



Jihomoravský kraj: Výměna, oprava a repasování oken s cirkulárními a sociálními principy



Zadavatel:

jihomoravský kraj

Jihomoravský kraj

Název VZ:

**Výměna oken v budově Žerotínovo náměstí 3,
Brno a rekonstrukce světlíků na střeše budovy
Žerotínovo náměstí 3, Brno**

K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

Širší společenské zájmy:

Zadavatel požadoval minimalizaci dopadů na životní prostředí a na okolí, férové dodavatelské vztahy a transparentní informovanost zadavatele v průběhu plnění. Cílem VZ bylo snížení energetické náročnosti budovy a zlepšení tepelně-technických vlastností obálky budovy.

Hodnocení nabídek:

Celková nabídková cena a kvalita realizace veřejné zakázky: Využití odpadu z demontáže, Minimalizace dopadů stavebních prací na okolí a Využití druhotných surovin při realizaci stavby

Předpokládaná hodnota VZ:

55 700 000 Kč bez DPH

Jihomoravský kraj při zadávání veřejné zakázky na výměnu oken a rekonstrukci světlíků ve svém sídle využil několik aspektů odpovědného veřejného zadávání. Cílem veřejné zakázky bylo zlepšení tepelně-technických vlastností obálky budovy, snížení energetické náročnosti objektu a nákladů na jeho vytápění a zlepšení vnitřní tepelné pohody. Nicméně v souladu se schválenou [Strategií odpovědného přístupu k veřejným zakázkám](#) zadavatel dále požadoval minimalizaci dopadů na životní prostředí a na okolí stavby, férové dodavatelské vztahy a transparentní informovanost zadavatele v průběhu plnění.

Vyhlášení [podlimitní veřejné zakázky na stavební práce](#) předcházela předběžná tržní konzultace. I přes urgenci a oslovení nejen dodavatelů, ale i profesních sdružení a komor se zúčastnil jediný dodavatel a získané informace nebyly pro zpracování zadávacích podmínek příliš využitelné.

Stavební práce spočívají především ve výměně stávajících oken s plastovými rámy za nová okna dřevěná z lepených profilů, repasování dochovaných dřevěných oken a ocelových mříží a opravě stávajících střešních světlíků. Vzhled okenních výplní bude přiblížen podobě původních historických oken. Kraj následně v rámci provozu počítá i s výrazným zlepšením tepelně-technických vlastností obálky objektu a tím pádem i s energetickými úsporami.

Při definování požadavků zadavatel přemýšlel i nad principy cirkulární ekonomiky, a to především formou využití stávajících oken a výplní, prodloužení životnosti a preferencí materiálového využití odpadu. Kraj tedy požadoval od dodavatele **opravy a repase původních dochovaných dřevěných oken a ocelových výplní**, provádění **pravidelného servisu a údržby nových dřevěných oken** dodaných v rámci zhotovení stavby, dále v maximální možné míře **materiálové využití odpadu a omezení spotřeby primárních surovin**.



Stanovené cíle zadávacího řízení

Zadavatel v zadávací dokumentaci stanovil cíle zadávacího řízení v souladu s jeho schválenou Strategii odpovědného přístupu k veřejným zakázkám tak, aby:

- a. byly **minimalizovány negativní dopady na životní prostředí**;
- b. **došlo v maximální možné míře k materiálovému využití odpadu** v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) vzešlého z demontáže stávajících oken a světlíků a dalšího odpadu vzniklého při realizaci stavby;
- c. **došlo k omezení spotřeby primárních surovin**, tedy aby byly při realizaci stavby v maximální možné míře využity druhotné suroviny, či alespoň suroviny pocházející z udržitelných zdrojů;
- d. byl s ohledem na to, že realizace stavby bude probíhat za plného provozu KrÚ JMK, **minimalizován dopad veškerých prováděných prací na okolí**, ať už jde o hluk, prach, vibrace a další negativní vlivy;
- e. byly **zajištěny férové poddodavatelské vztahy v dodavatelském řetězci** vybraného dodavatele, důstojné pracovní podmínky a odpovídající finanční ohodnocení pro všechny pracovníky podílející se na realizaci stavby (i s ohledem na to, že část prací bude realizována o víkendech a ve dnech pracovního klidu), bezpečnost práce pro všechny pracovníky podílející se na realizaci stavby i bezpečnost zaměstnanců a návštěvníků zadavatele, kteří se budou pohybovat v místech provádění prací;
- f. byla **zajištěna maximální informovanost zadavatele** o způsobech a průběhu realizace stavby včetně naplňování priorit popsanych výše.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena na 55 700 000 Kč bez DPH, z toho:

Předpokládaná hodnota za provádění stavby:

52 500 000 Kč bez DPH. Tato částka byla stanovena jako limitní a nepřekročitelná, tj. nabídková cena za provádění stavby nesmí překročit uvedenou částku. Překročení uvedené částky bylo důvodem pro vyloučení účastníka ze zadávacího řízení.

Předpokládaná hodnota za provádění servisu

a údržby nových dřevěných oken: 3 200 000 Kč bez DPH. Nabídková cena za provádění servisu a údržby nových dřevěných oken nesměla být nulová hodnota, jinak by šlo o nesplnění zadávacích podmínek.



Způsob hodnocení nabídek

Zadavatel stanovil dvě kritéria, a to

Celková nabídková cena

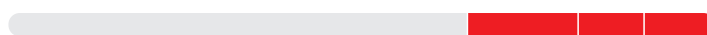
s maximálním celkovým počtem bodů 65

65 bodů



- a **Kvalita realizace veřejné zakázky**
s maximálním celkovým počtem bodů 35.

35 bodů



15 b. 10 b. 10 b.

V rámci druhého kritéria zadavatel hodnotil podkritéria:

- a. **Využití odpadu z demontáže**: maximální celkový počet bodů 15
- b. **Minimalizace dopadů stavebních prací na okolí**: maximální celkový počet bodů 10
- c. **Využití druhotných surovin při realizaci stavby**: maximální celkový počet bodů 10

- a.** V rámci prvního podkritéria **Využití odpadu z demontáže** zadavatel hodnotil závazky účastníka směřující k materiálovému využití odpadu vzešlého z demontáže stávajících oken a světlíků a dalšího odpadu vzniklého při realizaci stavby. Rovněž preferoval konkrétní závazky (např. 80 % veškerého plastového odpadu bude znovu využito) doložené tím, jak konkrétně bude s odpadem naloženo (např. tak, že jej zpracuje a využije sám účastník, nebo že má účastník navázanou spolupráci s jiným dodavatelem, který odpad zpracuje a využije) a k jakému účelu bude odpad využit (např. opětovná výroba oken). Zadavatel předložil v zadávací dokumentaci i orientační soupis hmotnosti vybouraného odpadu, který je vhodný k materiálovému využití odpadu.
- b.** Druhé podkritérium **Minimalizace dopadů stavebních prací na okolí** zahrnovalo hodnocení pozitivních konkrétních opatření vedoucích k omezení dopadů veškerých negativních vlivů spojených s prováděním stavebních prací za plného provozu úřadu (hluk, prach, vibrace, zápach, omezení prostoru v konkrétních místech provádění prací – chodby, zasedací místnosti, kanceláře). Dále sem spadal i způsob práce s vybouraným odpadem, a jak bude dodavatel ukládat, třídít a odvážet odpad s ohledem na omezený prostor v okolí budovy úřadu a jaké bude mít dopady na provoz úřadu i v okolí budovy a další.
- c.** Pod třetím podkritériem **Využití druhotných surovin při realizaci stavby** zadavatel pozitivně hodnotil vyšší podíl druhotných surovin využitých při realizaci stavby (např. recyklované sklo v nových oknech) či surovin pocházejících z udržitelných zdrojů (např. dřevo na výrobu oken pocházející z lesů s certifikátem FSC, PEFC či CoC), dále zda má dodavatel zavedenu politiku či strategii směřující k ochraně životního prostředí, kterou aktivně uplatňuje a rovněž i pokud má účastník zaveden environmentální systém řízení dle normy ČSN EN ISO 14001 či dle systému EMAS (zadavatel preferoval certifikaci nezávislou autoritou oproti ostatním možnostem prokázání shody).

Přidělování bodů v rámci jednotlivých kritérií:

Naplnění priorit zadavatele	Počet bodů v rámci podkritéria a.	Počet bodů v rámci podkritéria b.	Počet bodů v rámci podkritéria c.
Významný přínos k naplnění priorit zadavatele – nabídka obsahuje konkrétní závazky účastníka nad rámec minimálních požadavků zadavatele, přičemž tyto závazky jednoznačně a významně přispívají k naplnění priorit zadavatele	15	10	10
Přínos nad minimální požadavky – nabídka obsahuje popis postupů a opatření účastníka nad rámec minimálních požadavků zadavatele, které přispívají k naplnění priorit zadavatele, ale neobsahuje konkrétní závazky účastníka, nebo tyto závazky nemohou být jednoznačně vyhodnoceny jako významný přínos k naplnění priorit zadavatele	7	5	5
Žádný přínos nad minimální požadavky – účastník nenabízí žádné nebo jen minimální vylepšení nad rámec minimálních požadavků zadavatele nebo je jeho nabídka příliš obecná bez možnosti vyhodnotit konkrétní přínosy nabízených postupů pro naplnění priorit zadavatele	0	0	0



„V rámci všech tří podkritérií zadavatel hodnotil také naplnění priority uvedené v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, a to zajištění maximální informovanosti zadavatele o způsobech a průběhu realizace stavby včetně naplňování priorit uvedených výše. Konkrétně byla hodnocena četnost reportování plnění toho, co účastník v rámci jednotlivých kritérií nabídne. Zadavatel požadoval reportování plnění opatření a postupů odpovědného přístupu prostřednictvím Manažera odpovědného přístupu dodavatele („MOP“), a to pravidelnými písemnými reporty v elektronické podobě minimálně jednou za tři měsíce, maximální hodnocená četnost je jednou za měsíc.“

[Reporty plnění opatření a postupů odpovědného přístupu](#) bude zadavateli pravidelně předkládat **Manažer odpovědného přístupu**, který je na straně dodavatele odpovědnou osobou za plnění opatření a postupů směřujících k naplnění priorit zadavatele v oblasti odpovědného přístupu k veřejným zakázkám a je hlavní kontaktní osobou ve vztahu k zadavateli. Určení osoby manažera bylo součástí technické kvalifikace.

Report vychází z [Nástroje měření a vykazování odpovědného veřejného zadávání](#) a pro potřeby této veřejné zakázky report tvoří témata:

- Odpady,
- Materiály,
- Minimalizace dopadů na okolí,
- Poddodavatelé,
- Zaměstnanost.

V rámci každého tématu jsou vymezeny cíle, opatření k jejich dosažení a dále četnost reportování, jednotky vykazování, doplňující informace a způsob dokladování.

Pro zajištění transparentního průběhu hodnocení nabídek zadavatel využil tzv. dvouobálkovou metodu, kdy po otevření nabídek neměl přístup k nabídkovým cenám, nejprve vyhodnotil kritéria kvality, seznámil účastníky řízení s výsledkem a teprve následně zpřístupnil druhé části nabídek obsahující nabídkovou cenu a hodnocení dokončil.



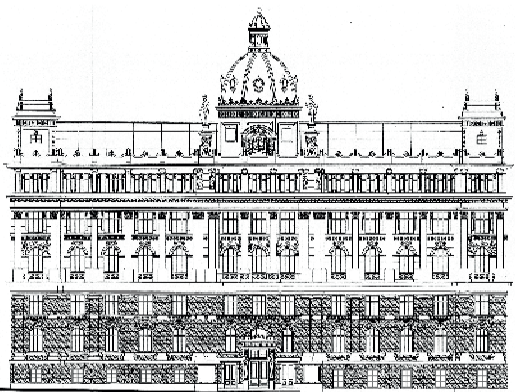
Nabídka vybraného dodavatele

Vybraný dodavatel nabídl konkrétní závazky k využití odpadu z demontáže, značná část odpadů by měla být znovu využita (100 % kovového materiálu a plastových dílů – PVC profilů, 95 % skla a 90 % stavební suti), ale neuvedl, jak konkrétně (k čemu) bude odpad využit, kdo a jak jej bude zpracovávat. Dále nabídl využití druhotné suroviny – skleněného střeptu, který bude tvořit 30 % z celého objemu produkce tabulového skla pro výrobu izolačních oken a využití dřevěného odpadu pro výrobu dřevotřískových desek, ze kterých jsou vyrobeny přepravní a ochranné boxy nových oken, tyto boxy budou tvořit 25 % všech přepravních boxů.

K omezení dopadů provádění prací na okolí dodavatel uvedl konkrétní postupy – pohlcování hluku (akustickými mobilními stěnami), prachu (čističkami vzduchu s HEPA filtrem), zápachu a exhalací (oddělovací stěny s odsávací VZT jednotkou s filtrem) a vibracemi (akustickými podložkami), dále provádění prací mimo pracovní dobu zadavatele a to, že bude vymezen optimální čas pro návoz materiálu a pracovníků dodavatele – mimo dopravní špičku a mimo čas zahájení a ukončení pracovní doby zadavatele.



Zkušenosti / vyjádření JMK



Budova na Žerotínově náměstí 3, Brno

Vzhledem k zahájení stavebních prací v průběhu měsíce října 2021, nelze v současné době (leden 2022) závazky dodavatele vyplývající z nabídky komplexně vyhodnotit. Jsou prováděny repase oken, kde dochází z hlediska nabídnutých přidaných hodnot pouze k omezování dopadů stavebních prací na okolí, a to zejména k prašnosti a hlučnosti. K jejich zamezení byly dodavatelem zřízeny oddělující stěny a meziprostor byl odsáván VZT jednotkou s filtrem. Hlučné práce byly vykonávány po pracovní době nebo o víkendech. Vše v souladu s nabídkou. Nedochovalo tak k žádným kolizním situacím v rámci provozu budovy Krajského úřadu JMK.

Reporty plnění opatření a postupů odpovědného přístupu jsou pravidelně zasílány zadavateli 1x za měsíc.

Po prvotním vyhodnocení plnění stanovených cílů v zadávacím řízení a v souladu se schválenou Strategií odpovědného přístupu k veřejným zakázkám konstatujeme, že nám zvolený přístup přinesl nabídky se zajímavými přidanými hodnotami směřujícími ke kvalitnímu plnění veřejné zakázky z hlediska omezení dopadů provádění stavební prací na provoz a okolí sídla zadavatele i z hlediska využití odpadu z demontáže stávajících oken a využití druhotných surovin při realizaci zakázky. I přes neúspěch PTK bylo podstatné, že jsme neslevili ze svých ambicí a cílů a hledali jinou cestu k jejich naplnění.

Ing. Blanka Kotolová, odbor kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje