

HODNOTIACI HÁROK
KONEČNEJ PONUKY UCHÁDZAČA

Identifikácia verejného obstarávateľa, verejného obstarávania	
Verejný obstarávateľ:	Mesto Trnava
Sídlo verejného obstarávateľa:	Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika
IČO:	00313114
Predmet zákazky:	„Bytový dom s polyfunkciou Trnava - Halenárska, Dolnopotočná, Paulínska“
Vestník verejného obstarávania:	č. 263/2021 zo dňa 11. 11. 2021 pod číslom 56107-MDS
Druh zákazky:	nadlimitná zákazka
Postup:	zákazka zadaná postupom súťažného dialógu

Identifikácia uchádzača	
Obchodné meno:	CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o
IČO:	038 87 707
Sídlo:	Dominikánske námestí 56/2, Brno – město, 602 00 Brno
Spoločnosť zapísaná:	v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, pod spisovou značkou C 87278
Štatutárny orgán:	Ing. arch. ONDŘEJ CHYBÍK, konateľ Ing. arch. MICHAL KRIŠTOF, konateľ
Spôsob konania: Jednatel zastupuje spoločnosť vo všetkých veciach samostatne.	

Dátum predloženia konečnej ponuky	12.10.2022 19:58:37
--	----------------------------

Vyhodnotenie formálnych náležitostí konečnej ponuky	
Požiadavka Verejného obstarávateľa	Spôsob preukázania
Návrh na plnenie kritérií (v rozsahu a znení podľa prílohy č. 1 k výzve na predloženie konečnej ponuky)	<p>Uchádzač predložil Návrh na plnenie kritéria zo dňa 11.10.2022, elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michal Krištof, konateľ nasledovne:</p> <p>Celková cena za celý predmet zákazky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v EUR: 1 988 577 - DPH v EUR: 417 601 - EUR s DPH: 2 406 178. <p>Komisia pri preskúmaní konečnej ponuky zistila, že uchádzač v rámci svojej ponuky k cene bez DPH, pripočítal DPH vo výške 21 % a ceny zaokrúhľoval na jednotkové ceny.</p> <p>Komisia predmetný spôsob výpočtu posúdila ako zrejmu chybu v písaní - situáciu evidentného pochybenia súvisiaceho so započítavaním dane z pridanej hodnoty do ponukovej ceny (keď s prihliadnutím na okolností prípadu sú zrejme daňové statusy verejného obstarávateľa/obstarávateľa, ako aj uchádzača, zrejme sú aj daňové sadzby uplatňujúce sa na predmet plnenia a rozhodná časť ponuky zohľadňuje daňové povinnosti správnym spôsobom), ktoré ako odstrániteľnú vadu ponuky</p>

	<p>identifikuje aj výkladové stanovisko Úradu pre verejné obstarávanie č. 1/2021</p> <p>Žiadosťou o vysvetlenie zo dňa 20.10.2022, zaslanou uchádzačovi dňa 20.10.2022, bol uchádzač na základe vyššie uvedených zistení okrem iného požiadaný o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potvrdenie, že v ponuke uchádzača je rozhodným návrhom na plnenie kritérií suma zodpovedajúca uvedenému návrhu ceny za poskytnutie služieb bez DPH po pripočítaní správnej výšky DPH vo výške 20 %; - predloženie prílohy č. 1 Návrh na plnenie kritérií so správnou sadzbou DPH vo výške 20 %. <p>Uchádzač dňa 21.10.2022 doručil Verejnému obstarávateľovi vysvetlenie, v ktorom potvrdil, že v ponuke uchádzača je rozhodným návrhom na plnenie kritérií suma zodpovedajúca uvedenému návrhu ceny za poskytnutie služieb bez DPH po pripočítaní správnej výšky DPH a súčasne predložil Návrh na plnenie kritéria zo dňa 11.10.2022, elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michal Krištof, konateľ nasledovne:</p> <p>Celková cena za celý predmet zákazky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v EUR: 1 988 577 - DPH v EUR: 397 715,40 - EUR s DPH: 2 386 292,40.
<p>Vyplnenú Zmluvu o dielo</p> <p>(v rozsahu a znení podľa prílohy č. 2 k výzve na predloženie konečnej ponuky)</p>	<p>Uchádzač predložil vyplnenú Zmluvu o dielo vo formáte .pdf.</p> <p>Komisia pri preskúmaní konečnej ponuky zistila, že uchádzač v rámci svojej ponuky k cene bez DPH, pripočítal DPH vo výške 21 % a ceny zaokrúhľoval na jednotkové ceny.</p> <p>Komisia predmetný spôsob výpočtu posúdila ako zrejmú chybu v písaní - situáciu evidentného pochybenia súvisiaceho so započítavaním dane z pridanej hodnoty do ponukovej ceny (keď s prihliadnutím na okolností prípadu sú zrejmé daňové statusy verejného obstarávateľa/obstarávateľa, ako aj uchádzača, zrejmé sú aj daňové sadzby uplatňujúce sa na predmet plnenia a rozhodná časť ponuky zohľadňuje daňové povinnosti správnym spôsobom), ktoré ako odstrániteľnú vadu ponuky identifikuje aj výkladové stanovisko Úradu pre verejné obstarávanie č. 1/2021</p> <p>Žiadosťou o vysvetlenie zo dňa 20.10.2022, zaslanou uchádzačovi dňa 20.10.2022, bol uchádzač na základe vyššie uvedených zistení okrem iného požiadaný o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - predloženie prílohy č. 2 Zmluvy o dielo s novými správnymi hodnotami podľa prepočtu 20% DPH a zaokrúhlením na dve desatinné miesta. <p>Uchádzač dňa 21.10.2022 doručil Verejnému obstarávateľovi vysvetlenie a súčasne predložil vyplnenú Zmluvu o dielo vo formáte pdf.</p>
<p>Čestné vyhlásenie uchádzača, že súhlasí s obchodnými a zmluvnými podmienkami uskutočnenia predmetu zákazky</p> <p>(v rozsahu a znení podľa prílohy č. 3 k výzve na predloženie konečnej ponuky)</p>	<p>Uchádzač predložil Čestné vyhlásenie o akceptovaní obchodných a zmluvných podmienok poskytnutia predmetu zákazky zo dňa 11.10.2022 elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michalom Krištofom, konateľom</p>
Všeobecné informácie o uchádzačovi	Uchádzač predložil požadovaný dokument, t.j. Všeobecné informácie o uchádzačovi

(v rozsahu a znení podľa prílohy č. 4 k výzve na predloženie konečnej ponuky)	
Zoznam dôverných informácií (v rozsahu a znení podľa prílohy č. 5 k výzve na predloženie konečnej ponuky)	<p>Uchádzač predložil požadovaný dokument, t.j. Zoznam dôverných informácií zo dňa 11.10.2022 elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michalom Krištofom, konateľom.</p> <p>Ponuka, resp. predmetný dokument neobsahuje žiadne dôverné informácie.</p>
Čestné vyhlásenie uchádzača o osobe, ktorej služby alebo podklady uchádzač využil pri vypracovaní konečnej ponuky (v rozsahu a znení podľa prílohy č. 6 k výzve na predloženie konečnej ponuky)	<p>Uchádzač predložil Čestné vyhlásenie uchádzača o osobe, ktorej služby alebo podklady uchádzač využil pri vypracovaní ponuky zo dňa 11.10.2022 elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michalom Krištofom, konateľom.</p> <p>Uchádzač v dokumente uviedol, že ponuku vypracoval sám.</p>
Čestné vyhlásenie o neprítomnosti konfliktu záujmov (v rozsahu a znení podľa prílohy č. 7 k výzve na predloženie konečnej ponuky)	<p>Uchádzač predložil Čestné vyhlásenie o neprítomnosti konfliktu záujmov uchádzača zo dňa 11.10.2022 elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michalom Krištofom, konateľom.</p> <p>Uchádzač predložil Čestné vyhlásenie o neprítomnosti konfliktu záujmov uchádzača zo dňa 11.10.2022 elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Ondřejom Chybíkom, MAS ETH, konateľom.</p>
Štruktúrovaný rozpočet (v rozsahu a znení podľa prílohy č. 8 k výzve na predloženie konečnej ponuky)	<p>Uchádzač predložil Štruktúrovaný rozpočet zo dňa 11.10.2022 podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michalom Krištofom, konateľom.</p> <p>Komisia pri preskúmaní konečnej ponuky zistila, že uchádzač v rámci svojej ponuky k cene bez DPH, pripočítal DPH vo výške 21 % a ceny zaokrúľoval na jednotkové ceny.</p> <p>Komisia predmetný spôsob výpočtu posúdila ako zrejmú chybu v písaní - situáciu evidentného pochybenia súvisiaceho so započítavaním dane z pridanej hodnoty do ponukovej ceny (keď s prihliadnutím na okolností prípadu sú zrejmé daňové statusy verejného obstarávateľa/obstarávateľa, ako aj uchádzača, zrejmé sú aj daňové sadzby uplatňujúce sa na predmet plnenia a rozhodná časť ponuky zohľadňuje daňové povinnosti správnym spôsobom), ktoré ako odstrániteľnú vadu ponuky identifikuje aj výkladové stanovisko Úradu pre verejné obstarávanie č. 1/2021.</p> <p>Žiadosťou o vysvetlenie zo dňa 20.10.2022, zaslanou uchádzačovi dňa 20.10.2022, bol uchádzač na základe vyššie uvedených zistení okrem iného požiadaný o predloženie prílohy č. 8 Štruktúrovaný rozpočet, kde hodnotu DPH uvedie vo výške 20 % ponúkanej jednotkovej ceny a súčasne so správnym spôsobom zaokrúľovania a jednotkové ceny s DPH uvedie s pripočítaním správnej hodnoty DPH a so správnym spôsobom zaokrúľovania.</p> <p>Uchádzač dňa 21.10.2022 doručil Verejnému obstarávateľovi vysvetlenie a súčasne predložil upravený Štruktúrovaný rozpočet zo dňa 11.10.2022 elektronicky podpísaný oprávneným zástupcom Ing. arch. Michalom Krištofom, konateľom.</p>

Súťažné riešenie (v rozsahu podľa kapitoly 5. časti A Informatívneho dokumenty v zmysle výstupov z úvodnej konferencie a pracovného stretnutia 1)	Súťažné riešenie bolo predložené v súlade s požiadavkami verejného obstarávateľa
---	--

Vyhodnotenie obsahových náležitostí konečnej ponuky podľa „kritérií kvality“	
Kvalita urbanistického riešenia (maximálne 30 bodov)	
Začlenenie návrhu do kontextu a charakteru miesta	<p>Pozitíva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh prináša odvážne riešenie urbanistickej zástavby západného bloku a pozitíva vo forme verejného priestoru – námestia, avšak v kontexte centrálnej mestskej zóny je tento prístup považovaný za problematický; - v návrhu je čitateľná snaha o zachovanie existujúcej vzrastlej zelene. <p>Negatíva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hmotovo-priestorové napojenie novej zástavby na existujúcu nízkopodlažnú zástavbu na Halenárskej ulici je vnímané ako necitlivé. sklon strechy napájajúceho sa objektu je z hľadiska pamiatkovej ochrany vnímaný ako problematický; - nesúrodý výraz východného bloku vzhľadom na okolitú existujúcu zástavbu; - mierka budov západného bloku je považovaná za priveľkú – výškovo/početom nadzemných podlaží, aj plošne.
Vplyv návrhu na kvalitu okolitých verejných priestranstiev a priestranstiev vo vnútri blokov	<p>Pozitíva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v priestore západného bloku vzniká kvalitný verejný priestor; - návrh dobre pracuje s priehľadmi na dominanty mesta; - vytvorenie malého námestia na Malatinského ulici, čím sa do priestoru zapája aj susediaci dom. <p>Negatíva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prílišná výška zástavby na nároží Paulínskej a Dolnopotočnej ulice; - nepriepustnosť východného bloku pre verejnosť z ulice Malatinského na Halenársku; - novonavrhované verejné priestranstvo v západnej časti je z hľadiska urbanistického (miera, veľkosť, budúca úžitkovosť) diskutabilné.
Riešenie mobility — automobilovej, cyklickej, pešej	<p>Umiestnenie spojeného vjazdu a výjazdu do podzemnej garáže znehodnocuje značnú časť parteru na Halenárskej ulici, ktorá je považovaná za najcitlivejšiu z hľadiska pamiatkovej ochrany.</p>
Kvalita architektonického riešenia (maximálne 30 bodov)	
Kvalita architektonického výrazu	<p>Pozitíva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh prináša pestrosť a rôznorodosť typológie i výrazu samotných bytov; - tvarovanie hmôt navrhovaných objektov vychádza z ich vnútornej prevádzky a požiadaviek na preslzenie bytov. <p>Negatíva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - architektonický výraz budov západného bloku nehovorí jasne o bytovej funkcii, evokuje skôr mestskú administratívnu budovu; - diverzita špecifických typológií bytov limituje flexibilitu budov pri možných zmenách ich dispozície;

	<ul style="list-style-type: none"> - architektonická nadväznosť jednotlivých navrhovaných budov voči sebe má rezervy. V niektorých momentoch pôsobí ťažkopádne voči sebe aj voči okolitej zástavbe; - návrh prináša odvážne riešenia no prílišná rozdrobenosť architektúry spôsobuje nekonzistentnosť celku.
Vhodnosť architektonického výrazu v kontexte pamiatkovej zóny	Architektúre navrhovaných stavieb chýba zapojenie do kontextu.
Naplnenie požadovaného lokálneho programu	Návrh splnil požiadavky lokálneho programu.
Kvalita stavebno-statického riešenia	Riešenie je považované za kvalitné.
Kvalita riešenia etapizovateľnosti	Možnosť etapizácie bola preukázaná. Návrh sa nevysporiadal presvedčivo s variantom zástavby v prípade zachovania budovy na Paulínskej ulici, keďže odstránenie budovy podmieňuje vznik jedného z nových objektov. V tomto prípade by došlo aj k značnému zníženiu počtu bytov v návrhu.
Schopnosť riešenia absorbovať budúce čiastkové úpravy pri zachovaní charakteru	Návrh nedostatočne preukázal možnosti variability dispozícií navrhovaných bytov.
Efektivita, hospodárnosť (maximálne 30 bodov)	
Primeranosť použitia nákladov na stavebnú realizáciu	Návrh dobre preukázal primeranosť použitia nákladov na stavebnú realizáciu. Podzemné podlažia aj parter sú vyriešené dostatočne efektívne.
Predpokladaná nákladovosť na dlhodobú správu a údržbu predpokladaná energetická efektivita	Nákladovosť na dlhodobú správu a údržbu je vnímaná ako štandardná. Predpokladaná energetická efektivita je primeraná z pohľadu použitých tvarov a plôch.
Primeranosť riešenia voči verejnej technickej infraštruktúre	Riešenie je považované za vyhovujúce.

Vyhodnotenie obsahových náležitostí konečnej ponuky podľa „kritéria ceny“	
Celková cena konečnej ponuky navrhnutá uchádzačom	2 386 292,40 EUR s DPH
	1 988 577 EUR bez DPH