



Kvalita veřejných staveb Z POHLEDU ČKAIT

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, změnil zčásti přístup k veřejným zakázkám, stále ale preferuje formalistický postoj. V poslední době došlo k několika haváriím staveb vzniklých v režimu veřejné zakázky (VZ). Z tohoto důvodu navrhuje změnu přístupu zejména ke specifikaci požadavků na takové stavby a připravujeme i poradenské středisko pro menší veřejné zadavatele.

VARUJÍCÍ SKUTEČNOSTI

Hlavní negativní příčiny současného stavu veřejných zakázek:

- zákon i po zásadní inovaci umožňuje hodnotit zakázku pouze z hlediska výše nabídkové ceny, což zajišťuje jistotu pro osoby vybírající uchazeče, nikoliv rozumné zadání;
- ve většině případů je nedostatečná specifikace požadavků na stavební práce, respektive stavby a jejich funkční vlastnosti;
- osoby, které administrují VZ, jsou často zaměřeny pouze na právní aspekty zadání a nejsou schopny technicky správně zakázku zadat tak, aby stavba byla funkční, trvanlivá, ekonomicky přiměřená a splňovala požadavky udržitelnosti;
- zakázky na stavební práce připravují osoby, které nemají technické znalosti a zkušenosti, v mnoha případech

přítom neznají ani základní odbornou terminologii, což vytváří nejistoty ve výsledném hodnocení stavby;

- dlouho prezentovaná představa úředníků Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, že služby související s přípravou VZ na stavební práce může někdo dělat zadarmo v řádné kvalitě, tvoří fantazijní prvek;
- při zadávání se vychází z neodůvodněně nízké předpokládané hodnoty veřejné zakázky;
- finanční prostředky jsou velmi často limitovány technicky nerozumným datem plnění; osobám, které zodpovídají za stavební projekt, nezbyvá v mnoha případech, než převzít zakázku, která nebyla řádně dokončena, aby zadavatel nepřišel o investiční prostředky;
- při zadání se nikoliv výjimečně nerespektují platné předpisy hlavně zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

CO JE KVALITA

Obecně kvalita staveb či jejich úprav je souhrn jejich vlastností, které vyjadřují schopnost plně uspokojovat požadavky vlastníka/uživatele stavby po dobu návrhové životnosti při běžné údržbě.

Výsledná kvalita stavby počíná již erudovaným zadáním zakázky či výběrem projektanta, kde zadavatel speci-

fikuje veškeré požadavky, a to jak ekonomické, tak funkční, technické i další; v neposlední řadě se jedná o požadavky právních předpisů. Další velmi významnou součástí je řádné převzetí zadávací dokumentace, která je podkladem pro výběr zhotovitele.

Podmínky kvality nelze zjednodušovat pouze na administrativní hodnocení a předkládání certifikátů, což je sice snazší, ale často se prokazuje, že značně omezeně funkční. Zjednodušení kontroly na vyplňování obecných a zastaralých kontrolních listů představuje cestu do pekla, nikoliv ke kvalitní trvanlivé a funkční stavbě.

ŠPATNÉ ZKUŠENOSTI

Některé zkušenosti se zadáváním zakázek na návrh stavby:

- Při zadání formou architektonické soutěže je často preferován vzhled stavby před funkčními a technickými vlastnostmi. Mnohdy vyhrává návrh nadmíru efektní na pohled, ale mimo finanční možnosti zadavatele – výsledkem bude nefunkční a neudržovatelná stavba.
- Opomíjí se možnost zadávání formou soutěže o návrh, kdy jsou rovnoměrně zvažovány všechny požadované vlastnosti i s ohledem na ekonomickou efektivitu celého projektu.

ČKAIT připravuje vzdělávání specialistů z řad svých členů po celé republice pro technické specifikace veřejných zakázek, to znamená za pomoci se zadáváním a vyhodnocováním veřejných zakázek. V neposlední řadě si uvědomujeme nutnost kontroly výkazů výměr (rozpočtů). Připravíme i jednoduchý popis postupu přípravy VZ pro menší zadavatele (podlimitní zakázky). ×

Ing. Ladislav Bukovský,
předseda technické
komise ČKAIT

