

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA VZGOJO NI IZOBRAŽEVANJE
Masarykova c. 16
1000 Ljubljana

Datum: 8. 6. 2023

Vlagatelj zahtevka za revizijo: STYRIA ARHITEKTURA d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, 2000 Maribor,
SI 70497451

Kontaktna oseba vlagatelja: DAVID MIŠIČ, direktor

vloga naslednji

ZAHTEVK ZA REVIZIJO ZOPER OBVESTILO O IZIDU

v postopku javnega natečaja

Naročnik: REPUBLIKA SLOVENIJA, MINISTRSTVO ZA VZGOJO NI IZOBRAŽEVANJE, Masarykova c. 16, 1000
Ljubljana

Javni natečaj, ki je predmet revizijskega zahtevka: **CSGM IN ŠPORTNA DVORANA (CENTER ZA SLUH IN
GOVOR MARIBOR IN ŠPORTNA DVORANA SREDNJIH ŠOL V MARIBORU)**

Vrsta naročila: **storitve**

Oznaka JN na Portalu javnih naročil: **JN008090/2022-I01 Obvestilo o natečaju (EU 12 - SL), objavljen tudi v
EU 2022/S 233-668297**

I. PRAVOČASNOST ZAHTEVKA IN AKTIVNA LEGITIMACIJA

Vlagatelj zahtevka za revizijo v uvodu ugotavlja, da je zahtev v skladu s 25. členom Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN, Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17 in 72/19) pravočasen, saj je vlagatelj vložil revizijski zahtev v zakonsko predvidenem roku in ga je skladno s 14. členom istega zakona vložila oseba, ki je aktivno legitimirana za vložitev zahtevka za revizijo, saj gre za ponudnika, ki je oddal elaborat v predmetnem postopku, ima interes za dodelitev naročila in bi mu zaradi naročnikovega ravnanja lahko nastala škoda, ker je naročnik nezakonito kot najboljši izbral elaborat (dodelil 1. nagrado), ki ni izdelan skladno z izhodišči in zahtevami naročnika, prav tako pa odločitev naročnika ni ustrezno obrazložena, saj iz odločitve sploh ni jasno, kako je naročnik ocenil prvovrščni elaborat in v čem je glede na razpisana merila boljši od ostalih. Elaborat vlagatelja je bil uvrščen na drugo mesto (je prejel 2. nagrado).

Pojasnilo v zvezi s pravočasnostjo zahtevka:

Naročnikova odločitev (Obvestilo o izidu številka 430-278/2022/24 z dne 19. 5. 2023; v nadaljevanju tudi Obvestilo o izidu ali odločitev) je bila na Portalu javnih naročil objavljena dne 29. 5. 2023. Vlagatelj vlaga zahtev v zakonsko predpisanem roku osmih delovnih dni od objave odločitve.

Vlagatelj zahtevka za revizijo vlaga po pooblastilu avtorjev in drugih sodelujočih oseb, sodelavcev, konzultantov, izvedencev:

David Mišič univ.dipl.inž.arh.

Žiga Kreševič univ.dipl.inž.arh.

Uroš Lobnik univ.dipl.inž.arh.

Sašo Žolek mag.inž.arh.

Goran Piršič dipl.inž.arh. (UN)

Davor Fistrič dipl.inž.arh. (UN)

Maja Žalik dipl.inž.arh. (UN)

Ana Židanik dipl.inž.arh. (UN)

Boštjan Švent, univ. dipl.ing.gr. konzultant za inženirski del in tehnološki del projekta

Petra Geršak Klaneček univ. dipl.ing.gr. konzultant za požarno varnost

Aleš Koprivšek, u.d.i.k.a. konzultant za krajinsko arhitekturo

Domen Gradišnik univ. dipl.ing.gr. konzultant za gradbene konstrukcije

Damir Jurak univ.dipl.ing.str. konzultant za strojne inštalacije

Ervin Kreitner univ.dipl.ing.el. konzultant za elektro inštalacije

Olga Vanček dipl.ing.gr. konzultant za prometno in komunlno ureditev

Vlagatelj zahteva in predlaga, kot opredeljuje v nadaljevanju, posebej pa:

- 1. vlagatelj zahteva, da naročnik oziroma Državna revizijska komisija ugotovi nezakonnost in razveljavi odločitev naročnika - Obvestilo o izidu številka 430-278/2022/24 z dne 19. 5. 2023 in izvede ponovno evalvacijo elaboratov v skladu z razpisnimi pogoji, zahtevami in merili ter izda novo odločitev,**

2. naročnik povrne vlagatelju zahtevka za revizijo stroške postopka, kar vključuje vplačano takso za postopek v višini 1.000,00 EUR in stroške priprave tega zahtevka za revizijo v višini 1.500,00 EUR in DDV.

Zahteve vlagatelja so dodatno opredeljene in obrazložene v nadaljevanju.

II. NEZAKONITOST OBVESTILA O IZIDU

Na podlagi objavljenega obvestila o izidu javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za: CSGM IN ŠPORTNA DVORANA (CENTER ZA SLUH IN GOVOR MARIBOR IN ŠPORTNA DVORANA SREDNJIH ŠOL V MARIBORU) številka dokumenta: 430-278/2022/24 z dne 19. 5. 2023, v skladu z Zakonom o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (v nadaljevanju ZPVPJN) in ZJN-3 vlagatelj uveljavlja pravno varstvo zoper odločitev o izbiri ter podaja zahtevek za revizijo postopka.

Obvestilo o predmetnem natečaju je bilo objavljeno na Portalu javnih naročil dne 1. 12. 2022, pod št. objave JN008090/2022-I01 - Obvestilo o natečaju (EU 12 - SL) ter JN008090/2022-K01 - Popravek (EU 14 - SL), objavljenim dne 16.03.2023. Naročnik predmetni natečaj izvaja v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (v nadaljevanju: ZAPS).

Do roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije, to je do dne 13. 4. 2023, do 16. ure, je bilo v okviru predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih deset (10) elaboratov. Dne 19. 5. 2023 je naročnik na Portalu javnih naročil, pod št. objave JN008090/2022-ODL01 - Odločitev o oddaji oz. neoddaji naročila objavil Obvestilo o izidu, s katerim je bila 1. nagrada podeljena natečajnemu elaboratu z delovno številko: 7, šifra natečajnika: V5S38 udeležencu, avtorjem doc. Primož Hočever, univ. dipl. inž. arh., Tine Brine, mag. inž. Arh., Lea Ograjšek, mag. inž. arh., Matic Jontez, mag. inž. arh., Damjan Kmetič, univ. dipl. inž. arh. (v nadaljevanju: prvonagrajeni udeleženec), 2. nagrada je bila podeljena natečajnemu elaboratu z delovno številko delovno številko 4, šifra natečajnika: II100 udeleženca avtorjev David Mišič, univ. dipl. inž. arh., Žiga Kreševič, univ. dipl. inž. arh., Uroš Lobnik, univ. dipl. inž. arh., Sašo Žolek, mag. inž. arh., Goran Pirši, dipl. inž. arh. (UN), Davor Fistrić, dipl. inž. arh. (UN), Maja Žalik, dipl. inž. arh. (UN) in Ana Židanik, dipl. inž. arh. (UN), (v nadaljevanju: drugo nagrajeni udeleženec oziroma vlagatelj). Podeljena bila tudi tretja nagrada, eno zvišano priznanje in dve priznanji. Naročnik je navedel, da bo po pravnomočnosti obvestila o izidu izvedel javno naročilo za izdelavo projektne dokumentacije po postopku s pogajanjem brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, s spremembami; v nadaljevanju: ZJN-3), v katerega bo povabil zmagovalce predmetnega natečaja, upoštevajoč vrstni red, kot je določen z zaključnim poročilom natečaja.

Namen natečaja je bil poiskati strokovno najustreznejše urbanistične zasnove območja in arhitekturnih rešitev, z merili, podanimi v natečajni nalogi, ki so po pomenu razvrščeni po naslednjem vrstnem redu:

1. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKO ARHITEKTURNE ZASNOVE
2. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI
3. SKLADNOST ZASNOVE s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora

Merila so podrobneje opredeljena v razpisni dokumentaciji (Priloga 2 A_natečajni_pogoji_SCGM, stran 26).

1. OCENJEVANJE ELABORATOV NA PODLAGI MERIL

102. člen ZJN-3 naročniku nalaga, da naročnik pri organiziranju projektih natečajev uporablja postopke, ki ustrezajo splošnim določbam zakona in določbam petega poglavja ZJN-3. Skladno z določbo 84. člena ZJN-3 (splošna določba, ki velja za vse postopke) je naročnik dolžan oddati naročilo na podlagi merila ekonomsko najugodnejše ponudbe. Vlagatelj je zato zgoraj navedeno zaporedje meril razumel kot zagotavljanje najboljšega razmerja med kakovostjo rešitve in ceno izvedbe predlagane rešitve ob upoštevanju skladnosti zasnove. Naročnik je v razpisni dokumentaciji večkrat izpostavil finančni okvir investicije. Vlagatelj je pri pripravi elaborata zasledoval cilj kakovosti zasnove, skladne s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora, ob upoštevanju finančnih okvirjev, kar izhaja iz naročnikovih razpisnih zahtev in podatkov ter, ob pomanjkanju podrobnejših podatkov o načinu ocenjevanja, pa tudi ob upoštevanju zakonskih določil 84. člena ZJN-3.

Iz prispelih natečajnih rešitev je razvidno, da urbanistično-arhitekturne zasnove prvonagrajenega natečajnika (A) in drugonagrajenega natečajnika (B) ponujata dva diametralno nasprotna koncepta:

A - ohranjanje ali celo zniževanje deleža javnega odprtega prostora zgolj na severni strani območja s podrejanjem urejanja celotnega območja zgolj funkcionalnim potrebam stavb (z razvejano stavbno tipologijo),

B - širitev parkovnega, t.j. javnega odprtega prostora, na celotno natečajno območje, ob sočasnem ohranjanju obstoječe vegetacije v čim večji možni meri (s kompaktno stavbno tipologijo).

Naročnik je na podlagi tretjega odstavka 90. člena ZJN-3 med drugim dolžan v odločitvi navesti tudi značilnosti in prednosti izbrane ponudbe. V smislu natečajnega postopka predstavlja navedeno jasno zakonsko zahtevo, da mora naročnik v odločitvi med drugim navesti tudi konkretne prednosti elaborata prvonagrajenega natečajnika pred elaboratom drugonagrajenega natečajnika (oziroma vseh ostalih natečajnikov), tako da je mogoče jasno razbrati, zakaj je prvo nagrado na podlagi meril dodelil prav temu elaboratu. Le na ta način je mogoče zagotoviti spoštovanje temeljnih načel transparentnosti (6. člen ZJN-3) in enakopravne obravnave ponudnikov (7. člen), ki jih je dolžan naročnik upoštevati pri izvedbi natečajev.

Naročnik v odločitvi o izidu (in prilogah) ni navedel v čem konkretno je prednost ponudbe prvonagrajenega natečajnika v odnosu do drugonagrajenega natečajnika (in tudi do ostalih natečajnikov), podal je zgolj opisne ugotovitve brez medsebojne primerjave oziroma vrednotenja predlaganih rešitev glede na merila. Že iz tega razloga, ker v odločitvi niso navedene primerjalne prednosti izbrane rešitve napram ostalim rešitvam, je zato odločitev naročnika nezakonita in jo je potrebno razveljaviti. Dodatno vlagatelj trdi, ker navedeno iz odločitve ni razvidno, da naročnik sploh ni izvedel celovitega pregleda in ocenjevanja vlog oziroma elaboratov skladno z zahtevami, ki izhajajo iz 89. člena ZJN-3 (splošna določba, ki velja za vse postopke), in je tudi zato odločitev naročnika nezakonita. Iz odločitve naročnika ni razvidno, da bi naročnik sploh preverjal izpolnjevanje zakonskih razlogov za izključitev (75. člen ZJN-3, nekaznovanost, plačani davki in prispevki, ipd.). V odločitvi je zapisano zgolj splošno, da je ZAPS preverjal izpolnjevanje razpisnih pogojev, kar pa ne pomeni, da je preverjal tudi zakonske razloge za izključitev. Vlagatelj zato trdi, da prvonagrajeni natečajnik ne izpolnjuje vseh zakonskih pogojev za sodelovanje na dan oddaje vloge oziroma na dan poteka roka za oddajo vlog, naročnik pa izpolnjevanja teh pogojev sploh ni preverjal.

Naročnik je kot prilogo odločitvi priložil Zaključno poročilo ocenjevalne komisije, ki je v zvezi s prvonagrajenim elaboratom zapisala: "Elaborat odlikuje tako urbanistična kot tudi arhitekturna zasnova objektov, predvsem pa njihova umestitev v prostor in razporeditev programa, v katerem se najbolj približa

zahtevam projektne naloge in potrebam pedagoškega procesa bodočih uporabnikov objekta. Ocenjevalna komisija je zato na osnovi navedenih ugotovitev elaboratu prisodila prvo nagrado.”

Glede na navedeno je glavna prednost prvouvrščenega elaborata pred ostalimi, da se **“najbolje približa zahtevam projektne naloge in potrebam pedagoškega procesa bodočih uporabnikov objekta”**. Navedeno ni bilo določeno kot merilo za izbiro v razpisni dokumentaciji (v nobenem primeru pa kot edino merilo ali odločilno merilo), zato na podlagi navedenega ni mogoče ugotoviti, na podlagi katerih konkretnih meril je komisija prišla do navedenega zaključka in temu kandidatu prisodila prvo nagrado. Če že, bi bilo “najbolje približa potrebam pedagoškega procesa” mogoče razumeti zgolj kot del meril v smislu “programsko-funkcionalne zasnove”, ki pa predstavlja zgolj del meril in ni nikjer izpostavljeno kot odločujoče merilo. Četudi bi ga šteli v tem smislu, zato manjka vrednotenje elaborata še po vseh ostalih merilih – kakovost urbanistične, arhitekturne in krajinsko arhitekturne zasnove, merila gospodarnosti, trajnostnosti in energetske učinkovitosti ter skladnost zasnove s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora. **V nadaljevanju je pojasnjeno tudi, zakaj se prvouvrščena rešitev sploh ni “najbolje približala zahtevam projektne naloge”, saj je jasno, da v določenih bistvenih delih sploh ni skladna z zahtevami, odstopanja pa niso pojasnjena in utemeljena.**

Nikjer v odločitvi ali Zaključnem poročilu ni navedeno ali pojasnjeno, zakaj in na kakšen način se elaborat “najbolje približa” zahtevam in potrebam natečajne naloge in pedagoškega procesa. V Zaključnem poročilu je podan zgolj opisni povzetek projekta brez vrednotenja rešitve glede na razpisna merila ali izvedene primerjave z ostalimi rešitvami.

Naročnik bi moral skladno z določbo 90. člena ZJN-3 v odločitvi obrazložiti na podlagi katerih konkretnih kriterijev in na kakšen način je komisija medsebojno vrednotila prispele rešitve in se je zato naročnik odločil za prvonagrajeno zasnovo, oziroma na podlagi katerih kriterijev je komisija podala očitno prednost razvejani, iracionalni, stavbni tipologiji pred kompaktno. Tipologija razvejanega javnega objekta ne more konkurirati kompaktni zasnovi javne stavbe na podlagi merila gospodarnosti, trajnostnosti in energetske učinkovitosti, ker vzpostavlja izrazito netrajnostno stavbo, katere gradnja je namreč opravičljiva zgolj takrat, ko slednja dosega predvideni finančni prag investicije.

Navedenemu pritrjuje tudi praksa Državne revizijske komisije, ki je v zadevi 018-145/2022 zapisala: **“Eden izmed pomembnih elementov, ki ga mora naročnik upoštevati v postopku ocenjevanja ponudb, je element medsebojne primerljivosti ponudb na podlagi posameznih parametrov (meril), s katerimi so ponudbe ocenjene. Pri tem mora naročnik upoštevati opis meril iz razpisne dokumentacije (v sedmem odstavku 84. člena ZJN-3 je določeno, da merila za oddajo javnega naročila ne smejo imeti za posledico, da je z njimi naročniku podeljena neomejena svobodna izbira, ter da morajo zagotoviti možnost učinkovite konkurence, poleg tega jih morajo spremljati podrobni opisi, ki omogočajo učinkovito preverjanje informacij, ki jih predložijo ponudniki, da se oceni, kako ponudba izpolnjuje merila za oddajo javnega naročila). V odsotnosti natančnega načina uporabe posameznega merila pa mora naročnik v spisovni dokumentaciji izkazati še posebej natančne in kar se da objektivne podlage, na osnovi katerih je ponudbe ocenjeval. Le na ta način bo naročnik ravnal tudi v skladu z načeloma enakopravne obravnave ponudnikov (7. člen ZJN-3) in transparentnosti javnega naročanja (6. člen ZJN-3).«**

Nadalje je potrebno ugotoviti, da je naročnik dolžan pri izvedbi natečaja upoštevati določbe Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS,

št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3). Pravilnik med drugim v 60. členu določa, da se mora po ocenitvi vseh natečajnih elaboratov ocenjevalna komisija sestati na zaključni seji, na kateri **sprejme oceno natečajnih elaboratov in poročilo o svojem delu** (v nadaljnjem besedilu: zaključno poročilo). Pravilnik določa, da mora zaključno poročilo obsegati med drugim tudi:

- **utemeljitev odločitev ocenjevalne komisije** o določitvi nagrad, priznanj in odškodnin iz prejšnje točke **glede na merila iz razpisa natečaja z ustrezno obrazložitvijo**;
- povzetek **poročila poročevalca o opravljeni primerjavi natečajnih elaboratov**.

Nič od navedenega ni vsebovano v Zaključnem poročilu ocenjevalne komisije, ki je priloga Obvestila o izidu številka 430-278/2022/24 z dne 19. 5. 2023. Iz poročila je zgolj razviden povzetek razpisnih meril (točka 3.5.) in pri posameznem elaboratu povzetek značilnosti elaborata, nikjer iz poročila pa ne izhaja, da bi komisija sploh sistematično vrednotila elaborate glede na navedena merila in jih medsebojno primerjala po posameznih kriterijih. Zgolj posredno je mogoče ugotoviti, da je navedena merila v določeni (zalo majhni) meri upoštevala pri ugotavljanju skladnosti rešitve z zahtevami, ni pa jih vrednotila ob upoštevanju določenih ponderjev (ali vsaj kot opisne vrednostne ocene kot na primer najboljše, odlično, najbolj ustrezno, zadostno, neprimerno ali podobno) po posameznih merilih.

Zato je nemogoče zaključiti v čem konkretno je prednost prvovrščnega elaborata pred drugovrščnim (ali ostalimi). V nobenem primeru to ne more biti zgolj en del enega izmed meril (če štejemo, da je "najbolje približa" del merila programsko-funkcionalne zasnove), pri čemer je še ta podan zgolj kot opisna vrednostna sodba brez vsake vsebinske obrazložitve le-te. Iz odločitve in poročila ni mogoče razbrati ali se prvovrščeni elaborat bistveno ali zgolj malenkostno "najbolje približa" oziroma ali to morebiti pomeni, da se približa na npr. 96% za razliko od drugovrščnega, ki se približa na npr. 95%? Brez ocene na podlagi meril je navedeno nemogoče ugotoviti.

Zato je naročnik pri postopku izbire kršil tudi določbe Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3). Odločitev naročnika je tudi iz tega razloga nezakonita in jo je potrebno razveljaviti ter naročniku naložiti, da pred izdajo odločitve izvedbe vsa potrebna dejanja skladno s Pravilnikom, odločitev pa nato ustrezno obrazloži skladno z zahtevami ZJN-3.

2. PRESEŽEN PRAG INVESTICIJE OBJEKTA

Naročnik je v natečajnih pogojih pod točko 7. Merila za ocenjevanje podal zahtevo po merilih iz katerih v drugi točki izhaja merilo gospodarnosti, trajnosti in energetske učinkovitosti. Med slednjimi merili naročnik posebej izpostavlja merilo gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, gospodarna izvedba investicije kot celote, varnost, odpornost proti vandalizmu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov ter uporaba okolju prijaznih materialov in izdelkov. V nadaljevanju pod tretjo točko meril naj bi naročnik vrednotil natečajne rešitve po skladnosti zasnove in sicer s pogoji usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.

Naročnik je v natečajni nalogi v poglavju 4. IZHODIŠČA ZA NATEČAJNO NALOGO podal zahtevo, da mora »natečajna rešitev omogočiti funkcionalno in organizacijsko uporabnost objekta in posameznih enot v

skladu s predpisanimi parametri površin. Obenem mora tudi z ustrezno (kompleksno) racionalizacijo izbora konstrukcije, tehnologije gradnje, uporabe materialov, stopnje obdelave in opreme v objektu in prostoru, doseči ekonomsko upravičenost.«

Naročnik je v natečajni nalogi pod točko 9. VREDNOST INVESTICIJE/GOI DEL prav tako podal zahtevo, da se z zasnova objekta mora zagotoviti enostavno in ekonomično obratovanje in investicijsko vzdrževanje, med drugim tudi, da morajo objekti biti zasnovani tako, da bo ob zagotavljanju primerne kakovosti tako v času gradnje, kot v času obratovanja, porabljeno čim manj sredstev. Naročnik je v nadaljevanju pogojev natečajne naloge podal finančni okvir investicije v stavbo CSGM (vrtec, OŠ, zdravstvena enota, telovadnica, zaklonišče), ki vključno z opremo znaša 12.035.355,74 EUR brez DDV (14.683.134,00 EUR z DDV), kar znaša 2.128,00 EUR/m² z DDV, po stalnih cenah. Za ureditev zunanjih površin in parkirišč je podana zahteva predvidenih 872.951,00 EUR brez DDV (1.065.000,00 EUR z DDV), kar znaša 183,21 EUR/m² z DDV, po stalnih cenah - vse skupaj naj bi investicija znašala 12.908.306,56 EUR brez DDV (15.748.134,00 EUR z DDV). Predvidena investicija v športno dvorano Srednje šole za oblikovanje in IC Piramida, vključno z opremo naj znaša 3.521.103,28 EUR brez DDV (4.295.746,00 EUR z DDV) po stalnih cenah, kar znaša 1.806.453,32 EUR/m² z DDV. Za ureditev zunanjih športnih površin je predvideno 1.007.622,95 EUR brez DDV (1.229.300,00 EUR z DDV), vse skupaj investicija znaša 4.604.205,00 EUR brez DDV (5.525.046,00 EUR z DDV). Investicija v zunanje površine, v parkirišča in športna igrišča je ocenjena na 1.880.573,95 EUR brez DDV (2.294.300,00 EUR z DDV).

Celotna vrednost natečajne rešitve naj bi upoštevala finančni okvir 18.309.983,97 EUR brez DDV. Prvonagrajena natečajna rešitev je izdelana in ocenjena v vrednosti 30.831.000,00 EUR brez DDV. Ocenjevalna komisija prvonagrajenemu natečajniku s splošnimi priporočili (glej 3.7. Poročilo o nagrajenih natečajnih elaboratih, str. 20) nalaga racionalizirati investicijo (kvadrature, materiali), saj rešitve presegajo investitorjevo predvideno investicijsko vrednost, racionalizirati velikost prevelikih steklenih površin, sisteme odpiranja, parapete, smiselno racionalizirati zasnovo, zlasti z ukinitvijo programov, ki niso bili del natečajnih zahtev in posegajo v ohranjene dele parka, obseg in programsko zasnovo zunanje ureditve uskladiti z investitorjem. S podanimi pripombami naročnika že samo po sebi izhaja, da natečajnik ni upošteval predhodno določenega finančnega okvirja in ga presešel za 15.275.639,56 € z vključenim DDV. V primeru upoštevanja podanih priporočil natečajne komisije, bi prvonagrajeni natečajnik moral racionalizirati projektno rešitev iz vrednosti 30.831.000,00 EUR brez DDV na vrednost 18.309.983,97 EUR brez DDV, kar pa bi pomenilo povsem novo arhitekturno rešitev. Navedeno bi pomenilo kršitev temeljnih načel pri pripravi in izvedbi javnega natečaja v skladu z 3. členom Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Glede na ocenjevalne merila natečajnih pogojev gospodarnosti, trajnosti in energetske učinkovitosti, ter gospodarne izvedbe investicije kot celote vlagatelj trdi, da komisija ni ustrezno uvrstila prvonagrajenega elaborata.

Prvonagrajena natečajna rešitev je izdelana in ocenjena v vrednosti 30.831.000,00 EUR brez DDV. V primerjavi z natečajno nalogo je investicijska vrednost izbrane rešitve za 70 % presega ocenjen finančni okvir investicije podan v natečajnih merilih in iz tega razloga ne izpolnjuje ključnih ocenjevalnih meril gospodarne izvedbe gradnje, iz specifične, razčlenjene, arhitekturne zasnova tudi ne gospodarnega vzdrževanje in obratovanje objektov kakor tudi ne ureditev v celotnem življenjskem ciklu. Prvonagrajena

rešitev predlaga negospodarno izvedbo investicije kot celote in v nasprotju s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. Dolžnost ocenjevalne komisije je upoštevati določila meril gospodarnosti in trajnosti, predvsem pa upoštevati načela, ki temeljijo na področju gospodarnega javnega naročanja ter da z njim zagotovi gospodarno in učinkovito porabo javnih sredstev kakor tudi, da uspešno doseže cilje svojega delovanja, določene skladno s predpisi, ki urejajo porabo proračunskih in drugih javnih sredstev. Tudi v primeru, ko je merilo sicer po podajočem zaporedju vrednotenja na drugem mestu, pa to ne pomeni, da ga lahko ocenjevalna komisija v celoti ignorira in ne upošteva pri vrednotenju rešitev.

Odločitev naročnika glede prvonagrajenega udeleženca je zaradi neupoštevanja podanih meril pri ocenjevanju v nasprotju s Pravilnikom o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov, ki za merila za ocenjevanje po določbah tega pravilnika šteje kot merilo in kvalifikacijske zahteve po določbah ZJN-3.

Člani žirije, ki so bili imenovani s strani naročnika, so po merilu gospodarnosti, trajnosti in energetski učinkovitosti prvonagrajeni natečajni rešitvi podali mnenje, da slednja spoštuje principe funkcionalnega in gospodarnega oblikovanja šolskih in športnih objektov ter upošteva načela trajnostne gradnje, hkrati pa natečajnika, ki za 15 milijonov EUR presega finančni okvir investicije, nagradili s prvo nagrado. Na ta način so preostale natečajnike, ki so dosledno upoštevali pogoje naročnika, diskriminirali in spravili v podrejen položaj. Natečajna komisija je torej evidentno izven meril, ki so bila določena, diskriminirala preostale natečajnike ter kršila enakopravno obravnavo vseh sodelujočih subjektov.

Tudi iz Zaključnega poročila, ki navaja, da mora prvonagrajeni natečajnik racionalizirati investicijo (kvadrature, materiali), saj rešitve presegajo investitorjevo predvideno investicijsko vrednost izhaja, da zmagovalna rešitev merilu v več točkah ni zadostila.

Skladno z določbo 84. člena ZJN-3 je naročnik dolžan oddati naročilo na podlagi merila ekonomsko najugodnejše ponudbe, kar pomeni, da mora v vsakem primeru eno od bistvenih meril predstavljati tudi cena izvedbe projekta. Še toliko bolj ob dejstvu, da je naročnik podal okvirno vrednost projekta in obseg sredstev, ki jih bo lahko namenil investiciji. Najmanj kar je, bi morala ocenjevalna komisija rešitve vrednotiti tudi po tem merilu, ne pa ga povsem zanemariti. Če izhajamo iz hipotetične predpostavke (dejanski podatki niso razvidni ne iz razpisne dokumentacije, ne iz odločitve ali poročila), da cena izvedbe projekta (merilo gospodarnosti) predstavlja vsaj 50% vseh meril, bi moral biti po tem merilu prvovrščeni elaborat vrednoten (točkovan) bistveno nižje od drugovrščenega, saj je cena izvedbe projekta 50% višja od drugovrščenega. Navedeno posledično pomeni, da je prvovrščeni projekt na podlagi vseh ostalih meril (kakovost urbanistične, programske–funkcionalne, arhitekturne in krajinske arhitekturne zasnove, skladnost) vsaj 50% boljši od drugovrščenega, kar pa ne izhaja ne iz odločitve, ne iz poročila ocenjevalne komisije. Tudi iz opisov projekta s strani ocenjevalne komisije ni mogoče razbrati, da je projekt v osnovi vsaj bistveno boljši od vseh ostalih in bi bilo zato mogoče zaključiti, da se mu dodeli prvo nagrado, ne glede na to, da je po merilu gospodarnosti bistveno slabši. To je dodatno argumentirano tudi v nadaljevanju.

3. VPLIV RAZVEJANE STAVBNE TIPOLOGIJE CSGM NA KAKOVOST PROSTORSKE ZASNOVE NATEČAJNEGA OBMOČJA

Za primerljivost vpliva izbora stavbne tipologije na kakovost prostorske zasnove so merodajni *urbanistični parametri*, kot so FI-faktor izrabe parcele, FZ-faktor zazidanosti parcele, ZP-faktor zelenih površin.

Prvonagrajena rešitev vzpostavlja med vsemi prispelimi rešitvami z razvejano tipologijo objekta CSGM najvišji FZ (faktor zazidanosti parcele), ki za delovanje objekta zahteva tudi najvišji delež utrjenih površin na celotnem natečajnem območju, kar drastično zvišuje investicijsko vrednost in ima izrazito negativen vpliv na ohranitev obstoječega deleža zelenih površin in najnižji delež novo pridobljenega javnega odprtega prostora. Prvonagrajena rešitev vzpostavlja enega od najnižjih faktorjev zelenih površin med vsemi zasnovami in presenetljivo edina v severni polovici območja predvideva krčenje parka za polovico, v ohranjeni polovici parka pa celo načrtuje nadaljnje gradnje (paviljon, ograjeno igrišče na mivki sredi polovice manjše zelenice) in ne upošteva v natečajnem gradivu podane dendrološke karte.

Prvonagrajena rešitev prav tako krši podana navodila ureditvenega načrta tega območja, ki predvideva ohranitev vseh obstoječih zelenih površin: parka v severnem delu in vseh kvalitetnih drevoredov (razen tistega, ki je (bil) vzporeden s Srednjo živilsko šolo) in izvedba novih zelenih površin: širitev parka v smeri proti Beograjski ulici, ureditev drevoredov ob peš poteh ter ureditev zelenih površin na celotnem območju v funkciji rahljanja in členitve prostora. Po navodilih ZVKDS je bilo potrebno upoštevati oblikovalske značilnosti prvotnega parka z značilno geometrijsko zasnovo ter osnimi poudarki.

Hkrati gre pri umeščanju športnih igrišč v območju parka, ki je po prostorskem aktu Mestne občine Maribor opredeljeno z oznako ZP (park) za grobo kršitev natečajnih pravil, ki v 3. točki ocenjevalni meril zahteva skladnost zasnove z s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.

Prostorska zasnova ne upošteva urbanističnih potreb po zagotavljanju ustreznega deleža zelenih površin glede na izjemno visok delež javnih stavb ter s tem uporabnikov na širšem območju Tabora, kot tudi ne smernic, vezanih na trajnosten vidike oblikovanja odprtega prostora z vidika zviševanja bivalne kvalitete in odpornosti mesta.

Glede na izjemno visok faktor zazidanosti je razvidno, da prvonagrajena rešitev ne ponuja možnosti nadaljnega urbanega razvoja območja oziroma potencialno zazidljivih površin, ne da bi te vplivalo na delež in kvaliteto odprtih površin. S tega vidika je prvonagrajena natečajna rešitev v popolnem nasprotju z navodili naročnika iz katerih izhaja, da mora natečajna rešitev zagotoviti možnost vsestranskega prilagajanja stavb CSGM, tako da bo lahko funkcionalno daljše obdobje služila svojemu namenu in da je v ta namen potrebno zagotoviti prilagodljivost kompleksa in posameznih zgradb ter notranjega prostora. Naročnik je s projektno nalogo zahteval rešitev, ki zagotavlja možnost morebitne perspektivne dozidave/nadzidave, v primeru povečanja obsega delovanja zavoda.

Prostorska "potratnost" prvonagrajene rešitve je prav tako v nasprotju z merili in pogoji naročnika, ki je v projektni nalogi podal zahtevo, da natečajna rešitev omogoči racionalnost ob izgradnji, kasneje ob vzdrževanju in ob razgradnji objektov CSGM in športne dvorane ter zagotovi nizke obratovalne stroške in ogljični odtis. To naj bi veljalo za arhitektonsko zasnovo, pa tudi za konstruktivni sistem, obrtniška in instalacijska dela ter vso opremo objektov CSGM in športne dvorane. Natečajna žirija ob ocenjevanju elaboratov ni upoštevala podanih meril, prav tako se tudi ni opredelila do neskladnosti prvonagrajene rešitve od natečajnih pogojev, hkrati pa se v tem delu tudi ni opredelila do drugouvrščene rešitve, ki je vse podana merila dosledno spoštovala.

Razvejana tipologija objekta CSGM prvonagrajene rešitve ne omogoča avtonomnih in prilagodljivih rešitev po programskih sklopih in ne dopušča kakršnihkoli sprememb s strani naročnika, ne da bi "izboljšave" vplivale kvaliteto urbanistično arhitekturne rešitve. Prostorska zasnova prvonagrajenega elaborata v območju ne onemogoča nadaljnje fazne širitve (še posebej napram kompaktnim konceptom) kot tudi omejuje možnosti za širitev objekta CSGM brez negativnega vpliva na kvaliteto urbanistično-arhitekturne rešitve, kar ponovno dokazuje da niso upoštevana natečajna izhodišča

Poročilo natečajne komisije navaja, da členjeno stavbno telo najbolj uspešno povezuje objekte in njihove zunanje prostore s konceptom zasnove "Magdalenske promenade". Glede na velikost območja in raznolikost programov bi bilo smiselno zagovarjati, da promenade omogoča zvišano pretočnost območja, česar pa prvonagrajena rešitev sploh ne vzpostavlja. Edino pretočnost ponuja v smeri sever-jug, kar je na velikost območja in obstoječe grajeno tkivo v okolici območja nesprejemljivo, poteg tega pa je promenade zaradi funkcionalnih potreb CSGM na sredini prekinjena s povečanim parkirnim žepom in dovozom za avtobuse in dostavna vozila. Obenem komisija ni prepoznala problematike zniževanja pretočnosti območja s pozicioniranjem spornih površin ob najbolj prometni cesti kakor tudi formiranja vhodnega območja v javne stavbe - objekte za ograjo.

Ob odločitvi za razvejano stavbno telo in njen vpliv na kvaliteto prostorskega razvoja je glede na navedeno natečajna komisija očitno zanemarila ključne urbanistično arhitekturne parametre za območja Parka Mladih, ti pa so: faktor pozidanosti, parametri faznega in nadaljnega prostorskega razvoja, zviševanje pretočnosti prostora, upoštevanje historičnega stavbnega tkiva in njegove prostorske vloge, ohranjanje in nadgradnja obstoječe urbane identitete ter vzpostavljanje trajnostnih urbano tvornih rešitev.

Ob upoštevanju vseh zgoraj navedenih pomanjkljivosti prvourvrščenega elaborata je mogoče zaključiti, da v kolikor bi ocenjevalna komisija dosledno izhajala iz projektne naloge ob upoštevanju razpisnih meril, prvourvrščena vloga tudi na podlagi meril kakovost urbanistične, programske-funkcionalne, arhitekturne in krajinsko arhitekturne zasnove in skladnosti zasnove s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora) ne bi smela prejeti več točk oziroma biti vrednotena bolje vsaj od drugourvrščenega elaborata, če ne tudi od nekaterih ostalih elaboratov.

Pri vsem tem pa je potrebno ugotoviti, da provurščeni elaborat sploh ne upošteva vseh izhodišč iz natečajne naloge, kar posledično pomeni, da bi moral biti v primeru, da bi ocenjevalna komisija dosledno in korektno izvedla predhodni pregled, izločen še pred ocenjevanjem, če odstopanja niso natančno opredeljena in utemeljena. Iz Zaključnega poročila in odločitve ni mogoče ugotoviti, da so ta odstopanja natančno opredeljena ali utemeljena s strani natečajnika. Posledično **natečajnik ni izpolnil zahteve naročnika iz točke 7. Natečajnih pogojev (str. 26), da je morebitna odstopanja od predvidenega programa/usmeritev in določil natečajne naloge potrebno natančno opredeliti in utemeljiti. Zato bi moral naročnik elaborat natečajnika izločiti, saj ob upoštevanju določbe prvega odstavka 89. člena ZJN-3 (splošna določba, ki velja za vse postopke) elaborat ni skladen z zahtevami in pogoji, določenimi v razpisni dokumentaciji naročnika.**

4. NETRAJNOSTNA GRADNJA

Prvonagrajena rešitev prinaša med natečajnimi rešitvami eno od najmanj ugodnih razmerij med zunanjo površino in zazidano površino glede na deleže ustvarjenega javnega odprtega prostora. Zazidana površina

prvonagrajene rešitve znaša 8.483 m², drugo nagrajena pa 5.860 m². V tem oziru poleg izjemno visokega faktorja pozidanosti prvonagrajena rešitev vzpostavlja eno od najbolj netrajnostih objektov (stavba CSGM), ker ima enega od najbolj neugodnih deležev površin streh in fasadnega ovoja ponuja, kar odpira vprašanje s čim in kako opravičevati investicijo z vidika vzdrževanja in upravljanja stavbe.

Razvejana tipologija objekta CSGM ne omogoča avtonomnih in prilagodljivih rešitev po programskih sklopih in ne dopušča kakršnihkoli sprememb s strani naročnika, ne da bi "izboljšave" vplivale na kvaliteto urbanistično-arhitekturne rešitve.

Objekta CSGM brez večjih sprememb glede na priporočila komisije ob ohranjanju koncepta arhitekturne zasnove nikakor ne bo mogoče racionalizirati.

5. RUŠITEV HISTORIČNE STAVBE

Del natečajne naloge je bila presoja ohranitve ali odstranitve objekta nekdanje artilerijske vojašnice ki se nahaja znotraj natečajnega območja. V projektni nalogi je naročnik ta objekt izpostavil kot OBJEKT 1- Objekt zavoda MOST Maribor stoji na SZ delu območja, ob križišču Ulice Pariške komune in Beograjske ulice, za katerega je predlagal porušitev. **ZVKDS se ne strinja** z investitorjevim predlogom rušitve stavbe št. 1588, k.o. Tabor, pare. št. 1609/5 enota kulturne dediščine Maribor - Vojašnica ob Ulici Pariške komune EID 1-30918 (EŠD 30918), kar izhaja tudi iz javnega podatka Registra kulturne dediščine.

Objekt nekdanje artilerijske Vojašnice z začetka 20. stoletja je dvanajstosna dvonadstropna nepodkletena stavba, ki je bila namenjena skladiščenju konjske in vojaške opreme. Po navedbah ZVKD je stavba edini ohranjen avtentični objekt znotraj nekdanje vojašnice. Je tudi edina avtentično ohranjena stavba nekdanje vojašnice ter predstavlja pomemben ohranjen stavbi fond nekdanjih vojaških objektov v mestu. Objekt je tudi v dobrem gradbenem stanju.

Območje opisane dediščine, ki še ni opredeljeno v strokovnih zasnovah, oziroma v prostorskih aktih ima oznako - dediščina priporočilno in je priporočilne narave ima pa status kulturne dediščine Maribor EID 1-30918 (EŠD 30918). Priporočilne splošne varstvene usmeritve in določila, kot jih predpisuje zakon pa so v območjih dediščine priporočilno vsebinsko enake kot splošne varstvene usmeritve pri območjih dediščine, in sicer:

- spodbujanje trajnostne uporabe dediščine, to je uporabe dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- vzpodbujanje vzdržnega razvoja dediščine, s katerimi se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev dediščine za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene dediščine,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena dediščine ter njene materialne substance,
- dovoljeni so posegi v dediščino, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njene varovane vrednote.

Drugouvrščena natečajna rešitev, ki je prepoznala historični pomen obstoječe dediščine, je nekdanji pomembni vojaški stavbni fond vključila v identitetno prepoznaven in v mestni razvoj zaznamovan objekt,

ki z možnostjo ohranitve ponuja pragmatični diskurz smiselnosti ohranjanja stavbe ne zgolj kot materialne substance temveč širšega družbenega pomena dediščine.

Trajnostne parametri grajenih posegov nenazadnje opredeljuje tudi davoška deklaracija BAUKLTUR (kultura gradnje), ki zahteva izboljšanje odnosa do stavbne dediščine - površin, ki so v javni lasti in so na njih objekti varovane stavbne dediščine ter imajo izjemen pomen za ohranjanje urbane identitete.

Naročnik je z izborom prvonagrajene rešitve očitno sprejel odločitev, da se objekt, ki je vpisan v register stavbne dediščine, ne ohrani, s čimer ne upošteva zahtev nosilcev urejanja prostora.

III. DOKAZILA

Navedena dejstva so razvidna iz tega zahtevka, predloženih elaboratov, postopkovne in razpisne dokumentacije naročnika, objav na portalu javnih naročil in javno dostopnih baz podatkov, predpisov in zakonodaje.

Ostala dokazila:

- elaborat prvonagrajenega udeleženca
- elaborat vlagatelja v spisu naročnika
- vpogled v razpisno dokumentacijo (v spisu naročnika, objavljeno na Portalu javnih naročil),
- vpogled v objave na Portalu javnih naročil.

Priloge:

- Priloga 1 CSGM_obvestilo_o_izidu_porocilo_objava.pdf
- Priloga 2 A_natecajni_pogoji_SCGM.pdf
- Priloga 3 B_NATECAJNA NALOGA_CSGM_xs.pdf
- Priloga 4 ZVKD POGOJI_.pdf

STYRIA ARHITEKTURA d.o.o.

**STYRIA
ARHITEKTURA**

STYRIA ARHITEKTURA D.O.O.
CANKARJEVA ULICA 6E / SI-2000 MARIBOR •
WWW.STYRIA.SI

STROŠKOVNIK:

- priprava zahtevka za revizijo – 1.500,00 EUR in DDV

Priloge:

- **potrdilo o plačilu takse v višini 1.000,00 EUR**
- **pooblastilo**

Poslano:

- Portal eRevizija