

Stavební fórum

veřejné zakázky a PPP projekty

ÚSKALÍ ZADÁVÁNÍ PPP PROJEKTŮ

Adéla Vránová

19.3.2009



1. Zhodnocení současného přístupu k PPP projektům

- Prohloubení **skepse** – pomalý rozjezd, pozastavení projektů – demotivující pro soukromý sektor
- Větší „odvaha“ k realizaci PPP projektů spíše na úrovni **měst a regionů**
- Otázka **motivace a flexibility**, pravomoci a odpovědnosti
- Potřeba **mezery a nedostatky právní úpravy**
- Použití zahraničních zkušeností... avšak zvážení jejich použitelnosti a jejich přenositelnosti do českého prostředí
- Potřeba opustit zažitý formalismus – ze strany zadavatele

2. Stanovení požadavků na koncesionáře

- Podstatné hledisko – **dlouhodobost** projektu a **spolupráce**
- **Odlišné požadavky** než na dodavatele veřejné zakázky
- **Náročnější proces** výběru soukromého partnera – pro obě strany, **riziko vnášení investic** ze strany soukromého partnera
- **Aktivní a intenzivní účast odborníků** ze strany zadavatele při soutěžním dialogu i v hodnotící komisi, v části týkající se jejich odbornosti (technická, finanční, právní)
- **Závazný vzor koncesní smlouvy** - otázka „tvrdosti“ smluvních podmínek a vývoje kompromisů v soutěžním dialogu
- **Návrh řešení** – finální **nabídka**
- Okamžik uzavření **úvěrové smlouvy/finanční dokumentace**

3. Srovnání procesu

PPP - SOUTĚŽNÍ DIALOG		VZ - OTEVŘENÉ/UŽŠÍ ŘÍZENÍ
PŘÍPRAVA TRHU	Předběžné oznámení Zahájení projednání koncesního projektu Schválení koncesního projektu vládou Konference pro potenciální zájemce	NA NA NA NA
VYHLÁŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ	Uveřejnění Poskytnutí kvalifikační dokumentace	VYHLÁŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ
KVALIFIKAČNÍ KOLO	Podání žádostí o účast v soutěžním dialogu Posouzení a vyhodnocení kvalifikace Omezení počtu zájemců	KVALIFIKAČNÍ KOLO
	Výzva k účasti v soutěžním dialogu	NA
SOUTĚŽNÍ DIALOG	Úvodní prezentace (včetně pohledky místa plnění) Výzva k podání návrhu řešení Podání návrhů řešení Hodnocení návrhů řešení Dialog s jednotlivými zájemci (3 kola/více jednání) Potvrzení výsledků s řídicím výborem Finalizace ZD; případně opětovné schválení koncesního projektu	NA NA NA NA NA NA NA
PODÁNÍ NABÍDEK	Výzva k podání nabídek Podání nabídek	PODÁNÍ NABÍDEK
HODNOCENÍ FINÁLNÍCH NABÍDEK A VÝBĚR VÍTĚZNÉHO UCHAZEČE	Hodnocení Nabídek Výběr nejvýhodnější nabídky	HODNOCENÍ FINÁLNÍCH NABÍDEK A VÝBĚR VÍTĚZNÉHO UCHAZEČE
ZADÁNÍ SMLOUVY (COMMERCIAL CLOSE)	Výzva vítěznému uchazeči k uzavření smlouvy Finalizace znění smlouvy (formální náležitosti) Uzavření smlouvy	ZADÁNÍ SMLOUVY (COMMERCIAL CLOSE)
	Schválení koncesní smlouvy vládou	NA
UZAVŘENÍ FINANCOVÁNÍ (Financial close)	Vypracování dokumentace pro financování Schválení dokumentace pro financování zadavatelem	NA NA
SPLNĚNÍ ODKL. PODMÍNEK	zejm. Schválení smluv se subdodavateli Uzavření dokumentace pro financování	NA NA

4. Příklad alokace rizik

RIZIKO	ZADAVATEL	KONCESIONÁŘ
DOSTUPNOST POZEMKU	✓	
PROJEKT (DESIGN)		✓
VÝSTAVBA		✓
PŘEDBĚŽNÉ POVOLENÍ (SÚRM)	✓	
STAVEBNÍ A JINÁ POVOLENÍ		✓
DOKONČENÍ STAVBY		✓
PROVOZNÍ RIZIKA		✓
POPTÁVKA A PŘÍJEM - VEŘEJNÁ ČÁST	✓	
POPTÁVKA A PŘÍJEM - KOMERČNÍ ČÁST		✓
ZASTARÁVÁNÍ, ŽIVOTNOST ZAŘÍZENÍ		✓
ZMĚNA POŽADAVKŮ ZADAVATELE	✓	
FINANCOVÁNÍ		✓
DANĚ		✓
POŽADAVKY NA ZMĚNY - ZE STRANY ZADAVATELE	✓	
POŽADAVKY NA ZMĚNY - ZE STRANY KONCESIONÁŘE		✓
ŠKODY ZPŮSOBENÉ ZADAVATELEM	✓	
ŠKODY ZPŮSOBENÉ KONCESIONÁŘEM ANEBO TŘETÍ OSOBOU		✓
REGULACE (ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ) NEDISKRIMINAČNÍ		✓
REGULACE (ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ) DISKRIMINAČNÍ	✓	
UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI	✓	
CENOVÁ HLADINA V ČR	✓	



**Havel &
Holásek**
advokátní kancelář

Děkuji za pozornost.

Mgr. Adéla Vránová, LL.M., advokát

HAVEL & HOLÁSEK s.r.o., advokátní kancelář
Týn 1049/3, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 224 895 950
Fax: +420 224 895 980

office@havelholasek.cz
www.havelholasek.cz

Praha • Brno • Ostrava • Bratislava