



MČ PRAHA 12: Přístavba mateřské školky z mobilních kontejnerových buněk



Zadavatel:

MČ Praha 12

Název VZ:

Přístavba mateřské školy pro ZŠ a MŠ ANGEL v Praze 12

K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

Širší společenské zájmy:

Požadavek zadavatele na stavbu z mobilních kontejnerových buněk (modulární stavba)

Hodnocení:

Aspekty odpovědného zadávání: požadavek na modulární kontejnerovou konstrukci a hodnocení energetické náročnosti.

Předpokládaná hodnota VZ:

13.000.000 Kč bez DPH.

Právní předpis:

Dle zákona č. 137/2006 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ)

Městská část Praha 12 se rozkládá na jižním okraji hlavního města a tvoří ji několik bývalých samostatných obcí – Modřany, Komořany, Cholupice, Točná a Kamýk. Místo pro stavbu školky leží v katastrálním území Modřany v zastavěné oblasti sídlištního charakteru a je navržena jako dvojtřídní s celkovou kapacitou 56 dětí s plochou 118 m². Výstavbou byla navýšena kapacita stávajícího předškolního zařízení bez nutnosti získávání nových pozemků.

Požadavek zadavatele pro modulární stavbu

Při [veřejné zakázce na výstavbu přístavby školky](#) dodavatel vycházel z rozsahu a požadavků uvedených v zadávací dokumentaci, smlouvě o dílo, a především z objemové studie [Přístavba mateřské školy pro ZŠ a MŠ ANGEL v Praze 12](#), kterou vypracovala projekční a inženýrská kancelář PIKAZ s.r.o.:

„Stavba mateřské školky je navržena jako dvoupodlažní, nepodsklepená stavba v půdorysném tvaru obdélníku. Pro stavbu byla na základě požadavku zadavatele zvolena modulární kontejnerová konstrukce. Ta umožní v budoucnu případnou demontáž stavby a její přesun na jiný pozemek podle potřeb Městské části, s ohledem na předpokládaný demografický vývoj osídlení území.“

Nosná konstrukce školky je ocelová, provedená z mobilních kontejnerových buněk, přičemž vlastní konstrukční řešení záviselo na konkrétním výrobcu a dodavateli buněk. Samotná stavba je navržena tak, aby splňovala potřeby předškolního zařízení: každá třída má vstupní předsíň pro přezouvání dětí,



šatnu, hygienické zázemí, výdej jídla, sklad lůžek a lůžkovin, sklad hraček a tělocvičných potřeb. Třída je od herny a lehárny oddělená mobilní skládací příčkou. Na každém patře se nachází jedna třída se zázemím, přičemž v prvním patře je i společné zázemí pro vychovatelky a kancelář vedení. V druhém patře se kromě třídy se zázemím, nachází prostor pro menší učebnu (např. pro specializovanou pedagogickou činnost). V objektu školky se nachází i gastronomický provoz, venkovní terasa se vstupem do zahrady (včetně skladu a venkovních toalet). V provozním zázemí je prádelna, žehlárna a technická místnost.

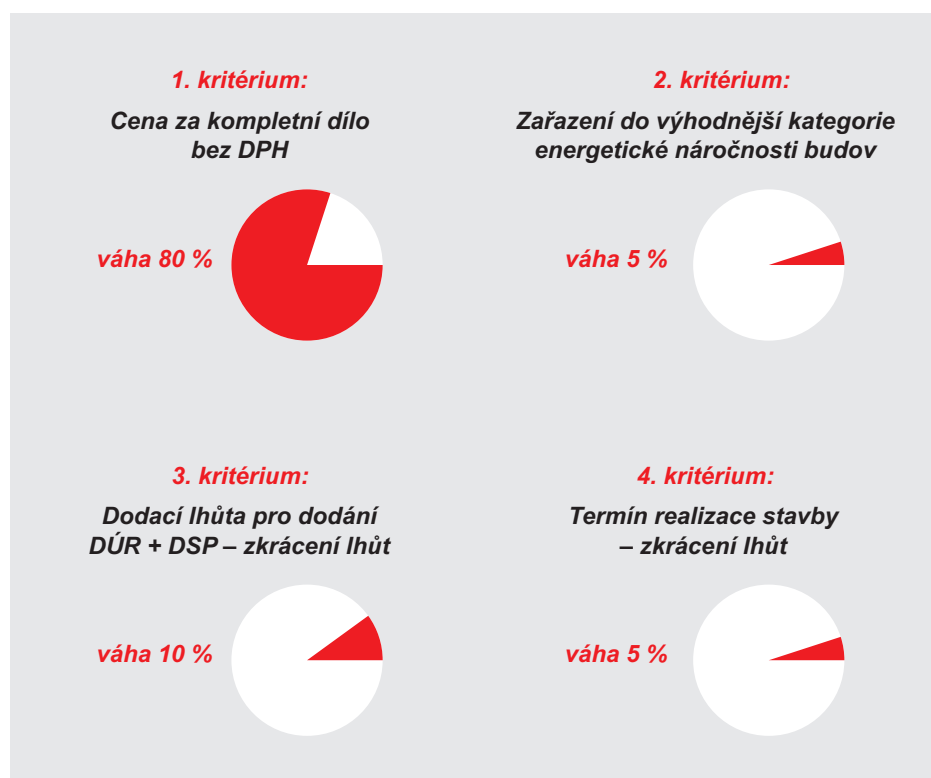
Technická specifikace v zadávací dokumentaci na výstavbu školky

Požadavek zadavatele na modulární stavbu byl jasně daný ve studii, další požadavky zadavatel definoval v zadávací dokumentaci. Dodavatel měl zajistit demontovatelnost objektu tak, aby bylo možné ho přemístit na jiné místo a preferoval založení stavby na zemních vrstech z důvodu budoucí možné demontáže celé sestavy včetně spodní stavby a využití na jiném území městské části Praha 12, ekologie a recyklace. Dále zadavatele zajímalo i prohlášení o typu rámové ocelové konstrukce použité na objektu a budova měla splňovat minimálně energetickou náročnost min. kategorie C. Rovněž požadoval zohlednění zvláštních požadavků na dodržení nezávadnosti všech vnitřních materiálů (týká se to všech vnitřních povrchů podlah a stěn) a použití podlahové krytiny vhodné pro školky a lepidla s velmi nízkými emisemi těkavých látek.

V rámci technických kvalifikačních předpokladů dodavatel předložil seznam realizovaných staveb, a to minimálně 2 obdobné stavby ve vztahu k předmětné zakázce realizovaných uchazečem za posledních 5 let (počítáno od data konce lhůty pro podání nabídek zpětně) minimálně v objemu 5 mil. Kč bez DPH za každou jednotlivou stavbu.

Hodnocení nabídek

Zadavatel hodnotil nabídky dle jejich ekonomické výhodnosti a k jednotlivým kritériím stanovil váhu vyjádřenou v procentech:



„V rámci 1. dílčího hodnotícího kritéria bude zadavatel hodnotit celkovou výši nabídkové ceny veřejné zakázky v Kč bez DPH, tj. částku uvedenou v nabídce v souladu s čl. 5. Za vhodnější bude považována nabídka s nižší nabídkovou cenou.

V rámci 2. dílčího hodnotícího kritéria bude zadavatel hodnotit zařazení do kategorie energetické náročnosti. V rámci tohoto kritéria pak bude lépe hodnocena nabídka, která nabídne zařazení do kategorie nižší energetické náročnosti před vyšší.

V rámci 3., resp. 4. dílčího hodnotícího kritéria bude zadavatel hodnotit celkovou dobu zkrácení lhůt, a to následovně:

Zadavatel bude hodnotit uchazečem navržené zkrácení lhůty pro předání kompletní příslušné projektové dokumentace zadavateli, resp. provedení díla (ukončení realizace a předání stavby) oproti době plnění uvedené v čl. 3, odst. 3.6.4 zadávací dokumentace.

Uchazeč ve své nabídce uvede vždy počet celých týdnů, o které hodlá závazně zkrátit shora uvedenou lhůtu pro předání kompletní projektové dokumentace zadavateli, resp. provedení díla (ukončení realizace a předání stavby). Při návrhu zkrácení je uchazeč povinen respektovat, že pro účely hodnocení nabídek nejdelší přípustná doba zkrácení lhůty činí max. 6 týdnů u projektové dokumentace, resp. 4 týdny u realizace stavby. V případě, že uchazeč nenavrhne žádné zkrácení lhůty, je pro jeho plnění závazná shora uvedená lhůta stanovená zadavatelem, a v rámci tohoto dílčího kritéria bude jeho nabídce přidělena 0 bodů.“

Nabídky byly hodnoceny podle bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů, v rámci 2. kritéria zadavatel postupoval následovně:

V rámci 2. dílčího hodnotícího kritéria se jedná o kritérium, u něhož je preferováno zařazení do kategorie nižší energetické náročnosti před vyšší. Hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu takto, energetická náročnost:

A**100 bodů****B****80 bodů****C****60 bodů**

Při 3. a 4. hodnotícím kritériu byly preferovány vyšší hodnoty před nižšími (tj. delší doby zkrácení lhůt).

Zadavatel obdržel 4 nabídky, přičemž tři byly vyřazeny z důvodu nepředložení prohlášení o typu rámové ocelové konstrukce a při jedné byla překročena nabídková cena.

Využití tzv. nevlastnického přístupu ve stavebnictví

Velkou příležitostí pro zadavatele z pohledu cirkulární ekonomiky je přesun od vlastnictví k pronájmu a sdílení. Odpadá tak starost o servis, opravy, či nakládání s odpady po dosloužení výrobku či stavby. Tyto činnosti plně zastává dodavatel.

Inspirací pro zadavatele v oblasti stavebnictví může být [příklad soukromé mateřské školky](#) pro 20 až 25 dětí v Újezdu u Brna, která si od dodavatele pronajala objekt na 10 let. Údržbu a pozáruční servis si sice školka zabezpečuje ve vlastní režii, ale je možné si tyto služby pronajmout u dodavatele.