

Veřejné zakázky na stavební práce

právo s nadhledem

www.iora.cz



- Projektová příprava
- Výběr generálního zhotovitele
- Zajištění povinných služeb
(autorský dozor, TDS)

Projektová příprava

Má se za to, že technické podmínky jsou stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, pokud zadávací dokumentace veřejných zakázek na stavební práce obsahuje

a) **dokumentaci v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj a**

b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj.

(2) Dokumenty podle odstavce 1 mohou být částečně nebo zcela nahrazeny jinými **požadavky na výkon nebo funkci.**

právo s nadhledem

www.iora.cz

Projektová příprava

Způsob vypsání soutěže na projektovou přípravu

- Soutěžení jednotlivých stupňů PD
- Potřeba zajištění, aby výsledná PD odpovídala požadavkům ZZVZ
- Nutnost zavázat projektanta součinností v průběhu realizaci zadávacího řízení
- Hodnocení VZ na zpracování PD
- Financování zpracování PD a autorského dozoru

Odpovědnost projektanta za chyby PD/zbytečné vícepráce

právo s nadhledem

www.iora.cz

Výsledky práce projektanta

Projektová dokumentace v souladu s Vyhláškou 169/2016 Sb.

Zajištění součinnosti v průběhu zadávacího řízení na generálního zhotovitele (vysvětlení zadávací dokumentace, posouzení nabídek)

Zajištění součinnosti v průběhu realizace stavby (autorský dozor, úpravy PD)

Zajištění licence k pozdějším změnám a úpravám PD

právo s nadhledem

www.iora.cz

Stavba - Určení předpokládané hodnoty veřejné zakázky

Stejně jako ve staré úpravě nesmí docházet k dělení předmětu VZ s úmyslem snížit předpokládanou hodnotu veřejné zakázky.

- _ Souvisejícím plněním nutno rozumět stavební práce poskytované stejným okruhem dodavatelů
- _ Pro stavební práce navíc nutná geografická a funkční souvislost plnění (areál budov)
- _ Samostatné provozní jednotky zadavatele nemusí být dle § 17 ZZVZ přičítány (např. fakulty VŠ)

Určení předmětu plnění veřejné zakázky

Není-li to odůvodněno předmětem veřejné zakázky, zadavatel nesmí zvýhodnit nebo znevýhodnit určité dodavatele nebo výrobky tím, že technické podmínky stanoví prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na

a) určité dodavatele nebo výrobky, nebo

b) patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu.

- Zákaz není absolutní, odkaz je možné využít, pokud není možná jiná objektivní specifikace poptávaného plnění. Vždy nutno umožnit poskytnutí jiného technicky srovnatelného řešení – nutno uvést u každé položky
- Výjimky v případě potřeby zajištění kompatibility, obnova či doplnění již existujících dodávek apod..

Pro stavební práce není vždy nezbytné vymezovat předmět plnění prostřednictvím dokumentace k provedení stavby – i v případě požadavků na funkci a výkon musí být podmínky stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení

právo s nadhledem

www.iora.cz

Tržní konzultace pro stavební práce

Možnost konzultovat technické aspekty zadání i smluvní podmínky

- způsob jak omezit neúčast dodavatelů
- možnost kvalitního nastavení zadávacích podmínek i při nízké odborné kompetenci zadavatele

V rámci tržních konzultací je nutné postupovat transparentně tj.:

- nekonzultovat výhradně s jedním dodavatelem – riziko stanovení podmínek tzv. na míru
- řádně prezentovat uskutečnění konzultace v rámci zadávací dokumentace

Účast na tržní konzultaci nebrání dodavateli v účasti v zadávacím řízení

právo s nadhledem

www.iora.cz

Druhy řízení - stavby

ZPŘ

Zvýšení limitu pro ZPŘ na stavební práce

Odpadá povinnost oslovovat 5 dodavatelů, zůstává jako možnost

Možnost výběru nabídky na základě posouzení vlastností dodavatele nikoliv plnění

Možnost vyžadování originálů dokumentů po celou dobu řízení (možnost dodavatele předložit čestné prohlášení)

Možnost stanovení kvalifikace mimo taxativní ustanovení zákona

Otevřené a užší řízení

Jen marginální změny, posuzování kvalifikace jen u vítězné nabídky

Rozdílný dopad užšího/otevřeného řízení na chování dodavatelů

Společná

Blokace pro uzavření smlouvy i ve vazbě na vyloučení účastníka

Dostupnost ZD (vše na web, výjimka jedině to co nelze technicky vyvěsit, prodloužení lhůty)

právo s nadhledem

www.iora.cz

Způsobilost dodavatele

Základní podmínky způsobilosti – dle § 83 ZZVZ předkládají i kvalifikační subdodavatelé za stejných podmínek jako účastník řízení, dle § 88 ZZVZ může zadavatel požadovat předložení základní způsobilosti i po subdodavatelích, kterými není prokazována kvalifikace

Základní způsobilost je dle § 76 ZZVZ doložit i dodatečně. Narozdíl od objasnění nabídky dle § 46 ZZVZ má dodavatel na doložení dodatečné způsobilosti explicitně právní nárok (může být důležité např. ve vztahu k potvrzení FÚ v případě nadlimitního řízení na dodávky či služby, kde při zveřejnění předběžného oznámení je lhůta pro podání nabídek kratší nežli lhůta, ve které je FÚ povinen takové potvrzení vydat)

Profesní způsobilost dle § 77 odst. 2 ZZVZ může zadavatel vyžadovat výhradně, pokud tak stanoví jiné právní předpisy. Kvalifikace musí být vždy vymezena ze strany zadavatele, tj. není možné, aby zadavatel očekával, že dodavatel sám zvolí, jakou kvalifikaci má podle zvláštních předpisů splňovat

právo s nadhledem

www.iora.cz

Kvalifikace dodavatele

Technická kvalifikace – reference, realizační tým zakázky a další...

Reference - pozor na rozdíl mezi § 79 odst. 2 písm. a) a písm. b) ZZVZ, pro veřejné zakázky na dodávky a služby nelze již požadovat předložení osvědčení objednatele (u podlimitních VZ bude zřejmě dovozeno výkladem)

Reference nutno prokázat za dobu stanovenou zadavatelem, již není striktně stanovená ZZVZ, zadavatel ji může prodloužit, nikoliv však zkrátit. U běžných zakázek musí být referenční zakázka dokončena v zadavatelem stanovené lhůtě (nestanoví-li zadavatel jinak), u opakujících se zakázek musí v této lhůtě proběhnout celý referenční vzorek. Zadavatel musí uvést, že má referenční zakázka povahu opakující se zakázky.

Nestanoví-li zadavatel v zadávací dokumentaci jinak, může dodavatel k prokázání splnění kritéria kvalifikace dodávky, služby nebo stavební práce, které poskytl:

- společně s jinými dodavateli, a to v rozsahu, v jakém se na plnění zakázky podílel, nebo
- jako poddodavatel, a to v rozsahu, v jakém se na plnění dodávky, služby nebo stavební práce podílel.

V případě, že byla referenční zakázka realizována ve sdružení, nelze uplatnit celou referenci.

právo s nadhledem

www.iora.cz

Kvalifikace dodavatele

Pozor na stanovení výše referenčních požadavků a jejich formy

Výše požadovaných referencí cca 50% předpokládané hodnoty zakázky

Není nutné stanovit prostřednictvím finančního vyjádření, možno i jinak např:

- _ Budova s 6 patry
- _ Pozemní komunikace o délce 5 Km
- _ Plocha fasády 2000 m2

Riziko v případě stanovení rozsahu požadované reference prostřednictvím více nežli jednoho parametru

Riziko určení reference, která odpovídá formálním požadavkům, avšak reálně zvýhodňuje jediného účastníka trhu

právo s nadhledem

www.iora.cz

Hodnocení

Možnost hodnocení kvalifikace

Důraz na ekonomické hodnocení nabídek (poměr ceny a kvality)

Zadavatel musí v zadávací dokumentaci stanovit pravidla pro hodnocení nabídek, která zahrnují

- kritéria hodnocení,
- metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích a
- váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii.

Zadavatel může rovněž stanovit pevnou cenu a hodnotit pouze kvalitu nabízeného plnění.

Pro stavební práce relevantní buď hodnocení pořizovací ceny nebo naopak hodnocení nákladů životního cyklu.

Riziko hodnocení termínu plnění – pokud ano, vždy omezení a relevantní smluvní pokuty za porušení!

právo s nadhledem

www.iora.cz

Poddodavatelé

Poddodavatelem se rozumí osoba přímo poskytující služby, nebo práce v rámci plnění veřejné zakázky (tj. nikoliv dodavatelé materiálu a podpůrných služeb)

Poddodavatelem je možné prokázat jakoukoliv část kvalifikace s omezením uvedeným v § 105 ZZVZ

- v případě veřejné zakázky na služby nebo stavební práce nebo v případě veřejné zakázky na **dodávky zahrnující umístění nebo montáž**, mohou zadavatelé v zadávací dokumentaci požadovat, aby zadavatelem určené významné činnosti při plnění veřejné zakázky byly plněny přímo vybraným dodavatelem (v takovém případě nelze poddodavatelem prokazovat ani příslušnou část kvalifikace)
- zadavatel může požadovat, aby dodavatel přesně vymezil části zakázky, které budou realizovat poddodavatelé ve své nabídce
- zadavatel může požadovat předložení seznamu subdodavatelů v nabídce

Pozor na nejsou koncepci společné a nerozdílné odpovědnosti subdodavatele dle ust. § 83 odst. 2 ZZVZ, z textu zákona není zcela zřejmé, zdali se povinnost solidárního ručení vztahuje na všechny poddodavatele

Možnost přímé úhrady plnění veřejné zakázky subdodavateli dle § 106 ZZVZ – omezená praktická využitelnost

Praktické aspekty fungování poddodavatelů na stavbě – označování, rozpoznatelnost, komunikace v cizím jazyce apod.

právo s nadhledem

www.iora.cz

Skončení zadávacího řízení

Nově je možné námitkami proti zrušení zadávacího řízení zablokovat toto zrušení po dobu lhůty pro podání návrhu na UOHS (podle starého ZVZ bylo řízení ukončeno rozhodnutím zadavatele)

Zadavatel je oprávněn před zrušením zadávacího řízení zahájit jiné zadávací řízení na stejný předmět plnění výhradně, pokud:

- to vyžadují provozní potřeby zadavatele a
- veřejná zakázka bude zadána pouze v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu.

(pozor obě podmínky musí být dodrženy zároveň)

právo s nadhledem

www.iora.cz

Smluvní podmínky veřejné zakázky na stavební práce

Struktura smlouvy

- _ Popis plnění
- _ Termín realizace
- _ Cena a platební podmínky
- _ Záruka a servis
- _ Sankce
- _ Ukončení smlouvy

Nutnost provazby smlouvy na PD a další požadavky zadavatele (předčasné užívání, užívání za určitým účelem apod.)

Smlouvu nutno konstruovat s ohledem na předpokládanou délku trvání výstavby (automatické prodloužení v důsledku klimatických vlivů, inflační doložka apod.)

právo s nadhledem

www.iora.cz

Smluvní podmínky veřejné zakázky na stavební práce

Problematické okruhy

- _ Přenášení odpovědnosti za kvalitu PD na Generálního dodavatele
- _ Nedostatečný termín realizace stavby a možnost jeho prodloužení v důsledku nepředvídatelných okolností/požadavků investora
- _ Cenové podmínky, zejména ve vztahu k financování víceprací
- _ Sankce – výše a neodvratnost, nutno zohledňovat účel sankcí
- _ Omezení poddodávek a fixace poddodavatelů
- _ Vady a nedodělky – režim odstranění, zejména pokud je souběh s užíváním
- _ Záruka a reklamace – průkaznost a průběh reklamačního řízení
- _ Kontrola průběhu prací a dokladovatelnost (TDI a stavební deníky)
- _ Ukončení smlouvy

právo s nadhledem

Technický dozor

Provázanost TDI na zhotovitele, resp. projektanta stavby

Spolupráce TDI s projektantem

Spolupráce TDI s investorem – reportování

Odsouhlasování provedených prací – podrobnost a dokladovatelnost

Spolupráce TDI při řešení reklamací a vad

Odpovědnost TDI za vady stavby

Podmínky smlouvy mezi investorem a TDI

Pozor na riziko v případě výkonu TD ze strany zpracovatele PD!

právo s nadhledem

www.iora.cz

Děkuji za pozornost

Petr@iora.cz

právo s nadhledem

www.iora.cz

