnocení a vysvětlení pojmů
Úspora finančních nákladů za energie na vytápění	Minimální požadavek $CF_{D,A,H} = 0,8 \cdot CF_{R,A,H}$ (0 %)
	Cílová hodnota $CF_{D,A,H} = 0,2 \cdot CF_{R,A,H}$ (100 %)

$CF_{D,A,H}$ Roční předpokládané a garantované náklady na vytápění navrhovaného stavu budovy

$CF_{R,A,H}$ Roční předpokládané náklady na vytápění referenční budovy

Pro zajímavost je níže zobrazen **vyplněný protokol od vybraného dodavatele** k tomuto kritériu. Všechny hodnoty byly předmětem kontroly i diskuse nad předběžnou nabídkou.

Navrhovaná budova – opravené hodnoty pro výpočet dle odevzdaného protokolu PENB		
$\eta_{D,A,H,gen,TČ}$	4,50	
$f_{D,A,H,TČ}$	0,96	
$\eta_{D,A,H,gen,PK}$	1,03	
$f_{D,A,H,PK}$	0,04	
$Q_{f,H}$ pro celou budovu	80,866	MWh/rok
Předpokládaná spotřeba paliva na vytápění budovy: Tepelná čerpadla	17,24	MWh/rok
Předpokládaná spotřeba paliva na vytápění budovy: Zemní plyn	3,32	MWh/rok
Předpokládané náklady na energie (flexibilní část): Tepelná čerpadla cfd. elektrická energie = 5,7 Kč/kWh	98 268,00	Kč/rok
Předpokládané náklady na energie (flexibilní část): Zemní plyn cfd. zemní plyn = 2,0 Kč/kWh	6 640,00	Kč/rok
$CF_{D,A,H,\dots}$ Roční předpokládané a garantované náklady na vytápění navrhovaného stavu budovy	104 908,00	Kč/rok



Referenční budova – opravené hodnoty pro výpočet dle odevzdaného protokolu PENB

Účinnost referenční pro vytápění (nastaveno automaticky vždy dle vyhlášky 264/2020 Sb.)	92,00 %	
Q _{f,H} pro celou budovu	128,54	MWh/rok
Předpokládaná spotřeba paliva na vytápění budovy: Zemní plyn	128,54	MWh/rok
Předpokládané náklady na energie (flexibilní část): Zemní plyn c _{fD} . zemní plyn = 2,0 Kč/kWh	257 080,00	Kč/rok
CF _{R,A,H} ... Roční předpokládané náklady na vytápění referenční budovy	257 080,00	Kč/rok

Úspora finančních nákladů za energie na vytápění

(koeficient CF _{D,A,H} / CF _{R,A,H}) čím nižší tím lepší; minimum 80 % až cílová hodnota 20 %	40,81 %	
---	---------	--

PRŮBĚH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

- **Více než rok** trvající zadávací řízení
- **8 žádostí o účast**, složité posuzování kvalifikace, 2 vyloučení
- **6 výzev k podání předběžné nabídky**, 3 podány
- **Předběžná i finální nabídka měli podobu architektonické studie doplněné o energetické výpočty a podklady k hodnocení metodou BVA**
 - Účast pro dodavatele byla náročná po odborné, časové i finanční stránce, a proto byly v rámci řízení zadavatelem stanovené náhrady za účast v určité výši (pro zadavatele to byl již strop, co mohl poskytnout), pro dodavatele to byla cca 1/5 nákladů na účast v řízení
- Jednání o všech aspektech předběžných nabídek, stěžejní byla **doporučení k úpravám a vylepšením**, v několika bodech i dopracování zadání

Z nabídky vybraného dodavatele – odborná úroveň

- ✓ **Firma je řízena vysoce systematicky** – ISO, formuláře, checklisty atd., monitoring spokojenosti zákazníků apod.
- ✓ **Pro projekt je zpracována Analýza kvalitativních rizik a Plán kvality**, kvalita prováděných prací je pravidelně nezávisle kontrolována Manažerem kvality
- ✓ **Konkrétní manažerská, technická a organizační opatření ve vztahu k bezpečnosti**

Z nabídky vybraného dodavatele – pokročilé řešení

Pokročilé řešení bylo navázáno na cíl udržitelnosti, kde byl největší prostor pro iniciativu dodavatelů a zároveň bylo pro zadavatele složité stanovit konkrétní minimální požadavky (s ohledem na nedostačnou odbornost v této oblasti i omezený rozpočet).



Vybraný dodavatel nabízí:

- ✓ **Výpočet uhlíkové stopy projektu a její analýza, návrh optimalizací projektu** – využití materiálů s nižší uhlíkovou stopou, hledání možností pro snížení spotřeby energií stavby
- ✓ **Zařízení staveniště šetrné k životnímu prostředí** – monitoring spotřeby vody v buňkovišti, měření spotřeby energií a opatření pro její snižování (použití LED osvětlení, část spotřeby elektrické energie buňkovišť pokryta vlastní FVE s bateriovým úložištěm), sběrný dvůr na staveništi – kvalitní dotřídování odpadu za účelem minimalizace množství směsného odpadu
- ✓ **Použití výrobků z recyklovaných materiálů či s podílem recyklovaného materiálu** – betonový recyklát do pokladních vrstev komunikací místo štěrkodrti, betonový recyklát do pilot místo přírodního kameniva, betonářská výztuž vyrobená recyklací ocelového šrotu v elektrických obloukových pecích

Jak probíhal pohovor

Pohovory probíhaly se dvěma členy realizačního týmu – **Manažerem akce a Hlavním stavbyvedoucím**. Pro zajímavost jsou níže uvedeny jejich role, jak je zadavatel vymezil v zadávací dokumentaci:

Manažer akce

- klíčová funkce – funkčně je nadřazen Generálnímu projektantovi, Hlavnímu stavbyvedoucímu i všem dalším členům realizačního týmu, jedná se o protějšek Správce stavby na straně dodavatele, zodpovídá za provázanost činností v projekční i stavební fázi, o koordinuje jednotlivé procesy, plnění termínů a vedení lidských zdrojů v průběhu celé realizace, tj. projekční i stavební fáze,
- kontroluje výstupy v návaznosti na milníky a harmonogram,
- účastní se aktivně kontrolních dnů a kontroly splnění milníků, jeho účast při jednáních je nezbytná,
- podrobně informuje objednatele a správce stavby o časovém, nákladovém, kvalitativním průběhu akce,
- připravuje podklady a průběžně řeší kolizní situace během projektu a projednává je se správcem stavby a objednatelem,
- odpovídá za plnění smluvních podmínek ze strany zhotovitele.

Hlavní stavbyvedoucí

- odpovídá za celkový průběh realizace výstavby, dodržení kvalitativních i kvantitativních parametrů stavby, plnění termínů výstavby, koordinaci poddodavatelů,
- ve fázi provádění stavby je každý pracovní den fyzicky přítomen na místě stavby, účastní se kontrolních dnů a kontroly splnění milníků,
- spolupracuje při zjištění rozhodnutí, vyjádření a podkladů pro řízení spojená s realizací akce (např. kolaudační),
- zpracovává podklady pro plnění kritérií DNSH.

V úvodu pohovoru vždy každý dostal prostor pro představení, popis motivace, proč se o zakázku uchází a čím je pro něj důležitá nebo zajímavá, jaké má zkušenosti s obdobnými projekty a proč by měl zadavatel vybrat právě dodavatele, kterého zastupuje.



Zároveň chtěl zadavatel **ověřit schopnosti členů realizačních týmů více prakticky** – jednoduchými modelovými situacemi zkoušel jak v rámci stanovených mantinelů (tedy zejména smluvního standardu FIDIC a metody Design&Build) reagují na problémy a zajímal se i to, jak byli vtaženi do přípravy projektu (nabídky) prostřednictvím následujících dotazů:

- Pokud zjistíte, že zadavatel v rámci zadání veřejné zakázky (projektu) opomenul nějaký dokument, či je podle Vás zadání nějakým způsobem vadné nebo nevhodné, jak budete postupovat?
- Pokud budete mít za to, že správce stavby nerespektuje smluvní podmínky a nepostupuje odpovídajícím způsobem (např. při řešení claimu nebo variace), jak se zachováte?
- Jak probíhala spolupráce v rámci Vašeho dodavatelského sdružení, respektive celého poddodavatelského řetězce v době přípravy projektu (v průběhu zadávacího řízení) a jak bude probíhat ve fázi realizace projektu?
- Jakou používáte metodiku časového řízení, dokáže uvést kritické milníky pro tuto zakázku a jaké používáte metody akcelerace v případě překročení milníků výstavby a ohrožení konečného termínu předání?

... a pohovory odhalily velké rozdíly mezi dodavateli:

- Ve zkušenostech s metodami Design&Build a BIM i smluvním standardem FIDIC
- V řízení dodavatelského řetězce
- Ve zkušenostech s projekty větší velikosti
- V přístupu k přípravě a realizaci projektů
- Na individuální úrovni v kvalitě klíčových členů realizačního týmu

Námítky druhého dodavatele v pořadí

První a druhá nabídka byly mezi sebou velmi vyrovnané v průběhu celého hodnocení, kvalitativní kritéria byla srovnatelná, jedna nabídka měla o něco nižší nabídkovou cenu, ale pohovor hodnocení převážil na k dražšímu účastníkovi. To (celkem pochopitelně) přineslo námítky proti rozhodnutí o výběru dodavatele. V nich se druhý v pořadí zaměřil na jednotlivé aspekty hodnocení nabídek a akcentoval zejména na pohovor, konkrétně namítal:

- **Nekonzistentnost hodnocení pohovoru (obdobné slovní hodnocení, různé body)**
→ Vyvráceno – přidělené body korespondovaly se slovním hodnocením, ze kterého bylo jasné patrné, proč byly jaké body přiděleny a bylo z něj možné vyčíst rozdíly mezi výkony jednotlivých účastníků
- **Témata otázek nebyla předvídatelná**
→ Vysvětleno – stěžovatel namítal, že dotazy zaměřené na metodu Design&Build, či FIDIC nekomunikují se zadávací dokumentací, tam přitom bylo uvedeno, že se zaměří na základní popis postupu plnění veřejné zakázky, kam uvedené prvky jednoznačně patří
- **Žádost o zpřístupnění záznamů pohovorů**
→ Vyhověno
- **Nerovné hodnocení odborné úrovně** (vybraný dodavatel získal více bodů, ačkoli se některými dle stěžovatele důležitými prvky v nabídce vůbec nezabýval)
→ Dle principů metody BVA se zadavatel v rámci hodnocení věnuje jen tomu, co v nabídce je, nikoli tím, co tam není (koresponduje to s tím, že se dodavatelé mají zaměřit na to, v čem jsou silní), v první řadě posuzuje relevantnost k předmětu plnění a příslušnému cíli, následně míru jeho naplnění (přínos)



- **Nerovné hodnocení pokročilého řešení** (stěžovatel rozporoval, že některá jeho řešení byla posouzena jako nerelevantní)
 - Zadavatel stanovil, že pokročilé řešení se musí vztahovat k cíli „Udržitelně“, v situaci, kdy vztah a přínos některých nabízených řešení k udržitelnosti nebyl z nabídky patrný, neměl zadavatel jinou možnost než je vyhodnotit jako nerelevantní a přidělit jim neutrální hodnocení; stěžovatel se vztah k udržitelnosti snažil dohnat v námitkách, což už samozřejmě zadavatel nemůže akceptovat

Poslední (a nejsmutnější) námitka

Stěžovatel konstatuje, že v důsledku nesprávného a nerovného hodnocení Zadavatel vybral jako ekonomicky nejvýhodnější nabídku vybraného dodavatele s nabídkovou cenou 208 422 090 Kč bez DPH, ačkoli nabídka stěžovatele byla ve výši 197 800 000 Kč bez DPH. Dále uvádí, že v situaci, kdy je opakovaně mediálně prezentováno, že Zadavatel čelí dlouhodobému nedostatku finančních prostředků na investiční akce, je z jeho pohledu takový postup jen obtížně slučitelný s principem péče řádného hospodáře. Je přitom zjevné, že rozhodnutí o výběru o více než 10,5 milionu korun dražší nabídky bylo fakticky ovlivněno pouze tím, že Hlavní stavbyvedoucí Stěžovatele působil na pohovoru podle hodnotitelů „trochu nervózněji“ a Manažer projektu měl „občas odbíhat od tématu“. Prezentační dovednosti uchazečů při ústním pohovoru však nejsou dle Stěžovatele pro plnění stavební zakázky podstatné – nejedná se o zakázku, kde by rozhodovala rétorika či vystupování, ale o realizaci rozsáhlé stavby, kde je klíčová kvalita nabídnutého technického řešení a organizace výstavby.

Reakce zadavatele

Zadavatel v souladu se svojí dlouhodobou strategií usiluje o odpovědné zadávání svých veřejných zakázek s důrazem na kvalitu, udržitelnost a další relevantní aspekty a cílí na dodavatele, kteří jsou schopni tyto jeho priority nejlépe naplňovat. V oblasti výstavbových projektů má rozsáhlé zkušenosti a je si dobře vědom, že úspěch projektů zdaleka nezávisí jen na kvalitním technickém řešení, ale i na efektivní spolupráci, komunikaci, sdílení informací a celkově férovém a partnerském přístupu k dodavatelům (a zároveň jejich obdobném přístupu k Zadavateli). Proto u veřejných zakázek volí takové postupy a hodnotící kritéria, která vedou k **získání nejlepší možné hodnoty za vynaložené veřejné prostředky**, byť jsou i pro něj samotného odborně a časově náročnější, či rizikovější z hlediska možného (často i nepodloženého) napadání ze strany dodavatelů.

Poznámka na okraj:

Dodavatel po celou dobu přistupoval k zadávacímu řízení odpovědně a zpracování konečné nabídky věnoval značné množství času i financí včetně toho, že principy hodnocení nabídek metodou BVA bez problémů přijal. Zadavatel mu v žádném případě nevyčítá samotné podání námitek – je zcela pochopitelné a legitimní, že se při velmi těsném výsledku pokusil dodatečně body někde získat – poslední poznámkou ale zbytečně degradoval své roční a zcela seriózní úsilí zakázku získat. Zadavatel přesto zůstal konstruktivní a na několika místech rozhodnutí o námitkách i nad rámec znění námitek znovu detailněji vysvětlil principy metody BVA a přístupu k hodnocení nabídek v přesvědčení, že to dodavateli pomůže výsledek zadávacího řízení lépe přijmout a na metodu (i z zadavatele) v budoucnu nezanevřít.



ZAJÍMAVÁ ČÍSLA & LESSON LEARNED

Efekt jednacího řízení:

Průměrný počet bodů v hodnocení odborné úrovně a pokročilého řešení všech **předběžných** nabídek:

7,41 (OÚ – 7,77, PŘ – 7,05) z 10 možných



Průměrný počet bodů v hodnocení odborné úrovně a pokročilého řešení všech **finálních** nabídek:

8,60 (OÚ – 8,88, PŘ – 8,33) z 10 možných



V tomto kontextu je třeba připomenout, že **vyšší bodové hodnocení neznamená jen lepší výsledek účastníků řízení, ale přináší i kvalitnější řešení pro zadavatele.**

Lesson learned:



Jednání má obrovský potenciál přinášet vyšší kvalitu a efektivnější naplnění potřeb zadavatele, zároveň ale klade na zadavatele velké nároky z hlediska času, odbornosti, peněz



Přístup Design&Build je pro dodavatele lákavý, byť je pro ně účast v zadávacích řízeních výrazně časově a finančně náročnější



Dodavatelé jsou připraveni nabízet zajímavá řešení z hlediska environmentální odpovědnosti – udržitelnosti, cirkularity, jen je třeba jim k tomu nabídnout prostor



S metodou BVA si poradí stále více dodavatelů a průběžně se učí a zlepšují a pro zadavatele je metoda BVA příležitost si dodavatele skutečně vybrat



Pohovor může být rozhodující částí hodnocení nabídek a je to dobře

STŘÍPKY Z REALIZACE ANEB CHCE TO VYHRAZENÉ ZMĚNY

Součástí zadání byl i požadavek na to, aby stavba v budoucnu umožňovala co nejsnadnější rozšíření o jedno nebo dvě patra. Zadavatel si byl vědom, že bude potřebovat další dodatečné parkovací kapacity, ale s ohledem na finanční možnosti v době zahájení zadávacího řízení věděl, že je nemůže poptávat rovnou. Vybraný dodavatel v projekční fázi přišel s tím, že by byl schopen dodatečné kapacity realizovat za velmi zajímavých finančních podmínek, které by pro zadavatele v daném čase už byly akceptovatelné, bohužel se ale „nevešly“ do limitu § 222 odst. 4 ZZVZ (a jiná varianta nepodstatné změny posouzení



zadavatele využitelná nebyla). Pokud by si zadavatel možnost dodatečné kapacity realizovat (jakkoli to v průběhu přípravy zadávacího řízení vypadalo nepravděpodobné) vyhradil podle § 100 odst. 1, případně 3 ZZVZ, velmi pravděpodobně by s tím nebyl problém a k rozšíření mohlo dojít.

Zadavatel rovněž stanovil, že samotné stavební práce budou zahájeny až na jeho výzvu poté, co bude rozhodnuto o poskytnutí dotace na realizaci projektu (o dotaci bylo možné požádat až se zpracovanou dokumentací pro stavební povolení). Zadavatel se tak chránil pro případ, že by dotaci nezískal. V průběhu realizace se ukázalo, že poskytovatel dotace není zcela připraven na realizaci projektu komplexní metodou Design&Build a vyjasnění toho, jaké podklady vlastně budou při využití tohoto postupu pro rozhodnutí o poskytnutí dotace zapotřebí, jejich zpracování a posouzení zabralo více času, než zadavatel předpokládal. Zadavatel by proto v realizaci projektu rád pokračoval a stavební práce zahájil i bez rozhodnutí o poskytnutí dotace... i takovou změnu je ale s ohledem na § 222 ZZVZ obtížné realizovat (přeci jen původní nastavení zadávací podmínky přináší pro dodavatele určitou míru nejistoty, zda vůbec budou stavební práce realizovány a její rozvolnění by mohlo mít vliv na okruh potenciálních dodavatelů), ovšem pokud by si ji zadavatel předem vyhradil, neměl by s ní být žádný problém.

Zadavatel si z toho odnáší jednoznačné ponaučení, že **při přípravě zadávacího řízení je třeba tzv. „vidět za roh“ a prostřednictvím vyhrazených změn si vytvořit prostor pro další vylepšení, případně možnost reagovat i na méně pravděpodobné situace.** U takto komplexních projektů a při výběru kvalitního dodavatele je totiž pravděpodobnost, že se nějaké takové možnosti objeví (ať už o nich uvažuje sám zadavatel, jsou čistě iniciativou dodavatele nebo je s sebou přinese např. vývoj nových technologií v čase) poměrně vysoká.

Kontaktní osoba:

Jakub Váňa, e-mail: vana.jakub@jmk.cz