

Případová studie – VZ na stavební práce

Veřejný zadavatel má uzavřenu smlouvu o dílo na výstavbu vědeckého centra s velkou stavební společností. Projektovou dokumentaci díla poskytl dodavatel zadavatel. Pro zadavatele projektovou dokumentaci vyhotovil projektant. Smlouva o dílo – výstavbu vědeckého centra, byla uzavřena na základě otevřeného, nadlimitního řízení na veřejnou zakázku na stavební práce. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla 1,2 mld. Kč bez DPH. Hodnotícími kritérii byla 1. nejnižší nabídková cena s vahou 80%; a 2. délka výstavby s vahou 20%. Zadavatel obdržel 9 nabídek. 1 nabídka byla zadavatelem vyloučena pro mimořádně nízkou nabídkovou cenu – vyloučený účastník zadávacího řízení nabídl jako nabídkovou cenu 512.543.123,- Kč bez DPH. Vybraný dodavatel nabídl nabídkovou cenu 1,26 mld. bez DPH. Nabídková cena vybraného dodavatele byla 3. nejnižší v pořadí, avšak oproti 2., nižší cenové nabídce (1. cenová nabídka byla vyloučena pro mimořádně nízkou nabídkovou cenu) nabídl kratší dobu výstavby. Nikdo účastníků zadávacího řízení nepodal námitky. Zadavatel záhy uzavřel smlouvu s vybraným dodavatelem.

Během stavby se vyskytly následující situace a problémy:

1. Projektová dokumentace obsahovala několik desítek chyb, které bylo třeba odstranit – např. chybně navržená topologie sprinklerů (neschválili by hasiči).
2. Po odkrytí svrchní zeminy na staveništi byla objevena v hloubce 20 m pod povrchem skalní plotna, překážející další výstavbě; a tímto projektová dokumentace nepočítala,
3. Architekt není spokojen s vizáží naprojektovaných výtahů, a žádá dosadit výtahy prosklené, dražší oproti nabídkové ceně o 1.320.000 tis. Kč bez DPH,
4. Stavební společnost (vybraný dodavatel) zjistila, že jí navržený termín, s nímž vyhrála veřejnou zakázku, je příliš ambiciózní a datum dokončení stavby je třeba posunout o 65 dnů, jelikož situace na trhu práce neumožňuje sehnat kvalifikované řemeslníky a zaměstnance na dokončení díla.

Otázky:

1. Byla hodnotící kritéria navržena vhodně? Jaká jsou pozitiva, jaká jsou rizika?
2. Lze navrhnout vhodná kvalitativní kritéria hodnocení při veřejné zakázce na stavební práce? Jaká?
3. Obsahovala nabídka výše uvedeného účastníka zadávacího řízení mimořádně nízkou nabídkovou cenu? Pokud ano, jaké možnosti postupu zadavatel má?
4. Policie začala trestně stíhat zadavatele, neboť vysoutěžená cena (cena nabídnutá vybraným dodavatelem) je vyšší než předpokládaná hodnota veřejné zakázky. Na jakém argumentu by byla postavena Vaše obhajoba, v případě, pokud byste zastupovali obviněného?
5. Co to znamená podat námitky? A komu se námitky podávají?
6. Existuje legitimní postup, kterým může z hlediska zákona o veřejných zakázkách resp. zákona o zadávání veřejných zakázek zadavatel napravit chybu projektové dokumentace, zde chybný projekt topologie sprinklerů?

7. Existuje legitimní postup, kterým může z hlediska zákona o veřejných zakázkách resp. zákona o zadávání veřejných zakázek zadavatel reagovat na objevenou betonovou šachtu, aniž by musel dát pokyn k zastavení výstavby?
8. Existuje legitimní postup, kterým může z hlediska zákona o veřejných zakázkách resp. zákona o zadávání veřejných zakázek zadavatel splnit přání architekta, a osadit stavbu jiným výtahem?
9. Jak má zadavatel postupovat, pokud mu vybraný dodavatel (zhotovitel) oznámí, že jím navržený termín výstavby nebude dodržen? Má uvedená skutečnost vliv na porušení zákona o veřejných zakázkách, resp. zákona o zadávání veřejných zakázek?