

Dalo by se říci, že projekční práce u stavebních prací jsou pro stanovení předpokládané hodnoty v oblasti veřejných zakázek alfou a omegou. Stávající situace v oblasti stavebních prací, z hlediska stanovení předpokládaných hodnot u jednotlivých veřejných zakázek, je však v současnosti nepřiměřeným způsobem ovlivňována již od samotného předpřípravného procesu až do předání projektu a následné realizace.

S ohledem na ekonomickou recesi - speciálně ve stavebnictví - bychom se měli především snažit o nastavení proporcionality mezi věcnou, předpokládanou a konečnou hodnotou jednotlivých projektů, určující jejich kvalitu, odbornost a solidnost. Požadavky na kvalitní projekt by neměly zahrnovat jen jeho předání před započítáním realizace, ale také součinnost projektanta až do úplného dokončení a předání daného díla. Rozličné důsledky v pochopení tohoto významu mohou vést k zásadním dopadům na vývoj celého realizačního procesu a především konečného výsledku.

Pro porozumění dané situace je velice důležité popsat stávající stav, probíhající v této oblasti, a z toho vyplývající potřebu nastavení takových mechanismů, které nám budou do budoucna zaručovat kvalifikovanost, transparentnost a jasně danou odpovědnost. Prováděné projekční práce jsou natolik významné, že si zasluhují - především v popisu svého procesu - možnost vytvořit a sestavit takové vlastnictví, do kterého pro zadavatele, technický dozor investora či zhotovitele nebude možné vnášet a předurčovat jakékoli modifikace, bez spolupráce s projektantem, který danou věc vytvořil.

Domnívám se, že tento výklad se takto stává zcela srozumitelným, neboť to, co by mělo být po celou dobu realizace zachováno, je úzký vztah mezi projektantem z pozice autorského dozoru, zadavatelem a zhotovitelem, kdy projektant spolupracuje na dané realizaci od původních projekčních prací až do předání zhotoveného díla.

Důvodem, proč se o výše uvedeném zmiňuji, jsou v poslední době velice často se objevující komplikace, ať již v samotném průběhu výběrového řízení, nebo při následné realizaci díla. Tyto komplikace lze především přičíst stávající extrémně vypjaté době, kdy konkurenční boj vyvolává obrovský tlak na jednotlivé uchazeče a jejich následné nepředvídatelné chování často jde za hranici

logického uvažování. Pod tyto komplikace řadím hlavně:

- neustálé snižování objemu veřejných zakázek (tab. 1)
- nárůst správních řízení v letech 2010 a 2011 (tab. 2)
- nárůst podnětů k Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) za posledních pět let (tab. 3)
- akceptace dumpingových cen při zadávacích řízeních (tab. 4).

Pro ilustraci výše uvedeného si dovoluji uvést (v současnosti se velice často odehrávající) modelový příklad, ve kterém se pokusím poukázat na stávající průběh u výběrových řízení a následně započítání realizace díla s využitím jednotlivých nekalých praktik, ohrožujících celý zadávací i realizační proces.

Modelový příklad

1. V průběhu vypsání výběrového řízení na stavební práce se vzhledem k vysoké poptávce na trhu do této veřejné soutěže přihlásí enormní množství uchazečů. Toto je především zapříčiněno nově přijatou novelou zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (tj. zákonem č. 55/2012 Sb.), kdy jsou uchazeči vystaveni téměř nulovým požadavkům na prokazování odborné způsobilosti, kvalifikace a ekonomického zdraví.
2. Na základě vysokého počtu uchazečů o veřejnou zakázku je pro jednotlivé společnosti jedinou možností, jak se pokusit vyhrát vypsání tendru, podat dumpingovou nabídku, často jdoucí 20 % až 30 % pod předpokládanou hodnotu veřejné zakázky.
3. Zadavatel by měl v tomto ohledu postupovat dle § 77 odst. 1 zákona o veřejných zakázkách (mimořádně nízká nabídková cena). Nicméně z praxe víme, že takto ve valné většině případů nečiní, a tudíž pokud někdo z ostatních účastníků nepodá námítku či stížnost k ÚOHS, uzavírá se smlouva s nejnižším uchazečem.
4. A zde právě v současné chvíli nastává klíčový problém, jak zajistit realizaci dle původního projektu, tak aby byla zachována kvalita, za minimum finančních prostředků.

5. Po dohodě se zadavatelem, prostřednictvím technického dozoru investora se ve většině případů přistupuje k následujícím variantám:

- a) Využití možnosti víceprací
- vícepráce jsou děleny na dva způsoby:

1 - Vícepráce nezbytné pro dosažení původního záměru (nízká cena, vada v projektu, dodatečné změny, které nebylo možno předvídat). Tento typ víceprací lze přirovnat k zákonem definovaným dodatečným stavebním pracím.

2 - Vícepráce, požadované z důvodu zjištění potřebných prací pro dozajištění dalších plnění k realizovanému projektu. Leckdy neoprávněně požadované, neboť v takovém případě není pojem vícepráce ani dodatečné stavební práce totožný a tento předmět veřejné zakázky musí být zadáván jako samostatná veřejná zakázka. Neboli způsobem, který odpovídá její předpokládané hodnotě, a nikoliv v jednacím řízení bez uveřejnění, tak jak se to aktuálně ve velkém měřítku děje (za dodržení 20% limitu). Podstatné dle zákonné definice totiž je, že dodatečné práce musí být nezbytné pro provedení původních stavebních prací, nikoliv nezbytné pro řádné užívání předmětu veřejné zakázky.

- b) Záměny materiálů v původním projektu za levnější, méně kvalitní
- v průběhu realizace se velice často přistupuje k záměnám materiálů, kdy nově navržené materiály určené k záměně jsou nejlevnější na trhu, nicméně finančně jsou nadceněny tak, aby vytvářely finanční polštář pro finančně nepokryté práce.
- c) Vypuštění některých částí plnění z původního projektu
- v průběhu realizace se často přistupuje k vypuštění některých jednotlivých částí plnění s konstatováním, že byly zbytečně vyprojektovány a nejsou potřebné. Přitom cena, o kterou většinou bývá cena zakázky snížena společně s touto částí plnění (méněpráce), ve většině případů neodpovídá reálné ceně.

Požadavky zadavatelů

Domnívám se, že možná právě na základě těchto výše uvedených problémů, doprovázejících jak oblast výběrového řízení, tak



následný realizační proces, můžeme u projekčních prací vypořádat různé, někdy zdánlivě oprávněné, jindy nestandardní podmínky, kladené v zadávacích dokumentacích veřejných zakázek pro výběr projektanta. Bohužel jsem však přesvědčen, že více než o nastavení podmínek zaručujících kvalitní průběh u následné realizace se zde často jedná zjevně spíše o přenesení odpovědnosti na stranu projektanta, bez posílení jeho pravomocí.

Požadavek ze strany zadavatele:

Dodat dokumentaci ve stupni pro stavební povolení (DSP), včetně položkového rozpočtu nebo oceněného výkazu výměr z projektu stupně DSP.

Resumé:

Dokumentace pro stavební povolení (DSP) má vždy jako součást výkaz výměr včetně ocenění, a to dle ASPE (ceník stavebních prací, odsouhlasený investorem - zadavatelem), v opačném případě se používá URS - státní ceník. Výkaz výměr včetně výkresové dokumentace slouží pro ocenění prací zhotoviteli.

Cena navržená projektantem slouží investorovi pouze pro posouzení při porovnávání nabídek jednotlivých uchazečů!

Pokud si investor přeje, projektant může dál spolupracovat formou autorského dozoru. Otázkou však je, co si ve skutečnosti investor „přeje“.

Požadavek ze strany zadavatele:

Požadavek, aby projektanti, jako sankci, uhradili např. 15 % a více z ceny víceprací na stavbě.

Resumé:

Zde se domnívám, že jde především ze strany jednotlivých zadavatelů navrhujících toto opatření o **nepřiměřený alibismus!**

Projektant neřídí stavbu, takže nemůže zodpovídat za vícepráce. Navíc většina projektantů je pojištěna na cca 5 až 20 mil Kč, což znamená, že v případě navyšování jejich pojištění pro dané realizace by se tato cena odrážela i v cenách jimi poskytovaných služeb, což by prodražovalo celou veřejnou zakázku.

Požadavek ze strany zadavatele:

Odpovědnost za výkaz výměr, který projektant zpracuje na základě smluvního vztahu s objednatel v rámci jím zpracovávané projektové dokumentace.

Resumé:

Zde bych si dovolil konstatovat, že projektant je za výkaz výměr zodpovědný vždy, a pakliže nenastane žádná změna v průběhu realizace, neměla by se jím předpokládaná

cena od konečné ceny příliš lišit. Na druhou stranu je ale potřeba zmínit, že k případným vícepracím či méněpracím při realizačním procesu může docházet, neboť stavební zakázka je živý proces, který se může v průběhu své realizace často měnit.

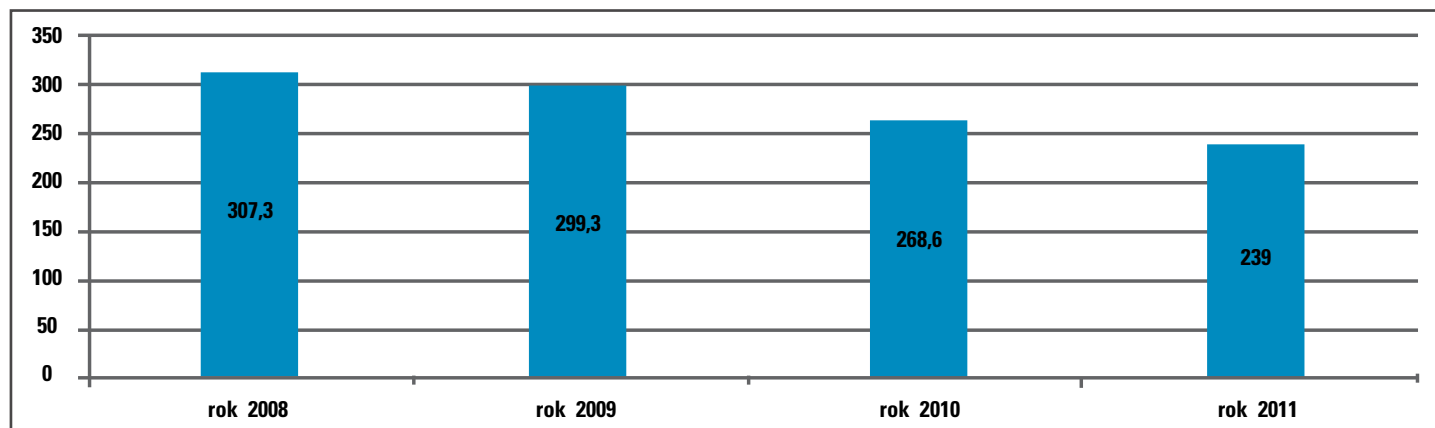
Z tohoto důvodu se domnívám, že **pokud se projektant nepodílí na realizaci dál jako autorský dozor**, nemůže realizační proces nijak ovlivňovat a kontrolovat, a **odpovědnost se přenáší na zhotovitele**. Neboť ten při seznámení se s projektem musí okamžitě vědět, zda je výkaz výměr vadný či nikoliv. Zhotovitel je odborně způsobilá firma a měl by mít vše pod kontrolou.

Závěrem

V oblasti stavebnictví, vzhledem k doprovozájícím jevům a s poukázáním na výše uvedené, tak můžeme zcela jednoznačně konstatovat, že pokud se u jednotlivých realizací v případě stavebních plnění nevrátíme zpět k rozdělení odpovědnosti mezi zhotovitele, objednatele a projektanta a nezačneme vymáhat na zhotovitelích sjednaná plnění, například formou penalizace či zákazem činnosti na dobu omezenou, tzv. způsobem „trestné lavice“, nemůžeme očekávat, že nastane požadovaná změna. Přičemž nutno dodat, že jedině navrácení se k jasné pojmenované odpovědnosti nám může do budoucna zajistit hladký průběh a kvalitní plnění stavebních zakázek.

Ing. Filip Bušina, MBA
doktorand VŠE v Praze
www.filipbusina.cz

Tab. 1 Soupis finančních objemů, vypsaných za poslední čtyři roky, mld. Kč



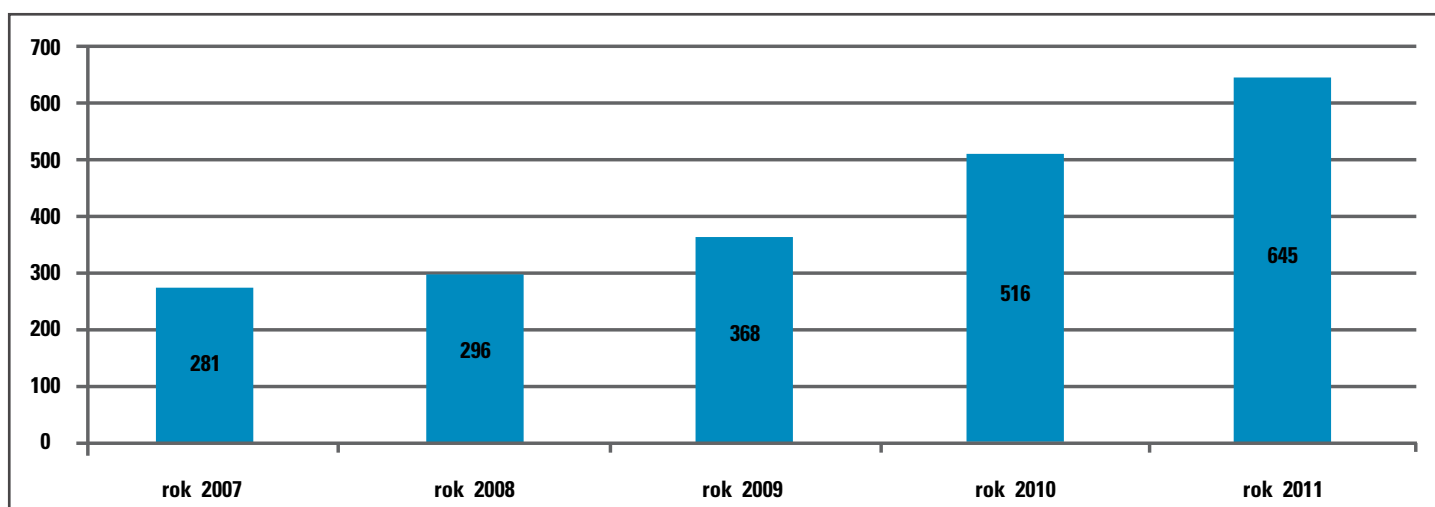
Zdroj: Výroční zpráva ÚOHS rok 2010, s výjimkou roku 2011 (zde jsem čerpal z webových stránek: denik.obce.cz/clanek.asp?id=6475770)

Tab. 2 Nárůst správních řízení k ÚOHS v letech 2010 a 2011

| Nárůst správních řízení | Rok 2010 | Rok 2011 |
|-------------------------|----------|----------|
| Počet přijatých návrhů | 348 | 435 |
| Počet přijatých podnětů | 516 | 645 |

Zdroj: Výroční zpráva ÚOHS rok 2010, s výjimkou roku 2011 (zde jsem čerpal z informací z Událostí komentáře, dne 8.5.2012)

Tab. 3 Nárůst podnětů k ÚOHS za posledních pět let



Zdroj: Výroční zpráva ÚOHS rok 2010, s výjimkou roku 2011 (zde jsem čerpal z informací z Událostí komentáře, dne 8.5.2012)

Tab. 4 Definice jednotlivých odchylek v nabídkových cenách směrem dolů

| | |
|---------------|---|
| méně než 5 % | Odchylka optimální - vyjadřující minimální míru rizika a vyjadřující zejména úsporů 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 výstavbového procesu. Je z hlediska současného nepoměru mezi poptávkou a nabídkou asi odchylkou vyjadřující optimum ceny. |
| 10 - 15 % | Odchylka riziková - vyjadřuje maximální míru rizika, kdy jakýkoliv problém při realizaci stavby staví cenovou nabídku do pozice „ztrátové ceny“ a při dosažení této odchylky již není možné stavbu realizovat za dodržení projektem stanovených standardů, bez jednoznačného doložení nových technologických postupů nebo nových řešení nesnižujících hodnotu 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 než 15 % | Odchylka extrémní - vyjadřuje negaci nabídkové ceny ve vztahu k standardu navrženého projektem. Tato cena je pod hranicí vlastních nákladů a stavba je za nabídkovou cenu s největší pravděpodobností nerealizovatelná. |

Zdroj Server Stavební Online:

http://www.stavebnionline.cz/nizka_cena.asp?ID=2&Pop=0&IDm=2647884&Menu=Nizka nabídková cena