

ZÁPISNICA č. 07 ZO ZASADNUTIA KOMISIE A PREZENTÁCIÍ „NÁVRH RIEŠENIA“

uskutočnenej na základe bodu 10.3 Indikatívneho dokumentu. Návrh riešenia je treťou fázou v 2. etape súťažného dialógu. Súťažný dialóg sa vedie celkovo v dvoch etapách v zmysle § 75 ods. (6) Zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „ZVO“).

Verejný obstarávateľ

Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, ičo: 00321796

Zákazka

Nový Bulvár Žilina (súťažný dialóg)
Číslo spisu VO OB20ZLN046
Číslo Vestníka VO 33324 – MDS, Vestníku č. 203/2020 - 29.09.2020
Číslo Vestníka EU 2020/S 188-454231

Zasadnutie

Termín zasadnutia dňa 02.02.2021 v čase od 09:30 do 15:30 hod.
Forma zasadnutia online prenosom (z dôvodu protipandemických opatrení spojených s COVID-19)

Zasadnutia sa zúčastnili

členovia komisie:

- > Ing. arch. Peter Lényi, predseda komisie
- > Ing. Michal Marcinov
- > Mgr. Peter Fiabáne
- > Ing. arch. Dušan Šimun
- > Ing. arch. Rudolf Chodelka

náhradníci členov komisie:

- > Ing. arch. Peter Nezval
- > Ing. Michal Berger

pomocné orgány komisie:

- > Ing. Branislav Šarmír, sekretár súťažného dialógu

uchádzači:

od 09:30

PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., SNP 17, 927 01 Šaľa, ičo: 44833881

- > Ing. arch. Imrich Pleidel
- > Mgr. art. Ondrej Pleidel
- > Ing. Eugen Guldan, PhD.
- > Ing. Igor Ševčík

od 10:30

PLURAL s.r.o., Klemensova 5/2516, 811 09 Bratislava, ičo: 48265021 (vedúci člen skupiny uchádzačov), ďalší členovia

skupiny:

Ing. Magdaléna Pastvová, Kraskova 2, 831 02 Bratislava, ičo: 50217119

FIDOP s.r.o., Jánošíkova 21, 010 01 Žilina, ičo: 36394343

emProject, s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina, ičo: 36763837

- > Ing. arch. Martin Jančok
- > Ing. arch. Michal Janák

od

12:30 SLLA s.r.o., Klariská 10, 811 03 Bratislava, ičo: 44356871

- > Ing. arch. Michal Sulo
- > Ing. arch. Miriam Lišková
- > Ing. Ján Augustín

Program zasadnutia :

1. Privítanie a predstavenie komisie a uchádzačov – Ing. Branislav Šarmír, obstaráme, s.r.o., sekretár súťažného dialógu
2. Prezentácie jednotlivých architektonických tímov
 - a. 09:30 PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.
 - b. 10:30 PLURAL s.r.o.
 - c. 12:30 SLLA s.r.o.
3. Diskusia komisie k predloženým návrhom
4. Výsledok hodnotenia komisie a stanovenie nasledovných krokov.

K jednotlivým bodom

1. Sekretár súťažného dialógu Branislav Šarmír privítal členov komisie a uchádzača PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.. Obdobne privítal aj nasledujúcich uchádzačov. Uchádzačom predstavil členov komisie.
2. Komisia sa vopred oboznámila s predloženými návrhmi riešenia. Lehota na ich predkladanie uplynula 01.02.2021 o 12:00. Sekretár súťažného dialógu sprístupnil návrhy riešenia členom komisie a náhradníkom. Vo vyššie uvedených časových blokoch nasledovali prezentácie jednotlivých uchádzačov. Uchádzači mali k dispozícii čas do 45 minút na prezentáciu a následná diskusia bola v rozsahu do 15 min.
3. Po predstavení návrhov riešenia pristúpila komisia k diskusii o jednotlivých návrhoch.
4. Komisia pristúpila k vyhodnoteniu návrhov riešenia. Člen komisie Mgr. Peter Fiabáne, primátor Mesta Žilina sa vzdal práva hlasovať ako riadny člen komisie. Dôvodom bolo, že pán Fiabáne sa nemohol z neodkladných pracovných povinností zúčastniť celého zasadnutia komisie a prezentácie návrhov. Riadnym členom komisie sa pre záverečné hlasovanie stal Ing. arch. Peter Nezval.

Hodnotenie jednotlivých návrhov riešenia komisiou

PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.

autori návrhu riešenia: Ing. arch. Imrich Pleidel, Mgr. art. Ondrej Pleidel, Ing. Eugen Guldán, PhD.

spolupráca: Ing. Igor Ševčík, Ing. arch. Alena Tokovicsová

- *Predložené riešenie vo veľkej miere rešpektuje existujúci priečny profil, čo z pohľadu využiteľnosti územia pasantom neprináša do územia novú kvalitu – nevyužíva potenciál územia.*
- *Takéto riešenie v priečnom profile predpokladá výsadbu zelene v koridoroch kolidujúcich s vedením inžinierskych sietí.*
- *Rozdelenie územia do troch rozmerovo cca rovnakých ale funkčne nekonzistentných celkov v pozdĺžnom profile narúša urbanistickú homogenitu a plynulosť prostredia.*
- *Smerovo rozdelené riešenie dopravy formou umiestnenia veľkých parkovacích zón v osi na začiatku a konci územia vytvára silnú vizuálnu a funkčnú dominanciu automobilov čo je spolu s navýšením počtu parkovacích miest v území v rozpore s požiadavkami mesta.*
- *Problematické je aj vedenie cyklotrasy v spoločnom koridore s chodníkom pre peších.*
- *Návrh preferuje formu solitérnej výsadby vysokej zelene čo so sebou prináša malé percento nespevnených plôch v riešenom území .*
- *Návrh sa nezaoberal priestormi pred fasádami bytových domov čo komisia vyhodnotila ako negatívum tohto riešenia.*
- *Návrh v podstate sanuje existujúci stav .*

PLURAL s.r.o.

autori návrhu riešenia: Ing. arch. Martin Jančok, Ing. arch. Michal Janák, Ing. arch. Zuzana Kovaľová, Ing. arch. Maroš Kostelanský

spolupráca: FIDOP s.r.o., emProject, s.r.o., Ing. Magdaléna Pastvová.

- *Koncepcne vysoko kvalitný návrh reflektujúci progresívne urbanistické trendy.*
- *Ideu demokratizácie prostredia formou prepojujúcich priestorov – „prechodov“ s flexibilnou funkčnou náplňou komisia vysoko ocenila. Otázne je však využitie tohto skôr metropolitného princípu v podmienkach menšieho a spôsobom života vo verejnom priestore skôr konzervatívneho mesta akým je Žilina.*

- Oddelenie dopravných pruhov v priestoroch „prechodov“ demontovateľnými stĺpkami pôsobí v takto exponovanom prostredí provizórnym dojmom.
- Návrh v priečnom profile zachováva cca. pôvodnú šírku koridorov pre peších čo determinuje navrhovanú výsadbu vysokej zelene na ich okrajoch nad trasovaním inžinierskych sietí.
- Smerovo rozdelené vedenie dopravy parkovacími ostrovmi s pozdĺžnym státím v osi územia pohľadovo aj funkčne exponuje automobil v území.
- Vytvorenie zeleného „baldachýnu“ korunami navrhovanej vysokej zelene vníma komisia v súvislosti s lineárnou urbanistickou formou Bulvárov ako nežiadúcu pohľadovú bariéru.
- Navrhované výtvarne výrazné skulpturálne riešenie výťahu a premostenia neprispieje k zvýšeniu pobytového komfortu cestujúcich. Prekrytie schodiska v navrhovanej výške je z praktickej stránky formálne.
- Využitie priestorov pred fasádami bytových domov ako „zelených bufferov“ komisia vníma ako nedostatočné využitie potenciálu týchto priestorov.

SLLA s.r.o.

autori návrhu riešenia: Ing. arch. Michal Sulo, Ing. Ján Augustín, Ing. arch. Miriam Lišková

spolupráca: Ing. arch. Marián Dušínský, Ing. Michal Löffler, Bc. Zuzana Jančeková, Mário Melek

- Komisia vysoko hodnotí flexibilitu víťazného tímu v procese súťažného dialógu, nakoľko ponúkol dva veľmi kvalitné návrhy a tiež dokázal veľmi kreatívne pochopiť a zapracovať pripomienky komisie.
- Zvoleným konceptom dopravnej komunikácie v osi riešeného územia veľmi kreatívne nadväzuje na urbanizmus „starého Bulváru“ formou negatívu organizovania priestoru, čím tieto dva celky veľmi vtipne vizuálne oddeľuje a zároveň prepája zdôraznením jasnej líniovej kompozície.
- Ako jediný z návrhov prioritne využíva priečny profil v prospech pasantov. Zúžením jazdných pruhov a rekvalifikovaním triedy cestnej komunikácie uvoľňuje priestory po stranách a umožňuje tým bonifikovať pobytovú funkciu v území. Touto zmenou priečného profilu ako jediný zo súťažiacich akceptoval požiadavku na výsadbu vysokej zelene mimo trasovania podzemnej infraštruktúry. Zapojenie priestorov pred fasádami bytových domov tak isto prispieva k zvýšeniu pobytového komfortu a multimodality v území.
- Komisia vysoko hodnotí výber aj množstvo vysokej a komponovanej zelene v nadväznosti na vysoký podiel nespevnených plôch v riešenom území ako ekostabilizačný prvok v území. Rovnako vysoko hodnotí aj materiálové riešenie povrchových úprav.
- Trasovanie cyklochodníkov v koridore dopravnej komunikácie s navrhovanými bezpečnostnými prvkami spolu s rekvalifikovaním triedy cestnej komunikácie považuje komisia za optimálne riešenie.
- Výhodou predloženého konceptu je jeho robustnosť čo umožňuje jednoduché vstrebanie zmien a úprav, ktorými návrh v nadväzujúcich fázach prejde kvôli zohľadneniu vplyvov, ktoré v súťaži neboli zahrnuté ako aj podnetov generovanými samotným návrhom (riešenie statickej dopravy a pod.).

Pridelenie bodov a stanovenie poradia

V súlade s informatívnym dokumentom sa v druhej etape prideľuje 90 bodov za kritériá kvality a 10 bodov za cenu zákazky v zmysle kapitoly 14. informatívneho dokumentu.

Kritériá kvality pozostávajú z troch okruhov kritérií. Za každé kritérium môže uchádzač získať max. 30 bodov. Celkovo maximálne 90 bodov.

1. Urbanistické vzťahy, krajinné úpravy, dopravná a technická infraštruktúra (max. 30 bodov)

hodnotí sa:

- › Riešenie urbanistických vzťahov
- › Riešenie krajinných úprav
- › Začlenenie návrhu do kontextu a charakteru miesta
- › Ochrana a rozvoj hodnôt územia
- › Efektívnosť dopravnej a technickej infraštruktúry

2. Architektúra, riešenie verejných priestranstiev a kvalita adaptácie / regenerácie priestorov a objektov (max. 30 bodov)

hodnotí sa:

- › Adekvátnosť a účelnosť navrhovaného riešenia
- › Začlenenie návrhu do kontextu a charakteru miesta

- › Koherencia navrhovaného architektonického riešenia
- › Pobytová a priestorová kvalita návrhu verejných priestranstiev
- › Využitelnosť a variabilita priestoru
- › Citlivosť návrhu vo vzťahu k existujúcim objektom
- › Podporenie silných stránok zachovaných objektov a ich začlenenie do návrhu
- › Technická, funkčná a estetická kvalita návrhu

3. Efektívnosť, hospodárnosť, ekológia riešenia a vhodnosť voľby autorského prístupu (max. 30 bodov)
hodnotí sa:

- › Primeranosť využitých nákladov
- › Hospodárnosť návrhu z hľadiska dlhodobej správy a údržby
- › Ekologický prístup pri navrhovanom riešení
- › Vhodnosť hospodárenia s dažďovou vodou (zadržovanie vody v území, efektívnosť a začlenenie použitého systému, prevencia zaplavovania, sprístupnenie vody pre vegetáciu, mikroklima priestoru)
- › Znalosť a porozumenie profesijným špecifikám revitalizácie verejného priestoru
- › Voľba krokov a postupov za účelom dosiahnutia vysokej kvality verejného priestranstva
- › Porozumenie úlohy architekta v procese.

Komisia sa po spoločnej diskusii rozhodla prideliť body za Kritériá kvality nasledovne:

kritérium kvality	PLEIDEL	PLURAL	SLLA
Urbanistické vzťahy, krajinné úpravy, dopravná a technická infraštruktúra (max. 30 bodov)	18	21	25
Architektúra, riešenie verejných priestranstiev a kvalita adaptácie / regenerácie priestorov a objektov (max. 30 bodov)	18	18	25
Efektívnosť, hospodárnosť, ekológia riešenia a vhodnosť voľby autorského prístupu (max. 30 bodov)	18	19	25
spolu za kritérium kvality	54	58	75

Sekretár súťažného dialógu oboznámil komisiu s cenovými ponukami, ktoré uchádzači predložili do návrhu na plnenie kritérií v systéme Josephine. Zároveň informoval komisiu o pridelených bodoch za kritérium cena zákazky v zmysle pravidiel na uplatnenie kritérií.

položka	množstvo	jednotka	PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.	PLURAL s.r.o.	SLLA s.r.o.
a) Dopracovanie ponuky do formy dokumentácie pre územné konanie (DÚR)	1	celok	42 800,00 €	33 250,00 €	66 000,00 €
b) Inžinierska činnosť – vydanie právoplatného územného rozhodnutia	1	celok	6 250,00 €	8 866,00 €	5 000,00 €
c) Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnostiach pre realizáciu stavby vrátane rozpočtu a výkazu výmer (DSP/DRS)	1	celok	89 700,00 €	93 100,00 €	100 000,00 €
d) výkon odborného autorského dohľadu (OAD) – pre účely cenovej ponuky uvažuje verejný obstarávateľ s predpokladaným množstvom 100 hodín	100	hod	7 500,00 €	13 300,00 €	3 000,00 €
e) Inžinierska činnosť – zabezpečenie vydania právoplatného stavebného povolenia	1	celok	5 600,00 €	8 866,00 €	5 000,00 €
f) Inžinierska činnosť – porealizačné zameranie v GIS	1	celok	5 950,00 €	6 000,00 €	1 000,00 €

			157 800,00 €	163 382,00 €	180 000,00 €
--	--	--	--------------	--------------	--------------

body za kritérium cena zákazky			10,00	9,66	8,77
---------------------------------------	--	--	--------------	-------------	-------------

ceny sú v EUR bez DPH

Body spolu a výsledné poradie

kritériá	PLEIDEL	PLURAL	SLLA
- za kritérium kvality	54	58	75
- za cenu zákazky	10	9,66	8,77
BODY SPOLU	64	67,66	83,77
PORADIE	3.	2.	1.

Ceny a odmeny v súťažnom dialógu

Vzhľadom na malý rozdiel na 2. a 3. mieste sa komisia rozhodla prerozdeliť ceny na 2. a 3. mieste a tiež vzhľadom na zostávajúce prostriedky nevyužité pri režijnej odmene rozhodla prerozdeliť ceny a odmeny nasledovne (finálny stav):

1. miesto - SLLA s.r.o., Klariská 10, 811 03 Bratislava, ičo: 44356871

8000 € (bez úpravy)

2. miesto - PLURAL s.r.o., Klemensova 5/2516, 811 09 Bratislava, ičo: 48265021 (vedúci člen skupiny uchádzačov)

4500 €

3. miesto - PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., SNP 17, 927 01 Šaľa, ičo: 44833881

4000 €

režijná odmena – INDETAIL GROUP, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, Česká republika, ičo: CZ-07496117

1200 €.

Podpisová doložka

Členovia komisie :

Ing. arch. Dušan Šimun

podpis

Ing. arch. Rudolf Chodelka

podpis

Ing. arch. Peter Lényi

podpis

Ing. Michal Marcinov

podpis

Ing. arch. Peter Nezval

podpis

Náhradníci členov komisie:

Mgr. Peter Fiabáne

podpis

Ing. Michal Berger

podpis

Pomocné orgány komisie:

Ing. Branislav Šarmír, sekretár

podpis

Koniec zápisu.