



Městská část Praha 5
JUDr. Tomáš Homola
místostarosta

V Praze dne 1.6.2022

Odpověď na interpelaci Ing. Štěpána Rattaye ze dne 3.5.2022

Vážený pane zastupiteli,

k Vaší interpelaci ze dne 3.5.2022 si dovoluji odpovědět následovně:

Rozhodování o tom, která investiční akce bude realizována standardním procesem otevřeného zadávacího řízení v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) nebo na základě architektonické soutěže (dle § 143 a násl. ZZVZ a pravidel ČKA) závisí na řadě faktorů. Mezi ty zásadní patří (mimo některé další) především čas a cena. Samozřejmě pak ale musí platit, že tyto faktory jsou podstatné v situaci, kdy investor, v tomto případě MČ, ví, co má být předmětem konkrétní investiční akce. Příkladem bylo rozhodování Rady MČ Praha 5 v souvislosti s usnesením č. 5/152/2022 ze dne 07. 02. 2022, které se týkalo zakázky na výběr zhotovitele na novostavbu nové budovy základní školy v Košířích (V Cibulkách – Na Výši). V tomto případě bylo zvažováno více variant řešení.

První z takových variant byla právě Vámi zmiňovaná **veřejná architektonická soutěž** dle § 143 odst. 1 ZZVZ, čímž se rozumí postup zadavatele směřující k získání architektonického návrhu. Tato soutěž pak sama o sobě není zadávacím řízením ve smyslu § 3 ZZVZ, ale tzv. zvláštním postupem podle části šesté ZZVZ. Následně pak zadavatel použije takovou soutěž, pokud má v úmyslu zadat veřejnou zakázku na služby v navazujícím jednacím řízení bez uveřejnění podle § 65 ZZVZ (dále jen „JŘBU“), ve kterém se posléze dojednává samotná smlouva se zpracovatelem vítězného návrhu, tedy mimo jiné cena a podmínky plnění, stupeň zpracování projektové dokumentace, otázka inženýringu či autorského dozoru atp. Výsledkem samotné soutěže je tedy pouze návrh, který se bude následně rozpracovávat.

Druhou variantou, která byla zvažována, byly obvyklá **metoda Design-Bid-Build**, která je v praxi naší MČ nejvíce využívanou metodou, a i nečastější metodou v prostředí stavebních investic ve veřejném sektoru. Tato metoda spočívá v odděleném smluvním vztahu mezi zadavatelem a projektantem, který obvykle zároveň provádí i inženýring, a smluvním vztahu mezi zadavatelem a generálním dodavatelem stavby, který zhotovuje stavbu podle zadavatelem poskytnuté projektové dokumentace a zadavatelem zajištěných povolení. Zjednodušeně řečeno by tato metoda v praxi naší městské části vypadala tak, že bychom si nejprve vysoutěžili architekta na zpracování návrhu stavby (studie), následně bychom vybrali (možná i jiného) architekta na zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, a konečně (do třetice) projektanta na zpracování prováděcí dokumentace. Za určitých podmínek by šlo druhou a třetí etapu spojit.

Třetí variantou pak je **metoda Design & Build**, v překladu „navrhni-postav“, kterou je možné využít více způsoby. Z již realizované praxe městské části je vhodné tuto variantu využít např.

v situaci, kdy disponujeme kvalitní projektovou dokumentací pro územní a stavební řízení, přičemž k realizaci stavby je třeba zpracovat dokumentaci realizační, podle které se konkrétní stavba postaví, avšak existuje i možno využít tuto metodu ve fázi, kdy zadavatel disponuje toliko věcným záměrem stavby. Tato metoda spočívá ve výběru pouze jednoho vybraného dodavatele, který sám vypracuje projektovou dokumentaci, provede inženýring, tedy projednání stavby a získání všech potřebných povolení, a následně podle této dokumentace samotný stavební projekt realizuje. Odpovědnost za zpracování jednotlivých fází takové zakázky je pak zejména na tomto jediném dodavateli. Současně pak v rámci tohoto modelu odpadá nutnost konání alespoň tří až čtyř postupných zadávacích řízení, když postačí zadávací řízení jediné – na výběr jediného dodavatele stavby. Užití metody Design & Build je zcela v souladu se ZZVZ, jelikož ZZVZ užití tohoto postupu přímo umožňuje.

Pokud bych se měl vrátit k časovému hledisku, pak u architektonické soutěže je třeba počítat s tím, že jde o časově nejnáročnější postup výběru konkrétního zhotovitele. Obvykle, ale zejména kvůli tlaku ČKA zadavatel musí poskytnout delší lhůtu na zpracování návrhů, např. v délce 2 – 3 měsíce. Realistický odhad časové náročnosti otevřené soutěže o návrh je tak cca 6 měsíců a více (bez přípravy soutěže jako takové), pokud nenastanou významnější komplikace. V případě užší soutěže o návrh je třeba přičíst dobu trvání kvalifikační fáze s výsledkem cca 8 měsíců. Nadto je ale třeba ještě připočítat dobu trvání navazujícího JŘBU se zpracovatelem vybraného návrhu, které orientačně trvá 1 – 3 měsíce podle úrovně spolupráce dodavatele. Časový interval mezi zahájením soutěže o návrh a uzavřením smlouvy se zpracovatelem vybraného návrhu tak celkově odhadnout na cca 7 – 9 měsíců v případě otevřené soutěže o návrh a cca 9 – 11 měsíců v případě užší soutěže o návrh. V této době však není započtena doba přípravy soutěže, která zejména v důsledku ingerence ČKA, může znamenat nezanedbatelnou časovou náročnost (1 – 3 měsíce).

S realizováním soutěže o návrh je dále spjata vyšší finanční náročnost nesouvisející se samotným realizováním investiční akce, spojená s odměnami pro členy poroty a odměnami obdržené pro návrhy odstupňované dle jejich umístění. Celková finanční náročnost na tyto odměny se v daném případě odhaduje v milionech Kč s tím, že v případě školy Smíchov (v rámci území Smíchov City) celkové náklady soutěže převýšily částku 5 mil. Kč a u školy v Košířích se indikativní nabídka pohybovala na částce něco přes 4 mil. Kč.

Osobně pak mohu uvést, že sám jsem velkým propagátorem architektonických soutěží. Jsou velmi inspirativní. Např. u školy Smíchov bylo posuzováno 66 předložených architektonických návrhů, z nichž 2/3 byly zahraniční. V řadě ohledů je vhodné soutěží hledat velmi složitá řešení. Sám jsem byl členem porot dvou arch. soutěží a vždy šlo o relativně dlouhodobý proces. Vždy, kdy je vhodné tento způsob hledání cíle použít, jsem jednoznačně pro.

Zpátky k dotazu, dle jakého klíče je v rámci vedení městské části rozhodováno o tom, kdy při realizaci investičního záměru dojde k vyhlášení veřejné architektonické soutěže. Pokud takový návrh předkládám, je nezbytné hodnotit všechny uvedené aspekty. O konečném způsobu řešení pak rozhoduje Rada MČ Praha 5.

S pozdravem

JUDr. Tomáš Homola