



VZ Tour 2024 Hradec Králové: Inspirace a inovace ve veřejných zakázkách

Jitka Bučková

Královéhradecký kraj – oddělení veřejných zakázek

14. 10. 2024

Výběr projektanta/architekta

Zadávací řízení versus Soutěž o návrh

Většinový názor investorů „...kvalita projektové dokumentace je stále horší a horší.“

- **nejnižší cenové nabídky jsou nebezpečné**
- kvalita provedeného projektu **roste až s praxí zhotovitele projektu**
- chyby projektu → **nedostatečná kvalita projektu**
- spolupráce **po celou dobu projektu**
- podpora zhotovitele **i po odevzdání projektu**

Jaké je řešení? Je třeba soutěžit na kvalitu.

Zadávací řízení x Soutěž o návrh

Zadávací řízení

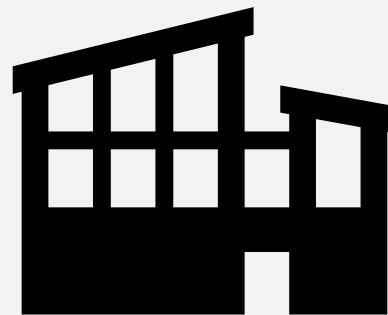
- zjednodušené podlimitní řízení
- otevřené řízení
- komise vybírá z nabídek dle předem stanovených kritérií
- není možné vybírat pouze na základě kritéria nejnížší nabídkové ceny
- kombinace kritérií s převažujícími kritérii kvality
- řízení nejsou anonymní
- seznámení s konkrétním návrhem až po uzavření smlouvy

Soutěž o návrh (SoN)

- konkrétní návrh řešení stavby
- zadavatel vybírá z konkrétních architektonických návrhů ten neoptimálnější
- soutěž je anonymní
- výběr nejkvalitnějšího návrhu provádí spolu se zadavatelem odborná porota
- soutěž o návrh umožňuje zadat následné projekční práce v JŘBÚ
- vyhlášení soutěže přispívá k medializaci obce jako celku



Architektonická soutěž o návrh



Legislativní rámec soutěží o návrh

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZZVZ“)

- **soutěž o návrh** (§ 143– § 150 ZZVZ)
- **jednací řízení bez uveřejnění** (§ 65 odst. 1 ZZVZ)

Soutěžní řád České komory architektů ze dne 20. 4. 2024, v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů



Příprava soutěžní podmínek

Ve fázi prvotních úvah o SoN doporučuji zadavateli obrátit se:

- **na odborníky České komory architektů (ČKA)** – konzultant ČKA pro zadavatele soutěží: Milan Svoboda
milan.svoboda@cka.cz
+420 739 095 871
- **na organizátory soutěží (výběr na základě ZZVZ):**
<https://www.cka.cz/souteze/vse-o-soutezich/seznam-organizatoru-soutezi>
- **na místního městského architekta:** <https://www.cka.cz/svet-architektury/architekti-a-projekty/ma>



Co se promítá do nákladů soutěže?

- **Ceny, odměny – popř. náhrady nákladů na přípravu soutěžního návrhu** (1–2 % z výše předpokládaných investičních nákladů stavby dle kategorie náročnosti viz § 12 Soutěžního řádu ČKA) – <https://www.cka.cz/sluzby/clenum/kalkulacky/ceny-a-odmeny-v-soutezich-na-pozemni-a-krajinarske-stavby>
- **Honorář pro nezávislé porotce** (cca 1 500 Kč/h)
- **Odměna organizátora soutěže**
- **Náklady na přípravu soutěžních podkladů** (územně plánovací podklady, digitální plány, mapové podklady, zaměření pozemku, průzkumy, analýzy, fotodokumentace atp.)
- **Uspořádání výstavy, případně další propagace nebo vydání katalogu**

Jaká soutěž je pro vás nejvhodnější?

- **Dle předmětu** – architektonická (budova či jiná stavba), urbanistická (přestavba nevyužitých areálů), krajinářská (park, jiná část krajiny)
- **Dle účastníků** – otevřená (anonymní), užší (anonymní)
- **Dle počtu fází** – jednofázová, dvoufázová

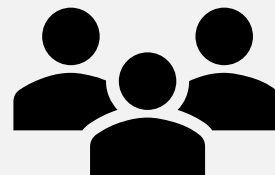


Klíčem k úspěchu je správné zadání

- **Zpracování všech základních fází služeb (FS)** při vypracování projektové dokumentace
- **Cenový strop budoucí investice** (náklady na stavbu viz kalkulačka na webu ČKA)
- Předběžný odhad ceny stavby lze vypočítat i z tzv. **„kubíkové ceny“**, neboli **ceny za 1 m³ obestavěného prostoru**, která se liší podle typu a složitosti stavby



Porota ručí za odbornost i naplnění Vašich potřeb



Porotu tvoří:

- **závislí členové**
- **nezávislí členové**

<https://www.cka.cz/souteze/vse-o-soutezich/seznam-porotcu>

Pomocné orgány poroty:

- **sekretář soutěže**
- **přezkušovatel soutěže**

Porota – **lichý počet členů**, přičemž nezávislí členové poroty mají vždy nadpoloviční většinu

Fáze soutěže o návrh

- Ustavující schůze poroty
- Regulérnost soutěže ČKA
- Vyhlášení soutěže
- Prohlídka místa plnění
- Odevzdání návrhů anonymně, bez označení autorů
- Textová část návrhu – odevzdání elektronicky
- Grafická část (panely s návrhy) – fyzické doručení



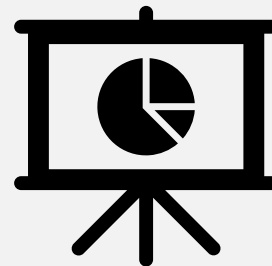
Hodnocení návrhů má svá pravidla

- Návrhy posoudí **nejprve přezkušovatel** (formální náležitosti)
- **Vícekolové anonymní hodnocení** návrhů odbornou porotou
- Porota uděluje **první, druhé a třetí místo**
- **Po rozhodnutí poroty se otevírají obálky se jmény soutěžících**
- **Schválení výsledku zadavatelem**
- **Rozhodnutí o výběru soutěžního návrhu** (námitky)
- **Vyplacení cen a odměn soutěžícím**



Co se děje po skončení soutěže o návrh?

- Zveřejnění soutěžních návrhů **na profilu zadavatele**
- Zveřejnění výsledku **ve Věstníku veřejných zakázek**
- Zveřejnění vítězných návrhů **na stránkách CKA** – <https://www.cka.cz/souteze/databaze/vysledky>
- **Veřejná výstava** soutěžních návrhů
- **Jednací řízení bez uveřejnění**
- **Jednání s oceněnými soutěžícími**



Jednací řízení bez uveřejnění dle § 65 odst. 1 ZZVZ

Zpracování všech základních fází služeb (FS) při vypracování projektové dokumentace v souladu s novými standardy služeb architekta, tedy:

- FS 1 – **Dopracování návrhu stavby** (dopracování soutěžního návrhu)
- FS 2 – **Dokumentace k územnímu řízení**
- FS 3 – **Dokumentace pro povolení stavby**
- FS 4 – **Dokumentace pro provádění stavby**
- FS 5 – **Zadání stavby a spolupráce při výběru zhotovitele**
- FS 6 – **Dozor projektanta**



Příklady praxe Královéhradeckého kraje

Sportovní hala pro tělesnou výchovu - Nová Paka“

Jednofázová otevřená projektová architektonická soutěž –
https://zakazky.cenakhk.cz/contract_display_6231.html

Soutěžní lhůta:	21. 10. 2019 – 17. 01. 2020 (min. 45 dnů)
Předpokládaná hodnota PD:	5 000 000 Kč bez DPH
Předpokládané investiční náklady stavby:	75 000 000 Kč bez DPH
Počet odevzdaných návrhů:	35
Vyplacené ceny a odměny:	800 000 Kč



Sportovní hala pro tělesnou výchovu - Nová Paka – zpracování projektové dokumentace“

JŘBÚ navazující na soutěž o návrh –

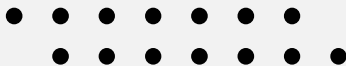
https://zakazky.cenakhk.cz/contract_display_6633.html

JŘBÚ:

16. 04. 2020 – 07. 05. 2020

Podpis smlouvy na PD:

06/2020 (smlouva 5 500 000 Kč bez DPH)



Předmět soutěže

Předmětem soutěže bylo **zpracování návrhu architektonického a projektového řešení zakázky: „Sportovní hala pro tělesnou výchovu – Nová Paka“**.

Sportovní hala je umístěna **na pozemku p. č. 2228/1, obec Nová Paka, k. ú. Nová Paka**. Vlastníkem pozemku je Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové.

Sportovní hala má prioritně **poskytnout třem novopackým středním školám důstojné prostory pro realizaci kvalitní výuky tělesné výchovy a volnočasových pohybových aktivit mládeže**.

Dále se předpokládalo, že hala bude **plnohodnotně využita i ve večerních hodinách a o víkendech** jak veřejností, tak místními sportovními oddíly.

Hodnotící kritéria

Kritéria hodnocení návrhů byly bez určení důležitosti:

- a) komplexní ideová, architektonická a umělecká kvalita návrhu
- b) předpokládaná celková výše budoucích investičních nákladů
- c) provozně-ekonomické aspekty návrhu

Vzhledem k tomu, že hodnotící kritéria nelze vyjádřit číselně, sestavila porota pořadí návrhů od nejvhodnějšího k nejméně vhodnému a uvedla slovní hodnocení návrhů.



1. místo
studený architekti s. r. o.
IČO: 442 46 897
Partizánska 33
811 03 Bratislava
Slovenská republika



2. místo
Martin Gaberle
IČO: 027 12 717
U Libeňského pivovaru 1612/12
180 00 Praha 8



← **Královéhradecký kraj**

3. místo
Apropos Architects s.r.o.
IČO: 054 10 509
Pardubická 878
537 01 Chrudim



Královéhradecký kraj

Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace

Jednofázová užší projektová architektonická soutěž –
https://zakazky.cenakhk.cz/contract_display_7758.html

Datum zahájení:	28. 06. 2021
Žádost o účast podat do:	26. 07. 2021
Podání návrhu do:	13. 10. 2021
Předpokládaná hodnota PD:	4 000 000 Kč bez DPH
Předpokládané investiční náklady stavby:	40 000 000 Kč bez DPH
Počet žádostí o účast:	7
Počet odevzdaných návrhů:	6
Vyplacené ceny a odměny:	490 000 Kč



VÝSTAVBA CHRÁNĚNÉHO BYDLENÍ V NOVÉ PACE – zpracování projektové dokumentace

JŘBÚ navazující na soutěž o návrh –

https://zakazky.cenakhk.cz/contract_display_8120.html

JŘBÚ:

22. 12. 2021 – 24. 01. 2022

Podpis smlouvy na PD:

03/2022 (smlouva 3 980 000 Kč bez DPH)

Předmět soutěže

Předmětem soutěže je **zpracování architektonického a projektového řešení vybudování zázemí pro poskytování pobytové sociální služby chráněného bydlení v k. ú. Nová Paka.**

Cílovou skupinou služby jsou **dospělé osoby s intelektovým (mentálním) popř. kombinovaným postižením**, tedy mj. osoby s možným omezením hybnosti.

Požadavkem je **zajištění zázemí pro 12 uživatelů služby chráněné bydlení min. ve 3 domácnostech**, kdy každá domácnost funguje jako samostatná provozní jednotka.

Preferována je varianta **dvou rodinných domů (RD), každý pro 2 domácnosti s 3 uživateli, celkem pro 12 osob (12 lůžek)**. Pro umístění domácností je preferováno nízkopodlažní resp. bezbariérové řešení.

Hodnotící kritéria

Kritéria, podle nichž byly soutěžní návrhy vyhodnocovány bez pořadí významnosti:

- a) **celková** (architektonická, urbanistická) kvalita řešení
- b) **ekonomická přiměřenost návrhu** z pohledu investičních a provozních nákladů
- c) **naplnění požadavků na kapacity** (výměry podlaží, počty bytů apod.)
- d) **míra souladu s požadavky materiálně technického standardu** pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou

Vzhledem k tomu, že hodnotící kritéria nelze vyjádřit číselně, sestavila porota pořadí návrhů od nejvhodnějšího k nejméně vhodnému a uvedla slovní hodnocení návrhů.

1. místo
NEUHÄUSL HUNAL s. r. o.
IČO: 089 99 716
Revoluční 1546/24
110 00 Praha 1



Královéhradecký kraj

2. místo

IKA Brno s. r. o.

IČO: 479 10 453

Francouzská 916/69

602 00 Brno



Královéhradecký kraj



3. místo

Společná účast ateliérů: TŘI.ČTRNÁCT

architekti s. r. o. a KOTA s. r. o.

Nová Červená Voda 105, 790 53; Ke

Skalce 1799/15

586 01 Jihlava



Královéhradecký kraj



Nevýhody soutěže o návrh

- **Vyžaduje pečlivou přípravu** a delší čas na přípravu
- **Časová tíseň zadavatele** – může být soutěž nereálná
- **Dotační tituly na ní málo pamatují se lhůtami**
- U dotačních soutěžních návrhů – **důsledná kontrola slovního hodnocení návrhů ze strany poskytovatele dotace**
- **Projekt bývá dražší** než při veřejné zakázce v zadávacím řízení
- Pokud má investor poměrně **jasnou představu o podobě projektu, může být soutěž zbytečná**





Otevřené řízení

Výstavba objektu učeben školy v Truhlářské ulici, v Hradci Králové –
architektonická studie a kompletní projektová dokumentace (DUR, DSP, DPS + interiér) vč.
autorského dozoru – https://zakazky.cenakhk.cz/contract_display_10315.html

Datum zahájení:	01. 11. 2023
Podání nabídky:	03. 01. 2024
Počet nabídek:	11
Předpokládaná hodnota VZ:	5 100 000 Kč bez DPH
Předpokládané investiční náklady stavby:	81 998 000 Kč bez DPH
Podpis smlouvy na PD:	04/2024 (smlouva 4 848 484 K Kč bez DPH)

Hodnotící kritéria

Vymezení dílčích kritérií:

1. Nabídková cena v Kč bez DPH – váha kritéria 25 %

Jako výhodnější bude hodnocena nabídka dodavatele, která bude obsahovat nižší cenu předložené nabídky za předpokladu splnění všech požadavků stanovených zadavatelem. Nabídky na dalších místech budou seřazeny podle výše celkové nabídkové ceny od nejnižší po nejvyšší, přičemž nabídka s nejvyšší celkovou nabídkovou cenou bude nabídkou nejméně výhodnou.

2. Referenční projekt a profesní přístup – váha kritéria 30 %

Kritérium bylo zvoleno z důvodu specifik a náročnosti veřejné zakázky a důrazu na zkušenost při zpracování projektové dokumentace a její kvalitu.

3. Portfolio prací – váha kritéria 30 %

Kvalita a zkušenosti osoby, která je profesně odpovědná za vypracování projektových dokumentací, má přímý dopad na kvalitu projektové dokumentace i stavby na jejím základě realizované. Na základě uvedených prací v portfoliu (návrhy a realizace) bude posouzena jejich celková kvalita.

4. Profesní úroveň uchazeče – váha kritéria 15 %

Hodnotící kritérium sleduje a posuzuje soubor informací o předchozích pracích, aktivitách, zkušenostech a profesní kvalifikaci uchazeče.

1. Nabídková cena – váha kritéria 25 %

Nabídkovou cenou se rozumí celková cena za splnění předmětu veřejné zakázky v Kč bez DPH.

Účastník, který není plátcem DPH, nevyčísluje ve své nabídce hodnotu DPH, resp. DPH je v takovém případě 0 Kč.

Pro hodnocení je závazná výše nabídkové ceny bez DPH. Nabídce s nejnižší nabídkovou cenou ze všech hodnocených nabídek bude přiřazeno 100 bodů, každé nabídce s vyšší nabídkovou cenou potom počet bodů, který odpovídá vzorci:

$$\frac{\text{Výše nejnižší nabídkové ceny ze všech nabídek}}{\text{Výše hodnocené nabídkové ceny}} \times 100$$

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,25 (váha kritéria) a matematicky zaokrouhlen na 2 desetinná místa

2. Referenční projekt a profesní přístup – váha kritéria 30 %

Uchazeč předloží **1 referenční projekt stavby pro vzdělávání, případně jiné budovy občanské vybavenosti, na kterém popíše svůj profesní přístup k jejímu zadání**, popíše jím vnímané přednosti návrhu apod.

Dále uchazeč popíše v předepsaném rozsahu, jak by **přistoupil k návrhu, co je pro něho v návrhu podstatné a čeho by chtěl návrhem dosáhnout** tak, aby vznikla kvalitní stavba, jež je předmětem VZ.

Referenční projekt a profesní přístup byl **hodnocen komisí na základě znalostí a zkušeností jejích členů**.

Komise sestavila pořadí jednotlivých uchazečů dle kritéria a přiřadí body dle tabulky:

1. pořadí	100 bodů
2. pořadí	80 bodů
3. pořadí	70 bodů
4. pořadí	60 bodů
5. pořadí	55 bodů

Na každém dalším pořadí je bodové ohodnocení sníženo o 5 bodů.

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,3 (váha kritéria) a matematicky zaokrouhlen na 2 desetinná místa.



3. Portfolio prací – váha kritéria 30 %

Portfolia byla **hodnocena komisí na základě znalostí a zkušeností jejích členů.**

Předložené portfolio bylo hodnoceno **podle hlediska architektonické a urbanistické kvality uvedených projektů a realizací staveb, v kombinaci s mírou relevance předložených prací** ve vztahu k dané veřejné zakázce.

Na základě uvedených kritérií komise určila pořadí uchazečů a přidělila každému uchazeči počet bodů, odpovídající tabulace:

1. pořadí	100 bodů
2. pořadí	80 bodů
3. pořadí	70 bodů
4. pořadí	60 bodů
5. pořadí	55 bodů

Na každém dalším pořadí je bodové ohodnocení sníženo o 5 bodů.

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,3 (váha kritéria) a matematicky zaokrouhlen na 2 desetinná místa.



4. Profesní úroveň uchazeče - váha kritéria 15 %

Kritérium sleduje **profesní úroveň uchazeče z hlediska jeho profesních, odborných aktivit a ocenění mimo rámec běžné projekční praxe**. Sledovanými kritérii jsou:

- a) **účast v architektonické soutěži ČKA** – 10 bodů
- b) **umístění (ocenění) v architektonické soutěži ČKA** – 20 bodů
- c) **účast v architektonických přehlídkách zaměřených na architektonickou a technickou kvalitu realizovaných staveb** (Cena za architekturu, Stavba roku atd.) – 10 bodů
- d) **umístění (ocenění) v architektonických přehlídkách regionálního i nadregionálního významu** (Cena za architekturu, Stavba roku atd.) - 20 bodů
- e) **účast v porotě architektonické soutěže ČKA nebo architektonické přehlídce regionálního i nadregionálního významu** – 20 bodů
- f) **další činnost** (účast realizace stavby nebo návrhu, které jsou autorským nebo spoluautorským dílem uchazeče, na výstavách, v odborných publikacích nebo tematických architektonických přehlídkách nadregionálního významu, např. Salon dřevostaveb, ročenka Česká architektura apod.) – 20 bodů

Na základě uvedených kritérií komise přidělí každému uchazeči počet bodů 0-100 a bodové hodnocení adekvátně zdůvodní. Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,15 (váha kritéria) a matematicky zaokrouhlen na 2 desetinná místa.

Děkuji za pozornost

