

HODNOTÍCÍ PROTOKOL z výběrového řízení na zpracovatele ideové krajinářsko-architektonické studie revizalizace plochy veřejné zeleně v centru Podolí

Hodnotící kritéria

kritérium	váha v %
nabídková cena bez DPH	40
přístup k řešení předmětu zakázky	60

Uchazeči (v abecedním pořadí s uvedením výše nabídkové ceny v Kč bez DPH)

uchazeč	nabídková cena
Ing. arch. K. Conception ve spolupráci se Z. Grečňárovou a P. Leškem	170 000
atelier Living in Green s.r.o.	178 000
Mgr.A. Lucie Vlachová	170 000
atelier Terra Florida, v.o.s.	nepodal nabídku

Hodnotitelé

Ing. arch. Daniel Domín, architekt
Ing. Lucie Miovská PhD., krajinářská architektka
Patrik Opa MBA, zástupce zadavatele

Specifikace způsobu hodnocení

Nabídky byly předloženy a hodnoceny v písemné formě jednotlivými hodnotiteli. Nekonal se společné zasedání hodnotitelů.

NABÍDKOVÁ CENA (hodnoceno administrátorem výběrového řízení).

Nejnižší nabídková cena bez DPH obdržela 40 bodů. Prostým matematickým výpočtem (poměr nejnižší nabídkové ceny bez DPH vůči ceně ostatního uchazeče) byl spočítán příslušný počet bodů pro každého uchazeče. Body se zaokrouhlují s přesností na jedno desetinné místo.

PŘÍSTUP UCHAZEČE

Přístup k řešení předmětu zakázky zhodnotili dva nezávislí odborní hodnotitelé a jeden zástupce zadavatele. Předmětem hodnocení byla relevance a komplexnost odpovědí na níže uvedené otázky a relevance referenčních příkladů řešení.

- 1) K jakému účelu doporučujete využít plácek s lavičkami kolem zaniklého pískoviště naproti domu Rybářská 159/4 a proč?
- 2) K jakému účelu doporučujete využít plochu bývalého hřiště na volejbal a basketbal pod zdí farnosti a proč?

- 3) Jakým způsobem doporučujete vymezit hranici mezi veřejným prostorem a polosoukromým předprostorem ve vnitrobloku za bytovými domy Podolská 152 - 156 a Podolské nábřeží 18 - 20 a proč?
- 4) Jaké doporučujete vegetační úpravy (s ohledem na cílový charakter řešeného území, optimalizaci péče o zeleň i měnící se klimatické podmínky) a proč?
- 5) Která přání uživatelů doporučujete realizovat jako první, která nedoporučujete realizovat a proč?

Hodnocení bylo provedeno na níže uvedené hodnotící škále a slovně odůvodněno.

- Odpovědi na otázky (a referenční příklady řešení) jsou zřetelně promyšlené a komplexní. Plně prokazují schopnost uchazeče kvalitně realizovat tuto zakázku. Případné nejasnosti či nedostatky uvedené v hodnotícím protokolu jsou marginální. (20 bodů)
- Odpovědi na otázky (a referenční příklady řešení) jsou relevantní a poměrně komplexní. V některých odpovědích však spatřuji významnější nejasnosti či nedostatky, které mohou mít vliv na kvalitu realizace předmětu zakázky. (15 bodů)
- Odpovědi na otázky (a referenční příklady řešení) jsou sice relevantní z hlediska účelu a předmětu zakázky, ale příliš stručné nebo kvalitativně nevyrovnané. Vyvolávají pochybnosti, zda je uchazeč schopen kvalitně realizovat tuto zakázku v plném rozsahu. (10 bodů)
- Odpovědi na otázky (a referenční příklady řešení) jsou nerelevantní z hlediska účelu a předmětu zakázky nebo příliš stručné, aby bylo možné posoudit schopnost uchazeče realizovat kvalitně tuto zakázku (5 bodů).
- Odpovědi na některé otázky zcela chybí nebo byl překročen maximální rozsah odpovědí stanovený ve výzvě. Uchazeči bylo uděleno 0 bodů a byl vyloučen z celkového hodnocení.

V součtu bylo možné získat od všech tří hodnotitelů maximálně 60 bodů.

CELKOVÉ HODNOCENÍ NABÍDEK

V součtu všech hodnotících kritérií lze získat za předloženou nabídku max. 100 bodů. V případě rovnosti bodů mezi dvěma a více nabídkami rozhoduje o pořadí uchazečů nižší nabídková cena.

Bodové hodnocení

<i>uchazeč</i>	<i>cena</i>	<i>přístup</i>	<i>celkem</i>	<i>pořadí</i>
Ing. arch. Klára Conception	40	50	90	2.
Living in Green	38,2	25	63,2	3.
Mgr.A. Lucie Vlachová	40	55	95	1.

Vítězem výběrového řízení se stala Mgr.A. Lucie Vlachová.

Slovní zdůvodnění bodového hodnocení přístupu uchazečů (souhrnně za všechny hodnotitele)

Klára Conception

Nabízí celistvý přístup, konzistentní v jednoduchosti zásahů a přesně mířený na palčivost stávajícího stavu. Srozumitelnost a racionalita navrhované koncepce je navíc doplněna umístěním drobného objektu komunitního zázemí, který přináší novou možnost naplnění potenciálu místa. Je zřejmé, že představená idea vychází z dobré znalosti lokality i správného přečtení místních vazeb. Přístup je střídavý svou ekonomickou náročností a současně uvádí řešení svébytné a zcela soudobé. Uvedení referenčních míst z charakterově příbuzných prostředí pak potvrzuje i jeho proveditelnost.

Při podrobnějším řešení bude stěžejní nalezení vhodného měřítko objektu komunitního zázemí i zvolení jeho vhodné náplně a režimu užívání.

Předložený přístup řešení parku je v některých částech dostatečně přesvědčivý, v jiných méně. Dokládá zájem uchazeče o danou problematiku. Jako zajímavý lze hodnotit návrh objektu, řešení parkování i nepodceňování mobiliáře. Některé části ideového přístupu jsou však pouze načrtnuty a zasloužily by i v ideové rovině hlubší zamyšlení (např. č.2). Pozitivem je reflexe účastníka, že problematika vymezení hranice mezi soukromým a veřejným vyžaduje hlubší zamyšlení. Je možné, že by v rámci toho došlo i k přehodnocení ideje pronájmu polosoukromých zahrádek. Vegetační úpravy jsou nastíněny bohužel jen příliš stručně, i když idea optimalizace potřebné míry péče je velmi chválihodná a žádoucí.

Jednoduchý, promyšlený přístup citlivý k místu. Zohledňuje problémy a potřeby různých skupin návštěvníků místa vyplývající z ankety. Navrhovaná opatření splňují rozpočtové limity stanovené ve výzvě. Není pochyb, že uchazeč je schopen úspěšně navrhnout realizaci řešeného vnitrobloku a parku.

Living in Green

Navrhovaný přístup srozumitelně popisuje dílčí zásahy, jejich řešení je opatrné a rehabilitační. Konstatuje vizuální i provozní obnovu stávajícího stavu, v širším kontextu se však mívá se současnými potřebami místa a neprobouzí dosud nevyužitý potenciál lokality.

Komplexnost řešení není zcela jasná, navrhované „propojování a ohraničování“ působí mnohdy až protichůdně.

Uvedené reference rovněž odkazují na prostředí z principu odlišné, silně urbanizované, které se však neseťkává s jedinečným komorním charakterem Podolí.

Ideový záměr zahrnuje schéma řešení celkového pohledu, což je plusem nabídky, včetně základní náplně jednotlivých zón, Bohužel v podrobnějším popisu již nedochází k jejich naplnění. Některé části ideového přístupu jsou věcně nevyvážené, postrádají komplexnější pohled nebo souvislosti, či jsou naopak příliš detailní. Diskutabilní by byl návrh řešení sezení pro místní a zejména řešení oploceného psího prostoru s novým stříhaným plotem. Sporné by mohlo být navržené řešení mezi soukromým a veřejným prostranstvím. Vegetační úpravy jsou navrženy v deklarativním módu, bohužel až příliš povšechně. Pozitivem je ochota a citlivý přístup k přáním místní komunity.

Uchazeč jasně, srozumitelně zodpověděl všechny otázky a prokázal způsobilost k realizaci zakázky. V návrhu spatřuji dva kontroverzní momenty - návrh rozšíření prostoru pro parkování, který sice reaguje na zjevný deficit v lokalitě, ale musel by být řešen rozšířením do plochy ZP dle platného ÚP, což je problematické, a v neposlední řadě by se jednalo o zásah finančně náročnější než odpovídá zadání.

Kontroverzní je také umístění grilu do blízkosti obytných domů, zejména domu v Rybářské ulici. Diskutabilní je také situování psího výběhu do místa pod zdi farnosti.

Lucie Vlachová

Podrobně zpracovaný ideový přístup přináší řešení postavené na silném prožitku z návštěvy místa. Pečlivě se věnuje všem částem vnitrobloku, nejvýraznější změnou pak je překlopení stávajícího stavu plochy pod zdí farnosti v otevřený průhled na průčelí kostela. Vhodně zde utváří vztah mezi citem a rozumem (velkolepostí kostelního průčelí a užitností otevřeného prostranství) a zaměřuje se nejen na místní obyvatele ale i na nové návštěvníky skrze přímou (nejen) vizuální vazbu na Podolské nábřeží.

Přístup je promyšlený a představuje úpravy lokality cílené na vysokou kvalitu výsledku. Svou náročností spolu s vysokou diverzitou představených řešení mohou být úpravy obtížně realizovatelné v plném rozsahu (s ohledem na zadání a limity ze strany zadavatele), tato skutečnost však může být řešena v dalším stupni návrhu, a i při další fázi participace s občany a nemá vliv na schopnost uchazeče kvalitně realizovat zakázku. V kontextu navrhovaných úprav by bylo vhodné rozšíření řešeného území i na plochy komunikace na parcele 61/2.

Uchazeč předložil neucelenější pohled na řešení prostoru, zejména z urbanisticko-architektonického pohledu, pozitivem je cizelovaná práce s typologií prostoru a jeho prostupností. Ke zvážení je podoba a existence vodního prvku, která by v návaznosti na zachování stávající dřeviny byla více než diskutabilní, nicméně ideově je zajímavý a nosný prvek pro dané místo vhodný. Pozitivem je zmínka o souvisejících plochách, řešení psů a parkování. Doporučuje se nepodoceňovat zvykovost nároků na veřejné-soukromé využívání prostoru a citlivě s ním pracovat. Vhodný je rovněž záměr použití půdopokryvných rostlin. Do týmu zpracovatelů se doporučuje přizvat zkušeného krajinářského architekta (se zkušenostmi s veřejnými prostranstvími, participací a hlavně biotechnologického praktika) a neopomíjet v návrhu vhodná řešení hospodaření s dešťovými vodami. Formulovaná nabídka má potenciál stát se podkladem pro zpracování úspěšného projektu.

Přístup je založený na vnímání osobitého charakteru řešeného území. Pečlivě nastiňuje možnosti revitalizace všech částí. Přináší ucelený pohled na řešené území a současně zajímavé náměty pro konkrétní místa. Některá navrhovaná opatření mohou být nákladnější než je doporučeno ve výzvě, ale konkrétní řešení teprve budou předmětem návrhu. Není pochyb, že uchazeč je schopen úspěšně rozpracovat naznačený přístup do kvalitní studie.

V Praze dne 14. 4. 2022 zapsal Mgr. Martin Veselý, PhD.