



SPREMINJAMO
GRADBENO
KULTURO

Smernice za javno naročanje arhitekturnih in inženirskih storitev

Verzija 1.0, junij 2016

**Korak k izboljšanju gospodarnosti pri izvajanju
investicijskih projektov na področju graditve objektov**

Elvis Štemberger, pomočnik glavnega direktorja IBE d.d.
Komisija za javna naročila IZS

Za začetek...

SPREMINJAMO
GRADBENO
KULTURO

I Z S
INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE



Kaj je naročnik
zahteval



Kako je projektni
vodja to razumel



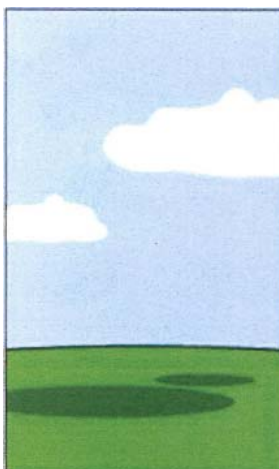
Kako je projektant
to zasnoval



Kako je izvajalec izdelal



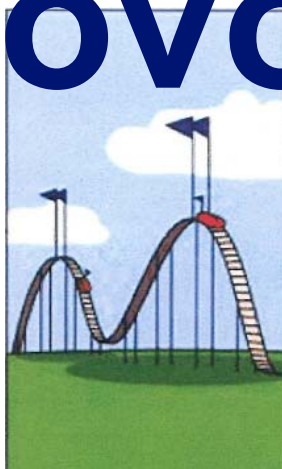
Kaj je prodajalec
prodajal



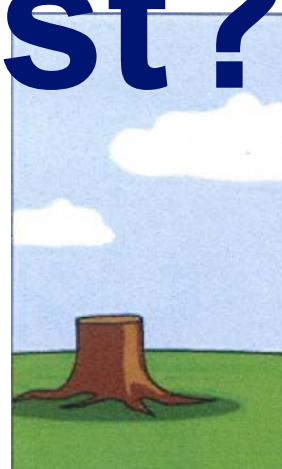
Kaj je bilo
dokumentirano



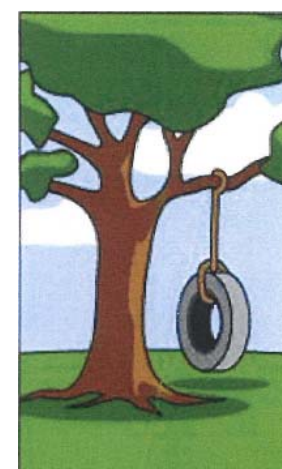
Kaj je bilo pri naročniku
nameščeno



Kaj je bilo naročniku
zaračunano



Kaj je bilo kasneje s strani
izvajalca podprto



Kaj je naročnik v resnici
želel

Kakovost?!

Posledice...

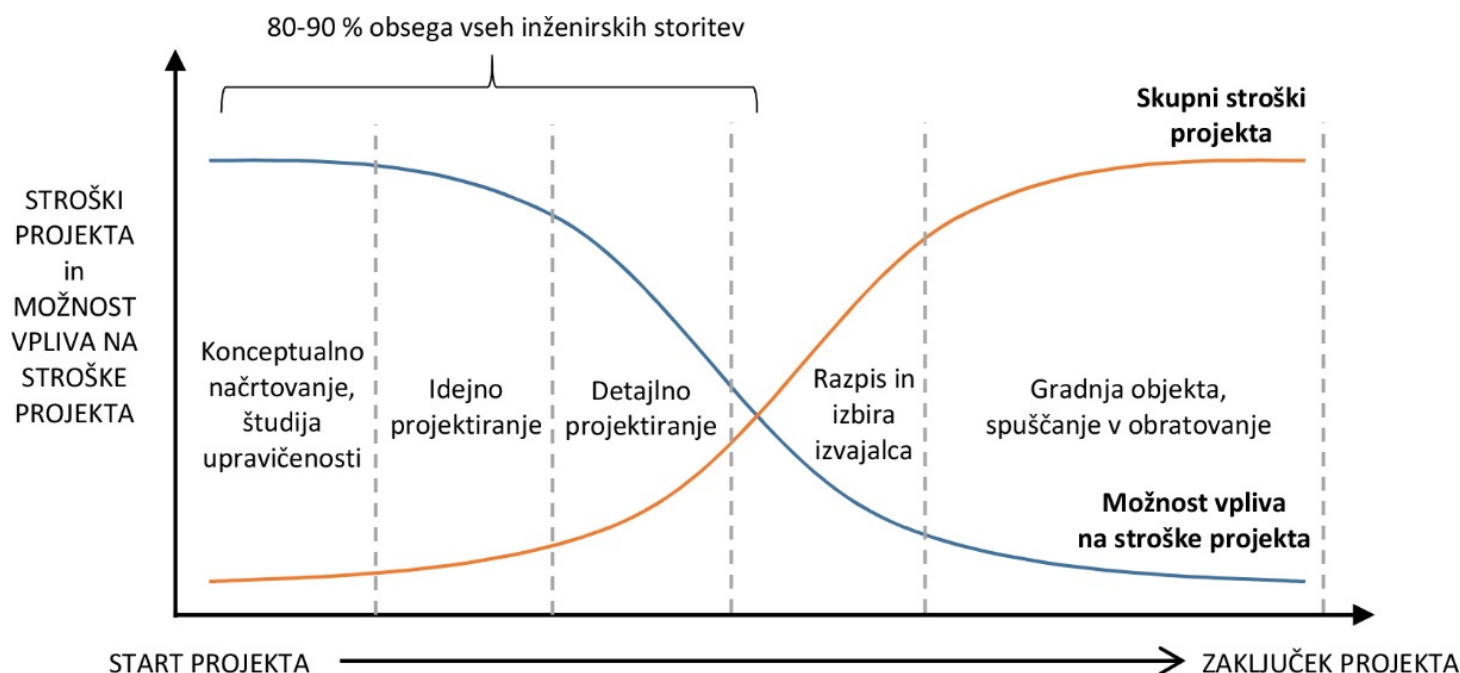


Residential Tower Shanghai, 2009

Minneapolis Bridge, 2007

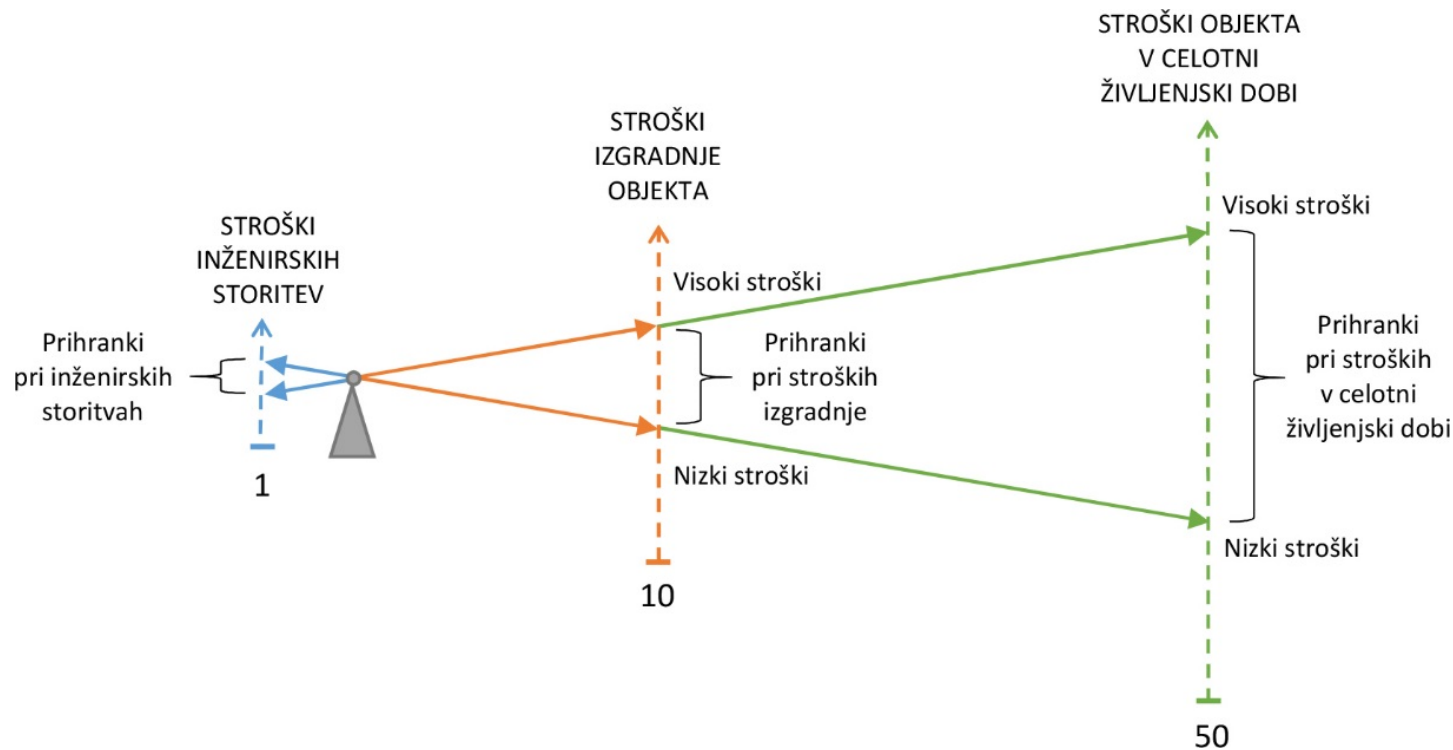


Pomen arh. in inž. storitev



Ključne investicijske odločitve slonijo na arhitekturnih in inženirskih storitvah v zgodnjih fazah projekta!

Gospodarnost?



Prihranek pri arh. in inženirskih storitvah v pravilu povzroči povečanje stroškov celotnega projekta v bistveno večjem merilu!

Izboljšanje gospodarnosti in vseh drugih vidikov investicijskih projektov je dolgotrajen proces

- Prvi nastavek v pravi smeri je nov ZJN-3, ki prepoveduje izbiro ponudnikov arhitekturnih in inženirskih storitev zgolj na osnovi cene;
- **Smernice za javno naročanje arhitekturnih in inženirskih storitev -> eden izmed korakov k izboljšanju stanja.**

Vloga investitorja, svetovalnega inženirja in projektanta

- vloga naročnika kot investitorja in pomen svetovalnega inženirja ter projektanta, ki bi morala sodelovati z investitorjem od začetka do konca projekta;
- seznam predpisov, ki jih investitor mora poznati, da bi pravilno in gospodarno izvajal svojo vlogo v investicijskem projektu.

Stroškovno obvladovanje investicije

- pomembnost izdelave kvalitetne investicijske dokumentacije;
- poseben poudarek na predhodni stroškovni oceni arhitekturnih in inženirskih storitev, ki mora temeljiti na objektivnih in priznanih metodologijah in ne kaotičnih razmerah na trgu.

Izbira optimalnega koncepta graditve

- pravilen pristop k investiciji oz. izbira optimalnega koncepta graditve ter posledično najbolj primernih postopkov javnih naročil;
- poudarek na projektnih natečajih, s primernim vrednotenjem vseh vidikov oz. strok;
- poseben poudarek na neprimernih postopkih javnega naročanja arhitekturnih in inženirskih storitev kot sta konkurenčni dialog in e-dražba.

Priprava tehničnih specifikacij oz. projektne naloge

- napotki naročnikom v zvezi s pripravo tehničnih specifikacij oz. projektne naloge, ki mora jasno in strokovno odražati zahteve in cilje bodočega objekta najmanj v:
 - funkcionalnem (tehnološkem) smislu,
 - finančnem smislu (z upoštevanjem LCC),
 - časovnem smislu,
 - energetskega oz. okoljskega smislu (z up. LCC).

Definiranje primernih pogojev

- napotki in nabor pogojev, ki morajo biti postavljeni v višini primerni javnemu naročilu, da zagotovijo zadostno konkurenco ter hkrati primerno raven kakovosti in bonitete ponudnikov;
- pogoji morajo biti definirani posebej za ponudnike in posebej za njihove nominirane kadre.

Definiranje primernih meril

- napotki in nabor meril, ki jih poleg cene naročniki lahko uporabijo za izbiro ekonomsko najugodnejše ponudbe:
 - kompetence ključnih kadrov (reference, znanje, izkušnje, usposabljanja, nagrade),
 - metodologijo oz. plan dela (razumevanje ciljev, organizacija, fleksibilnost, upravljanje kakovosti, ...),
 - pripravljenost skrajšanja roka?,
 - delovne razmere ponudnika,
 - usmerjenost ponudnikov k inovativnosti.

Ocenjevanje ponudnikov in izločanje ponudb z neo. nizko ceno

- ocenjevanje ponudnikov na osnovi kakovosti in cene:
$$S = k \% * \frac{K}{K_{max}} + c \% * \frac{C_{min}}{C}$$
- Smernice priporočajo, da mora kakovost predstavljati 50 do 60 % vseh točk, preostali del pa cena;
- poudarek in napotek naročnikom glede izločanja ponudb z neobičajno nizko ceno, kjer so navedeni določeni postopki in pozitivna sodna praksa.

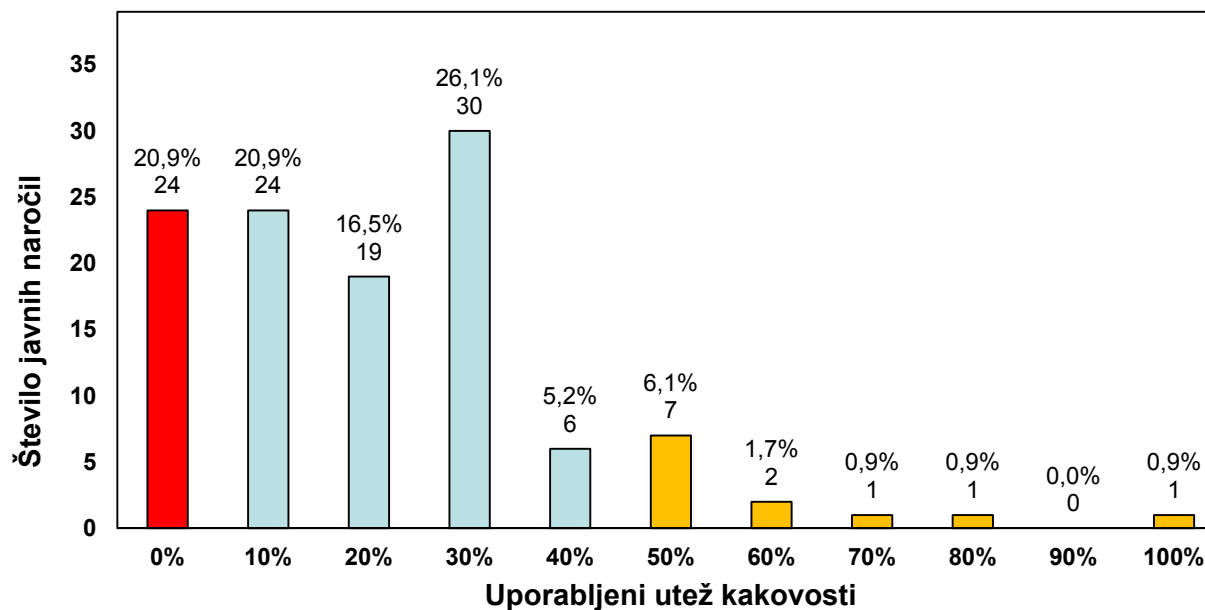
Smernice in Excel pripomoček

- Smernice za javno naročanje arhitekturnih in inženirskih storitev in Excel pripomoček za evaluacijo ponudb najdete na:

<http://djn.mju.gov.si/sistem-javnega-narocanja/smernice>

Pregled trenutnega stanja

- IZS analiza 101 javnih naročil arh. in inž. storitev iz leta 2013: 98 % naročil izključno na osnovi cene!
- IZS analiza 115 javnih naročil po 1. 4. 2016 (ZJN-3):



Izboljšanje gospodarnosti investicijskih projektov s področja graditve objektov

- Kakovostno izvedene arhitekturne in inženirske storitve predstavljajo ključ za gospodarnost izvedbe investicijskega projekta v celoti!
- Gre za odgovornost za skrbno ravnanje s približno 2 milijarde EUR javnih sredstev na letni ravni!
- CILJ: dvig kakovosti in vpeljava pozitivne prakse s področja graditve objektov pri vseh udeležencih, predvsem pa pri naročnikih in DKOM!