

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

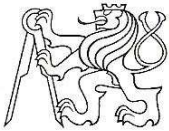
Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví



BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2015

Veronika Sojková



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

Fakulta stavební

Thákurova 7, 166 29 Praha 6

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

studijní program: Stavební inženýrství
studijní obor: Ekonomika a management ve stavebnictví
akademický rok: 2014/2015

Jméno a příjmení studenta: Veronika SOJKOVÁ
Zadávající katedra: K126 - Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí bakalářské práce: Ing. Radan Tomek, MSc.
Název bakalářské práce: Nabídky na veřejné zakázky rekonstrukcí kulturních památek
Název bakalářské práce
v anglickém jazyce: Public tender bidding on cultural monuments' reconstructions

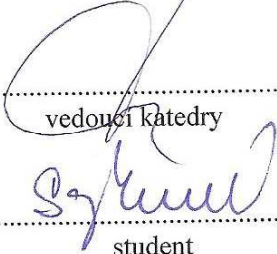
Rámcový obsah bakalářské práce: _____
Charakteristika a členění kulturních památek; Typy používaných zadávacích řízení a jejich požadavky;
Stavební specifika rekonstrukcí kulturních památek; Státní podpora a evropské dotace; Příprava
rozpočtu; Praktická část: Realizované rekonstrukce; Manuál přípravy nabídek rekonstrukcí

Datum zadání bakalářské práce: 24.2.2015 Termín odevzdání: 15.5.2015
(vyplňte poslední den výuky příslušného semestru)

Pokud student neodevzdal bakalářskou práci v určeném termínu, tuto skutečnost předem písemně zdůvodnil a omluva byla děkanem uznána, stanoví děkan studentovi náhradní termín odevzdání bakalářské práce. Pokud se však student řádně neomluvil nebo omluva nebyla děkanem uznána, může si student zapsat bakalářskou práci podruhé. Studentovi, který při opakovaném zápisu bakalářskou práci neodevzdal v určeném termínu a tuto skutečnost řádně neomluvil nebo omluva nebyla děkanem uznána, se ukončuje studium podle § 56 zákona o VŠ č. 111/1998. (SZŘ ČVUT čl. 21, odst. 4)

Student bere na vědomí, že je povinen vypracovat bakalářskou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v bakalářské práci.


vedoucí bakalářské práce


vedoucí katedry
student

Zadání bakalářské práce převzal dne: 24.2.2015

Formulář nutno vyhotovit ve 3 výtiscích – 1x katedra, 1x student, 1x studijní odd. (zašle katedra)

Nejpozději do konce 2. týdne výuky v semestru odešle katedra 1 kopii zadání BP na studijní oddělení a provede zápis údajů týkajících se BP do databáze KOS.

BP zadává katedra nejpozději 1. týden semestru, v němž má student BP zapsanou.
(Směrnice děkana pro realizaci studijních programů a SZZ na FSv ČVUT čl. 5, odst. 7)

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně, pouze za odborného vedení vedoucího bakalářské práce *Ing. Radana Tomka, MSc.*

Dále prohlašuji, že veškeré podklady, ze kterých jsem čerpala, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Praze, dne 15.5.2015

.....
Veronika Sojková

Poděkování

Ráda bych poděkovala Ing. Radanu Tomkovi, MSc. za vedení bakalářské práce a za rady, které mi poskytl.

**Nabídky na veřejné zakázky rekonstrukcí
kulturních památek**

Public Tender Bidding On Cultural Monuments'
Reconstructions

Anotace

Tato bakalářská práce se zabývá problematikou správného sestavení nabídek na rekonstrukce stavebních památek do výběrových řízení veřejných zakázek.

Teoretická část práce je věnována legislativě České republiky, konkrétně zákonu o státní památkové péči a zákonu o veřejných zakázkách. Soustřeďuje se na typy veřejných zakázek a zadávacích řízení, dále se pak věnuje specifikům stavebních památek oproti běžným stavebním projektům a možnostem financování z veřejných rozpočtů.

V praktické části jsou poznatky z teoretické části aplikovány na konkrétních příkladech již rekonstruovaných stavebních památek. Na základě tohoto spojení teoretických znalostí a předpokladů se zkušenostmi z již realizovaných akcí je pak sestaven manuál na přípravu nabídek podle zveřejněných zadávacích dokumentací.

Annotation

Thesis deals with the problematic of right preparation of bids for the public tenders on monuments' reconstruction.

Theoretical part of the thesis is devoted to the Czech legislation, specifically the Act on State Historical Preservation and the Public Procurement Act. It focuses on the types of procurement and tender procedures, further it focuses on specifics of building monuments in comparison to conventional construction projects and on funding opportunities from public budgets.

Practical part of the thesis applies the findings of the theoretical part onto specific already realized reconstruction projects. Based on the combination of theoretical knowledge and assumptions with experience of already implemented realizations, the best practice manual on bids' preparation for the public tenders on monuments' reconstruction is compiled.

Klíčová slova

Zákon o veřejných zakázkách
Zákon o státní památkové péči
Nabídky na veřejné zakázky
Restaurátorské práce
Výběrové řízení
Zadávací dokumentace

Key words

Public Procurement Act
Act on State Historical Preservation
Public tender bidding
Restoration work
Tender
Tender documentation

Obsah

1	Úvod	10
2	Dílčí úkoly bakalářské práce – přílohy	11
2.1	Základní popis dílčích úkolů	11
2.2	KNPR – Projekt kalkulace a nabídky	11
2.3	KAN 2 – Kalkulace a nabídky 2	11
2.4	TERI – Teorie řízení	12
2.5	PRRS – Příprava a řízení staveb 1	13
2.6	PJPR – Projekt příprava a řízení staveb.....	13
3	Charakteristika a členění kulturních památek	14
3.1	Movité památky a jejich soubory.....	14
3.2	Nemovité památky	15
4	Stavební specifika rekonstrukcí kulturních památek.....	16
4.1	Restaurátorské práce	16
5	Státní podpora a evropské dotace.....	19
6	Veřejné zakázky.....	20
6.1	Základní pojmy a ustanovení.....	20
6.2	Druhy veřejných zakázek.....	20
6.2.1	Nadlimitní veřejné zakázky	21
6.2.2	Podlimitní veřejné zakázky	22
6.2.3	Zakázky malého rozsahu.....	22
6.3	Typy používaných zadávacích řízení a jejich požadavky.....	23
6.3.1	Otevřené řízení (§ 27 ZVZ).....	23
6.3.2	Užší řízení (§ 28 ZVZ)	24
6.3.3	Jednací řízení s uveřejněním (§ 29 ZVZ).....	25
6.3.4	Jednací řízení bez uveřejnění (§ 34 ZVZ).....	25
6.3.5	Soutěžní dialog (§ 35-37 ZVZ).....	26

6.3.6	Zjednodušené podlimitní řízení (§ 38 ZVZ).....	26
6.3.7	Soutěž o návrh (§ 102 ZVZ)	27
6.3.8	Elektronická aukce (§ 96 ZVZ)	27
6.3.9	Dynamický nákupní systém (§ 93 ZVZ)	27
7	Realizované rekonstrukce	28
7.1	„Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“	28
7.2	Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“	30
7.3	„Lesopark Cibulka – obnova drobných objektů“	31
8	Manuál přípravy nabídek realizovaných rekonstrukcí	33
8.1	Základní pojmy pro správné sestavení nabídky.....	33
8.1.1	Kvalifikační předpoklady	36
8.1.2	Příprava rozpočtu	39
8.2	Sestavení nabídky pro realizované rekonstrukce	40
8.2.1	„Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“	40
8.2.2	Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“	44
8.2.3	„Lesopark Cibulka – obnova drobných objektů“	45
8.3	Časová náročnost sestavení nabídky	47
9	Závěr.....	49
	Seznam literatury	50
	Seznam obrázků.....	50
	Seznam tabulek.....	51
	Seznam příloh	52
	Přílohy.....	53

1 Úvod

Bakalářská práce se zabývá problematikou kvalitní přípravy nabídek do výběrových řízení v rámci veřejných zakázek na rekonstrukce kulturních památek.

Cílem bakalářské práce je přiblížit veřejné zakázky jak z legislativního, tak z praktického hlediska. Text popisuje odlišnosti typů výběrových řízení na rekonstrukce kulturních památek, stavební specifika rekonstrukcí kulturních památek a možnosti jejich financování. Práce zároveň podrobně zkoumá tři vybrané realizace rekonstrukcí, každou jiného typu veřejného řízení.

Práce se v úvodu zabývá rozdělením kulturních památek a jejich charakteristikou pro lepší pochopení detailů připravovaných nabídek. Následuje popis Zákona o veřejných zakázkách, vysvětlení důležitých pojmů, zatřídění veřejných zakázek dle rozsahu a možnosti použití různých druhů zadávacích řízení. Další kapitolou je popsání dříve realizovaných rekonstrukcí, na kterých bude vysvětlena nejdůležitější část této práce - Manuál přípravy nabídek realizovaných rekonstrukcí. Ten popisuje průběh sestavení nabídky na veřejné zakázky rekonstrukcí kulturních památek a dává k němu na základě praktických zkušeností zkoumaných realizací návod.

Tento manuál je sestaven za účelem pomoci s přípravou nabídek dodavatelům, kteří se veřejných soutěží na rekonstrukce stavebních památek účastní.

Mou motivací pro sepsání této práce byla snaha usnadnit společnosti, se kterou spolupracuji, proces tvorby nabídek na veřejné zakázky a manuál, jež je hlavním výstupem mé práce, v pracovním procesu společnosti také využívat.

2 Dílčí úkoly bakalářské práce – přílohy

2.1 Základní popis dílčích úkolů

Během studia oboru Management a ekonomika ve stavebnictví studijního programu Stavební inženýrství, tedy od 5. do 8. semestru bakalářského studia, byly zpracovány dílčí úkoly této bakalářské práce. K těmto úkolům byla zapotřebí společná projektová dokumentace. Vybraným objektem k vytvoření těchto úkolů byl bytový dům s 32 byty, jedním podzemním podlažím a čtyřmi nadzemními podlažními postavený v bytovém komplexu Panorama Kyje – objekt J.

Všechny dílčí úkoly jsou přílohami této bakalářské práce.

2.2 KNPR – Projekt kalkulace a nabídky

Cílem tohoto předmětu bylo zpracování položkového rozpočtu stavby na hlavní stavební objekt.

Podkladem pro vytvoření položkového rozpočtu byla projektová dokumentace stavby a předběžný propočet stavby.

K vytvoření rozpočtu byl použit počítačový systém Kros plus od firmy ÚRS Praha s.r.o.

Výstupem předmětu bylo nejen zpracování položkového rozpočtu objektu, ale také kompletně spočítaný výkaz výměr objektu, výpočet ceny za zpracování rozpočtu a porovnání výsledné ceny za hlavní stavební objekt z propočtu a rozpočtu. Tato cena se nesměla lišit o více jak 15%. Tato podmínka byla splněna, výsledná cena z předběžného propočtu činila 59 182 629 Kč bez DPH a cena z položkového rozpočtu 53 932 042 Kč bez DPH.

2.3 KAN 2 – Kalkulace a nabídky 2

Výstupem tohoto předmětu byl zpracovaný předběžný propočet stavby na vybraný objekt – Panorama Kyje – objekt J.

Na základě výpočtu celkového obestavěného prostoru objektu a použití třídění JKSO (jednotná klasifikace stavebních objektů) byly vypočítány základní rozpočtové náklady jednotlivých stavebních objektů. Základní rozpočtové náklady

hlavního stavebního objektu byly rozděleny do stavebních dílů a řemeslných oborů pro větší přehlednost možných vynaložených nákladů na jejich pořízení. Dalšími vypočtenými náklady byly náklady na umístění stavby, rezervní náklady, náklady na projektové a průzkumné práce, náklady na nákup pozemku a ostatní. Na výpočet nákladů na projektové a průzkumné práce byl použit Výkonový a honorářový řád. K propočtu byla dále přiložena situace objektu, výpis z katastru nemovitostí a cenová mapa pro určení ceny pozemku. Celková cena stavby byla určena cenou bez DPH a následně i cenou s DPH. Daň z přidané hodnoty byla určena podle typu stavebních objektů buď na 15% nebo na 21%. Na závěr bylo vypočteno cenové zhodnocení za zpracovaný propočet stavby.

2.4 TERI – Teorie řízení

Tento předmět se zabýval založením a strukturou stavební firmy určené na výstavbu vybraného objektu.

Založená fiktivní firma TOGAT s.r.o. se zabývala výstavbou bytových a nebytových budov, výstavbou inženýrských sítí a silniční nákladní dopravou.

Požadovaná velikost stavební firmy byla určena na základě potřeb na výstavbu zvoleného objektu.

V projektu byly obsaženy dokumenty:

- Podnikatelský záměr
- Organizační struktura firmy
- Společenská smlouva
- Živnostenské listy
- Návrh o zápis do obchodního rejstříku
- Smlouva o pronájmu nebytových prostor
- Přehled mzdových nákladů
- Žádost a výpis z rejstříku trestů
- Podpisový vzor a čestné prohlášení jednatele společnosti
- Prohlášení správce vkladu

2.5 PRRS – Příprava a řízení staveb 1

V tomto předmětu bylo cílem zpracovat kontrolní harmonogram investora. Pro sestavení harmonogramu byl potřeba předběžný propočet nákladů investora z předmětu KAN2. Harmonogram byl sestaven podle rozdělení výkonových fází projektových a průzkumných prací a jednotlivých stavebních objektů. Podle trvání jednotlivých činností bylo možné z harmonogramu vyčíst výši předpokládaných měsíčních nákladů investora na realizaci projektu.

Výstupem byl časový plán předinvestiční, investiční a provozní fáze.

2.6 PJPR – Projekt příprava a řízení staveb

Tento projekt se týkal předvýrobní přípravy dodavatele a hlavním úkolem bylo zpracování nabídkové přípravy dodavatele.

K vytvoření tohoto úkolu byly potřeba podklady položkový rozpočet hlavního stavebního objektu, projektová dokumentace a fiktivní stavební firma s výpisem zaměstnanců.

V nabídkové přípravě byly obsaženy dokumenty: smlouva o dílo, dodatek smlouvy o dílo, technická zpráva zařízení staveniště včetně jeho výkresu a nákladů, časový plán výstavby, protokol o předání a převzetí staveniště, závěrečná analýza projektu, stavební deník, konečná faktura včetně platebního kalendáře a cash flow dodavatele, poptávka dveří, výpisy z obchodních rejstříků poptávaných firem a vlastní fiktivní firmy TOGAT s.r.o.

Mezi nejdůležitější body této nabídkové přípravy patřil časový plán výstavby a zařízení staveniště. Zařízení staveniště bylo zakresleno do situace a popsáno v technické zprávě, byly k němu vypočítány náklady. Časový plán výstavby byl vytvořen v programu Microsoft Project. K vytvoření tohoto plánu byla zapotřebí výrobní kalkulace vytvořena z položkového rozpočtu předmětu KNPR, jejíž položky byly agregovány. Následně byla stanovena struktura prací. Po sestavení časového plánu bylo potřeba celkový projekt zhodnotit. Zhodnocení se týkalo termínů, časové rezervy, zdrojů a jejich kapacit, kritické cesty a porovnání plánovaných nákladů s platebním kalendářem.

3 Charakteristika a členění kulturních památek

V následující kapitole se seznámíme s jedním ze základních bodů této práce, a to s kulturními památkami. Dozvíme se, který zákon kulturní památky spravuje, jak se dělí a které jsou pro problematiku této bakalářské práce zásadní.

Kulturní památky jsou spravovány zákonem České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Jejich seznam, tedy rušení i vyhlásování, obnovuje Ministerstvo kultury České republiky. Podle § 2 odst. 1 památkového zákona za kulturní památky mohou být prohlášeny nemovité a movité věci, nebo jejich soubory, které:

- *jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické;*
- *mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.*

Podle důležitosti a typu rozděluje památkový fond kulturní památky zejména na:

- movité památky a jejich soubory,
- nemovité památky,
- nemovité i movité věci, připomínající významné historické osobnosti nebo události,
- památkově chráněná území, to je památkové rezervace městské, vesnické a archeologické a památkové zóny městské, vesnické a krajinné, a specifická památkově chráněná území (např. území s archeologickými nálezy). [1]

Za kulturní památky se považují i ty, které byly zapsány do seznamů podle dřívějších zákonů. Kulturní památky se zapisují do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky (dále „ÚSKP“), který vede Národní památkový ústav. [2]

3.1 Movité památky a jejich soubory

Mezi movité památky patří zejména památky malířství, sochařství, uměleckých řemesel, liturgické předměty, hudební památky a památky technické (vozidla, letadla, plavidla) a archeologické, historické knihovny apod. [2]

Movité památky tvoří nejrozsáhlejší část památkového fondu České republiky, ale jejich seznam není prozatím veřejně přístupný, protože památky jsou průběžně rozdělčovány na samostatné věci nebo více souborů. Přesný aktuální počet památek nezná ani Národní památkový ústav.

3.2 Nemovité památky

Jedná se hlavně o stavby a jejich soubory, které dokládají vývoj civilizace a stavební kultury v českých zemích, jako např. hrady, zámky a tvrze; kostely, kláštery a ostatní kultovní stavby; vesnické domy, zemědělské usedlosti a další objekty lidové architektury a lidového stavitelství; městské domy, radnice, městské brány a hradby; stavební památky vývoje řemesel, vědy a techniky; historické zahrady a parky, obvykle komponované ve vztahu k objektům historické architektury. [1]

Seznam nemovitých památek je veřejně přístupný na internetových stránkách www.monumnet.npu.cz.

Právě podle databáze MonumNet bylo ke 2. září 2013 v České republice evidováno 40 328 nemovitých kulturních památek. Památkově chráněné jsou i některé objekty, které už fakticky zanikly nebo ztratily svou hodnotu, ale ochrana z nich ještě nebyla odejmuta. Databáze MonumNet také eviduje (ke 2. září 2013) 3111 bývalých památek, které už nejsou chráněny, protože zanikly nebo jim z jiného důvodu (např. kvůli ztrátě památkové hodnoty nebo změně hodnotících kritérií) byla sňata ochrana. Některé památky jsou jednotlivými budovami nebo plastikami, jindy je jako jedna památka veden třeba i rozsáhlý komplex (Vyšehrad, Pražský hrad) nebo soubor souvisejících objektů velmi často zasahujících do více katastrálních území, obcí či okresů. Ministerstvo kultury každoročně zveřejňuje program restaurování nemovitých kulturních památek včetně specifikace jednotlivých památek, jejich lokalizace, vlastníka a výše schválené dotace. [2]

Pro problematiku, kterou se zabývá tato práce, jsou zásadní nemovité stavební památky, které jsou vlastněny veřejným subjektem a jejich obnova či rekonstrukce je hrazena z veřejných rozpočtů.

4 Stavební specifika rekonstrukcí kulturních památek

Kvůli architektonické rozmanitosti a zachování hodnoty kulturní památky je pro majitele stavební památky velmi důležité, aby se při rekonstrukci nebo obnově řídil nejen zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve kterém je několik výjimek při postupu stavby na památkově chráněném objektu, ale i významným zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stavební díla minulosti se od děl vytvářených v procesech dnešní tvorby v mnoha ohledech liší (používané konstrukce, materiály, technologické postupy, dobové hygienické, prostorové či bezpečnostní standardy a samozřejmě i dobové estetické normy). [4]

Bližší popsání charakteristik stavebních památek rozdílných od moderních budov je popsáno v následujících řádcích.

Složitost: Nemovité kulturní památky, zejména stavby z období historických slohů, jsou mnohdy rozsáhlá, složitě strukturovaná díla (složitě půdorysy, klenební systémy, kompozice fasád a řadou architektonických článků atp.). [4]

Komplexnost: Nemovité kulturní památky vynikají řadou uměleckořemeslných vrstev a uměleckých děl, která jsou součástí památkově chráněných hodnot objektů, jsou s památkou stavebně a technologicky spojena a musí být v rámci obnovy ošetřena restaurátorem. [4]

Nepřavidelnost: Stavební památky, zejména z období historických slohů, bývají z hlediska projektování významně, i když okem někdy takřka nezaznamenanatelně nepřavidelné. Nepřavidelné bývají často například rozteče oken či klenebních pasů, půdorysy nejsou přesně pravoúhlé, stěny bývají různě kónické, historické omítky měkce modelované, „živé“ apod. [4]

4.1 Restaurátorské práce

Nejen že jsou na památkách prováděny klasické stavební práce, ale kvůli uchování umělecké hodnoty je potřeba památku citlivě restaurovat.

Definice restaurování či obnovy památky podle § 14 odst. 8 zákona o památkové péči zní: *Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (dále jen „restaurování“),*

mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

Restaurátorské práce tedy mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které disponují povolením k restaurování kulturních památek vydaným Ministerstvem kultury. Pro získání restaurátorské licence musí žadatel splnit stanovená kritéria a ve své žádosti musí uvést, jaké specializaci se chce věnovat. K vybrání správné specializace existuje *třídník specializací restaurátorských prací*.

Třídění je provedeno v základních strukturách, které umožňují přesný popis restaurátorské specializace buď kumulováním jednotlivých odborností z rozličných řádů, jejich doplňování podle skutečné specializace, nebo naopak vyčleňování pouze jednotlivé úzké specializace z nabídky. [1]

Základní třídění restaurátorských prací: [1]

- 1 – malířská umělecká díla
- 2 – sochařská umělecká díla
- 3 – uměleckořemeslná sochařská díla

Užší specifikace restaurátorských prací je: [1]

- 1 Malířská umělecká díla na plátně, dřevěných a kovových deskách, na papíře a pergamenu, na skle a jiných nestavebních materiálech, nástěnné malby, figurální sgrafita a polychromie na sochařských dílech
- 2 a Polychromovaná sochařská umělecká díla z kamene, dřeva, kovu, keramiky, terakoty, štuky, sádry, umělého kamene a jiných výtvarných materiálů
- 2 b Nepolychromovaná sochařská umělecká díla z kamene, dřeva, kovu, keramiky, terakoty, štuky, sádry, umělého kamene a jiných výtvarných materiálů
- 3 a Polychromovaná nefigurální uměleckořemeslná díla z kamene, štuky, umělého kamene, sádry
- 3 b Nepolychromovaná nefigurální uměleckořemeslná díla z kamene, dřeva, štuky, umělého kamene, sádry
- 3 c Uměleckořemeslná díla z umělého mramoru
- 3 d Uměleckořemeslná nefigurální malířská díla
- 3 e Uměleckořemeslné povrchové úpravy na nefigurálních dílech

- 3 f Zbroj, zbraně, mechanické přístroje, stroje a další podobné předměty
- 3 g Uměleckořemeslná díla ze skla, keramiky a porcelánu, drahých kovů, z obecných kovů, z textilu, z papíru a pergamenu, z přírodních materiálů
- 3 h Hudební nástroje
- 3 i Ostatní uměleckořemeslná díla

5 Státní podpora a evropské dotace

Tato tematika je velmi obsáhlá a není předmětem této práce, proto si pouze okrajově ukážeme možnosti financování stavebních památek.

Je nepochybné, že ideálním řešením je, když si na sebe památka vydělá svým provozem sama. Druhým modelem záchrany památky je vnitřní dotování obnovy a provozu památky z ostatních disponibilních zdrojů výdělku vlastníka/investora. V obou případech jde o vnitřní soběstačnost. Výše příjmů spojených s vlastním provozem památky závisí především na kvalitním marketingovém projektu, lokalitě, velikosti, dostupnosti, možnosti využití, stavu a známosti památky. [5]

Další řešení spočívají na spolufinancování dalším subjektem či subjektů. Možnosti dosáhnout určitého druhu vnější podpory se liší podle typu vlastnického subjektu (či zadavatele/provozovatele), podle umístění památky, podle typu památky a zejména podle druhu jejího využití. [5]

Mezi nejčastější podpory financování stavebních památek patří:

- přímá podpora ze státního rozpočtu ČR,
- mimořádná podpora z rozpočtu Ministerstva kultury,
- podpora řádných programů Ministerstva kultury,
- podpora místní samosprávy na úrovni kraje a obce,
- podpora z regionálních fondů Evropské unie (dále EU),
- podpora z tematických fondů EU,
- podpora z integrovaných fondů EU,
- podpora z komunitárních programů EU a fondů evropské územní spolupráce,
- podpora z tzv. Norských fondů,
- podpora z tzv. Švýcarských fondů. [5]

Pokud zadavatel/provozovatel žádá o některou z těchto podpor, musí uvést příslušná kritéria pro získání podpory. Některé dotace je možné kombinovat, jiné se vylučují.

6 Veřejné zakázky

V této kapitole se zaměříme na zásadní body potřebné pro znalost veřejných zakázek, a to nejen pro zadavatele, ale hlavně pro dodavatele, který je v této práci stěžejním subjektem.

6.1 Základní pojmy a ustanovení

Veřejné zakázky se řídí zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále „ZVZ“). Jedná se o zakázky zadávané zadavatelem veřejných zakázek k pořízení dodávek, služeb nebo stavebních prací, které jsou financovány z veřejných rozpočtů.

Definice veřejné zakázky podle § 7 ZVZ zní: *Veřejnou zakázkou je zakázka realizovaná na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním či více dodavateli, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávek či služeb nebo úplatné provedení stavebních prací. Veřejná zakázka, kterou je zadavatel povinen zadat podle tohoto zákona, musí být realizována na základě písemné smlouvy.*

Dále musí zadavatel dodržovat v poctivé soutěži zásady transparentnosti, rovného zacházení a nediskriminovat dodavatele, na které se vztahuje § 6 ZVZ.

Zadavatele veřejné zakázky specifikuje § 2 ZVZ. *Veřejným zadavatelem může být:*

- Česká republika,
- Státní příspěvková organizace,
- Územní samosprávný celek,
- Jiná právnická osoba, která byla zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu nebo je financována převážně státem.

Dalším zadavatelem může být *dotovaný zadavatel, sektorový zadavatel, centrální zadavatel* nebo *sdružení zadavatelů*.

6.2 Druhy veřejných zakázek

Veřejné zakázky se mohou dělit podle jejich předmětu nebo podle výše jejich předpokládané hodnoty.

Podle předmětu dělíme veřejné zakázky na:

- dodávky – pořízení zboží zejména formou koupě, nájmu, leasingu (§ 8 ZVZ),
- stavební práce – provedení stavby nebo stavebních prací a s nimi souvisejících inženýrských nebo projektových činností (§ 9 ZVZ),
- služby – ostatní zakázky, které nejsou uvedeny jako dodávky nebo stavební práce, např. letecká přeprava cestujících i nákladů, telekomunikační služby, účetnictví a audit atd. (§ 10 ZVZ).

Do zvláštní skupiny patří veřejné zakázky v oblasti obrany nebo bezpečnosti (§ 10a ZVZ).

Podle předpokládané hodnoty lze veřejné zakázky dělit na (§ 12 ZVZ):

- nadlimitní veřejné zakázky,
- podlimitní veřejné zakázky,
- zakázky malého rozsahu.

Zvláštním typem jsou významné veřejné zakázky, jejichž limit je stanoven na nejméně 200 mil. Kč.

Je velmi důležité veřejnou zakázku zatřídit, jelikož se u každého druhu zakázky mění podmínky zadávacího řízení.

6.2.1 Nadlimitní veřejné zakázky

Nadlimitní veřejné zakázky jsou zakázky, jejichž předpokládané hodnoty se liší druhem zakázky. Hraniční limit určuje nařízení vlády č. 77/2008 Sb. na základě evropských směrnic, které se mění zhruba každé dva roky.

Tabulka 1 - Aktuální finanční limity pro nadlimitní veřejné zakázky platné od 30.7.2014

Zadavatel	dodávky služby	stavební práce
Česká republika a státní příspěvkové organizace	3.395.000 Kč	131.402.000 Kč
územně samosprávné celky, jejich příspěvkové organizace a jiné právnické osoby dle § 2 odst. 2 písm. d) ZVZ	5.244.000 Kč	131.402.000 Kč
Sektorový	10.489.000 Kč	131.402.000 Kč

Zdroj: www.bezkorupce.cz, 13.4.2015

6.2.2 Podlimitní veřejné zakázky

Mezi podlimitní veřejné zakázky řadíme zakázky, které mají svou předpokládanou hodnotu vyšší než zakázky malého rozsahu. Jejich předpokládaná hodnota je tedy u veřejných zakázek na dodávky nebo služby vyšší než 2 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty (dále „DPH“) a u veřejných zakázek na stavební práce vyšší než 6 000 000 Kč bez DPH. Horní limit je stanoven spodní hranicí předpokládané hodnoty nadlimitních veřejných zakázek, který musí být platný podle nařízení vlády.

6.2.3 Zakázky malého rozsahu

Veřejné zakázky malého rozsahu představují nejčastěji využívaný typ veřejných zakázek. V roce 2009 tvořil objem vynaložených veřejných prostředků na veřejné zakázky malého rozsahu 236 miliard Kč z celkových 634 mld. Kč, což je 36 %. Dle ustanovení § 12 odstavec 3 ZVZ se za veřejné zakázky malého rozsahu považují všechny zakázky, jejichž předpokládaná hodnota nedosáhne v případě zakázek na dodávky a na služby 2 000 000 Kč bez DPH a v případě zakázek na provedení stavebních prací 6 000 000 Kč bez DPH. V souvislosti s předpokládanou hodnotou je vhodné také zmínit zákaz účelového rozdělování předmětu veřejných zakázek tak, aby se jednotlivé menší zakázky vešly pod limity uvedené výše. Při posouzení, zda se jedná o jednu či více veřejných zakázek, je třeba přihlédnout zejména k věcným, geografickým a časovým souvislostem. [3]

Pro zakázky malého rozsahu platí jedna zásadní výjimka (dle § 18 odst. 3 ZVZ) oproti nadlimitním a podlimitním zakázkám, a to ta, že se na ní nevztahuje zákon o veřejných zakázkách. Veřejné zakázky malého rozsahu je tedy možné zadávat mimo režim ZVZ. Zadavatel má tedy právo zadat zakázku malého rozsahu tak, jak uzná za vhodné s tím, že jedině, co musí dodržet, jsou obecné zásady transparentnosti, rovného zacházení a nediskriminace dle § 6 ZVZ.

6.3 Typy používaných zadávacích řízení a jejich požadavky

Podle ZVZ se zadávací řízení dělí na 6 druhů. Některé jsou používány více, některé méně, záleží hlavně na druhu veřejné zakázky (neplatí pro zakázky malého rozsahu) a složitosti zadávacího řízení pro zadavatele.

Zadávací řízení dělíme tedy na:

- Základní případy
 - Otevřené řízení
 - Užší řízení
- Speciální případy
 - Jednací řízení s uveřejněním
 - Jednací řízení bez uveřejnění
 - Soutěžní dialog
 - Zjednodušené podlimitní řízení
 - Soutěž o návrh
- Zvláštní případy
 - Elektronická aukce
 - Dynamický nákupní systém

V níže uvedených podkapitolách jsou blíže specifikovány a popsány typy zadávacích řízení, a to hlavně z pohledu důležitosti informací v jednotlivých řízeních pro zadavatele a dodavatele.

6.3.1 Otevřené řízení (§ 27 ZVZ)

Tento typ zadávacího řízení je nejtransparentnější a nejotevřenější, ale bohužel i u něj může docházet k omezení otevřenosti. Nastaví se velmi vysoké kvalifikační předpoklady náročné na splnění, tudíž kvalifikace je splnitelná pouze pro malý počet zájemců nebo dokonce pouze pro jednotlivce, či se nevhodně nastaví hodnotící kritéria.

Zadavatel

Otevřené řízení může použít zadavatel kdykoliv a bez jakéhokoliv omezení. Na základě oznámení zadávacího řízení vyzývá zadavatel uchazeče, jejichž počet je

neomezený, k podání nabídky. Určí požadovanou kvalifikaci, kterou je nutno v nabídce splnit. Dále určí hodnotící kritéria, která spolu se splněním kvalifikace posuzuje a následně vybere nejvhodnějšího uchazeče pro spolupráci.

Dodavatel

Na základě zveřejněného oznámení podává dodavatel svou nabídku ve lhůtě pro podání nabídek. Pro dodavatele je zásadní splnit požadovanou kvalifikaci. Té může dosáhnout vlastními silami, za pomoci subdodavatele či podáním nabídky spolu s více dodavateli, kteří se na zakázce také chtějí podílet, ale sami nedisponují příslušnými doklady kvalifikace, tudíž při společném podání nabídky zadanou kvalifikaci dohromady splňují.

6.3.2 Užší řízení (§ 28 ZVZ)

Užší řízení je velmi podobné otevřenému řízení, opět může zadavatel vyzvat neomezený počet zájemců, stanoví požadovanou kvalifikaci a hodnotící kritéria. Rozdíl je ve faktu, že užší řízení se skládá ze dvou kol. V prvním kole uchazeč pouze prokazuje požadovanou kvalifikaci. Pokud ji úspěšně splní, postupuje do druhého kola, kde podává nabídku se svou cenou za zakázku. Užší řízení je tedy delší řízení než otevřené.

Zadavatel

V prvním kole tedy zadavatel vyzve uchazeče k podání žádosti o účast v řízení a stanoví lhůtu pro podání žádosti. Po uplynutí lhůty vyhodnotí žádosti a vyzve dodavatele, kteří splňují kvalifikační předpoklady, k podání nabídky a zašle jim projektovou dokumentaci se slepým rozpočtem nebo výkazem výměr k ocenění. Ve druhém kole po uplynutí lhůty pro podání nabídek tyto nabídky vyhodnotí a vybere vítězného dodavatele.

Dodavatel

Dodavatel musí splnit stejné požadavky jako v otevřeném řízení, pouze ve dvou kolech. V prvním kole je pro něj důležité, aby splnil požadovanou kvalifikaci. Pokud ji úspěšně splní, postupuje do druhého kola, kde podává svou nabídku s nabízenou cenou.

6.3.3 Jednací řízení s uveřejněním (§ 29 ZVZ)

Tento druh řízení je možné použít tehdy, pokud byl zadavatel neúspěšný při zadání veřejné zakázky v otevřeném, užším, zjednodušeném podlimitním řízení nebo v soutěžním dialogu, zejména pokud zadavateli přišly neúplné nabídky od uchazečů. Dále je možné toto řízení použít ve výjimečných případech uvedených v § 22 ZVZ.

Zadavatel

Po přijetí neúplných nebo nepřijatelných nabídek dle § 22 ZVZ v předchozím zadávacím řízení se zadavatel domluví s uchazeči na smluvních podmínkách vhodných pro uzavření smlouvy. Nesmí však zásadně změnit zadávací podmínky.

Dodavatel

Stejně jako v otevřeném a užším řízení dodavatel podá nabídku, pokud však podají všichni uchazeči ne zcela správné nabídky a zadavatel se rozhodne využít podmínky jednacího řízení s uveřejněním, přichází domluva se zadavatelem na podmínkách pro uzavření smlouvy.

6.3.4 Jednací řízení bez uveřejnění (§ 34 ZVZ)

Zadavatel tento druh řízení může použít pouze ve výjimečných případech, zejména pokud nebyla úspěšná předchozí řízení (otevřené, užší, zjednodušené podlimitní řízení a jednací řízení s uveřejněním). Při použití tohoto řízení musí zadavatel splnit velmi rozsáhlé podmínky dle § 23 ZVZ. Zadavatel opět nesmí výrazně měnit zadávací podmínky. Zásadní podmínkou je nutnost oznámení Evropské komisi, když ho o to komise požádá.

Další možností je použití jednacího řízení bez uveřejnění v krajně naléhavém případě, který zadavatel svým jednáním nezpůsobil a ani jej nemohl předvídat, a z časových důvodů nemůže zadat veřejnou zakázku v jiném druhu zadávacího řízení. [3]

6.3.5 Soutěžní dialog (§ 35-37 ZVZ)

Soutěžní dialog se používá výjimečně a pouze pro velmi složité veřejné zakázky, které zadavatel nemůže přesně specifikovat. Tento typ zadávacího řízení je dvoufázový.

Pokud zadavatel nemůže přesně specifikovat všechny hlavní technické podmínky, ale také právní nebo finanční podmínky, použije soutěžní dialog, aby našel právě vhodné řešení s pomocí dodavatelů. V první fázi oznámí zadavatel neomezenému počtu dodavatelů, že použije pro svou zakázku tento typ řízení, zároveň je tímto vyzve k účasti v soutěžním dialogu, kde se snaží najít optimální řešení pro celou zakázku. Ve druhé fázi už jsou podmínky jasné a zadavatel vyzve zájemce k podání nabídek.

6.3.6 Zjednodušené podlimitní řízení (§ 38 ZVZ)

Tento typ řízení je určen pro zadávání podlimitních zakázek (až na některé výjimky) a pouze pro veřejné zadavatele.

Je nutné, aby zadavatel v tomto řízení zaslal alespoň pěti zájemcům výzvu k podání nabídek. Tuto výzvu zároveň zveřejní buď na svém profilu zadavatele, nebo na stránkách informačního systému veřejných zakázek.

Otevřenost tohoto typu zadávacího řízení je velmi nízká, neboť stanovení okruhu možných dodavatelů je plně závislé na vůli zadavatele. Zadavatel je sice povinen přijmout a hodnotit nabídku dodavatele, který nebyl písemně vyzván k předložení nabídky, ale jelikož je písemná výzva zveřejněna lokálně, je daleko nižší pravděpodobnost, že nabídku podá více předem nevyzvaných dodavatelů. Je zde přítomný faktor nedostatečné informovanosti dodavatelů. Díky těmto skutečnostem není možné tento typ považovat za otevřený. [3]

Dodavatel

Pro dodavatele je postup této formy řízení velmi podobný jako u otevřeného řízení s jednou zásadní a velmi polehčující výjimkou. Tato výjimka se týká prokázání kvalifikace do nabídek, kde se do nabídek přikládá pouze čestné prohlášení, že

uchazeč veškeré kvalifikační předpoklady splňuje. Originály nebo úředně ověřené kopie předá zadavateli až vítězný dodavatel.

6.3.7 Soutěž o návrh (§ 102 ZVZ)

Jedná se o formu, která je určena pouze pro zakázky na služby. Soutěž o návrh se rozumí postup zadavatele směřující k získání návrhu, projektu či plánu. Používá se zejména v oblasti územního plánování, stavitelství, architektury nebo zpracování dat.

6.3.8 Elektronická aukce (§ 96 ZVZ)

Elektronická aukce je zvláštní postup zadávacího řízení a je možné ji použít pro hodnocení nabídek u otevřeného řízení, užšího řízení, jednacího řízení s uveřejněním a zjednodušeného podlimitního řízení. Zadavatel musí informovat uchazeče, že využije elektronické aukce v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení.

6.3.9 Dynamický nákupní systém (§ 93 ZVZ)

Další ze zvláštních postupů zadávacího řízení je dynamický nákupní systém, který se používá pro účely zadávání veřejných zakázek, jejichž předmětem je pořízení běžného, obecně dostupného zboží, služeb či stavebních prací.

7 Realizované rekonstrukce

V této kapitole se seznámíme s realizovanými rekonstrukcemi kulturních památek, pro které v následující kapitole sestavíme nabídku podle zadávací dokumentace.

7.1 „Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“

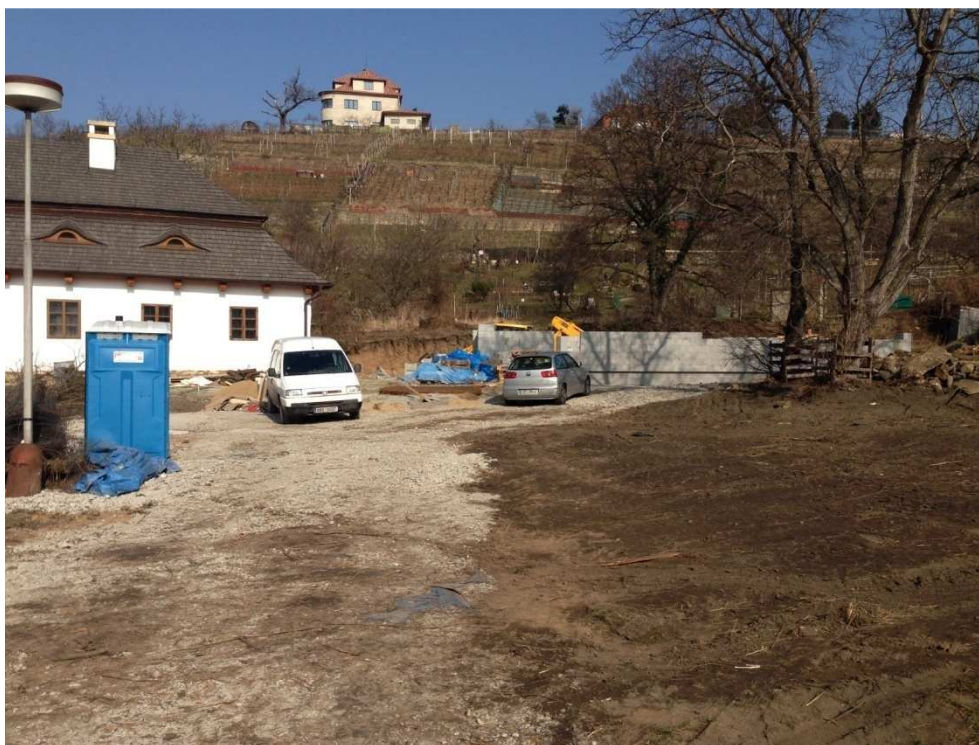
Modřanská vinice je významnou historickou kulturní památkou Prahy od 3.5.1958 a celý areál vinice je zapsán v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 40865/1-1733.

Celý areál je položen na jihozápadním svahu nad křižovatkou komunikací Modřanská a Chuchelská v katastrálním území Modřany a je nejstarší vinicí na území Prahy.

Tato veřejná zakázka byla realizována stavební společností TOGET s.r.o. v období od 14.12.2013 do 25.8.2014. Předmětem veřejné zakázky bylo provedení stavebních prací, které spočívaly ve výstavbě historické repliky stodoly o jednom nadzemním podlaží o rozměrech 7,7 x 16,6 m, dále ve výstavbě zahradního altánu, zhotovení sadových úprav a areálových cest a v provedení dokončovacích prací na historickém objektu Viničního domku dle zadávací dokumentace. Zadavatelem projektu byla Městská část Praha 12 a dodavatelem, který zvítězil v otevřeném řízení, stavební společnost TOGET s.r.o. Zakázka byla financována ze zdrojů zadavatele tedy Městské části Prahy 12.

Doporučení, které z toho plynou, jsou v podrobnosti uvedeny v následující kapitole č. 8.

Obrázek 1 – Z rekonstrukce Modřanské vinice, vlevo původní Viniční domek, vpravo výstavba repliky stodoly



Zdroj: TOGET s.r.o., 25.4.2015

Obrázek 2 – Po rekonstrukci Modřanské vinice, vlevo Viniční domek, vpravo replika stodoly



Zdroj: www.pamatky.praha.eu, 25.4.2015

7.2 Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“

Hrad Sovinec stojí na skalnatém ostruhu nad stejnojmenným městečkem v krajině Nízkých Jeseníků. Byl postaven na konci 13. století, později byl pozdně goticky a renesančně rozšířen. V ÚSKP je zapsán od 3.5.1958 pod rejstříkovým číslem 39923/8-177.

Předmětem díla této veřejné zakázky bylo vytvoření nové návštěvnické trasy zpřístupňující hradní příkop, jedinečné podzemní chodby vedoucí k vysunuté hlásce Lichtenštejnec, severního parkánu, vysunutého opevnění „kočičí hlava“ a velké bašty podle projektové dokumentace. Zakázka byla zadána Moravskoslezským krajem a vítězným uchazečem pro realizaci byla společnost TOGET s.r.o. Stavební práce byly financovány z fondu ERDF (Evropský fond regionálního rozvoje) v rámci Regionálního operačního programu Moravskoslezsko.

Jako typ výběrového řízení u této veřejné zakázky bylo použito zjednodušené podlimitní řízení. Postup tohoto řízení a jeho náležitosti budou popsány v kapitole č. 8.

Obrázek 3 – Část hradu Sovinec před rekonstrukcí



Zdroj: TOGET s.r.o., 25.4.2015

Obrázek 4 – Z rekonstrukce trasy zpřístupňující hradní příkop hradu Sovinec



Zdroj: TOGET s.r.o., 25.4.2015

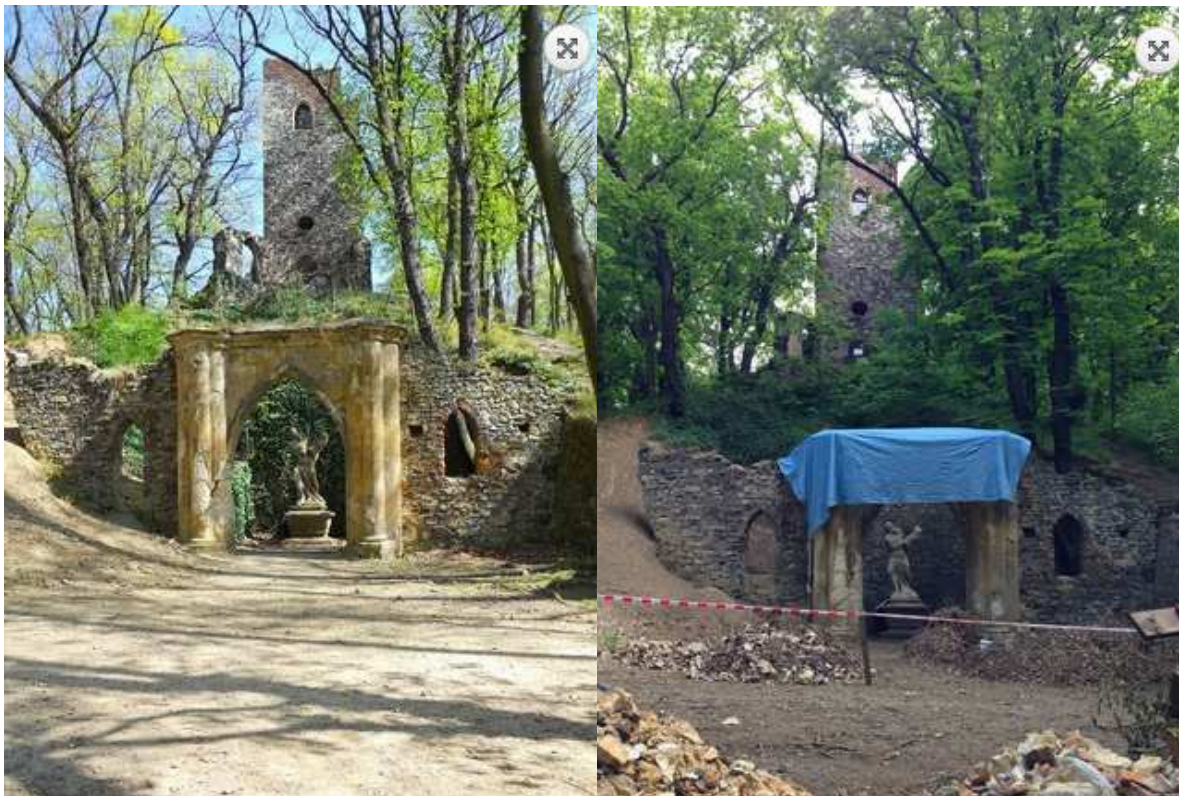
7.3 „Lesopark Cibulka – obnova drobných objektů“

Součástí lesoparku Cibulka je nejen rozsáhlý park o výměře 65,64 ha, ale také spousta architektonických prvků jako např. usedlost Cibulka, Čínský pavilon, vyhlídková věž se zříceninou, poustevna a pár neméně významných soch. Vyhlídková věž je nejstarší na území Prahy. Celý lesopark se nachází v Praze – Košířích a je zapsán do ÚSKP pod rejstříkovým číslem 40321/1-1375 od 3.5.1958.

Zadavatelem této veřejné zakázky bylo Hlavní město Praha, Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hl. m. Prahy (dále MHMP). Vítězným uchazečem o tuto zakázku malého rozsahu byla společnost TOGET s.r.o., která část Cibulky zrekonstruovala v období od 1.4.2014 do 12.8.2014. Jednalo se o opravu rozhledny, přilehlých zřícenin, objektu bývalé studánky a poustevny. Zakázka byla hrazena z rozpočtu zadavatele, tedy z Odboru městské zeleně a odpadového hospodářství MHMP.

V následující kapitole pro tuto i předchozí zakázky sestavíme nabídky do výběrového řízení podle zadávací dokumentace od zadavatele.

Obrázek 5 – Pohledy na sochu Chróna a zříceninu před rekonstrukcí a z rekonstrukce



Zdroj: TOGET s.r.o., 25.4.2015

Obrázek 6 – Socha Chróna a zřícenina po rekonstrukci



Zdroj: www.praha.eu, 25.4.2015

8 Manuál přípravy nabídek realizovaných rekonstrukcí

V předchozích kapitolách jsme si vysvětlili, jaké jsou typy zadávacích řízení a jejich odlišnosti, jaké máme typy veřejných zakázek, a ukázali jsme si, s jakými již realizovanými rekonstrukcemi budeme dále pracovat v této bakalářské práci.

Nyní se dostáváme ke stěžejnímu tématu této práce a tím je nabídková příprava, která je velmi důležitá pro každého dodavatele, který soutěží o veřejné zakázky. Vysvětlíme si, co každý připravář nabídek musí znát a vědět pro správné sestavení nabídky, čeho se má naopak vyvarovat a následně tyto znalosti aplikujeme na již zhotovených třech zakázkách, kdy každá byla zadána v jiném zadávacím řízení. K těmto zakázkám budeme potřebovat zadávací dokumentace, respektive výzvy k předložení nabídek, které jsou součástí této práce jako přílohy.

8.1 Základní pojmy pro správné sestavení nabídky

Na začátek si musíme vytvořit fiktivní společnost, s kterou dále budeme pracovat. Náš subjekt bude stavební společnost s ručením omezeným, jejíž hlavním předmětem podnikání bude Provádění staveb, jejich změn a odstraňování. V čele bude jednatel, který bude mimo jiné zaměstnávat tyto osoby: připraváře nabídek, rozpočtáře a stavbyvedoucího - autorizovaného inženýra v oblasti pozemních staveb. Společnost je na trhu již několik let a má k dispozici reference z předchozích staveb, které jsou potřebné do nabídek a splňují požadavky zadavatele.

Jednatel firmy vybere zakázky podle preferencí, jako je např. předpokládaná hodnota, typ zakázky či místo plnění. Nejčastěji se tyto zakázky vybírají přes internetový portál Věstník veřejných zakázek (www.vestnikverejnychzakazek.cz), kde musí být většina veřejných zakázek (až na určité výjimky podle typu zakázky a řízení) uveřejněna a který spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky. Další zakázky jsou uveřejněny na profilech jednotlivých zadavatelů. Mezi nejčastější patří www.egordion.cz, www.vhodne-uverejneni.cz, www.softender.cz, www.e-zakazky.cz a další.

Tyto vybrané zakázky předá připraváři nabídek a ten má za úkol sehnat projektovou dokumentaci k těmto veřejným zakázkám, podrobně prostudovat zadávací dokumentaci a nejlépe si vypsát vše důležité do tabulky (viz tabulka 2).

Tabulka 2 - Vzor tabulky pro lepší přehlednost vybraných zakázek

Přehled výběrových řízení

		ZAMITNUTÉ	VYHODNOCOVÁNÍ		VYHRANÉ		PROHRANÉ								
Místo odevzdání nabídky	Poradové číslo	Název zakázky	inicialy rozpočtáře	Termín odevzdání		Prodloužení už termínu	Prohlídka	Prostředková cena	Náše cena	Výsledek	Zadávací lehota	Doba plnění	Technické kvalifikační požadavky a jiné	Obchodní podmínky SOD	Poznámky
Praha 1	2013-098	Lesopark Cibulka - obnova drobných objektů		5.8.13	10:00	nekoná se		neuvedena		---	hodnotící kritérium	licence - restaurování umělecko-fémeslných děl, reference - min. 2x oprava památkově chráněných zděných stavebních objektů celkově za min. 800 000 Kč bez DPH	fakturace měsíčně se splatností 21 dnů	hodnotící kritéria - 80% nabídková cena, 20% doba plnění	
Praha 4 - Modřany	2013-131	Regenerace areálu Modřanské vinice - I. etapa - replika původní stodoly a sadové úpravy		30.9.13	14:00	18.9.13	14:00	17 500 000 Kč		120 dnů	ihned po podpisu smlouvy do 30.5.2014	reference - min. 3x památkově chráněný objekt (dřevěná střešní konstrukce s krytinou ze šti paného šindele - provádění nebo rekonstrukce) za min. 6,5 mil. Kč bez DPH	pojištění min. 20 mil. Kč, fakturace měsíčně se splatností 30 dnů		
Ostrava	2014-003	Revitalizace stavebních prací v rámci projektu Hrad Sovinec - zpiístupnění barokního opevnění a podzemní chodby		23.1.14	12:00	9.1.14	11:00	6 899 967 Kč		120 dnů	240 dnů	reference - min. 3x výstavba nebo rekonstrukce nemovitě stavby za min. 3 mil. Kč bez DPH z toho min. 1x kulturní památka	pojištění min. 9 mil. Kč, fakturace měsíčně se splatností 60 dnů		

Často se stává, že se u zakázek v zadávacích dokumentacích nebo v návrhu smlouvy o dílo vyskytují stejné podmínky jako např. délka záruční doby, způsob fakturace se splatností atd., a proto je možné postupem času od těchto informací zapisovaných do tabulky upustit.

Po zadání do tabulky je vhodné znovu zkonzultovat s jednatelem tyto vybrané zakázky, aby se mohl rozhodnout, jestli se soutěžení společnost zúčastní, nebo ne. Nejčastějšími případy, kdy se odevzdání nabídky nekoná, jsou např. nedostačující reference, pozdní získání licence od restaurátora, prošlé doklady, pozdní rozpočtování nebo chyby v rozpočtu zjištěné na poslední chvíli. Proto je důležité, aby přípravař nabídek byl velmi pečlivý a pozorný.

Když se tedy jednatel s přípravařem dohodnou, že budou chtít soutěžit o vybrané zakázky, předá přípravař podklady potřebné k ocenění slepého rozpočtu rozpočtáři, který v určeném čase rozpočet zpracuje a odevzdá zpět přípravaři, aby ho mohl překontrolovat a vložit do nabídky.

V době zpracování rozpočtu si přípravař připraví všechny potřebné doklady do nabídky, které si v následujících podkapitolách blíže popíšeme.

8.1.1 Kvalifikační předpoklady

Kvalifikační předpoklady jsou jedním ze základních bodů zadávací dokumentace. Jejich splnění může být někdy pro společnost velmi náročné a pro přípravaře nabídek, kteří se na této pozici nepohybují dlouho, může být nesnadno pochopitelné. V této části se také po přípravě rozpočtu dělá nejvíce chyb. Důležitou informací je, že kvalifikace dodavatele nemůže být předmětem hodnotících kritérií (§ 50 odst. 5 ZVZ) a požadavky musí být vždy přiměřené rozsahu veřejné zakázky, pokud se stane, že jsou nepřiměřené, může to být důvod k diskriminaci dodavatelů.

Kvalifikovaným dodavatelem je ten, který podle § 50 odst. 1 ZVZ splňuje 4 body:

- základní kvalifikační předpoklady (§ 53 ZVZ)
- profesní kvalifikační předpoklady (§ 54 ZVZ)
- předložení čestného prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku
- technické kvalifikační předpoklady (§ 56 ZVZ)

U této části si dodavatel musí pozorně přečíst, co od něj zadavatel v zadávací dokumentaci žádá. Pokud sám nedisponuje příslušnými doklady, může k prokázání kvalifikace použít subdodavatele. Dalším povolením pro prokázání kvalifikace je podání společné nabídky, přičemž každý z dodavatelů musí splnit základní kvalifikační předpoklady a profesní kvalifikační předpoklady – výpis z obchodního rejstříku. Ještě je možné prokázat kvalifikaci pomocí seznamu kvalifikovaných dodavatelů a systému certifikovaných dodavatelů. V následujícím rozdělení si vysvětlíme, jak se jednotlivá prokázání liší.

Prokázání splnění kvalifikace prostřednictvím subdodavatele

Jedná se o velmi časté prokázání hlavně u § 54 písm. d) ZVZ, tj. např. potřebné osvědčení o autorizaci nebo povolení vydané Ministerstvem kultury, a u technických kvalifikačních předpokladů, kdy dodavatel nemá k dispozici potřebné referenční zakázky. Toto povolení může použít kdykoliv, pokud není od zadavatele dáno jinak. Ještě je zde jedna výjimka, při které toto povolení použít nesmí, a tou je § 54 písm. a) ZVZ, tj. výpis z obchodního rejstříku.

Pokud tedy toto povolení chce použít, tak do nabídky musí přiložit tyto doklady subdodavatele:

- čestné prohlášení, kde subdodavatel splňuje § 53 odst. 1 písm. j) ZVZ a u fyzických osob ještě čestné prohlášení k § 53 odst. 1 písm. i),
- výpis z obchodního rejstříku dle § 54 písm. a) ZVZ, u fyzických osob výpis ze živnostenského rejstříku dle § 54 písm. b) ZVZ,
- smlouvu o smlouvě budoucí uzavřenou se subdodavatelem, z níž vyplývá, že se bude podílet na případném plnění veřejné zakázky a
- příslušné doklady, které prokazují kvalifikaci (např. reference, licence atd.).

Seznam kvalifikovaných dodavatelů (§ 125 a násl. ZVZ)

Pokud je dodavatel v tomto seznamu uveden, může do nabídky přiložit výpis z tohoto seznamu, kterým prokáže, že splňuje:

- základní kvalifikační předpoklady dle § 53 odst. 1 nebo 2 ZVZ a
- profesní kvalifikační předpoklady dle § 54 písm. a) až d) ZVZ, pokud jsou v zadávací dokumentaci stejné jako v certifikátu.

Systém certifikovaných dodavatelů (§ 133 a násl. ZVZ)

V případě, že dodavatel disponuje tímto platným certifikátem, prokáže jím splnění kvalifikace v plném rozsahu, pokud nejsou zadavatelem stanoveny podmínky, které dodavatel splněné nemá, a tudíž nejsou v certifikátu uvedeny.

Pokud si dodavatel přeje soutěžit o příslušnou zakázku a disponuje všemi potřebnými doklady, je potřeba ještě dbát na **pravost a stáří dokladů**.

Nejprve se budeme věnovat stáří dokladů. Veškeré doklady prokazující základní kvalifikační předpoklady a výpisy z obchodního a živnostenského rejstříku nesmějí být ke dni podání nabídky starší 90 kalendářních dnů. Tyto doklady by měly být uloženy a přípravař by si měl hlídat, zda nejsou prošlé. Jedná se tedy o tyto doklady:

- potvrzení o neexistenci daňových nedoplatků z finančního úřadu
- potvrzení o stavu nedoplatků na pojistném a penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku nezaměstnanosti ze správy sociálního zabezpečení

- potvrzení, že není evidován splatný nedoplatek pojistného a penále na veřejné zdravotní pojištění ze zdravotní pojišťovny
- výpis z evidence Rejstříku trestů právnických osob (společnosti)
- výpis z evidence Rejstříku trestů fyzických osob (statutárních orgánů společnosti)
- výpis z obchodního rejstříku společnosti
- výpis z veřejné části živnostenského rejstříku společnosti

Co se týče pravosti dokladů, do nabídek se dle § 57 odst. 1 ZVZ předkládají kopie výše zmíněných dokladů. Pokud zadavatel žádá po vítězném uchazeči předložení originálů nebo úředně ověřených kopií před uzavřením smlouvy, musí tuto povinnost splnit.

Dalším podstatným bodem je **lhůta pro prokázání splnění kvalifikace**. Jsou zde 3 možnosti, kdy se kvalifikace prokazuje:

1. prokázání kvalifikace do nabídky v plném rozsahu, což znamená splnění základních kvalifikačních předpokladů podle § 53 odst. 1 ZVZ a zároveň § 53 odst. 3 ZVZ, profesních a technických kvalifikačních předpokladů a předložení čestného prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti,
2. prokázání kvalifikace do nabídky v plném rozsahu u profesních a technických kvalifikačních předpokladů a předložení čestného prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti, ale základní kvalifikační předpoklady § 53 odst. 1 ZVZ jsou prokázány pouze předložením čestného prohlášení, kde statutární orgán společnosti prohlašuje, že všechny body splňuje a který podepíše,
3. prokázání kvalifikace pouze předložením čestného prohlášení, kde statutární orgán uvede, že splňuje veškerou kvalifikaci požadovanou zadavatelem (pouze u zjednodušeného podlimitního řízení, ale může se vyskytovat i u zakázek malého rozsahu).

Pokud dodavatel přestane splňovat část kvalifikace a ještě není rozhodnuto o výběru nejvhodnější nabídky, je povinen zadavateli oznámit tuto skutečnost do 7 pracovních dnů. Poté má povinnost během 10 dnů předložit nové dokumenty splňující kvalifikaci zadavateli.

8.1.2 Příprava rozpočtu

Jednou z nejproblematictějších částí, ale zároveň nejdůležitějších je správné ocenění jednotlivých položek v položkovém rozpočtu neboli soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Proto je nutné, aby rozpočtář pečlivě přečetl projektovou dokumentaci, zda se shoduje s výkazem výměr od zadavatele. Pokud najde rozdíly nebo zadavatel nezveřejnil úplnou projektovou dokumentaci pro důsledné ocenění, může dodavatel podat žádost o dodatečné informace na zadavatele. Tato žádost se nemusí týkat pouze projektové dokumentace nebo výkazu výměr, ale celé zadávací dokumentace. V každé zadávací dokumentaci by mělo být uvedeno, v jaké lhůtě může dodavatel podat tuto žádost a jakým způsobem.

Pokud je v zadávací dokumentaci uvedena předpokládaná hodnota zakázky, tak námi nabízená cena nesmí překročit tuto předpokládanou hodnotu, pokud překročí, je tento fakt důvodem k vyřazení nabídky.

Dodavatel musí stanovit nabídkovou cenu takovou, aby byla vítězná podle hodnotícího kritéria nejnižší nabídkové ceny, ale zároveň nesmí být nižší než předpokládané náklady. Pokud se naopak stane, že nabídka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, musí hodnotící komise vyzvat uchazeče o zdůvodnění této ceny. Jestliže tuto cenu dodavatel nezdůvodní do zákonem dané lhůty, je to důvodem k vyřazení nabídky. Vyřadit nabídku může komise i kvůli chybám popsaných v následujícím odstavci.

Nejčastější chyby v rozpočtu zaviňující vyřazení nabídky dodavatele:

- neocenění všech položek
- ocenění položky 0,-
- minusová položka
- špatně nastavené vzorce

Všechny tyto chyby jsou samozřejmě závislé na tom, co zadavatel uvede v zadávací dokumentaci, např. pokud je v zadávací dokumentaci uvedeno, že zadavatel nenesou odpovědnost za uvedené vzorce v položkovém rozpočtu, musí si tyto vzorce vytvořit nebo překontrolovat dodavatel nebo pokud zadavatel v dodatečné informaci určil, že položka musí být oceněna 0,- a nahradil jí jinou, pak tato položka tak oceněna být může.

8.2 Sestavení nabídky pro realizované rekonstrukce

V této podkapitole si s využitím znalostí z předcházejících kapitol vytvořímeustr správně sestavené nabídky podle zadávací dokumentace již realizovaných veřejných zakázek.

8.2.1 „Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“

Tato zakázka byla zadána v otevřeném řízení, jak již víme z kapitoly č. 7. Nejdříve si postupně pročteme zadávací dokumentaci, vytvoříme si obsah a v něm si vypíšeme, co vše musí být součástí nabídky.

Pro sestavení nabídky a vůbec pro celkový průběh zadávacího řízení nás budou zajímat hlavně tyto body zadávací dokumentace (příloha č. 1):

1.4. Dodatečné informace k zadávací dokumentaci – kdybychom potřebovali poslat žádost o dodatečné informace,

3.6. Prohlídka místa plnění – pokud bychom se této prohlídce chtěli zúčastnit a přiblížit si tak předmět zakázky,

4. Požadavky na kvalifikaci – tento bod nás bude zajímat celý,

5. Nabídková cena, požadavky na její zpracování – tyto informace jsou důležité hlavně pro rozpočtáře,

6. Pokyny pro zpracování nabídky – velmi důležitý bod a opět se nás bude týkat celý, o tomto bodě si více řekneme v pozdějších větách,

7.1. Lhůta a místo pro podání nabídek – abychom věděli, do kdy a kam musíme naši nabídku doručit,

7.4. Posouzení a hodnocení nabídek, hodnotící kritérium – zajímá nás kvůli zjištění, jaké je hodnotící kritérium, zde je pouze nejnižší nabídková cena.

Nyní se vrátíme k bodu 6. Pokyny pro zpracování nabídky, konkrétně k bodu 6.2. Požadavek na formální úpravu a obsah nabídky. Zadavatel uvádí, že nabídka musí být podána v jednom originále, v jedné kopii a v elektronické podobě. Dále uvádí, že musí být očíslována na každé jednotlivé straně a zabezpečena proti manipulaci. Veškeré tyto informace jsou mylné, zákon neuvádí, že tyto úpravy musí být splněny. Nabídka musí být podána v jednom originále, další informace mají

pouze doporučující charakter a nemusí být tudíž splněny. Samozřejmě je i tak lepší je splnit pro větší přehlednost.

V následující tabulce (tabulka 3) najdeme všechny dokumenty, které musí být přiloženy v nabídce v pořadí tak, jak jdou za sebou.

Tabulka 3 - Rozpis všech potřebných dokumentů do nabídky na veřejnou zakázku „Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“

1	Titulní strana s názvem veřejné zakázky a identifikačními údaji dodavatele
2	Krycí list – vyplněný a podepsaný jednatelem
3	Obsah nabídky s čísly stránek
4	Doklady k prokázání kvalifikačních předpokladů <ul style="list-style-type: none"> • Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů § 53. odst. 1 písm. a) až k) - podepsané jednatelem • Výpis z evidence Rejstříku trestů právnické osoby - kopie • Výpis z evidence Rejstříku trestů fyzické osoby - kopie • Potvrzení o neexistenci daňových nedoplatků z finančního úřadu – kopie • Čestné prohlášení ve vztahu uchazeče ke spotřební dani – podepsané jednatelem • Potvrzení o stavu nedoplatků na pojistném a penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku nezaměstnanosti ze správy sociálního zabezpečení - kopie • Výpis z obchodního rejstříku společnosti - kopie • Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku společnosti - kopie • Čestného prohlášení o své ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku - podepsané jednatelem • Seznam referenčních staveb - vyplněný a podepsaný jednatelem • Osvědčení o řádném plnění staveb - kopie • Vysokoškolský diplom stavbyvedoucího - kopie • Osvědčení o autorizaci stavbyvedoucího - kopie • Čestné prohlášení o splnění praxe stavbyvedoucího - podepsané stavbyvedoucím i jednatelem • Čestné prohlášení, že je stavbyvedoucí zaměstnancem společnosti - podepsané stavbyvedoucím i jednatelem
5	Doklady dle § 68 odst. 3 ZVZ - podepsané jednatelem
6	Seznam subdodavatelů - vyplněný a podepsaný jednatelem
7	Návrh smlouvy o dílo - vyplněný a podepsaný jednatelem
8	Předběžný harmonogram plnění zakázky po týdnech - podepsaný jednatelem
9	Oceněné výkazy výměr
10	Prohlášení o celkovém počtu listů nabídky - podepsané jednatelem

Některé dokumenty pro vyplnění mohou být přílohou zadávací dokumentace od zadavatele, u této zakázky je to bod č. 2, 6, 7 a vzor čestného prohlášení k prokázání základních kvalifikačních předpokladů (část bodu č. 4).

Pro lepší pochopitelnost si nyní popíšeme jednotlivé body, a co musí být jejich součástí.

1 – Identifikační údaje dodavatele

Mezi tyto údaje patří: název obchodní firmy uchazeče, identifikační číslo uchazeče, daňové identifikační číslo, sídlo, právní forma, kontakt (e-mail, telefon, fax) na společnost, jméno statutárního orgánu společnosti a kontakt na něj.

2 – Krycí list

V krycím listu musíme doplnit identifikační údaje dodavatele, nabídkovou cenu, datum a podpis statutárního orgánu. Krycí list většinou zadavatel přikládá k zadávací dokumentaci, pokud tomu tak není, je dobré mít připraven vlastní už vyplněný, kde vždy akorát změníme nabídkovou cenu a datum.

5 – Doklady dle § 68 odst. 3 ZVZ

Tento doklad musí být součástí nabídky vždy, pokud se jedná o veřejnou zakázku zadávanou podle zákona. Jedná se o 3 body. Prohlášení o tom, zda některý ze statutárních orgánů byl zaměstnán nebo v obdobném poměru u zadavatele během posledních 3 let, pokud ano, tak přiložit jejich seznam. Dále prohlášení, zda má dodavatel formu akciové společnosti a pokud ano, vypsát její vlastníky akcií. Jako poslední prohlášení, že uchazeč neuzavřel a neuzavře zakázanou dohodu.

6 – Seznam subdodavatelů

V nabídce musíme uvést všechny subdodavatele, kteří se na zakázce budou podílet v případě výhry. Uvedeme jejich identifikační údaje, jakou část plnění budou mít na starosti a procentuální nebo finanční podíl z celkové nabídkové ceny. Pokud se žádný subdodavatel na zakázce podílet nebude a dodavatel zvládne vše vlastními silami, tak toto prohlášení vloží do nabídky místo seznamu subdodavatelů.

7 – Návrh smlouvy o dílo

V této předpřipravené smlouvě o dílo musí dodavatel vyplnit označená volná místa od zadavatele, tedy identifikační údaje dodavatele, nabídkovou cenu, data, údaje o stavbyvedoucím a nezapomenout opět podepsat statutárním orgánem.

9 – Předběžný harmonogram plnění

Vytvoření harmonogramu zabere přípravič nabídek nejvíce času a to i v případě, že je pouze předběžný a doba plnění není hodnotícím kritériem. Opět je

lepší, mít předpřipravenou tabulku a vyplňovat do ní názvy činností a dobu jejich trvání.

Poslední částí je vložení pokud možno celé nabídky na CD, jinak vložíme hlavně oceněný položkový rozpočet a návrh smlouvy o dílo. CD popíšeme názvem zakázky a názvem společnosti dodavatele a vložíme do obálky.

Po získání a vytisknutí všech potřebných dokumentů, všechny listy nabídky očíslováme, proděrujeme, vložíme do desek a sešijeme. Na vnitřní zadní stranu desek přilepíme CD v obálce.

Vizuálnímu vzhledu nabídky se meze nekladou, není zákonem dáno, jak má nabídka vypadat a vzhled nemůže být jedním z hodnotících kritérií, proto je volba vzhledu pouze na dodavateli.

Nabídku v deskách vložíme do obálky, obálku pečlivě zalepíme a popíšeme adresou dodavatele, adresou zadavatele a názvem veřejné zakázky (viz obrázek 7).

Obrázek 7 – Vzor popisu obálky

Název společnosti dodavatele Adresa sídla dodavatele
„Regenerace areálu Modřanské vinice - I. etapa - replika původní stodoly a sadové úpravy“
Veřejná zakázka - NEOTEVÍRAT
podatelna Úřadu městské části Praha 12 Písková 830/25 143 00 Praha 4 - Modřany

Nabídku můžeme doručit osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence do konce lhůty pro podání nabídek. Nabídky podané po uplynutí lhůty nejsou otevírány.

V tomto řízení je povoleno, aby se uchazeč zúčastnil otevírání obálek. Tato možnost se nevyskytuje u každé zakázky. Po otevření obálek komise vyhodnotí doručené nabídky, vyřadí nabídky neúplné a oznámí nejvýhodnější nabídku podle hodnotících kritérií. Podpisem smlouvy s vítězným uchazečem končí výběrové řízení.

8.2.2 Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“

U této zakázky budeme postupovat obdobně jako u předchozí. Opět si pečlivě pročteme zadávací dokumentaci a vytvoříme si obsah nabídky se všemi dokumenty.

Zakázka je zadána ve zjednodušeném podlimitním řízení. Ulehčením je pro nás prokázání kvalifikačních předpokladů, jak již víme z předchozích informací. Předložení dalších dokumentů je v podstatě stejné jako u předchozí zakázky, rozdíly mohou být v požadavcích od zadavatele uvedených v zadávací dokumentaci.

Ze zadávací dokumentace nás budou zajímat tyto části pro sestavení nabídky (příloha č. 2):

článek 3 – Dodatečné informace k zadávacím podmínkám, prohlídka místa plnění,

článek 7 – Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny,

článek 8 – Podmínky a požadavky na zpracování nabídky,

článek 9 – Podání nabídky,

článek 11 – Způsob hodnocení nabídek podle hodnotících kritérií.

V tabulce (tabulka 4) máme opět přehled všech dokumentů do nabídky.

Tabulka 4 - Rozpis všech potřebných dokumentů do nabídky na veřejnou zakázku Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“

1	Titulní strana s názvem veřejné zakázky a identifikačními údaji dodavatele
2	Obsah nabídky s čísly stránek
3	Krycí list – vyplněný a podepsaný jednatelem
4	Čestné prohlášení o splnění kvalifikačních předpokladů a ekonomické a finanční způsobilosti – vyplněné a podepsané jednatelem
5	Doklady dle § 68 odst. 3 ZVZ - podepsané jednatelem
6	Návrh smlouvy o dílo - vyplněný a podepsaný jednatelem
7	Seznam subdodavatelů - vyplněný a podepsaný jednatelem
8	Oceněné výkazy výměr
9	Prohlášení o celkovém počtu listů nabídky - podepsané jednatelem

Opět zadavatel požaduje předložení nabídky na CD, vyhotovení jedné kopie a navíc požaduje označit jednotlivé části nabídky předělovými barevnými listy. Jak bylo výše zmíněno, tyto požadavky zadavatele můžeme splnit, ale nemusíme.

Nabídku opět očíslováme, vložíme do desek, sešijeme a vložíme do obálky. Obálku popíšeme stejně jako na obrázku 7, kde změníme název veřejné zakázky a adresu zadavatele. Obálku doručíme nejpozději do 23.1.2014 do 12:00 na adresu podatelny zadavatele.

Uchazeč se opět může zúčastnit otevírání obálek, komise oznámí rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky a výběrové řízení končí podepsáním smlouvy o dílo s vítězným uchazečem.

8.2.3 „Lesopark Cibulka – obnova drobných objektů“

Poslední nabídkou, kterou si sestavíme, bude nabídka na veřejnou zakázku malého rozsahu. Jak víme z kapitoly 5.2.3 Zakázky malého rozsahu, zadavatel si může nastavit podmínky, jaké uzná za vhodné, proto je nutné, splnit všechny podmínky zadavatele včetně vizuální stránky nabídky.

V této zakázce se poprvé setkáváme s restaurátorskou licencí, která je do nabídky potřebná a ukážeme si, jak prokázat kvalifikaci pomocí subdodavatele. Prvotní postup je stejný jako u předešlých zakázek, po pročtení zadávací dokumentace (příloha č. 3), si sestavíme nejdůležitější body.

6. Místo a lhůta pro podání nabídek
7. Požadavky na prokázání kvalifikace
8. Hodnotící kritéria
9. Závěrečná ujednání

Zadavatel nestanovuje přesný obsah nabídky, proto si tento obsah vytvoříme sami, viz tabulka 5.

Tabulka 5 - Rozpis všech potřebných dokumentů do nabídky na veřejnou zakázku „Lesopark Cibulka – obnova drobných objektů“

1	Titulní strana s názvem veřejné zakázky a identifikačními údaji dodavatele
2	Krycí list – vyplněný a podepsaný jednatelem
3	Obsah nabídky s čísly stránek
4	Doklady k prokázání kvalifikačních předpokladů <ul style="list-style-type: none"> • Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů § 53. odst. 1 písm. a) až k) - podepsané jednatelem • Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku společnosti - kopie • Osvědčení o autorizaci stavbyvedoucího – kopie • Čestné prohlášení, že je stavbyvedoucí zaměstnancem společnosti - podepsané stavbyvedoucím i jednatelem • Osvědčení Ministerstva kultury pro umělecko-řemeslná díla – kopie licence subdodavatele • Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku subdodavatele – kopie • Čestné prohlášení subdodavatele o splnění základních kvalifikačních předpokladů § 53. odst. 1 písm. i) a j) - podepsané subdodavatelem • Smlouva o smlouvě budoucí – podepsaná subdodavatelem i jednatelem • Seznam referenčních staveb - vyplněný a podepsaný jednatelem • Osvědčení o řádném plnění staveb - kopie
5	Návrh smlouvy o dílo - vyplněný a podepsaný jednatelem
6	Předběžný harmonogram plnění zakázky po týdnech - podepsaný jednatelem
7	Oceněné výkazy výměr
8	Prohlášení o celkovém počtu listů nabídky - podepsané jednatelem

Vysvětlíme si některé body z tabulky, které jsou odlišné od první zakázky.

4 – Doklady k prokázání kvalifikačních předpokladů

V tabulce vidíme, jak se prokazuje kvalifikace pomocí subdodavatele. Bohužel zadavatel v dokumentaci neuvádí přesnou specifikaci restaurátorské licence. Jak víme z kapitoly 3.1 Restaurátorské práce, existuje velké množství licencí pro umělecko-řemeslná díla, kterou zadavatel požaduje, tudíž si můžeme vybrat, jakoukoliv chceme.

6 – Předběžný harmonogram plnění

Hodnotícím kritériem v této zakázce je mimo nejnižší nabídkové ceny i doba plnění díla. Proto musí být harmonogram udělán s velkou pečlivostí, aby nehrozilo prodloužení stavby a následné placení sankcí.

7 – Oceněné výkazy výměr

Zadavatel požaduje, aby byly ve výkazu výměr specifikovány materiály, které na stavbě hodlá použít, zároveň tyto materiály musí být v souladu s projektovou dokumentací a požadavky památkové péče.

Povšimněme si, že zadavatel nepožaduje předložení dokladů dle § 68 odst. 3, které jsou povinné u dvou předchozích zakázek. U veřejné zakázky malého rozsahu předložení těchto dokladů není nutné.

V zadávací dokumentaci zadavatel neuvádí, že by nabídka měla být předložena na CD nebo v jedné kopii navíc, proto předkládáme pouze jeden originál opět sešitý v deskách a vložený v nadepsané obálce. Nabídka musí být doručena do oddělení sekretariátu Odboru městské zeleně a odpadového hospodářství MHMP nejpozději do vypršení lhůty pro podání nabídek.

Otevírání obálek není s účastí uchazečů, protože se tato informace v zadávací dokumentaci nevyskytuje. Komise vybírá nejvýhodnější nabídku podle bodových hodnot, které jsou zde zavedeny kvůli vícekritériálnímu hodnocení. Nejúspěšnější nabídkou bude ta, která dosáhne nejvyšší bodové hodnoty. Výběrové řízení opět končí podepsáním smlouvy o dílo s nejúspěšnějším uchazečem.

8.3 Časová náročnost sestavení nabídky

Závěrem je podstatné si říct, jaká je časová náročnost sestavení nabídky, abychom stihli odevzdat nabídku do konce lhůty pro podání nabídek.

Doba trvání zpracování nabídky závisí nejvíce na požadavcích zadavatele v zadávací dokumentaci a z části i na typu zadávacího řízení. Samozřejmě časově nejnáročnější je ocenění položkového rozpočtu a prostudování projektové dokumentace, které trvá dny až týdny, proto je také děláme jako první. Samotné sestavení nabídky tak časově náročné není, pokud máme k dispozici veškeré potřebné dokumenty. Pohybuje se od několika hodin až po maximálně 2 pracovní dny, to závisí na zručnosti přípravaře nabídek a požadavcích zadavatele. Pokud např. prokazujeme do nabídky kvalifikaci pomocí subdodavatele, musíme si o potřebné dokumenty u subdodavatele s předstihem zažádat. Bohužel je přípravař nabídek velmi závislý na ocenění výkazu výměr rozpočtářem, protože bez

bezchybného oceněného položkového rozpočtu nemůže vytvořit či vyplnit některé dokumenty.

V následující tabulce (tabulka 6) si ukážeme, jak při sestavení nabídky postupovat.

Tabulka 6 – Seznam činností a jejich odhadovaná doba trvání

	Činnost	Odhadovaná doba trvání
1	Prostudování zadávací dokumentace a zadání nejdůležitějších požadavků do tabulky	několik hodin
2	Prostudování projektové dokumentace a ocenění položkového rozpočtu	dny až týdny
3	Získání dokladů od subdodavatele	až několik dnů
4	Vytvoření harmonogramu do nabídky	1 – 2 hodiny
5	Přečtení a vyplnění smlouvy o dílo	1 – 2 hodiny
6	Přípravení dokladů k prokázání kvalifikačních předpokladů	1 – 2 hodiny
7	Ostatní náležitosti	od několika minut až po pár hodin (podle rozsáhlosti požadavků od zadavatele)

Nyní už známe veškeré potřebné informace k úspěšnému sestavení nabídky.

9 Závěr

Cílem této bakalářské práce bylo zpracování podrobného Manuálu přípravy nabídek pro realizaci rekonstrukcí stavebních památek, jež by byl pro společnosti účastníci se těchto soutěží významným praktickým přínosem. Manuál popisuje přesný sled procesů nutných k úspěšné přípravě nabídky a úspěšné účasti ve veřejné soutěži.

Výsledný návod vede ke zjednodušení pracovních procesů společnosti, nesporně zkrátí čas, který musí přípravař nabídek věnovat jednotlivým činnostem. Dále vnáší jasný řád do časového sledu jednotlivých úkonů a umožňuje lépe koordinovat součinnost mezi jednotlivými účastníky tvorby nabídek. Zefektivnění přípravy nabídky je velmi přínosné nejen pro jejich samotné přípravaře a rozpočtáře, ale je neocenitelné i pro management koordinující jejich práci. Managementu účastníků soutěží zefektivnění přípravy nabídky zjednodušuje její kontrolu a také umožňuje lépe plánovat počet nabídek, kterými se bude společnost zabývat. Dále umožňuje vytvořit odpovídající systém peněžního hodnocení podřízených zaměstnanců, které bude přípravaře nabídek a rozpočtáře motivovat k důkladnější práci.

Seznam literatury

- [1] Ministerstvo kultury České republiky [online]. [vid. 10.4.2015]. Dostupné z: www.mkcr.cz
- [2] Wikipedie, otevřená encyklopedie [online]. [vid. 10.4.2015]. Dostupné z: cs.wikipedia.org
- [3] bez korupce [online]. [vid. 13.4.2015]. Dostupné z: www.bezkorupce.cz
- [4] HOLEČEK, Josef a Václav GIRSA. *Projektování obnovy stavebních památek*. 1. vydání. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2008, 114 stran, Odborné a metodické publikace (Národní památkový ústav). ISBN 978-80-87104-34-7
- [5] PEK, Tomáš. *Stavební památky: specifika přípravy a financování jejich obnovy, údržby a provozu*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2009, 216 stran. ISBN 978-80-7357-462-8
- TOMÁNKOVÁ, Jaroslava a ČÁPOVÁ Dana. *Management staveb*. 1. vydání. Praha: B. Kadeřábková – FinEco, 2013, 226 stran. ISBN 978-80-86590-12-7
- Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- MonumNet. *Národní památkový ústav* [online]. [vid. 10.4.2015]. Dostupné z: www.monumnet.npu.cz

Seznam obrázků

- Obrázek 1** – Z rekonstrukce Modřanské vinice, vlevo původní Viniční domek, vpravo výstavba repliky stodoly 29
- Obrázek 2** – Po rekonstrukci Modřanské vinice, vlevo Viniční domek, vpravo replika stodoly 29
- Obrázek 3** – Část hradu Sovinec před rekonstrukcí 30
- Obrázek 4** – Z rekonstrukce trasy zpřístupňující hradní příkop hradu Sovinec 31
- Obrázek 5** – Pohledy na sochu Chróna a zříceninu před rekonstrukcí a z rekonstrukce 32
- Obrázek 6** – Socha Chróna a zřícenina po rekonstrukci 32
- Obrázek 7** – Vzor popisu obálky 43

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Aktuální finanční limity pro nadlimitní veřejné zakázky platné od 30.7.2014.....	21
Tabulka 2 - Vzor tabulky pro lepší přehlednost vybraných zakázek.....	34
Tabulka 3 - Rozpis všech potřebných dokumentů do nabídky na veřejnou zakázku „Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“	41
Tabulka 4 - Rozpis všech potřebných dokumentů do nabídky na veřejnou zakázku Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“	44
Tabulka 5 - Rozpis všech potřebných dokumentů do nabídky na veřejnou zakázku „Lesopark Cibulka – obnova drobných objektů“	46
Tabulka 6 – Seznam činností a jejich odhadovaná doba trvání	48

Seznam příloh

Příloha 1 – Zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“	53
Příloha 2 – Zadávací dokumentace k veřejné zakázce Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“	54
Příloha 3 – Zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Lesopark Cibulka – obnova drobných objektů“	55
Příloha 4 – KNPR – Projekt kalkulace a nabídky	
Příloha 5 – KAN 2 – Kalkulace a nabídky 2	
Příloha 6 – TERI – Teorie řízení	
Příloha 7 – PRRS – Příprava a řízení staveb 1	
Příloha 8 – PJPR – Projekt příprava a řízení staveb	

Přílohy

Příloha 1 – Zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Regenerace areálu Modřanské vinice – I. etapa – replika původní stodoly a sadové úpravy“

Příloha 2 – Zadávací dokumentace k veřejné zakázce Realizace stavebních prací v rámci projektu „Hrad Sovinec – zpřístupnění barokního opevnění a podzemní chodby“

**Příloha 3 – Zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Lesopark
Cibulka – obnova drobných objektů“**