

PŘÍPRAVA ZADÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Procesem přípravy veřejných zakázek nebo smluvních vztahů se věnuje celá řada dokumentů, které zde nechceme opakovat. V následujících kapitolách se dozvíte, jaké jsou časté potíže zadavatelů a jak jim předcházet, a v kostce jaké zajímavé možnosti nabízí aktuální znění zákona o zadávání veřejných zakázek.

POTÍŽE S REALIZACÍ STAVEB A MOŽNOSTI ŘEŠENÍ

Časté potíže a příklady řešení:

Žádná nabídka v průběhu zadávacího řízení a nutnost opakovat zadávací řízení – předběžné tržní konzultace nebo alespoň průzkum trhu, zjednodušení zadávací dokumentace, vzorová podání k vyplnění součástí zadávací dokumentace, uveřejnění na relevantních portálech vedle uveřejnění na povinných zdrojích

- Včasnost dodávky - hodnotící kritérium času dodávky a/nebo nastavením sankčních ujednání vázaných na zpoždění, vyhrazená změna dodavatele v případě prodloužení při předání některé části díla.
- Dodatečné práce - lze zastropovat cenu VZ, zadávání v režimu „Design and Build“.
- Nekvalitní plnění - např. při zateplení se vyhodnotí modelové řešení, které má definované parametry. Následně zvítězí nabídka, která v modelovém případě uspoří více nákladů. Důležitý je požadavek na zkušenost týmu a reference v mezích zákona (tzn. vyhnout se sporu o skrytou diskriminaci dle ZZVZ).
- Vady díla - mezi hodnotícími kritérii je záruka za dílo a doba záruky.
- Přeprodávání zakázky - požadovat seznam subdodavatelů, zkušenosti a reference subdodavatelů, realizace určitých prací vyhrazená hlavnímu dodavateli.
- Spory s hlavním dodavatelem - dodavatel uvede svoje subdodavatele na začátku, vyhrazení si společné odpovědnosti subdodavatelů a hlavního dodavatele za relevantní část díla, vyhrazení si přímé úhrady subdodavatelům v dané části zakázky za předem definovaných podmínek; typicky při prodloužení dodavatele s platbami.

Nejen kvůli předcházení nebo snadnějšímu řešení případných problémů, ale i pro co nejlepší výsledek, které může zadavatel za vynaložené prostředky získat, se vyplatí věnovat přípravě zadávacího řízení pro strategickou veřejnou zakázku.

NOVÉ ATRIBUTY ZZVZ

Předběžné tržní konzultace

Zadavatel je oprávněn vést tržní konzultace s odborníky či dodavateli s cílem připravit zadávací podmínky a informovat dodavatele o svých záměrech a požadavcích, pokud to nenasahuje hospodářskou soutěž.

Komunikace mezi zadavatelem a dodavateli přitom probíhá zpravidla písemně; lze použít i ústní komunikaci, je-li obsah v dostatečné míře zdokumentován, zejména zápisy, zvukovými nahrávkami nebo souhrny hlavních prvků komunikace.

Zadavatel je povinen označit v zadávací dokumentaci informace, jež jsou výsledkem předběžné tržní konzultace a osoby podílející se na tržní konzultaci. Především tak možnému porušení zásady zákazu diskriminace a zásady transparentnosti zvýhodněním dodavatele, se kterým byly zadávací podmínky konzultovány. Doporučujeme zveřejnit informace o předběžných tržních konzultacích způsobem umožňujícím dálkový přístup k písemným připomínkám.

Výhody:

- » Umožňuje zjistit možnosti trhu pro formulaci předmětu veřejné zakázky i přiměřených a nediskriminačních požadavků na uchazeče.
 - Nekoná-li se, doporučujeme aspoň využít institutu předběžného oznámení.
 - Výsledkem jsou podrobnější informace, jaké je zadavatel schopen získat průzkumem trhu, který sám o sobě není nijak formalizovaný.

Na co si dát pozor:

- » Využití nesmí narušit hospodářskou soutěž.
- » Proto je třeba zpracovat do zadávací dokumentace všechny relevantní výstupy z předběžných tržních konzultací.
- » Označit všechny subjekty, které se na konzultacích podílely.
- » Označit dobu, po kterou konzultace probíhaly.
- » Poskytnout všem uchazečům pro přípravu nabídky takovou lhůtu, aby účastníci předběžných tržních konzultací nebyli v konkurenční výhodě.
- » V krajním případě je třeba účastníka zadávacího řízení, který se účastnil předchozích konzultací, vyloučit z řízení, pokud neexistuje jiný způsob, jak zajistit dodržení zásady rovného zacházení (§ 48 odst. 5 písm. c) ZZVZ).

Doporučení:

- » Poradenství doporučujeme využít zejména v případech, kdy zadavatel
 - nedisponuje dostatečnými, veřejně dostupnými informacemi o předmětu veřejné zakázky, případně
 - má obavu, aby nedefinoval předmět veřejné zakázky diskriminačním způsobem s ohledem na svou omezenou znalost způsobů řešení požadovaných potřeb nebo
 - neví, jaké jsou aktuální možnosti potenciálních dodavatelů, jaké služby a kdy mohou nabídnout (časové vytížení realizovanými zakázkami, kapacity, načasování zadání).

Příklad:

- » Předběžné tržní konzultace k veřejné zakázce: Rekonstrukce Horáckého zimního stadionu v Jihlavě – výměna střechy.