POSTUP V JEDNACÍM ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ V NÁVAZNOST NA SOUTĚŽ O NÁVRH

Jednací řízení bez uveřejnění (JŘBU) je druhem zadávání veřejných zakázek, které představuje cestu, jak využít výsledky soutěže o návrh při zadávání veřejné zakázky na služby spočívající ve zpracování projektové dokumentace a další služby s tím související (§ 65 odst. 1 ZZVZ). Použije se při zadávání podlimitní a nadlimitní veřejné zakázky; níže popsaný postup může zadavatel užit rovněž v případě zadání zakázky malého rozsahu v návaznosti na architektonickou soutěž (případně použít některé jeho prvky). Podrobnosti k procesu vedení JŘBU nejsou ZZVZ blíže řešeny, což poskytuje zadavatelům značnou míru volnosti současně však také nejistoty.

Podmínkou užití JŘBU v návaznosti na soutěž o návrh je skutečnost, že zadavatel soutěže o návrh v soutěžních podmínkách soutěže uvedl úmysl zadat veřejnou zakázku na služby účastníkovi soutěže, který bude v jejím rámci vybrán. To může mít formu popisu účelu soutěže o návrh např. ve znění: „*Účelem a posláním soutěže je nalézt a ocenit nejvhodnější řešení předmětu soutěže, která splní požadavky zadavatele, obsažené v těchto soutěžních podmínkách a v soutěžních podkladech a vybrat účastníky, s nimiž bude v jednacím řízení bez uveřejnění v souladu s ustanovením § 143 odst. 2 a § 65 Zákona zadavatel jednat o zadání následné zakázky.*“, jak uvádí vzorové soutěžní podmínky soutěže o návrh. Není-li si zadavatel budoucím postupem v JŘBU v okamžiku sestavování soutěžních podmínek soutěže o návrh jistý, je vhodné uvést, že JŘBU vedeno být *může* namísto obratu, že vedeno bude. Zadavatel sice není povinen vést JŘBU ani v druhém případě (lze dovodit z možnosti zadavatele JŘBU zrušit z jakéhokoli důvodu – viz § 127 odst. 3 ZZVZ), je však korektní účastníky soutěže v soutěžních podmínkách předem upozornit na eventualitu, že vedeno nebude.

Zákon uvádí, že zadavatel může v JŘBU zadat zakázku účastníkovi soutěže, jehož návrh *byl vybrán.* Za vybrané návrhy je třeba považovat návrhy oceněné v soutěži o návrh v souladu se soutěžními podmínkami (návrhy umístěné na 1. – 3. místě), s nimiž je třeba jednat postupně podle umístění v SoN, neuvedou-li soutěžní podmínky, že se jedná pouze o vítěze soutěže. To nedoporučujeme, jelikož se tím zadavatel zbytečně předem omezuje. Nedohodne-li se s vítězem soutěže na uzavření smlouvy, nemůže pak nijak zúročit náklady a energii vložené do jejího uspořádání.

Zákon nestanoví lhůtu, v níž musí být JŘBU po ukončení soutěže o návrh zahájeno. V praxi se objevují i řízení zahájená s odstupem let. To není vyloučené, je však třeba přezkoumat aktuálnost samotného soutěžního návrhu ve vztahu k legislativě, vydané územně plánovací dokumentaci a reálnému stavu.

V JŘBU doporučujeme jednat s oceněnými účastníky soutěže postupně, podle pořadí umístění (nejprve s prvním, pouze v případě neúspěchu s druhým a pouze i druhého neúspěchu se třetím účastníkem soutěže o návrh). Vedení JŘBU tímto způsobem umožňuje nejlépe reflektovat kvalitu soutěžních návrhů vyhodnocenou odbornou porotou soutěže. Alternativou je vedení jednoho souběžného jednacího řízení se všemi oceněnými účastníky. Problémem tohoto postupu je možný rozpor se základními principy zákona, konkrétně zásadou rovnosti a zákazu diskriminace, která spočívá ve snaze srovnávat nesrovnatelné, jež tento postup nutně provází. Zadavatel musí ke srovnání nabídek účastníků v takovém případě stanovit jednotná hodnotící kritéria, což je problematické. Užití umístění v soutěži jako hodnotícího kritéria bylo v minulosti označeno některými právními odborníky za diskriminační; totéž se týká dalšího nutného kritéria – výše nabídkové ceny. Vzhledem k tomu, že každý z týmů nabízí výši honoráře za zpracování jiného projektu, je zřejmé, že týmy s projektem složitějším jsou předem znevýhodněny před týmy s projekty jednoduššími. Srovnávat bez diskriminace nelze ani investiční a provozní náklady plánované budovy, které mohou být u oceněných soutěžních návrhů výrazně odlišné a to v částkách násobně převyšujících rozdíly v nabídkách na zpracování projektu. Tento postup tedy doporučujeme užít jen v případě, kdy zadavatel jinak postupovat nemůže – např. v souvislosti s podmínkami dotačních programů. Vyhnout se mu dále nelze v těch případech, kdy porota v soutěži rozhodne o umístění dvou účastníků na stejném místě.

Průběh JŘBU není zákonem závazně upraven; níže popisujeme postup, který považujeme za optimální.

Ve srovnání s předchozí právní úpravou, která pro zahájení JŘBU požadovala oznámení formou písemné výzvy s předepsanými náležitostmi je úprava v ZZVZ volnější, když uvádí, že JŘBU se zahajuje odesláním výzvy k jednání, výzvy k podání nabídek nebo zahájením jednání s dodavateli. Zadavatel nemusí zpřístupnit informaci o konání JŘBU veřejnosti. V případě jednání s jediným dodavatelem doporučujeme dodavateli odeslat jednoduchou výzvu k jednání, jejíž přílohou může být návrh smlouvy. Ve výzvě by přitom mělo být uvedeno, že všechna smluvní ujednání mohou být v návaznosti na průběh jednacího řízení upravena. Jsou to právě smluvní podmínky, za nichž bude účastníkem služba poskytnuta, které jsou předmětem jednání v JŘBU, proto není šťastné jimi průběh jednání předem omezovat. Poskytnutí návrhu smlouvy předem je vhodné, aby měl účastník orientační představu o tom, co bude zadavatel v řízení požadovat a měl možnost jej předem konzultovat se zainteresovanými osobami či právníkem. Naopak nedoporučujeme, aby zadavatel podmínil účast v JŘBÚ podpisem předem připravené smlouvy. Předkládané smlouvy zpravidla trpí vadami v předmětu plnění a některých souvisejících ustanovení a odborná oponentura druhé smluvní strany je proto žádoucí.

Na jednání zadavatel zpravidla přichází s určitou představou o průběhu plnění zakázky. Ta by měla být dostatečně informovaná a konzultovaná např. se členy poroty proběhlé soutěže. Předmětem jednání jsou tak pravidelně následující okruhy: honorář účastníka a platební podmínky, investiční náklady stavby, termín a způsob plnění, záruky a výše pojištění. Informaci o maximálním budoucím honoráři může zadavatel požadovat již v průběhu soutěže o návrh. Tímto údajem je účastník v jednacím řízení následně vázán, nedojde-li ke změně okolností, která by měla na výši odměny dopad. Zadavatel by si měl utvořit informovanou představu o adekvátním honoráři, např. s pomocí kalkulačky projektových prací, pomocí které lze nezávisle stanovit hodinovou dotaci na jednotlivé fáze zakázky. Jednat lze také o investičních nákladech stavby, které jsou ovšem do značné míry dané podobou soutěžního návrhu. Není ojedinělé, že zadavatel v JŘBU požaduje úpravu návrhu tak, aby se jeho realizace vešla do nižších investičních nákladů. Tento postup není vyloučený, nicméně je třeba ho uplatnit jen v přiměřené míře; návrh, který bude realizován, musí odpovídat soutěžnímu návrhu, s nímž účastník uspěl v soutěži o návrh. Zadavatelé někdy požadují další úpravy soutěžního návrhu, například o motivy inspirované jinými soutěžními návrhy ze soutěže. Zde je třeba důrazně upozornit na autorskoprávní ochranu všech soutěžních návrhů. Takový postup by byl možný pouze na základě domluvy s autorem příslušného návrhu formou licenční smlouvy (včetně zajištění autorského dohledu dle autorského zákona a autorem návrhu vybraného).

Smyslem jednání je rovněž seznámení zadavatele s účastníkem. Jakkoliv není možné jednání ukončit jen na základě nedostatku sympatií, zadavatel samozřejmě může přihlížet k míře, v jaké je účastník v problematice orientován. Z toho důvodu by měl být jednání přítomen zástupce poroty ze soutěže o návrh, který může vznášet doplňující dotazy týkající se provedení zakázky a je schopen na místě posoudit odborné otázky ve smlouvě, v komplikovanějších případech lze přizvat též znalce.

Jednací řízení je ukončeno uzavřením smlouvy nebo rozhodnutím zadavatele o ukončení jednacího řízení. V případě neúspěchu v jednání se všemi oceněnými může zadavatel ukončená jednací řízení obnovit. V souvislosti s tím zadavatel může adekvátně upravit podmínky, které byly příčinou neúspěchu jednání v prvním kole.

Přílohy

Příloha č. 1 - vzorová výzva k účasti v JŘBU

Příloha č. 2 – vzor smlouvy

Příloha č. 1 – vzorová výzva k účasti v JŘBU

VÝZVA K JEDNÁNÍ V JEDNACÍM ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ

Identifikační údaje veřejné zakázky

Název: XXXX

Druh zadávacího řízení: Služby

Druh zadávacího řízení: Jednací řízení bez uveřejnění

Identifikační údaje zadavatele

Název: XXX

Sídlo: XXX

IČ: XXX

Zastoupen: XXX

(dále „zadavatel“)

Identifikační údaje účastníka jednacího řízení bez uveřejnění

Název: XXX

Sídlo: XXX

IČ: XXX

Zastoupen: XXX

(dále „dodavatel“)

I. VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

1) Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je poskytnutí služeb projektanta spočívající v provedení projekčních prací a souvisejících obstaravatelských činností a to v návaznosti na návrh prezentovaný dodavatelem v soutěži o návrh s názvem XXX (dále „soutěž“). Předmět služby je vymezen v návrhu smlouvy, který je přílohou této výzvy.

CPV kód 71000000-8 - Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

2) Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Toto jednací řízení je vedeno v souladu s § 65 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále „ZZVZ“) v návaznosti na soutěž, podle jejíchž soutěžních podmínek měl zadavatel v úmyslu veřejnou zakázku zadat vybranému účastníkovi soutěže o návrh.

Dne XX.XX.XXXX rozhodl zadavatel o ocenění dodavatele první/druhou/třetí cenou a nyní mu

touto výzvou oznamuje svůj záměr zadat veřejnou zakázku na služby a vyzývá ho k jednání.

II. ZPŮSOB A ZÁSADY JEDNÁNÍ S DODAVATELEM

1) Jednání s dodavatelem bude probíhat ústní formou.

2) Jednání bude vedeno v českém jazyce.

3) Zadavatel je s dodavatelem oprávněn jednat o všech podmínkách plnění veřejné zakázky.

4) Podkladem pro jednání je zejména soutěžní návrh č. XX odevzdaný dodavatelem v soutěži, návrh smlouvy, který je přílohou této výzvy a program Kalkulačka – pozemní a krajinářské stavby (<https://www.cka.cz/cs/pro-verejnou-spravu/kalkulacky/kalkulacka>).

5) Z každého jednání bude zaznamenáván protokol, v němž budou uvedena ujednání, k nimž účastníci jednání dospěli. Protokol bude podepsán zástupci obou stran jednání.

6) V průběhu jednání nebude nabídka hodnocena podle hodnotících kritérií, vzhledem k tomu, že se jednání vede s jediným účastníkem.

7) Zadavatel je oprávněn jednací řízení bez uveřejnění ukončit, sdělí-li dodavateli důvod.

III. POŽADAVKY NA KVALIFIKACI

Dodavatel není povinen předkládat doklady prokazující splnění požadavků na kvalifikaci, neboť tak již učinil v průběhu soutěže. / Dodavatel je povinen předložit originály dokumentů, které byly v soutěži předloženy v kopiích / nahrazeny čestným prohlášením.

Jedná se o: XXXXX

XXXXX

XXXXX

…

IV. SMLUVNÍ PODMÍNKY

Přílohou této výzvy je návrh smlouvy. Návrh smlouvy je nezávazný, jeho ustanovení budou předmětem jednání mezi zadavatelem a dodavatelem.

V. TERMÍN A MÍSTO JEDNÁNÍ

První jednání se uskuteční dne XX.XX.XXXX v sídle zadavatele, místnost XX.

Lhůta a místo k podání nabídky a způsob jejího zpracování budou sdělení v průběhu jednání.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne XX. XX. XXXX

Příloha č. 2 – vzor smlouvy