

Nabídková cena za veřejnou zakázku na stavební práce

Jakkoliv má zadavatel veřejné zakázky za to, že stanovení nabídkové ceny za veřejnou zakázku na stavební práce je věcí dodavatele a že jde o úkon všem dodavatelům zřejmý, leží základ obsahové jednotnosti nabídkových cen na straně zadavatele.

Je totiž povinností zadavatele předložit dodavatelům úplný a správný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, na jehož základě pak jednotliví dodavatelé kalkulují své nabídkové ceny. Prozatím však chybí jednoznačný popis toho, co je soupis stavebních prací s výkazem výměr, proto přistupují různí zadavatelé ke splnění své zákonné odpovědnosti zcela odlišně. Tato disproporce by měla být odstraněna novelou zákona o veřejných zakázkách, která předpokládá vznik samostatného prováděcího právního předpisu, jenž by měl říct, co se pod tímto pojmem skrývá.

V současné době je jednou z nejčastějších vad soupisů používání měrné jednotky komplet nebo soubor. Všude tam, kde projektová dokumentace (PD) do nejmenších podrobností neřeší technickou část, je obtížné sestavit soupis stavebních prací a mnozí zpracovatelé soupisu si vypomáhají těmito souhrnnými měrnými jednotkami s tím, že předpokládají u dodavatelů takovou odbornou způsobilost, která jim i z neúplných informací umožní odhadnout nabídkovou cenu. Přitom právě zde vzniká zárodek obsahové nejednotnosti nabídek a základ budoucích rozporů při realizaci stavby, protože každý dodavatel zvolí zcela jinou úvahu při sestavení ceny a dochází k obsahovým rozporům mezi jednotlivými nabídkami. Použití takových souhrnných měrných jednotek bez podrobného popisu jejich obsahu je však jednoznačně

v rozporu se zákonem – není splněna povinnost zadavatele spočívající v jednoznačném vymezení předmětu veřejné zakázky. Nelze namítat, že úroveň zpracované PD neumožňuje sestavení podrobného soupisu (což je u PD pro stavební povolení běžné), protože i úroveň PD předávané dodavatelům je věcí a odpovědností zadavatele nechat PD zpracovat tak, aby byly všechny nejednoznačnosti odstraněny.

Druhou častou vadou soupisů stavebních prací je nejasnost a nepřesnost v popise položek, tedy v definici, jakou stavební práci zadavatel požaduje. V ČR je zvykem využívat k sestavení soupisů stávající cenové soustavy, vycházející z určitého logického číselného třídění položek, k nimž existují i jasná pravidla, tedy co je obsahem takové položky, jak se provádí měření, které operace jsou v položce zahrnuty a které ne. Použití takového popisu pak oběma stranám zaručuje, že vědí, co je požadováno, za co a jaká cena je nabízena. PD však mnohdy, zejména u nových technologií, obsahuje požadavek na práce, které nejsou ve stávajících cenových soustavách obsaženy a jejichž popis musí být do soupisu doplněn samostatně. V takových případech však musí popis být natolik podrobný, aby nebylo možné jej vyložit několika způsoby, protože všichni dodavatelé mají poté snahu minimalizovat svoji nabídkovou cenu tím, že využívají nepřesností popisu k nabídce minimálních cen s tím, že budou

uplatňovat vícepráce. Důsledkem tohoto postupu je to, že dodavatel oceňující dle nejlepšího vědomí, tj. ten, který veškeré údaje dohledá v textové a výkresové části PD, je diskriminován tím, že jeho nabídková cena u takto nepřesně popsané položky je obvykle vyšší než u jiných dodavatelů.

Samostatnou kapitolou soupisů stavebních prací jsou náklady, kterým ze zvyku říkáme vedlejší rozpočtové náklady. Jde o skupinu nákladů, jež dodavateli vzniknou v souvislosti s prováděním stavby, ale nejsou přímou součástí stavebních prací. Zejména jde o náklady na zařízení staveniště. Je obvyklé, že tyto náklady dodavatelé vůbec neuplatňují, protože mají za to, že by si jimi zvýšili svoji nabídkovou cenu. Protože veškerá pravidla pro stanovení cen stavebních prací byla zrušena, ale vedlejší rozpočtové náklady se v soupisech objevují stále, je třeba v zadávacích podmínkách vymezit, co je pod tímto pojmem myšleno a jak mají být takové náklady oceněny.

Totéž je nutné vnímat i ve vztahu k ostatním nákladům, zejména těm, které vycházejí z obchodních podmínek. Často se stává, že zadavatel vymezí v obchodních podmínkách dodavatelům další povinnosti související se zhotovením stavby (např. povinnost zabezpečit publicitu projektu nebo vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby, geodetické zaměření, dopravní opatření, uvedení povrchů dotčených stavbou do původního stavu apod.). Jde o náklady obtížně přiřaditelné k jednotlivým stavebním objektům. Spíše by měly být oceněny souhrnně za celou stavbu, ale v soupisech stavebních prací se nikde neobjevují. Zadavatel tedy musí způsob jejich ocenění a jejich uvedení v nabídkách vyřešit v zadávacích podmínkách. Pokud tak neučiní, vystavuje se nebezpečí, že nabídky nebudou v oblasti ceny

obsahově shodné, což může vést až ke zrušení zadávacího řízení. Zadavatel musí mít na vědomí, že odpovídá za správnost a úplnost zadávací dokumentace, do níž spadá jak soupis stavebních prací, tak i definice podmínek pro jednotný způsob zpracování nabídkové ceny. Na druhou stranu ani dodavatelé nepřistupují ke zpracování nabídkové ceny s náležitou zodpovědností. Výjimečné nejsou případy, kdy si podle svého názoru upravují soupisy stavebních prací, když se domnívají, že takový soupis je sestaven vadně. Takový zásah do soupisu, ať již doplnění či vyřazení položky či změna počtu měrných jednotek, však způsobuje obsahovou nejednotnost nabídky dodavatele a je jasným porušením zadávacích podmínek. Obtížně se posuzují i případy, kdy dodavatel ocení některou z položek soupisu hodnotou 0 Kč. Z takového ocenění není zřejmé, zda jde o situaci, kdy dodavatel předmětnou stavební práci neprovede, či ji hodlá provést zdarma. Neprovedení požadované práce je porušením soutěžních podmínek s následkem vyloučení a stanovení ceny pod úroveň ekonomicky nutných nákladů (tedy ocenění 0 Kč) je základním rysem jednání, jehož důsledkem by mělo být opět vyloučení.

V poslední době pak problémy v nabídkových cenách či v celém postupu zadávacího řízení může způsobit i část ceny nazvaná rezerva. Vývojem právních názorů na tuto část ceny se dospělo k legálnosti takového požadavku zadavatele. Je tedy právem zadavatele stanovení rezervy požadovat. Pokud tak zadavatel učiní, musí v souvislosti s tím vyřešit v zadávacích podmínkách i ostatní souvislosti – tedy zda bude hodnotit cenu včetně rezervy, či bez ní, podmínky, za kterých lze tuto část ceny ze strany dodavatele při budoucí realizaci čerpat, a zejména způsob stanovení výše rezervy. Je velmi pravděpodobné, že veškerá nastíněná problematická místa budou vyjasněna novým prováděcím předpisem vydaným společně s novelou zákona. ■

Autor:
Ing. Petr Vrbka,
RTS, a.s., předseda dozorčí rady