



Diskriminační podmínky u veřejných zakázek

u VZ na architektonické služby a projekty staveb

Martin Studnička
MS Architekti s.r.o.

Aplikace ZVZ na služby architektů a projekty staveb je obecně diskutabilní – účelem zpracování PD není získat „hromadu papíru“, nýbrž podle dokumentace dokončená stavba. Nejlevnější projektová dokumentace neznámá i dle ní nejlevněji provedenou stavbu, resp. nejnižší součet PD+stavba.

Zadávání zhotovení PD ve veřejném sektoru samozřejmě musí být podle ZVZ. Ponechme stranou architektonické soutěže (kterých je žalostně málo), pokud je nutné vybírat podle kritérií cena, termín a splnění kvalifikačních podmínek, tak by soutěž měla být nastavena tak, aby zadavatel dostal co nejvyšší počet relevantních hodnotitelných nabídek.

Podmínky, nastavované zadavateli, velmi často okruh možných uchazečů omezují, a to jak zbytečně přísnými kvalifikačními kritérii, tak i neakceptovatelnými smluvními podmínkami či neprůhledným a nejasným způsobem hodnocení.

Celkově můj soukromý odhad je – cca 70% VZ na „*Služby architektů, technické projektování etc. (CPV 710xxx, 712xxx, 713xxx, 714xxx)*“ je zadáváno tak, že zbytečně omezuje okruh uchazečů.

Jde o různá omezení, nadbytečné požadavky a diskriminační podmínky; vše se prolíná od

- podmínek, které nejsou v rozporu s ZVZ (snad jen §6 – transparentnost, rovné zacházení a zákaz diskriminace), ale omezují okruh potenciálních uchazečů,
- přes zdánlivě rozumné, ale při bližším prozkoumání se zákonem neladící, až po
- podmínky, které jsou jednoznačně v rozporu s ZVZ nebo jinými zákonnými normami.

Rozbor dále uvedený se zaměřuje na architektonické a související služby, ale v jiných oborech je to podobné.

Kvalifikační kritéria:

zbytečně vysoké požadavky na reference – přehnaně - pro stavbu kůlny na dvoře obecního úřadu je vyžadováno doložení alespoň dvou staveb v rozsahu atomové elektrárny, často ještě s požadavkem na obdobné reference všech členů týmu. Zvláště u některých druhů staveb jsou požadavky na reference nastaveny tak, že je může splnit jen jedna dvě firmy v ČR (trh zde je malý). U té atomové elektrárny to má opodstatnění, ale u naprostá většina VZ takové opodstatnění postrádá.

Typicky:

- **nemocnice** – alespoň dvě nemocnice s investičními náklady nad 500M + projekty zdravotnických zařízení musí činit alespoň 65% obratu
- **nádraží** – pro projektování nádražní budovy je požadována zkušenost se stavbou na dráze u několika členů týmu
- **požadavek na zkušenost s budovou certifikovanou jako „zelenou budovu“** v systémech LEED, BREEAM nebo GSBC, aniž by pak pro vlastní stavbu byl takový certifikát požadován (takových budov je v ČR osm, některé starší tři let)

Kvalifikační kritéria:

zbytečně vysoké požadavky na reference – přehnaně - pro stavbu kůlny na dvoře obecního úřadu je vyžadováno doložení alespoň dvou staveb v rozsahu atomové elektrárny, často ještě s požadavkem na obdobné reference všech členů týmu. Zvláště u některých druhů staveb jsou požadavky na reference nastaveny tak, že je může splnit jen jedna dvě firmy v ČR (trh zde je malý). U té atomové elektrárny to má opodstatnění, ale u naprostá většina VZ takové opodstatnění postrádá. Jeden z nejnovějších příkladů – stavba (zřejmě) garáží v centru Prahy s požadavkem na:

- 2x DUR stavby za 100M Kč pam. chráněný objekt (nebo zóna)
- 1x DSP stavby za 100M Kč pam. chráněný objekt (nebo zóna)
- 1x DPS stavby za 100M Kč pam. chráněný objekt (nebo zóna)
- 1x DSP hloubkové stavby vč parkovacího zakladače, pam. chráněný objekt (nebo zóna) – vše v posledních třech letech

tato kombinace – rozumná jen zdánlivě – eliminuje 99% potenciálních uchazečů (stačilo by aby pam. chráněný objekt byl jen u 1x hloubková stavba se zakladačem je v zóně i mimo ni stejná, proč 2x DUR?)

Kvalifikační kritéria:

omezení dokládání referenčních projektů na 3 roky – jinými slovy to znamená, že pokud uchazeč projektoval podobnou stavbu před čtyřmi nebo pěti lety, tak už to neumí.

Vzhledem k velmi dlouhé době navrhování, povolování a následné výstavby – u staveb od nákladů 100 mil Kč se jedná o roky – a vzhledem k velmi omezenému počtu referenčních typů staveb (typicky nemocnice, knihovny, divadla, kterých se v ČR staví několik za deset let), je takové omezení velmi diskriminující. V této souvislosti bude zajímavé sledovat, jak se budou dokládat reference na plánovanou dostavbu Temelína.

Kvalifikační kritéria:

přehnaná kvalifikace – jak uchazeče o VZ, tak i jeho subdodavatelů.

Podle autorizačního zákona může autorizovaný architekt nebo autorizovaný inženýr pro pozemní stavby autorizovat a tedy zpracovávat prakticky vše, požadavky bývají přehnaně přísné – u jednoduchých staveb bývá požadavek doložit autorizované inženýry na všechny profese (aniž by bylo požadováno doložení „zkušeností“). Přitom povinnost, aby jednotlivé části dokumentace autorizovala osoba s oprávněním pro příslušný obor, ukládá autorizační a stavební zákon – jedná se tedy o zcela zbytečný požadavek.

Podobné jsou přehnané požadavky na počty vlastních zaměstnanců – na zakázky, které lze efektivně zpracovat v pětičlenném týmu (to se týká i běžných staveb kolem 150 Mil Kč) se požaduje firma s padesáti lidmi. Lze pochopit obavu z výpadku některého člena týmu a nutnost jeho náhrady, ale osm až deset vlastních zaměstnanců zvládne prakticky cokoli.

Kvalifikační kritéria:

dokládání subdodavatelů – celkem zbytečná povinnost dokládat téměř všechny subdodavatele aniž by byl součástí požadavek na doložení zkušeností s typem stavby (povinnost, aby dokumentaci autorizovala osoba s příslušným oprávněním je dána jinou zákonnou normou, požadavek je pak zbytečný). Dále jsou to omezení na zbytečně nízké % subdodávek – je jasné, že se zadavatel snaží, aby vítěz tendru nerozdal celou zakázku subdodavatelům, ale v oblasti služeb architektů je (v návaznosti na fázi PD) procento SD i nad 50% zcela obvyklé, většina architektonických kanceláří projektanty profesí řeší subdodávkou. Omezení na 30% i méně jen zbytečně snižuje okruh možných uchazečů

požadavky na obrat – někdy násobně vyšší, než kolik by odpovídalo rozsahu zakázky - přiměřené je u menších zakázek trojnásobek, u větších max. dvojnásobek. Na druhou stranu – v některých případech je požadován obrat nesmyslně nízký – je-li požadována reference alespoň 3 stavby za 150M za poslední 3 roky, tj honorář cca 15 Mil. Kč a zároveň obrat 4,5 Mil. Kč celkem za dvě účetní období, je něco špatně. Dtto pojištění, vyžadovat pojištění vyšší než jsou plánované náklady stavby, také není v pořádku.

Kvalifikační kritéria:

požadavek na ISO 9000, 14000, 18000, 27000 – management kvality, environmentální management, management BOZP a řízení bezpečnosti informací
Projektování je vázaná činnost, prováděná dle Autorizačního zákona, Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, dále pak i podle stavovských předpisů ČKA a ČKAIT. ISO – jakékoli - je nadbytečné. Sice nesmyslné, ale zřejmě v souladu s ZVZ může být ISO 9000, když některá činnost není dle autorizačního zákona a „je třeba je zkoordinovat“.

Odůvodněný požadavek na ISO 14000 si lze u naší profese jen těžko představit (třídít papír), ostatní ISA jednak zákon neumožňuje – rozpor s §6 ZVZ (zákaz diskriminace) a §56, odst. 2 ZVZ (lze požadovat pouze taxativně vyjmenované doklady, mezi které ISO 18000 a 27000 nepatří) – a jednak jsou nadbytečné.

Obecně – požadavky na ISO jsou nadužívány a zejména u vázaných živností zbytečné – i přes rozhodnutí ÚOHS

Smluvní podmínky:

vyřízení autorských práv převedeno na uchazeče – běžně se stává, že podmínkou tendru je vyřízení autorských práv, resp. zajištění licence, s tím, kdo zpracovával předchozí stupeň (doložit je potřeba originálem smlouvy) – jednoznačně diskriminační, předchozí zpracovatel může účinně blokovat svoji konkurenci, čili rozpor s §6 ZVZ

nesplnitelné podmínky – časově či jinak – tj. je předpoklad splnění jen u toho, kdo už to má rozpracované nebo hotové (požadováno je zpracování např. rozpočtu před vypracováním projektu – což z podstaty technologie zpracování PD není možné navíc v nesplnitelných termínech – třeba pět dní).

Dále a velmi obvykle - při projednávání a získávání územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení jsou běžně požadovány termíny kratší, než jsou lhůty vyplývající z příslušných předpisů, dle kterých územní/stavební řízení probíhají a které nelze ze zákona zkrátit.

Smluvní podmínky:

nerovné pokuty – běžně se dávají pokuty zhotoviteli za nesplnění termínu v řádu desítitisíců denně, objednateli za nezaplacení téhož stokoruny – rozpor min. s obchodním zákoníkem, zřejmě i s ZVZ

splatnosti nad 30 dní – stát a veřejná sféra by neměla platit později, často je splatnost (nebo vlastně zaplacení vůbec) vázána na schválení v rámci různých operačních programů a není zřejmé kdy (a zda) vůbec bude plnění VZ zaplaceno

požadavek na použití některých systémů – zejména pro zpracování rozpočtů je požadováno zpracování v systému ÚRS, někdy RTS. Kvalitu těchto rozpočtářských programů nechme stranou, nicméně jedná se o soukromé akciové společnosti, povinné využití jejich systémů diskriminuje ty, kteří pracují s jinými

Hodnocení:

Hodnocení, kritéria – pokud jsou vícekritériální tendry, také vedle ceny se často objevují výše smluvní pokuty (klidně s váhou 40%, máme doloženu soutěž, kde vyhrála nabídka s vyšší smluvní cenou, ale pokutou, která již po třech dnech převýšila nabídkovou cenu), nebo vágní „plán jakosti“ či „kvalita návrhu vypracování a harmonogramu vypracování projektové dokumentace....“ (30%) – pokud se PD nezpracovává proto, aby zadavatel vydělal co nejvíce na smluvních pokutách, tak objektivně hodnotitelné jsou pouze **termín a cena** – ostatní je v rozporu s §6 ZVZ (transparentnost), §44 ZVZ (způsob hodnocení dle kritérií) a §78 ZVZ (musí být jasné, co je hodnoceno dobře a jak)

Splatnost kritériem – stát a veřejná sféra by obecně neměla platit později než 30 dní, jako kritérium s vahou 15 % je vysloveně nemorální

Hodnocení:

Losování u VZ na PD obecně – nesmyslné, vybírat by se mělo podle ceny eventuálně termínu – odůvodnění složitostí a tudíž nutností omezit počet uchazečů nemají opodstatnění, ta nejhorší práce (tj. kontrola správnosti kvalifikačních dokladů) se stejně musí udělat, srovnání ceny, event. termínu už asi tak pracné nebude (kvalita „návrhu vypracování a harmonogramu vypracování projektové dokumentace“ již byla zmíněna a hodnotit ji ani nelze.

Obecně losování – vyjma složitějších soutěžních dialogů, které jsou jako metoda obecně využívány relativně málo – jen omezuje možnost získat nejvýhodnější nabídku.

Děkuji za pozornost.