

Zadání:

Posoudit možná řešení zadání stavebních prací potřebných ke stabilizaci stavby Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar před zimním obdobím a před rozhodnutím o pokračování uvedené stavby

Situace:

V průběhu realizace stavby Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar byly zjištěny nedostatky projektové dokumentace pro zadání stavby zpracované společností HELIKA, a.s. a to nedostatky spočívající ve zjištění kontaminace zemin a podlah v objektu ropnými látkami a výskyt nebezpečného odpadu v souvrství podlah ve větším rozsahu kontaminace, než řešil projekt, zjištění závadnosti materiálu Korkolit použitého jako izolace, zjištění výskytu asfaltu ve skladbě podlah, zjištění výskytu dřevěných latí napadených plísní zabudovaných do betonových konstrukcí, zjištění potřeby statického zajištění přízdívky, zjištění horší kvality železobetonových stropních desek oproti projektu a zjištění výskytu odpadového materiálu v mezistrokech.

Shora uvedené nedostatky projektové dokumentace pro zadání stavby vyvolaly nutnost úpravy projektové dokumentace a dále potřebu realizace dalších prací potřebných pro možné pokračování v realizaci díla.

Část uvedených prací a to, odstranění zdravotně závadného materiálu korkolit byla zadána v JŘBÚ a byla již částečně realizována. Provedení zbývajících prací a odstranění korokolitu ze střešních konstrukcí objektů se s ohledem na blížící se zimní období jeví jako nevhodné, neboť jejich by zřejmě způsobilo zásadní poškození objektů.

Pro zadání zbývajících částí prací bylo dvakrát vypsáno otevřené řízení, když první řízení bylo zrušeno z důvodu podání jediné nabídky a druhé opakované řízení bylo zrušeno z důvodu, že obě z podaných nabídek překročily nejvyšší přípustnou nabídkovou cenu.

S ohledem na uvedené v současné době připadají v úvahu dva okruhy prací potřebných ke stabilizaci stavby Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar před zimním obdobím a před rozhodnutím o pokračování uvedené stavby:

- sanace konstrukcí, tj. práce, které měly být zadány na základě neúspěšně vypsaných otevřených řízení,
- provizorní statické zabezpečení tj. práce, jejichž potřeba byla zjištěna při odstranění zdravotně závadného materiálu korkolit v důsledku kteréžto činnosti došlo k oslabení stavebních konstrukcí objektů a nutnosti jejich zabezpečení do doby sanace těchto konstrukcí;

Potřeba realizace uvedených prací v předzimním období je v tuto chvíli předmětem znaleckého zkoumání, když znalec by měl posoudit rovněž i otázku zda odklad provedení uvedených prací na jaro 2014 může vést k vzniku škody na objektech stavby Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar.

Posouzení:

I.

Práce na sanacích konstrukcí byly předmětem zadání dvou neúspěšně vypsaných otevřených řízení. Po zrušení opakovaného otevřeného řízení je aktuálně možné tyto práce zadat postupem dle ust. § 22 zákona č. 137/2006 Sb. o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZVZ), kdy zadavatel může zadat veřejnou zakázku v jednacím řízení s uveřejněním, jestliže v předchozím otevřeném řízení byly podány pouze nepřijatelné nabídky. Zákonnou podmínkou použití uvedeného postupu je rovněž to, že zadavatel podstatně nezmění zadávací podmínky a zahájí jednací řízení s uveřejněním **bezodkladně** po zrušení předchozího zadávacího řízení. Zadavatel není povinen uveřejnit oznámení jednacího řízení s uveřejněním, pokud v předchozím zadávacím řízení byly ve lhůtě pro podání nabídek podány nabídky, které splnily požadavky podle § 69 odst. 5. ZVZ. Současně je zadavatel povinen zaslat výzvu všem uchazečům, kteří podali nabídky v předchozím zrušeném řízení.

S ohledem na možnost dosáhnout stavu, kdy drobnou úpravu zadávací dokumentace bude možno práce na sanacích konstrukcí oddělit od ostatních prací, které byly součástí zadání v otevřeném řízení a tyto práce provést v oddělených etapách, jeví se možnost zadání prací na sanacích uvedeným způsobem jako možné a v tuto chvíli nejméně komplikované. Po vyčíslení nákladů na práce spojené s realizací provizorního statického zabezpečení, bude možno zvážit i postup, kdy by byl o tyto práce rozsah zakázky rozšířen za předpokladu, že by tím nedošlo k navýšení již stanovené výše nabídkové ceny. Nevýhodou uvedeného postupu je nemožnost podstatné změny zadávacích podmínek tak, aby změna postihla důvody, pro které se nepodařilo zakázku zadat v otevřeném řízení tj. nemožnost úpravy nepřekročitelné výše nabídkové ceny.

II.

Další uvažovanou možností řešení je zadání zakázek v jednacím řízení bez uveřejnění (dále jen JŘBU) dle ust. § 23, odst. 4, písm. b) ZVZ

Pro potvrzení možnosti postupu ve shora specifikovaném režimu je však zapotřebí posoudit kumulativní naplnění zákonných podmínek tj. :

- a) zda se jedná o krajně naléhavý případ,
- b) zda se jedná o případ, který zadavatel svým jednáním nezpůsobil a ani jej nemohl předvídat, a
- c) zda není možné veřejnou zakázku zadat v jiném druhu zadávacího řízení

Z rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže vyplývá, že pro využití aplikace ust. § 23, odst. 4, písm. b) ZVZ musí být krajní naléhavost a nemožnost zakázku zadat v jiném druhu řízení založena na objektivních a doložitelných skutečnostech, které budou zpětně přezkoumatelné. Důkazní břemeno ohledně existence okolností umožňující aplikaci výjimky pro JŘBU ponese vždy zadavatel a je tak na něm, aby zajistil podklady, kterými oprávněnost svého postupu prokáže (např. právě znalecký posudek, ze kterého bude vyplývat, že zadavatel, resp. projektant, nemohl některé skutečnosti skutečně předvídat a tyto v projektové dokumentaci zohlednit).

ZVZ blíže nespecifikuje, jaké případy lze považovat za krajně naléhavé a rovněž odpověď na otázku případného podílu zadavatele na vzniku krajně naléhavého případu či existence časové tísně se nemusí jevit jednoznačně.

Pokud bude k dispozici vyjádření z nalce ze kterého vyplyne, že neprovedení provizorního statického zajištění a sanací konstrukcí ohrožuje majetek či lidské zdraví a životy, měla by být podmínka krajní

naléhavosti v tomto případě splněna. Takovéto posouzení bude pro rozhodnutí o dalším postupu nezbytné.

Nepředvídatelnou situací, kterou zadavatel nezpůsobil, se rozumí situace, kdy jednání či opomenutí zadavatele není v příčinné souvislosti s existencí krajně naléhavého případu. V tomto smyslu se tedy musí jednat o objektivně nepředvídatelné případy, vzniklé nezávisle na vůli zadavatele, jejichž vznik zadavatel nemohl předpokládat a ani je svým jednáním (případně opomenutím) nezpůsobil. Rovněž naplnění této podmínky by mělo být objektivně dokumentováno v případě provizorního statického zajištění, např. formou vyjádření znalce k příčinám vzniku potřeby těchto prací a předvídatelnosti této potřeby.

Důvody, pro které nelze veřejnou zakázku zadat v jiném zadávacím řízení, se rozumí zejména časové důvody, přičemž v této souvislosti bude vždy nutno přihlídnout ke konkrétním okolnostem daného případu. Zadavatel musí nemožnost použití jiného zadávacího řízení objektivně prokázat. Tuto skutečnost musí proto zadavatel ověřit před vlastním rozhodnutím o zadání veřejné zakázky v jednacím řízení bez uveřejnění, neboť samotná existence krajně naléhavého případu ještě neodůvodňuje použití jednacím řízení bez uveřejnění. Teprve poté, když zadavatel dospěje k závěru (a následně prokáže), že minimální lhůty, které je povinen dodržet v jiném druhu zadávacího řízení, neodpovídají naléhavosti případu, a proto nelze jiný druh zadávacího řízení použít, je oprávněn přistoupit (za předpokladu splnění ostatních zákonných podmínek) k zadání veřejné zakázky v jednacím řízení bez uveřejnění.

Výše uvedené požadavky budou naplněny, pokud bude najisto dán prvek krajní naléhavosti, tj. pokud bude práce nutné realizovat důvodů narušení statiky např. i v kombinaci s blížícím se zimním obdobím bezodkladně a při uzavření smlouvy o dílo a pokud nebude možno ve lhůtě nutné k provedení těchto prací zadat veřejnou zakázku v jiném druhu řízení. Shora uvedené podmínky, resp. posouzení zda došlo k jejich naplnění, je pak potřeba posuzovat restriktivně, když jde o výjimky z obvyklých způsobů zadání veřejných zakázek.

Vzhledem k dané situaci mám za to, že zadání prací na provizorním statickém zajištění formou JŘBU není vyloučeno. Pro potvrzení tohoto postupu však bude nutno objektivně doložit naplnění zákonných podmínek.

Takovéto doložení u prací na sanacích konstrukcí objektu bude zřejmě nepravděpodobné, když byl-li by dán prvek krajní naléhavosti a nemožnosti zadat zakázku z časových důvodů v jiném druhu řízení bude s ohledem na skutečnost, že potřeba daných prací je vyvolána pravděpodobně chybou projektové dokumentace a krajní naléhavost vyplývá z nesprávného nastavení ceny v otevřeném řízení nejspíše překážkou takového řešení.

V Plzni dne 10. října 2014

Mgr. Filip Mařík

