

# Veřejné zakázky na stavební práce

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Projektová příprava

**Má se za to**, že technické podmínky jsou stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení, pokud zadávací dokumentace veřejných zakázek na stavební práce obsahuje

a) **dokumentaci v rozsahu stanoveném vyhláškou** Ministerstva pro místní rozvoj a

b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj.

(2) Dokumenty podle odstavce 1 mohou být částečně nebo zcela nahrazeny jinými **požadavky na výkon nebo funkci**.

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Projektová příprava

## Způsob vypsání soutěže na projektovou přípravu

- Soutěžení jednotlivých stupňů PD
- Potřeba zajištění, aby výsledná PD odpovídala požadavkům ZZVZ
- Nutnost zavázat projektanta součinností v průběhu realizaci zadávacího řízení
- Hodnocení VZ na zpracování PD
- Financování zpracování PD a autorského dozoru

## Odpovědnost projektanta za chyby PD/zbytečné vícepráce

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Určení předpokládané hodnoty veřejné zakázky

Stejně jako ve staré úpravě nesmí docházet k dělení předmětu VZ s úmyslem snížit předpokládanou hodnotu veřejné zakázky.

- Souvisejícím plněním nutno rozumět stavební práce poskytované stejným okruhem dodavatelů
- Pro stavební práce navíc nutná geografická a funkční souvislost plnění (areál budov)
- Samostatné provozní jednotky zadavatele nemusí být dle § 17 ZZVZ přičítány (např. fakulty VŠ)
- Pravidelně pořizovanými nebo trvajících dodávkami či službami se rozumí takové plnění, které je realizováno opakovaně a jehož rozsah a hodnota jsou pro zadavatele v časovém horizontu nejméně 12 kalendářních měsíců předvídatelné – u takových dodávek nebo služeb se předpokládaná hodnota určí na základě částky skutečně uhrazené za předchozí období

právo s nadhledem

# Určení předmětu plnění veřejné zakázky

Není-li to odůvodněno předmětem veřejné zakázky, zadavatel nesmí zvýhodnit nebo znevýhodnit určité dodavatele nebo výrobky tím, že technické podmínky stanoví prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na

a) určité dodavatele nebo výrobky, nebo

b) patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu.

- Zákaz není absolutní, odkaz je možné využít, pokud není možná jiná objektivní specifikace požadovaného plnění. Vždy nutno umožnit poskytnutí jiného technicky srovnatelného řešení – nutno uvést u každé položky
- Výjimky v případě potřeby zajištění kompatibility, obnova či doplnění již existujících dodávek apod..

Pro stavební práce není vždy nezbytné vymezovat předmět plnění prostřednictvím dokumentace k provedení stavby – i v případě požadavků na funkci a výkon musí být podmínky stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Tržní konzultace pro stavební práce

## Možnost konzultovat technické aspekty zadání i smluvní podmínky

- způsob jak omezit neúčast dodavatelů
- možnost kvalitního nastavení zadávacích podmínek i při nízké odborné kompetenci zadavatele

## V rámci tržních konzultací je nutné postupovat transparentně tj.:

- nekonzultovat výhradně s jedním dodavatelem – riziko stanovení podmínek tzv. na míru
- řádně prezentovat uskutečnění konzultace v rámci zadávací dokumentace

Účast na tržní konzultaci nebrání dodavateli v účasti v zadávacím řízení

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Druhy řízení - stavby

## ZPŘ

Zvýšení limitu pro ZPŘ na stavební práce

Odpadá povinnost oslovovat 5 dodavatelů, zůstává jako možnost

Možnost výběru nabídky na základě posouzení vlastností dodavatele nikoliv plnění

Možnost vyžadování originálů dokumentů po celou dobu řízení (možnost dodavatele předložit čestné prohlášení)

Možnost stanovení kvalifikace mimo taxativní ustanovení zákona

## Otevřené a užší řízení

Jen marginální změny, posuzování kvalifikace jen u vítězné nabídky

Rozdílný dopad užšího/otevřeného řízení na chování dodavatelů

## Společná

Blokace pro uzavření smlouvy i ve vazbě na vyloučení účastníka

Dostupnost ZD (vše na web, výjimka jedině to co nelze technicky vyvěsit, prodloužení lhůty)

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Doklady v rámci nabídky

Dle § 45 ZZVZ se veškeré doklady (tj. nejen kvalifikace) předkládají v kopii, nestanoví-li zákon jinak (zadavatel není oprávněn stanovit jinak)

Dle § 45 odst. 3 ZZVZ lze předložit v kopii i cizojazyčný dokument opatřený vlastním překladem dodavatele, ověřený překlad výhradně na odůvodněnou žádost zadavatele

Dle § 89 ZZVZ pokud zadavatel nestanoví v zadávací dokumentaci jinak, může dodavatel v žádosti o účast, předběžné nabídce nebo nabídce nahradit předložení dokladů čestným prohlášením.

Dle § 45 odst. 1 ZZVZ může zadavatel žádat předložení originálů či ověřených kopií

- \_ předkládá se kopie téhož dokladu, jinak nutný postup dle § 46 ZZVZ
- \_ zadavatel může originály či ověřené kopie požadovat jen na základě relevantního důvodu

právo s nadhledem



# Opravy a změny nabídky

**Zadavatel může požadovat**, aby účastník zadávacího řízení v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje, doklady, vzorky nebo modely nebo doplnil další nebo chybějící údaje, doklady, vzorky nebo modely.

Zadavatel **může tuto žádost učinit opakovaně** a může rovněž stanovenou lhůtu **prodloužit nebo prominout její zmeškání**.

Po uplynutí lhůty pro podání nabídek může být nabídka doplněna na základě žádosti zadavatele o údaje, doklady, vzorky nebo modely, které **nebudou hodnoceny podle kritérií hodnocení**.

Skutečnosti rozhodné pro posouzení splnění podmínek účasti **mohou nastat i po uplynutí lhůty pro podání nabídek**.

Za objasnění se považuje i **oprava položkového rozpočtu**, pokud není dotčena celková nabídková cena nebo jiné kritérium hodnocení nabídek.

Dodavatel dle gramatického znění zákona nemůže právo na opravu nabídek vyžadovat, podle zásady přiměřenosti bude však zadavatel povinen ve většině případů opravu umožnit

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Způsobilost dodavatele

Základní podmínky způsobilosti – dle § 83 ZZVZ předkládají i kvalifikační subdodavatelé za stejných podmínek jako účastníci řízení, dle § 88 ZZVZ může zadavatel požadovat předložení základní způsobilosti i po subdodavatelích, kterými není prokazována kvalifikace

Základní způsobilost je dle § 76 ZZVZ doložit i dodatečně. Na rozdíl od objasnění nabídky dle § 46 ZZVZ má dodavatel na doložení dodatečné způsobilosti explicitně právní nárok (může být důležité např. ve vztahu k potvrzení FÚ v případě nadlimitního řízení na dodávky či služby, kde při zveřejnění předběžného oznámení je lhůta pro podání nabídek kratší nežli lhůta, ve které je FÚ povinen takové potvrzení vydat)

Profesní způsobilost dle § 77 odst. 2 ZZVZ může zadavatel vyžadovat výhradně, pokud tak stanoví jiné právní předpisy. Kvalifikace musí být vždy vymezena ze strany zadavatele, tj. není možné, aby zadavatel očekával, že dodavatel sám zvolí, jakou kvalifikaci má podle zvláštních předpisů splňovat

**Prokazování obdobně jako dle ZVZ – tj. vždy je možné nahradit výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů**

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Kvalifikace dodavatele

Technická kvalifikace – reference, realizační tým zakázky a další...

Reference - pozor na rozdíl mezi § 79 odst. 2 písm. a) a písm. b) ZZVZ, pro veřejné zakázky na dodávky a služby nelze již požadovat předložení osvědčení objednatele (u podlimitních VZ bude zřejmě dovozeno výkladem)

Reference nutno prokázat za dobu stanovenou zadavatelem, již není striktně stanovená ZZVZ, zadavatel ji může prodloužit, nikoliv však zkrátit. U běžných zakázek musí být referenční zakázka dokončena v zadavatelem stanovené lhůtě (nestanoví-li zadavatel jinak), u opakujících se zakázek musí v této lhůtě proběhnout celý referenční vzorek. Zadavatel musí uvést, že má referenční zakázka povahu opakující se zakázky.

Nestanoví-li zadavatel v zadávací dokumentaci jinak, může dodavatel k prokázání splnění kritéria kvalifikace dodávky, služby nebo stavební práce, které poskytl:

- společně s jinými dodavateli, a to v rozsahu, v jakém se na plnění zakázky podílel, nebo
- jako poddodavatel, a to v rozsahu, v jakém se na plnění dodávky, služby nebo stavební práce podílel.

**V případě, že byla referenční zakázka realizována ve sdružení, nelze uplatnit celou referenci.**

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Kvalifikace dodavatele

Pozor na stanovení výše referenčních požadavků a jejich formy

Výše požadovaných referencí cca 50% předpokládané hodnoty zakázky

Není nutné stanovit prostřednictvím finančního vyjádření, možno i jinak např:

- \_ Budova s 6 patry
- \_ Pozemní komunikace o délce 5 Km
- \_ Plocha fasády 2000 m<sup>2</sup>

Riziko v případě stanovení rozsahu požadované reference prostřednictvím více nežli jednoho parametru

Riziko určení reference, která odpovídá formálním požadavkům, avšak reálně zvýhodňuje jediného účastníka trhu

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Hodnocení

Možnost hodnocení kvalifikace

Důraz na ekonomické hodnocení nabídek (poměr ceny a kvality)

Zadavatel musí v zadávací dokumentaci stanovit pravidla pro hodnocení nabídek, která zahrnují

- kritéria hodnocení,
- metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích a
- váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii.

**Zadavatel může rovněž stanovit pevnou cenu a hodnotit pouze kvalitu nabízeného plnění.**

**Pro stavební práce relevantní buď hodnocení pořizovací ceny nebo naopak hodnocení nákladů životního cyklu.**

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Poddodavatelé

Poddodavatelem se rozumí osoba přímo poskytující služby, nebo práce v rámci plnění veřejné zakázky (tj. nikoliv dodavatelé materiálu a podpůrných služeb)

Poddodavatelem je možné prokázat jakoukoliv část kvalifikace s omezením uvedeným v § 105 ZZVZ

- v případě veřejné zakázky na služby nebo stavební práce nebo v případě veřejné zakázky na **dodávky zahrnující umístění nebo montáž**, mohou zadavatelé v zadávací dokumentaci požadovat, aby zadavatelem určené významné činnosti při plnění veřejné zakázky byly plněny přímo vybraným dodavatelem (v takovém případě nelze poddodavatelem prokazovat ani příslušnou část kvalifikace)
- zadavatel může požadovat, aby dodavatel přesně vymežil části zakázky, které budou realizovat poddodavatelé ve své nabídce
- zadavatel může požadovat předložení seznamu subdodavatelů v nabídce

Pozor na nejsou koncepci společné a nerozdílné odpovědnosti subdodavatele dle ust. § 83 odst. 2 ZZVZ, z textu zákona není zcela zřejmé, zdali se povinnost solidárního ručení vztahuje na všechny poddodavatele

Možnost přímé úhrady plnění veřejné zakázky subdodavateli dle § 106 ZZVZ – omezená praktická využitelnost

Praktické aspekty fungování poddodavatelů na stavbě – označování, rozpoznatelnost, komunikace v cizím jazyce apod.

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Další požadavky na obsah nabídky a součinnost před podpisem smlouvy

- údaje, které jsou nezbytné k hodnocení nabídek
- údaje, které jsou nezbytné k posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení,
- forma a způsob podání nabídek; v případě elektronických nabídek určí elektronický nástroj pro jejich podání (lze zcela zakázat papírové nabídky, avšak pouze v případě, že zadavatel disponuje elektronickým nástrojem)
- údaje o majetkové struktuře účastníka zadávacího řízení nebo jeho poddodavatele (v rámci nabídky zadavatel požadovat může, před podpisem smlouvy od vítězného dodavatele požadovat musí)
- jména a příjmení a odbornou kvalifikaci pracovníků, kteří budou odpovědní za plnění veřejné zakázky, jde-li o veřejnou zakázku na služby, na stavební práce nebo na dodávky, která zahrnuje umístění nebo montáž (jména osob skutečně se podílejících na realizaci, slouží k tomu, aby nebyla kvalifikace prokazována jinými osobami, nežli těmi, které budou následně zakázku plnit)
- rozdělení odpovědnosti za plnění veřejné zakázky; zadavatel může vyžadovat, aby odpovědnost nesli všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně.

**Zadavatel může uvést doporučený způsob zpracování nabídky – za nedodržení nelze sankcionovat.**

**V rámci součinnosti před podpisem smlouvy bude zadavatel požadovat zejména ověření údajů poskytnutých dodavatelem v nabídce, avšak dle ust. § 104 odst. 1 písm. e) ZZVZ může zadavatel vymezit téměř jakékoliv podmínky součinnosti.**

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Skončení zadávacího řízení

Nově je možné námitkami proti zrušení zadávacího řízení zablokovat toto zrušení po dobu lhůty pro podání návrhu na UOHS (podle starého ZVZ bylo řízení ukončeno rozhodnutím zadavatele)

Zadavatel je oprávněn před zrušením zadávacího řízení zahájit jiné zadávací řízení na stejný předmět plnění výhradně, pokud:

- to vyžadují provozní potřeby zadavatele a
- veřejná zakázka bude zadána pouze v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu.

(pozor obě podmínky musí být dodrženy zároveň)

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)



# Komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem

V rámci zadávacího řízení písemná komunikace – forma podrobněji nestanovena, postačuje email, či jakákoliv jiná forma, jejíž obsah lze zachytit

V rámci řízení před UOHS komunikace výhradně prostřednictvím datových schránek, UOHS trvá v rozporu s názorem US na tom, aby všechny dokumenty v rámci DS byly podepsány el. podpisem

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Elektronizace veřejných zakázek

§ 211 – povinnost výhradně elektronické komunikace od 18.10.2018

Zásady:

Při komunikaci mezi zadavatelem a dodavatelem nesmí být narušena důvěrnost nabídek a žádostí o účast a úplnost údajů v nich obsažených.

Zadavatelem nesmí být umožněn přístup k obsahu nabídek a žádostí o účast před uplynutím lhůty stanovené pro jejich podání.

Elektronická komunikace je povinná vyjma zákonem stanovených výjimek.

Povinnost dodržení náležitostí elektronické komunikace (el. nástroje, datové schránky)

Okamžité doručení

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Elektronické nástroje

Email

Datová schránka

Elektronické nástroje

NEN

E-zak

Tenderarena

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)



# Smluvní podmínky veřejné zakázky na stavební práce

## Struktura smlouvy

- Popis plnění
- Termín realizace
- Cena a platební podmínky
- Záruka a servis
- Sankce
- Ukončení smlouvy

Nutnost provazby smlouvy na PD a další požadavky zadavatele (předčasné užívání, užívání za určitým účelem apod.)

Smlouvu nutno konstruovat s ohledem na předpokládanou délku trvání výstavby (automatické prodloužení v důsledku klimatických vlivů, inflační doložka apod.)

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Smluvní podmínky veřejné zakázky na stavební práce

## Problematické okruhy

- \_ Přenášení odpovědnosti za kvalitu PD na Generálního dodavatele
- \_ Nedostatečný termín realizace stavby a možnost jeho prodloužení v důsledku nepředvídatelných okolností/požadavků investora
- \_ Cenové podmínky, zejména ve vztahu k financování víceprací
- \_ Sankce – výše a neodvratnost, nutno zohledňovat účel sankcí
- \_ Omezení poddodávek a fixace poddodavatelů
- \_ Vady a nedodělky – režim odstranění, zejména pokud je souběh s užíváním
- \_ Záruka a reklamace – průkaznost a průběh reklamačního řízení
- \_ Kontrola průběhu prací a dokladovatelnost (TDI a stavební deníky)
- \_ Ukončení smlouvy

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

# Technický dozor

Provázanost TDI na zhotovitele, resp. projektanta stavby

Spolupráce TDI s projektantem

Spolupráce TDI s investorem – reportování

Odsouhlasování provedených prací – podrobnost a dokladovatelnost

Spolupráce TDI při řešení reklamací a vad

Odpovědnost TDI za vady stavby

Podmínky smlouvy mezi investorem a TDI

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

Děkuji za pozornost

natalie@iora.cz

právo s nadhledem

---

[www.iora.cz](http://www.iora.cz)

