

ČERVEN 2017

Bc. Michal Pospíšil

PROCES ZÍSKÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK Z POHLEDU DODAVATELE STAVBY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Terezie Vondráčková, Ph.D.



VYSOKÁ ŠKOLA TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH

Veřejná zakázka na stavební práce

Předmětem zakázky jsou stavební práce nebo dodání stavby jako celku.

Režim veřejné zakázky:

- nadlimitní veřejné zakázky – nad 142 mil.
- podlimitní veřejné zakázky – rozmezí 6 mil. až 142 mil.
- veřejné zakázky malého rozsahu – pod 6 mil.

Základní principy při zadávání veřejných zakázek

1. Zásada transparentnosti

- evidence všech úkonů v písemné formě
- celý proces zadání veřejné zakázky je zdokumentován a je přístupný všem uchazečům

2. Zásada rovného zacházení

- se všemi uchazeči je jednáno rovnocenně a stejným způsobem

3. Zásada diskriminace

- stanovení zadávacích podmínek, které nebudou diskriminovat žádného kvalifikovaného uchazeče

4. Zásada přiměřenosti

- podmínky zadávacího řízení musí být přiměřené předmětu a rozsahu zadávané zakázky

Kvalifikace dodavatelů

1. Základní kvalifikační předpoklady

- trestní bezúhonnost; řádné placení daní, pojistného na veřejné zdravotní pojištění a sociálním zabezpečení, dodavatel nemůže být v likvidaci

2. Profesní kvalifikační předpoklady

- výpis z obchodního rejstříku, doklady o oprávnění k podnikání, případně o členství v samosprávné komoře nebo odborné způsobilosti

3. Ekonomické kvalifikační předpoklady

- stanoveny na základě výše ročního obrátu ve třech po sobě jdoucích předchozích letech

4. Technické kvalifikační předpoklady

- referenční zakázky, seznam techniků, doklady o kvalifikaci zaměstnanců, seznam strojů, počet zaměstnanců

Druhy zadávacích řízení

- Zjednodušení podlimitní řízení
 - použití u jasně definovaných zakázek, možnost definovat vlastní podmínky kvalifikace
- Otevřené řízení
 - zadavatel vyzývá neomezené množství uchazečů k podání nabídky
- Užší řízení
 - 1. kolo – zadavatel vyzývá neomezené množství uchazečů k podání žádosti o účast a prokázání kvalifikace
 - 2. kolo – účastní se pouze dodavatelé vyzvaní zadavatelem
- Jednací řízení s uveřejněním
 - užívá se v situacích, kdy zadavatel nezná všechna možná dostupná řešení a informace pro splnění zakázky, které se mohou vyjasňovat až v průběhu podávání nabídek
 - probíhá ve dvou kolech

Druhy zadávacích řízení

- Jednací řízení bez uveřejnění
 - pouze v odůvodněných případech – např. do předchozího zadávacího řízení nebyly podány žádné nabídky, žádná nabídka nesplňovala podmínky kvalifikace
 - zakázky na umělecká díla, řešení naléhavých situací, aj.
- Řízení se soutěžním dialogem
 - užití u velmi složitých zakázek, kdy nelze předem definovat řešení a technické podmínky – technické řešení se vymýšlí v průběhu zakázky
 - probíhá ve dvou kolech
- Řízení o inovačním partnerství
 - řízení, v jehož průběhu se vyvíjí inovativní řešení
 - jsou stanovena pravidla pro odměňování partnerů za dosažení stanovených cílů

Druhy zadávacích řízení

- Koncesní řízení

- koncesionář se zavazuje k provedení díla a po jeho dokončení má z poskytnutého plnění užitek – např. výstavba parkovacího domu a jeho následné provozování

Průběh výběrového řízení

- Zveřejnění veřejné zakázky – zadavatel
- Vyhledání veřejné zakázky – dodavatel
- Zpracování nabídky – dodavatel
- Kvalifikace dodavatele – dodavatel
- Podání nabídky – dodavatel
- Otevírání obálek – zadavatel
- Posouzení a hodnocení nabídek – zadavatel
- Výběr nejvhodnější nabídky – zadavatel
- Zveřejnění výsledků zadávacího řízení – zadavatel
- Uzavření smlouvy o dílo – zadavatel
- Nebo zrušení zadávacího řízení – zadavatel
- Zpráva zadavatele - zadavatel

VÝZKUMNÝ PROBLÉM

Problematika stanovení nabídkové ceny – sestavení nabídkového rozpočtu.

Sestavení nabídky do veřejné soutěže.

Změny zákona č. 134/2016 o zadávání veřejných zakázek.

METODIKA PRÁCE

Metody sběru dat:

Pozorování

- získání informací ohledně struktury vybrané firmy a náplni práce jednotlivých zaměstnanců

Rozhovor

- vedení rozhovoru ohledně určování režijních nákladů na vybranou zakázku

Metody zpracování dat:

Nákladově orientovaná metoda tvorby cen

- založena na kalkulaci skutečných nákladů na realizaci dané zakázky

METODIKA PRÁCE

Metody hodnocení dat:

Multikriteriální analýza

- hodnocení několika alternativ na základě osobně určených kritérií, přičemž platí pravidlo, že alternativa hodnocená podle jednoho kritéria jako nejlepší není takto hodnocena podle jiného kritéria

- **alternativa** – označení jednotlivých možností, ze kterých vybíráme
- **kritérium** – určená vlastnost, kterou posuzujeme u každé alternativy
- **váha** – je přiřazena každému kritériu, vyjadřuje důležitost kritéria vzhledem k ostatním kritériím

POSTUP PŘI TVORBĚ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Výběr veřejné zakázky:

- výběr probíhá na základě několika klíčových informací
 - předmět veřejné zakázky
 - doba realizace veřejné zakázky
 - platební podmínky a splatnost faktur
 - požadované záruky
 - smluvní pokuty

POSTUP PŘI TVORBĚ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Sestavení cenové nabídky:

1. Ocenění výkazu výměr podle softwaru pro ocenění stavební výroby
2. Rozeslání poptávek na subdodavatelské práce
3. Stanovení nákladů na pořízení stavebního materiálu
4. Stanovení nákladů na vlastní zaměstnance
5. Stanovení nákladů na dopravu zaměstnanců a materiálu na stavbu
6. Určení výše režie firmy
7. Určení výše zisku firmy

1. Ocenění výkazu výměr podle softwaru

- získání orientačních cen
- kontrolní funkce – zabránění fatálním chybám při ceněné stavebních prací

2. Rozeslání poptávek na speciální práce

- ocenění subdodávek a prací, které není firma schopna realizovat vlastními silami – v tomto případě výroba dřevěných oken

| Porovnání nabídek na dodávku a montáž dřevěných otvorových výplní | |
|--|----------------|
| Akce: Výměna oken a oprava fasády na ZŠ J. Husa, Písek - III. Etapa | |
| Vítězná nabídka: | 347 168 |
| 1. LD okna a.s. | 347 168 |
| 2. Window Holding a.s. | 372 680 |
| 3. Oknotherm spol. s r.o. | 379 120 |

3. Stanovení nákladů na pořízení stavebního materiálu

- náklad je získán na základě cen od dodavatelů stavebního materiálu, údaje o spotřebě, zkušenosti se skutečnou spotřebou
- pozor na požadované parametry u materiálů – součinitele tepelné vodivosti, hmotnosti, pevnosti, prodyšnost, aj.

| Nákladový rozpočet materiálu | |
|--|----------------|
| Akce: Výměna oken a oprava fasády na ZŠ J. Husa, Písek - III. Etapa | |
| Cena celkem: | 143 316 |
| SO 01: Výměna výplní otvorů | 21 301 |
| Svislé konstrukce | 5 687 |
| Úpravy povrchů vnitřní | 11 033 |
| Ostatní konstrukce a práce | 1 746 |
| Konstrukce klempířské | 1 112 |
| Nátěry | 163 |
| Malby | 1 559 |
| SO 02: Opravy omítek fasády | 122 016 |
| Úpravy povrchů vnější | 120 230 |
| Bourací práce | 1 786 |

4. Stanovení nákladů na vlastní zaměstnance

- určení na základě harmonogramu prací a počtu zaměstnanců pro realizaci dílčích prací
- odhad časové náročnosti prací prováděných na základě zkušeností z předchozích realizací

5. Stanovení nákladů na dopravu zaměstnanců a materiálu na stavbu

- výdaje na osobní automobily, nákladní automobily, servis

6. Určení výše režie firmy

- na základě znalosti účetních výkazů firmy a rozhovoru s jednatelem firmy

7. Určení výše zisku firmy

- Provádění jednoduchého průzkumu trhu – běžné ceny obdobných veřejných zakázek v daném regionu

| Název zakázky | Výměna oken na ZŠ J.Husa, Písek | Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ J.Husa Písek | Zateplení a výměna oken budovy 1. stupně na ZŠ E. Beneše Písek |
|--|---------------------------------|---|--|
| Předmět plnění | Výměna oken | Výměna oken, oprava fasády | Výměna oken, zateplení fasády a střechy |
| Vyhlášená cena | 4,0 mil Kč bez DPH | 5,34 mil Kč bez DPH | 13,266 mil Kč bez DPH |
| Vítězná cena | 3,28 mil Kč bez DPH | 4,272 mil Kč bez DPH | 10,387 mil Kč bez DPH |
| Procentuální výše vítězné ceny v poměru k vyhlášené ceně | 82% vyhlášené ceny | 80% vyhlášené ceny | 78% vyhlášené ceny |

7. Určení výše zisku firmy

- Multikriteriální hodnocení
 - Kritéria

1. potřeba získání stavby z důvodu nedostatečného množství zakázek na dané období
2. potřeba získání stavby jako reference pro další zakázky
3. přihlédnutí k analýze cenových hladin obdobných zakázek při akceptování požadavku jednatele na maximální zisk

- kritériím je přiřazena váha podle jejich důležitosti pro vedení firmy

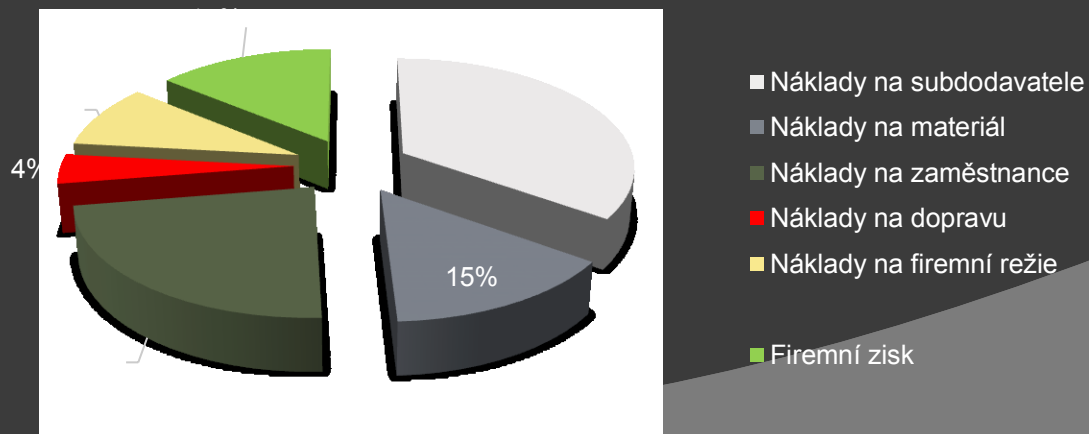
- Multikriteriální hodnocení

| Alternativa | Potřeba získání stavby z důvodu nedostatečného množství zakázek na dané období | Potřeba získání stavby jako reference do budoucnosti | Přihlédnutí k analýze cenových hladin obdobných zakázek při akceptování požadavku jednatele na maximální zisk | Součet |
|-----------------------------------|--|--|---|------------------|
| Váha | 1 | 2 | 3 | |
| Minimální zisk (cca 50 000,- Kč) | $1 \times 3 = 3$ | $2 \times 3 = 6$ | $3 \times 1 = 3$ | $3 + 6 + 3 = 12$ |
| Průměrný zisk (cca 150 000,- Kč) | $1 \times 2 = 2$ | $2 \times 2 = 4$ | $3 \times 3 = 9$ | $2 + 4 + 9 = 15$ |
| Maximální zisk (cca 300 000,- Kč) | $1 \times 1 = 1$ | $2 \times 1 = 2$ | $3 \times 2 = 6$ | $1 + 2 + 6 = 9$ |

Skladba konečné ceny

Akce: Výměna oken a oprava fasády na ZŠ J. Husa, Písek - III. Etapa

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Konečná nabídková cena: | 996 416 |
| Náklady na subdodavatele: | 347 168 |
| Náklady na materiál: | 143 316 |
| Náklady na zaměstnance: | 221 320 |
| Náklady na dopravu: | 42 612 |
| Náklady na firemní režie: | 92 000 |
| Firemní zisk: | 150 000 |



POSTUP PŘI TVORBĚ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Nabídka stavební firmy:

- doložení všech požadovaných dokumentů – harmonogramy, seznamy subdodavatelů, apod.
- podepsání smlouvy o dílo – osoba oprávněná jednat za uchazeče, a doložení všech příloh smlouvy o dílo
- ocenění všech položek v rozpočtu
- pravdivé uvedení referenčních staveb
- odevzdání nabídky v požadovaném termínu

ZMĚNY ZÁKONA č. 134/2016 O ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK - příklady

- rozšíření o zásadu přiměřenosti
- rozšíření požadavků na kvalifikace – nově je provedeno rozšíření o ekonomickou kvalifikaci
- změna ve způsobu posouzení a hodnocení nabídek – zadavatel nejprve nabídky vyhodnotí a poté provede posouzení splnění zadávacích podmínek pouze u nejlépe hodnocené nabídky = snížení administrativní zátěže
- stanovení termínu mimořádně nízká nabídková cena
- hodnocení nabídek – nejen kritérium nejnižší ceny, ale možnost hodnocení také nákladů na životní cyklus díla

ZÁVĚR

- ověření správnosti postupu při tvorbě cenové nabídky a ocenění položkového rozpočtu
- seznámení s novými ustanoveními zákona o zadávání veřejných zakázek
- kompletní sestavení cenové nabídky

DĚKUJI ZA POZORNOST

Bc. MICHAL POSPÍŠIL
UČO 8216