

## **Jak naplnit smysl zadávání veřejných zakázek - výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky – u projektových prací?**

Ing. arch. Petr Lešek

Předseda Pracovní skupiny Za transparentní zadávání veřejných zakázek při České komoře architektů

**Hlavní problém není v zákoně, ale v jeho používání.**

Vybrat z možností zákona nejvhodnější nástroj, neuplatňovat jen jeden typ.

## **Rozdíl při výběru zpracovatele projektu a dodávky (např. stavby).**

Dodavatel stavby se vybírá podle projektu.  
Zhotovitel projektu se vybírá podle ...  
Projekt zcela určuje budoucí stavbu.



## Jaké jsou nejčastější pochybení při výběru zhotovitele projektu?

### 1. Dělení zakázky

Rozdělení projektu po fázích na podlimitní zakázky.

Problém záruk, autorských práv a zvýšení administrativy

### 2. Ekonomická nevýhodnost

Nehodnotí celek (náklady = projekt + stavba + provoz), ale části.

Poměr nákladů projekt : stavba : provoz = 1 : 10 : 100

### 3. Návrh

Náklady na projekt, stavbu a provoz umí ukázat Návrh.

Zpracovatel projektu má být vybrán na základě Návrhu – Studie.

Studii musí hodnotit odborná část poroty, schopná ji posoudit.

Zadavatel jedná s oceněnými pomocí jednacního řízení bez uveřejnění.

## **Problém v systému dotací – krátké časové lhůty**

V krátkém čase se požadují územní rozhodnutí a stavební povolení.

Není čas na kvalitní přípravu – dotace neplní svůj smysl.



## Příklady - Náměstí v Dobříši

2007

- 1.3. Anketa občanů  
Zvažování možných způsobů zadání
- 2.5. První kontakt s Českou komorou architektů  
Sestavení poroty (sestavuje zadavatel) a zadání. Schválení zadání  
Zastupitelstvem. Udělení doložky regulérnosti od ČKA.
- 28.6 – 10.12 Soutěž o návrh – dvoukolová
- 28.6 – 5.10 První kolo soutěže – 30 návrhů, výběr 3 návrhů do druhého kola.
- 14.12 Porota, vyhodnocení pořadí  
Presentace týmů před stavební komisí, stavebním úřadem a  
zastupitelstvem  
Oznámení pořadí, rozhodnutí zadavatele o výběru zpracovatele projektu  
z oceněných návrhů
- 2008
- Jednací řízení bez uveřejnění
- 30.1 Zadání zakázky

## Příklady – Hafencity Hamburg

Velké rozvojové území v centru Hamburgu na místě dřívějších doků.

1. Vykoupení pozemků městem
2. Urbanistická soutěž na masterplán území
3. Architektonické soutěže na jednotlivé parcely v území – vyzvané a v případě důležitých míst otevřené
4. Prodávání pozemků investorům až po právoplatném stavebním povolení.



## **Obecně k právnímu zakotvení architektonických soutěží**

Pravidla architektonických soutěží jsou ve světě podobná, neboť vycházejí z doporučení UNESCO z roku 1978.

Jednotlivé země určují především jejich závaznost.

Např. v Německu Pokyny pro urbanistické a architektonické soutěže vydané Ministerstvem dopravy, výstavby a rozvoje měst jsou závazná pro federální projekty.

Zajímavé je srovnání se situací na Slovensku kde zákonem č.26/2006 o verejnom obstarávaní je stanovená povinnost soutěže o návrh od hodnoty zakázky 133 tis. Euro a závaznost dodržet rozhodnutí poroty.



**středisko ekologických aktivit sluňáků u olomouce nízkooenergetický dům**

hlavní cena grand prix národní cena za architekturu 2007  
cena ministra životního prostředí 2007  
stavba roku 2009 – cena ředitele státního fondu životního prostředí  
2010 hlavní cena v soutěži „o stavbu s ekologickým přínosem“



**studijní a vědecká knihovna v hradci králové**

cena grand prix národní cena za architekturu 2009  
stavba roku 2009 – titul stavba roku



**národní technická knihovna v praze**

hlavní cena grand prix národní cena za architekturu 2010  
nominace na hlavní cenu v celosvětové soutěži  
the great indoor award 2009  
stavba roku 2009 – cena ředitele státního fondu životního prostředí  
a cena primátora hl.m. prahy  
hlavní cena klubu za starou prahu



**poradenské centrum brno**  
školicí centrum v pasivním energetickém standartu  
dokončení 2012