

Zadání úkolu

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR) objednalo u České komory architektů (ČKA) zpracování podkladu s názvem „ Kritéria pro vyhodnocení ekonomické výhodnosti při výběru zhotovitele územního plánu“ (viz objednávací list 1117/2014-81) k přípravě svého metodického doporučení.

MMR považuje za potřebné vytvořit metodické doporučení, jehož cílem je poskytnout metodickou pomoc samosprávám obcí, ale i pořizovatelům územně plánovacích dokumentace pro nastavení zadání (podlimitní) zakázky na zpracování územního plánu.

Jedná se především o stanovení vhodných kritérií pro následné vyhodnocení uchazečů z hlediska ekonomické výhodnosti. MMR má snahu, aby cena nebyla jediným kritériem, ale aby se hlavním kritériem výběru stala kvalita. Potřeba zaměřit se na kvalitu je v souladu s úkoly, které jsou formulovány v Politice architektury a stavební kultury České republiky.

Přístup k řešení úkolu

V první fázi prací na zakázce byla provedena rešerše odborných interpretací zákona o veřejných zakázkách (ZVZ) se zaměřením na kritérium ekonomická výhodnost, stanovování a vyhodnocování dílčích kritérií, souvislostí s posuzováním služeb a přístupy k mimořádně nízkým cenám. Výběr z rešerší je uveden v samostatné příloze (příloha č. 6).

Zpracovaný materiál začíná specifikací projekční činnosti z hlediska zákona o veřejných zakázkách a komentářem výběru projektanta veřejných zakázek dle možností, jež nabízí platné znění ZVZ.

Těžiště práce představuje návrh a charakteristika dílčích kritérií ekonomické výhodnosti pro výběr projektanta ÚPD. Spektrum dílčích kritérií, zaměřených na kvalitu, bylo navrženo s ohledem na dále uvedené vstupní podmínky:

- vycházet a vyhovovat aktuálním právním předpisům
- v maximální možné míře umožnit posouzení poptávané služby z hlediska její potenciální kvality
- nesuplovat soutěž o návrh, kterou ČKA preferuje, v souladu se zákonem, jako primární způsob výběru projektanta
- jednoduchost, srozumitelnost a jednoznačnost způsobu vyhodnocování navržených kritérií

Dílčím kritériím je navržena jejich váha a je uveden nástin možných způsobů hodnocení uchazečů v rámci jednotlivých dílčích kritérií.

Obsah i forma materiálu je zpracována s ohledem na skutečnost, že vypracovaný podklad bude následně projednán a připomínkován v rámci MMR a odbornou veřejností (například citace právních předpisů, odkazy, vysvětlující či odůvodňující komentáře, poznámky apod.). Dohodnutá forma a způsob vyhodnocení bude po oponování podkladu promítnuta do metodického doporučení MMR.

Zpracovaný text doplňují přílohy, které souvisí se zaměřením zpracovávaného materiálu. Jedná se o:

1. Kritéria pro hodnocení kvality na základě písemného projevu uchazeče
2. Kritéria pro hodnocení kvality na základě pohovoru s uchazečem
3. Standard ČKA pro územní plán - standard výkonů projektových prací v rámci územního plánu a součinnost při jeho pořizování

4. „Vzorec pracnosti“ – metodika výpočtu pracnosti pro vyhotovení územního plánu (podklad ČKA)
5. „Bezpečné ceny“ - orientační ceny územních plánů stanovené na základě časové náročnosti pomocí průměrné hodinové sazby (podklad ČKA)
6. Výběr z rešerší

Projekce z hlediska zákona o veřejných zakázkách

Pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD), respektive její projekční fázi, charakterizuje zákon o veřejných zakázkách (ZVZ) jako službu. Služby představují velmi specifický druh předmětu plnění, u kterého hraje důležitou roli kvalita. Aplikace hodnotícího kritéria je v tomto případě závislá na tom, jak je zadavatel schopen definovat předmět plnění. V případě územně plánovací dokumentace nelze jednoduše definovat či stanovit indikátory kvality, které má splňovat provedená služba.

Poznámka

V praxi se například občas považuje za kvalitní ten územní plán, který vydá zastupitelstvo. Přitom však vydání ÚPD závisí více na politické shodě zastupitelstva než na kvalitě územního plánu.

Přílohy příslušné vyhlášky¹ vymezují pouze kvantitu tj. minimální obsah (tematický rozsah) jednotlivých typů ÚPD. K rámcovému vymezení kvality ÚPD mohou přispět standardy, které vyhotovila ČKA (viz příloha č. 3). Na jejich základě lze definovat předmět plnění jako seznam činností, které musí dodavatel provést v projekční fázi ÚPD. Zajištění všech činností v seznamu standardu, však stále dostatečně neindikuje kvalitu provedené služby.

Výslednou kvalitu provedené služby, tj. zejména kvalitu návrhu urbanistického řešení, výrazně předurčuje níže specifikovaný potenciál uchazeče. Kvalitu projekce ÚPD ovlivňují zejména následující faktory:

- znalost a praktické zkušenosti v oboru urbanismu a územního plánování
- schopnost tvůrčího přístupu k zadaným úkolům v řešeném území
- orientace v aktuálním znění právních a metodických okolností souvisejících s pořizováním ÚPD
- schopnost srozumitelně objasnit a odůvodnit, odborné i laické veřejnosti, navržené řešení
- schopnost řídit a koordinovat pracovní tým
- schopnost nekonfliktně komunikovat s pořizovatelem, se zástupci města či obce, s dotčenými orgány a s veřejností
- schopnost interpretovat do řešení ÚPD územní problémy a souvislosti zejména z hlediska podmínek udržitelného rozvoje řešeného území

Komentáře možných způsobů výběrů projektanta veřejných zakázek

V následující kapitole jsou uvedeny komentáře výběru projektanta dle možností, které nabízí zákon o veřejných zakázkách.

Soutěž o návrh

Soutěží o návrh rozumí ZVZ postup zadavatele směřující k získání návrhu, projektu či **plánu** (dále jen "návrh"). Návrhem se rozumí písemně nebo graficky vyjádřený výsledek **vlastní tvůrčí** činnosti

¹ [vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti](#)

zájemce o účast či účastníka soutěže o návrh. V § 103 odstavci (3), platného znění zákona o veřejných zakázkách se výslovně uvádí:

(3) Zadavatel použije soutěž o návrh zejména v oblasti územního plánování, architektury, stavitelství či zpracování dat.

Česká komora architektů (ČKA), i v souladu s tímto ustanovením, preferuje při výběru projektanta soutěž o návrh. Jedná se o primární způsob ověření tvůrčí schopnosti a potenciálu jednotlivých uchazečů o projekci v oblasti architektury a územního plánování. Komora proto nabízí zadavatelům veřejných soutěží široké spektrum součinnosti (pomoc odborná, organizační, evidence odborníků do soutěžních komisí apod.) Z hlediska výběru projektanta územního plánu lze dále upozornit na „Metodický pokyn pro výběr zhotovitele územního plánu s uplatněním soutěže o návrh a navazujícího jednacího řízení bez uveřejnění“, zpracovaný ČKA v roce 2011.

Kritérium nejnížší cena

Kritérium nejnížší nabídkové ceny se má dle právní interpretace² používat tehdy, jestliže platí zároveň tři následující podmínky. To znamená, že zadavatel je schopen v zadávací dokumentaci specifikovat předmět plnění tak, že z hlediska užitkových a provozně-nákladových vlastností budou nabízené předměty s výjimkou ceny **srovnatelné**. V tomto případě je možné se rozhodovat pouze na základě ceny.

Podmínky pro zvolení kritéria nejnížší ceny

Podmínka č. 1

definice předmětu plnění v zadávací dokumentaci zajistí, že nabízené statky budou z hlediska **užitných vlastností totožné**, resp. budou naplňovat minimální úroveň nutnou pro splnění cílů nákupu,

Komentář:

V zadávací dokumentaci pro výběr projektanta nelze definovat předmět plnění tak, aby byla zajištěna minimální úroveň územně plánovací dokumentace pro konkrétní obec či město. Tato podmínka se u služeb obtížně stanovuje. Lze sice požadovat naplnění obsahu územního plánu či regulačního plánu dle příslušných příloh k vyhlášce č. 500/2006 Sb. V tomto případě se však jedná o formální výčet náležitosti předmětu plnění, z kterých nelze posoudit užitné vlastnosti poskytnuté služby. Tuto podmínku lze stanovit pro poptávané statky, ale ne pro poptávané sužby.

Podmínka č. 2

je ekonomicky **neracionální** zvýhodnit dodavatele, kteří nabídnou vyšší úroveň užitných vlastností (např. vyšší rychlost tisku, rychlejší servis, dřívější dodání) než je požadovaný standard,

Komentář:

Vyšší úroveň užitných vlastností územně plánovací dokumentace promítnutá do návrhu urbanistické koncepce či do koncepce veřejné infrastruktury může pozitivně ovlivnit ekonomickou náročnost

² viz bod 4.1 metodiky „Hodnocení veřejných zakázek“; zpracovatel Ministerstvo pro místní rozvoj, Odbor veřejného investování; Praha březen 2012

veřejných investic či následných veřejných nákladů na management území. Vyšší kvalita ÚPD je tedy ve výrazném veřejném zájmu.

Podmínka č. 3

hlediska budoucích provozních nákladů (pokud se jedná o předměty dlouhodobé spotřeby) se nabízené předměty nemohou výrazně lišit.

Komentář:

Projektové řešení výrazně ovlivňuje budoucí management území. Výsledné efekty navrženého řešení se mohou výrazně odlišovat v závislosti na kvalitě návrhu řešení ÚPD.

Z uvedených komentářů je zřejmé, že výběr projektanta, prostřednictvím kritéria nejnížší cena, nepředstavuje ekonomicky racionální postup zadavatele. Z hlediska vynaložených veřejných prostředků se při výběru projektanta pomocí nejnížší ceny jedná o **největší riziko** pro dodržení požadovaných tří základních principů pro hospodárné, efektivní a účelné vynakládání veřejných prostředků (tzv. principy 3 E). Uvedené principy jsou charakterizovány následovně:

- **Hospodárností** se rozumí takové použití veřejných prostředků k zajištění stanovených úkolů, kdy dojde k co nejnížšímu vynaložení veřejných prostředků a zároveň je **dodržena odpovídající kvalita** plněných úkolů.
- **Efektivností** se rozumí takové použití veřejných prostředků, kterým se dosáhne nejvýše možného rozsahu, **kvality a přínosu** plněných úkolů ve srovnání s objemem prostředků vynaložených na jejich plnění.
- **Účelností** se rozumí takové použití veřejných prostředků, které zajistí **optimální míru** dosažení cílů při plnění stanovených úkolů.

Lze tedy konstatovat, že i když je výběr projektanta ÚPD na základě kritéria nejnížší ceny nejčastější způsob, není z hlediska vynaložených veřejných prostředků nejvýhodnější. Naopak představuje výrazné riziko, že nekvalitní ÚPD následně vyvolá v území **nehospodárné vynakládání veřejných prostředků** na investice a management území.

Ekonomická výhodnost

Zákon o veřejných zakázkách umožňuje vybírat dodavatele veřejné zakázky také na základě kritéria ekonomická výhodnost. Tento způsob výběru může svým způsobem zohlednit přednosti obou předchozích způsobů výběrů dodavatele. Cena představuje jedno z dílčích povinných kritérií. Na druhé straně lze při výběru zhotovitele zohlednit další dílčí kritéria sledující kvalitu poptávané služby.

Uvedená přednost však představuje současně riziko. Při formálním pojetí dílčích kvalitativních kritérií, nelze hodnověrně ověřit tvůrčí schopnosti a předpoklady jednotlivých uchazečů na provedení kvalitní služby. Rozhodujícím kritériem pak zůstane cena, jako při výběru dle nejnížší ceny. Na druhé straně nemůže ekonomická výhodnost nahrazovat soutěž o návrh, která má přesně stanoveny soutěžní podmínky a průběh (například odměny soutěžícím, složení poroty apod.).

Specifikace dílčích kritérií ekonomické výhodnosti

Pro výběr projektanta ÚPD prostřednictvím kritéria ekonomická výhodnost je navržen soubor dále charakterizovaných dílčích kritérií.

1. Dílčí kritérium „Cena“

Charakteristika kritéria

Dle zákona o veřejných zakázkách se jedná o povinné dílčí kritérium ekonomické výhodnosti. Diskutovat lze jen o váze tohoto kritéria při výběru projektanta ÚPD. S ohledem na preferenci kvality poskytnuté služby je potřeba posoudit ceny uchazečů z hlediska očekávané míry rizika pro nesplnění požadovaných standardů díla (viz příloha č. 3 Standard ČKA pro územní plán). Relevantní odborné zdroje³ citují a komentují odstavec (1) § 77 ZVZ. V odstavci (1) je uvedeno:

§ 77

Mimořádně nízká nabídková cena

*(1) Při posouzení nabídek uchazeče z hlediska splnění zadávacích podmínek posoudí hodnotící komise též **výši nabídkových cen ve vztahu k předmětu veřejné zakázky**. Jestliže nabídka obsahuje **mimořádně nízkou nabídkovou cenu**, ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, musí si hodnotící komise vyžádat od uchazeče písemné zdůvodnění těch částí nabídky, které jsou pro výši nabídkové ceny podstatné; zdůvodnění musí být uchazečem doručeno ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti uchazeči, pokud hodnotící komise nestanoví lhůtu delší.*

Při definici mimořádně nízké nabídkové ceny je tedy nutné držet se logiky věci a vzít v úvahu všechny souvislosti. Pro kvantifikaci toho co je a co není mimořádně nízká nabídková cena, je tedy nutné vzít obecný smysl zákona o veřejných zakázkách. Účelem tohoto ustanovení je **ochrana zadavatele** proti uchazečům, jejichž nabídková cena je zřejmě podhodnocená a která by v případě realizace způsobila tlak na zvýšení ceny veřejné zakázky.

Protože kvantifikace mimořádně nízké nabídkové ceny neexistuje, je nezbytné vytvořit v praxi obecný a všemi uznávaný postup, kterým bude mimořádně nízká cena definována, a to i přes individualitu každé veřejné zakázky.

Logickým, statisticky objektivním prvkem, který by mohl být použit právě pro tuto definici je průměrná nabídková cena ze všech nabídek. Do výpočtu průměrné ceny je potřeba zahrnout i tzv. „bezpečnou cenu“, kterou odvodila ČKA z časové náročnosti pro splnění požadovaných činností uvedených ve standardech ÚPD (viz příloha č. 3).

³ STAVEBNÍonline;

http://www.stavebnionline.cz/nizka_cena.asp?ID=2&Pop=0&IDm=2647884&Menu=N%EDzk%E1%20nab%EDdkov%E1%20cena

Takto zjištěná cena zčásti zahrnuje jak vlivy těch nabídkových cen, které jsou rizikové a přibližují se hranici možného minima (nebo jsou i pod ním), tak vlivy těch nabídkových cen, které představují reálnou hodnotu nebo které mají započtenou vyšší míru rezervy pro řešení komplikací, které se v průběhu poskytování služby mohou vyskytnout.

Ceny pod průměrem pak vyjadřují míru rizikovosti nabídkové ceny z hlediska poskytnutí kvalitní služby. Odchytky směrem dolů od průměru lze definovat jako:

méně jak 5%	odchylka optimální - vyjadřující minimální míru rizika a vyjadřující zejména úsporu nákladů v oblasti nepřímých nákladů (režie) a minimální snížení míry zisku
5 – 10%	odchylka se zvýšenou mírou rizika – vyjadřuje ještě přijatelnou míru rizika, ale současně definuje zvýšenou náročnost při vlastní realizaci, a to pro obě strany.
10 – 15%	odchylka riziková – vyjadřuje maximální míru rizika, kdy jakýkoliv problém při realizaci zakázky staví cenovou nabídku do pozice „ztrátové ceny“. Při dosažení této odchylky již není možné zakázku realizovat za dodržení stanovených standardů, bez jednoznačného doložení způsobu řešení, který nesníží kvalitu díla. Nabídkové ceny s touto odchylkou jsou bez jednoznačného zdůvodnění nepřijatelné a jsou právě těmi cenami, které by měly být označeny jako mimořádně nízké.
více jak 15%	odchylka extrémní – vyjadřuje negaci nabídkové ceny ve vztahu ke standardu ÚPD. Tato cena je pod hranicí vlastních nákladů a projekt kvalitní ÚPD je za tuto nabídkovou cenu s největší pravděpodobností nerealizovatelný.

Aplikace kritéria

1. Hodnotící komise stanoví cenu v místě obvyklou za projekci poptávané ÚPD. Vypočte průměrnou cenu z nabídkových cen uchazečů a „ceny bezpečné“⁴.
2. Komise zjistí odchylky cen uchazečů od průměrné ceny.
3. Uchazeče s odchylkou směrem dolů v rozpětí 10 – 15 % (odchylkou rizikovou) požádá o zdůvodnění mimořádně nízké ceny.
4. Uchazeče s odchylkou směrem dolů více jak 15% (odchylka extrémní) vyřadí pro extrémně vysoké riziko pro splnění kvalitní služby.

Hodnocení dílčího kritéria „cena“

1. Vyřadí se nabídky s extrémně nízkou cenou
2. Vyhodnotí se zdůvodnění mimořádně nízkých cen. Vyřadí se nabídky s nedostatečným, nereálným odůvodněním mimořádně nízké ceny.

⁴ viz příloha č.5 „Bezpečná cena“

3. Nabídkové ceny, které zůstanou ve výběrovém řízení, seřadí od nejnižší.

4. Jednotlivým nabídkám je přidělen odpovídající počet procent z podílu, který připadá na dílčí kritérium cena. Největší podíl získá uchazeč s nejnižší nabídkovou cenou.

2. Dílčí kritérium „Pracovní tým“

Charakteristika kritéria

Územní plánování představuje víceoborovou záležitost. Kvalita zpracování ÚPD proto výrazně souvisí se schopností týmově spolupracovat. Větší předpoklady pro kvalitní výstupy má víceoborový pracovní tým složený ze specialistů, kteří již spolupracovali na společné zakázce.

Pod vedením autorizovaného architekta by měl pracovat tým specialistů. Uchazeč ve své nabídce uvede složení tohoto pracovního týmu, který by požadovanou službu realizoval. Může se jednat jak o zaměstnance firmy, tak o externího subdodavatele, se kterým má uchazeč uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí.

U každého specialisty pracovního týmu (zaměstnance i externisty) uvede seznam obdobných zakázek, na jejichž vyhotovení se členové týmu podíleli, s uvedením, na kterých se podíleli společně.

Uchazeč získá kladné body do hodnocení nabídky, pokud doloží účast dále uvedených specialistů na projekci poptávané ÚPD s rozlišením na obce a města.

Sledování specialisté pro ÚPD obcí a městysů

- specialista na dopravu
- specialista na technickou infrastrukturu
- autorizace krajinářský architekt a ÚSES

Sledování specialisté pro ÚPD měst

- další architekt(ka)⁵
- specialista na dopravu
- specialista na technickou infrastrukturu
- autorizace krajinářský architekt a ÚSES
- geograf (demografie, bydlení, vazby na strukturu osídlení apod.)
- specialista na urbanistickou ekonomii

Záležitosti související se skladbou pracovních týmů se dokládají čestným prohlášením. V případě, že se ukáže nepravdivost čestného prohlášení, je uchazeč vyřazen z výběrového řízení. V případě, že nepravdivost čestného prohlášení se zjistí později, může se tato skutečnost stát důvodem pro odstoupení od smlouvy pro ztrátu důvěryhodnosti ve smluvního partnera.

Aplikace kritéria

⁵ Účast více architektů vytváří mimo jiné předpoklad pro zastupitelnost profese a pro možnost odborného dialogu při vytváření urbanistické koncepce. Jedná se o potřebnou záležitost zejména u složitějších zakázek, jako jsou například ÚPD pro města.

1. Hodnotící komise posoudí skladbu pracovních týmů jednotlivých uchazečů. Překontroluje zejména profesní skladbu, smlouvy o smlouvách budoucích a čestná prohlášení o vyhotovených zakázkách (s uvedením, na kterých zakázkách se podíleli společně).

2. Na základě vyhodnocení pracovních týmů přidělí jednotlivým uchazečům odpovídající procenta do celkového hodnocení.

Hodnocení dílčího kritéria „pracovní tým“

Uchazeči, kteří nedoloží odpovídajícím způsobem sledovaný pracovní tým, nezískávají do celkového hodnocení za toto dílčí kritérium žádná procenta.

Každý uchazeč, který doloží sledovanou skladbu pracovního týmu, získá 15% do celkového hodnocení.

Každý uchazeč, který doloží, že pracovní tým již ve sledované skladbě spolupracoval na 3 zakázkách, získá do celkového hodnocení dalších 5 % do celkového hodnocení.

Poznámka:

Sledovaná struktura pracovního týmu, respektive zastoupení specialistů, s ohledem na multioborový charakter územního plánování, by mohla či měla být širší (například účast vodohospodáře, sociologa, právníka, specialisty na půdní fond apod.). Ve sledovaných strukturách pracovních týmů jsou sledovány především ty profese, které mají v návrhu územního plánu řešit koncepci (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury, návrh systému sídelní zeleně).

U měst lze dále očekávat větší nároky na vyhodnocení geografických vstupů do řešení územního plánu (vazby na sídelní strukturu, obyvatelstvo, bytový fond, veřejná vybavenost apod.). Složitější záležitost ÚPD měst představuje také dopad navrženého řešení na veřejnou infrastrukturu. Jedná se především o jeho investiční reálnost z hlediska veřejných finančních zdrojů a ekonomických možností. Rámcové ekonomické vyhodnocení může předložit kvalifikované a kvantifikované argumenty pro odůvodnění řešení navrženého v ÚPD.

3. Dílčí kritérium „Písemný projev uchazeče“

Charakteristika kritéria

V případech, že nelze prostřednictvím kvantitativních indikátorů dostatečně popsat předmět plnění (v daném případě se jedná o problém kvantifikovat kvalitativní parametry návrhu ÚPD), je doporučováno posoudit kvalitu poptávané služby na základě písemného projevu uchazeče. Požadovaný obsah písemného projevu se vztahuje k oboru plnění veřejné zakázky.

Uchazeč předloží text, ve kterém popíše svoji představu o způsobu realizace veřejné zakázky. Odborně podložený písemný projev má být srozumitelný a pochopitelný nejen pro odbornou veřejnost.

Uchazeč na podkladě informací, které si zjistí z veřejně přístupných zdrojů, předloží materiál:

- ve kterém podá stručnou informaci o svém přístupu k řešení obdobných úkolů (například postup a metody práce, časový harmonogram, forma týmové spolupráce apod.).
- z kterého bude zřejmý jeho odborný názor na podmínky udržitelného rozvoje (vývoje) významné pro řešené území
- s jeho komentářem záležitostí, na jejichž řešení by se chtěl v územním plánu soustředit. Zaměří se zejména na tyto tematické oblasti:
 - urbanistická koncepce řešeného území
 - veřejná infrastruktura v řešeném území
 - krajina (nezastavěné území) v řešeném území

Rozsah jedné tematické oblasti, včetně komentářů či odůvodnění, činí 1 – 2 stránky. Celkový rozsah textu nepřesáhne 8 stran. Pro větší pochopitelnost a srozumitelnost předloženého textu je možné jej doplnit schémata, kartogramy, fotografiemi apod. Rozsah těchto příloh (nepovinná součást) je limitován na 3 A4.

Aplikace kritéria

1. Každý člen hodnotící komise prostuduje a vyhodnotí písemné projevy jednotlivých uchazečů. V případě zjištění nejasností či pochybností si připraví dotazy, které předloží uchazeči při pohovoru.

2. Každý člen hodnotící komise přidělí dle svého názoru jednotlivým uchazečům body dle přílohy č.1 „Kritéria pro hodnocení kvality na základě písemného projevu uchazeče“

Hodnocení dílčího kritéria „písemný projev“

1. Každému uchazeči bude vypočtena průměrná hodnota na základě údajů od jednotlivých členů komise a následně se mu přidělí adekvátní počet bodů.

2. Podle počtu získaných bodů je nabídkám přidělen odpovídající počet procent z váhy dílčího kritéria - písemný projev.

4. Dílčí kritérium „Pohovor s uchazečem“

Charakteristika kritéria

Cílem tohoto dílčího kritéria je posouzení odborného a osobnostního potenciálu uchazečů na základě řízeného pohovoru. Výběr projektanta ÚPD lze z určitých hledisek přirovnat k výběru spolupracovníka. Často i více než rok musí dobře fungovat úzká spolupráce projektanta, zástupce samosprávy a pořizovatele ÚPD.

Osobní vlastnosti a odborné schopnosti projektanta ovlivňují nejen kvalitu vlastního výstupu z projekce, ale i průběh jeho projednávání a kvalitu prezentace ÚPD jak odborné veřejnosti (například dotčeným orgánům), tak i laické veřejnosti (například místním obyvatelům, kterých se výstup územního plánování úzce dotkne).

Vstupní pohovor je zařazován z personalistického hlediska mezi nejzákladnější nástroje metod výběru osob. Výhodou pohovoru je osobní setkání s uchazečem, možnost dialogu při kladení otázky,

okamžitá reakce na odpovědi apod. Důležité je, aby byl rámcový obsah, cíle a zaměření pohovoru předem znám.

K pohovoru se uchazeč může dostavit sám nebo v doprovodu pracovního týmu. V jaké sestavě dorazí na pohovor je na uvážení uchazeče.

Pohovor hodnotící komise s uchazečem je rozčleněn na dvě tematické části.

V první části uchazeč nad územním plánem, na jehož projekci se podílel, charakterizuje a odůvodní svůj přístup, metody a postup řešení územního plánu (podání informace s využitím referenční zakázky). Na základě svého uvážení uchazeč doplní či okomentuje svůj písemný projev. Doba trvání první části 10 – 15 minut.

Ve druhé části uchazeč reaguje na dotazy hodnotící komise, směřující k objasnění či upřesnění jeho názorů uvedených v písemném projevu a případné reakce na vystoupení v první části pohovoru. Doba trvání druhé části 10 – 15 minut.

Po ukončení pohovoru s uchazečem si členové hodnotící komise mohou o přestávce mezi pohovory dle potřeby vzájemně prokonzultovat prezentovanou odbornou část pohovoru (5 – 10 minut).

V případě, že se výběrového řízení zúčastní značný počet uchazečů, bude v podmínkách výběrového řízení existovat možnost dvoukolového výběru projektanta. Na základě vyhodnocení prvních tří dílčích kritérií postoupí k pohovoru první 3 – 4 uchazeči.

Aplikace kritéria

1. Hodnotící komise se dohodne, v jakém pořadí bude zvat k pohovoru jednotlivé uchazeče. Vypracuje časový harmonogram pohovorů a rozešle jej jednotlivým uchazečům jako přílohu k pozvánce na pohovor.

2. Každý člen hodnotící komise vyhodnotí ústní projevy jednotlivých uchazečů dle přílohy č.2 „Kritéria pro hodnocení kvality na základě pohovoru s uchazečem“. Členové hodnotící komise posuzují, jak na ně zapůsobila uchazečova interpretace, objasnění a odůvodnění písemného projevu a odpovědi na jejich otázky.

Hodnocení dílčího kritéria „pohovor“

1. Každému uchazeči bude na základě hodnocení jednotlivých členů komise vypočtena průměrná hodnota a následně přiřazen adekvátní počet bodů.

2. Podle počtu získaných bodů je nabídkám přidělen odpovídající počet procent z váhy dílčího kritéria - pohovor.

Hodnotící komise

K tématu hodnotící komise se vztahu § 74 ZVZ. V ustanoveních 3 a 4 se uvádí:

(3) Hodnotící komise **musí mít alespoň 5 členů**. Je-li to odůvodněno předmětem veřejné zakázky, musí mít hodnotící komise **nejméně jednu třetinu členů s příslušnou odborností** ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.

(4) Členem hodnotící komise **musí být** vždy zástupce **veřejného zadavatele**. Současně se jmenováním členů hodnotící komise jmenuje veřejný zadavatel za každého člena hodnotící komise jeho náhradníka. Ustanovení tohoto zákona vztahující se na člena hodnotící komise platí obdobně pro jeho náhradníka.

Lze oprávněně tvrdit, že ÚPD představuje pro hodnotící komisí takový předmět veřejné zakázky, že v ní bude potřebné zastoupení nejméně třetina členů s příslušnou odborností. Jedná se zejména o hodnocení dílčích kritérií č. 4 a 5, pro které je v hodnotící komisi nezbytná účast odborníků na oblast územního plánování. Mezi členy hodnotící komise by měl být zařazen potenciální pořizovatel územního plánu a městský architekt, pokud v území působí. Další experty lze čerpat z databáze ČKA.

U zakázek malého rozsahu (u služeb do 1 000 000 Kč) nemusí veřejný zadavatel postup podle zákona o veřejných zakázkách dodržet. Z toho lze odvodit, že u územních plánů pro malé obce není zcela nutné dodržet požadavek na složení hodnotící komise. Přesto je účast odborníka (odborníků) v hodnotící komisi žádoucí. Zadavatel totiž musí dodržet **základní zásady ZVZ**, kterými jsou:

zásada transparentnosti – zadavatel musí postupovat tak, aby nevznikla pochybnost o objektivním výběru vítězné nabídky, a musí předem jasně stanovit kritéria výběru

zásada rovného zacházení – zadavatel nesmí neoprávněně zvýhodnit nebo znevýhodnit žádného z možných dodavatelů, všichni by měli mít stejnou příležitost zakázku získat

zásada zákazu diskriminace – zadavatel smí vybírat mezi dodavateli jen na základě objektivních a relevantních kritérií

Účast odborníka(ů) v hodnotící komisi představuje jeden z významných předpokladů pro objektivní výběr kvalitní nabídky na základě relevantních kritérií.

Váha dílčích kritérií ekonomické výhodnosti

dílčí kritérium	navržená váha kritéria v procentech
-----------------	-------------------------------------

1. Dílčí kritérium „Cena“	30
2. Dílčí kritérium „Pracovní tým“	20
3. Dílčí kritérium „Písemný projev uchazeče“	30
4. Dílčí kritérium „Pohovor s uchazečem“	20

Použité pojmy a zkratky

ČKA	Česká komora architektů
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZVZ	Zákon o veřejných zakázkách

Poznámka:

Odkazy na použité zdroje jsou uvedeny přímo v textu nebo v přílohách