

# VŠE ZAČÍNÁ U PROJEKTU A JEHO FINANČNÍM OCENĚNÍ



Projektová příprava staveb je pouhým zlomkem výdajů investora, ale má velký dopad na celkovou výši investice. Soutěž o návrh podle soutěžního řádu ČKAIT se týká zadávání projektové dokumentace, zadávání veřejné zakázky na stavební práce.

Kvalita staveb, jejich technické a architektonické řešení, zakomponování do okolního přírodního nebo městského prostředí je předmětem veřejného zájmu. Z tohoto hlediska je nutné ve větší míře věnovat pozornost kvalitní přípravě staveb a vybírat ta řešení, která jsou skutečně nejlepší. Vhodným prostředkem pro výběr kvalitního návrhu je

proto uspořádání soutěže. Soutěžní řád ČKAIT upravuje podmínky pro pořádání soutěží v odbornostech vymezených v zákoně č. 360/1992 Sb. Účelem soutěží je získat z předložených soutěžních návrhů jedno nebo více řešení předmětu soutěže. Účast je umožněna každému, kdo splní požadavky stanovené v soutěžních podmínkách. Vyhláшателеm soutěže může být orgán veřejné správy nebo právnická nebo fyzická osoba. Komora může poskytnout zpracovatelům soutěžních podmínek metodickou pomoc. Soutěžní řád je upraven tak, aby umožnil jednoduchou formou pořádání soutěží v těch případech, kdy není jeho

průběh předepsán v zákoně (viz § 143 zákona č. 134/2016 Sb.).

## ZADÁVÁNÍ DOKUMENTACE

Podle nového ZZVZ – č. 134/2016 Sb. již nelze zadávat projekční práce výhradně podle kritéria minimální ceny. Je to výsledek tlaku veřejnosti, odborných kruhů a konečně i veřejných zadavatelů na zlepšení kvality přípravy investic.

To však platí pouze pro zakázky, které soutěží podle nového ZZVZ, tedy o zakázky na projekční práce vyšší než dva miliony korun. U zakázek malého rozsahu se velmi často i nadále uplatňuje kritérium minimální ceny, protože zde aplikace zákona není povinná. Tuto praxi by bylo vhodné překonat i u těchto menších zakázek a přihlížet ve větší míře a zároveň odpovědně ke kvalitě jejich zpracování.

Zakázek malého rozsahu je u veřejných zadavatelů velké množství a jsou zpravidla na očích veřejnosti. Minimálně je nutné využívat § 113 zákona a stanovovat náklady, které budou považovány za mimořádně nízkou nabídkovou cenu, a eliminovat tak nekvalitní práci za dumpingové ceny.

## ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Zakázky na stavební práce jsou vypisovány na základě zpracované zadávací dokumentace. V těchto zadávacích řízeních se uplatňuje zpravidla kritérium nejnižší ceny, protože tady není požadavek jako u projektanta na více kritérií. Přitom i zde je možné tato kritéria pro výběrová řízení stanovit. Kvalita by i pak měla hrát prim. I zde je však vidět posun rozumným směrem. Zhotovitel i zadavatel již nejsou tak striktně svázáni se zadávací dokumentací a v odůvodněných případech je možné přistoupit k úpravě zadání.

Z pohledu ČKAIT je nutné, aby se veřejní zadavatelé v oblasti stavebnictví nebáli stanovovat parametry výběrových řízení i jinak než jen na nejnižší cenu. Zákon jim to umožňuje.

Samozřejmě by bylo vítané, aby existovaly centrální, metodické pokyny, kterými by se veřejní zadavatelé mohli řídit. MMR ČR na nich pracuje a ČKAIT se tohoto procesu aktivně účastní, protože svou zkušeností může napomoci, aby výsledný produkt byl pro společnost přínosný. ×



Ing. Robert Špalek,  
místopředseda ČKAIT

# RIZIKO.

DEJTE SI POZOR NA TO, S KÝM OBCHODUJETE

- HOSPODÁŘSKÉ INFORMACE
- INKASO POHLEDÁVEK
- MARKETINGOVÉ ADRESY

Creditreform

www.creditreform.cz | www.crefoport.cz | +420 226 070 811 | info@creditreform.cz