



ČESKÁ KOMORA
ARCHITEKTŮ

Příloha k tiskové zprávě

FAKTA A ČÍSLA

České úřady pořádají ročně méně než 10 architektonických soutěží

Více než 95% procent zakázek na projektové práce je dnes zadáváno na základě nejnižší ceny pomocí veřejné obchodní soutěže. Takový způsob je pochopitelný u soutěží na stavby, kdy projekt již existuje a je možné přesně určit, kdo tutéž stavbu dokáže postavit levněji. V případě architektonických projektů to však postrádá smysl.

„Jedná se o zajíce v pytli. Jako kdybyste si objednali čaj a chtěli ten nejlevnější. Nevíte, jestli Vám dají kapku dobrého zeleného čaje, nebo celý hrnek podřadného ovocného,“ komentuje Petr Lešek, člen představenstva ČKA a předseda Pracovní skupiny pro transparentnost veřejných zakázek.

PŘÍKLADY Z PRAXE

S architektonickou soutěží

Národní technická knihovna
Náměstí ve Frýdlantě
Přírodovědecká fakulta Univerzity Palackého v Olomouci
Knihovna Filozofické fakulty Masarykovy univerzity v Brně

Bez architektonické soutěže

Justiční palác v Brně
Aktuální projekt radnice Městské části Prahy 8
Developerská soutěž na náplavky v Praze
Buštěhradský zámek
Nové objekty ČVUT v Praze a Kladně
Kampus Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích
Stanice pražského metra od 90. let

MÝTY A FAKTA O ARCHITEKTONICKÝCH SOUTĚŽÍCH

Mýtus: Soutěž trvá příliš dlouho

Fakta: Ne, architektonická soutěž může naopak celý proces výrazně zkrátit

Panuje obava, že výběr zpracovatele projektu pomocí soutěže o návrh trvá výrazně déle. Týká se to zejména dotačních programů, které se často vyhláší v nesmyslně krátkých termínech a kde se počítá každý týden.

Nejdéle trvá příprava zadání a vlastní soutěžní lhůta na zpracování návrhů. Jde však o činnosti, které je nutné provést tak jako tak. Navíc každý rozumný hospodář věnuje dostatečný čas přípravě jakéhokoliv investičního záměru. Z pohledu času nezáleží na tom, zda je studie výsledkem veřejné obchodní

soutěže, nebo soutěže o návrh. Jednoznačnou výhodou architektonické soutěže je však množství návrhů, které vyhlášovatel získá.

Těžko lze považovat za čas navíc jednání soutěžní poroty, k posuzování nabídek musí dojít i při veřejné obchodní soutěži. Časem navíc je pouze návazné tzv. jednací řízení bez uveřejnění dle zákona o zadávání veřejných zakázek, jehož trvání je v režii zadavatele.

Mýtus: Architektonická soutěž zvyšuje náklady

Fakta: Ne, architektonická soutěž může být neekonomičtějším způsobem stavění

Převládá pocit, že soutěže o návrh stojí peníze navíc oproti výběru podle nejnižší ceny. Podobně panuje obava, že drahý bude i následný projekt.

V soutěži o návrh se již během vlastní soutěže vyplácí cena za první projektovou fázi – studii. Jedná se o peníze, které by při zadání podle nejnižší ceny projektu byly placeny až v rámci vlastní práce vybraného uchazeče na projektu. Nejde proto o peníze navíc. Výhodou je i to, že za cenu jedné studie jich zadavatel získá mnohem více. Od několika ve vyzvané soutěži, po několik desítek v soutěži otevřené. Architektonická soutěž má více variant a díky tomu lze zvolit tu nejvhodnější formu ušitou na míru konkrétnímu zadání.

Už v samotné soutěži o návrh může zadavatel požadovat návrh ceny projektových prací. Pokud je soutěž dvoukolová, je výhodné též po účastnících druhého kola požadovat i propočet stavebních nákladů a provozních kvalit plánované stavby. V rámci následného jednacího řízení bez uveřejnění pak mohou být právě tyto ukazatele použity jako kritéria při rozhodování. Stejně tak je možné o ceně s vítězem i oceněnými ze soutěže o návrh dále jednat. V neposlední řadě je vhodné použít jako orientační nástroj Honorářový řád ČKA, který uvádí doporučené ceny projektových prací, jež garantují kvalitní práci.

Mýtus: V porotě je příliš mnoho cizích lidí

Fakta: Ne, smíšená porota je garantem kvality

Kdo si architektonickou soutěž nevyzkoušel, může mít pocit, že požadavek na nadpoloviční počet odborných a nezávislých porotců znamená, že zadavatel bude nucen akceptovat cizí názor. Pravda je však taková, že nezávislé porotce si vybírá právě zadavatel. Česká komora architektů mu může na jeho přání porotce doporučit.

Prací nezávislé odborné části poroty je nejen vybrat nejlepší řešení, ale vybrat je společně se závislými členy a důkladně výběr prodiskutovat. V patové situaci může zadavatel porotu odvolat a zvolit si novou. Je však třeba upozornit, že pro soutěžící je důležité znát předem seznam členů poroty, neboť jejich erudice je zárukou kvalitního posouzení návrhů.

Rozhodování poroty v architektonické soutěži se děje podle předem daných kritérií. Architektura je komplexní činnost a žádný architekt není pouhý estét. Naopak v rozhodování se zcela samozřejmě hodnotí cena plánované stavby a její úspornost, stejně jako provozní kvality a trvanlivost. Porota si navíc může pro dílčí odborné posouzení přizvat odborníky (např. na dopravu nebo požární ochranu).

Mýtus: Od vítězného projektu v architektonické soutěži už nelze couvnout

Fakta: Ne, vše lze smluvně ošetřit

Zvláště zastupitelé měst a obcí se bojí, že když se s jedním týmem domluví na celý projekt, nemohou se později vyvázat. Tento problém je ale možné ve smlouvě ošetřit a podmínit pokračování na jakémkoliv další fázi projektu pokynem zadavatele. Řízení projektu je tak vždy v jejich rukou. Pro každého investora je ale výhodnější, aby architekt stál u zakázky od začátku do konce. Lze předpokládat, že se jí bude věnovat pečlivěji, než jen dílčím částem projektu. Politici navíc přicházejí a odcházejí, ale architekt zůstává a zná svůj projekt od začátku. Zatímco jeho spolupracovníci z řad inženýrů, stavařů a dalších profesí mají více paralelních zakázek, architekt má vždy jeden hlavní projekt.

Mýtus: ČKA může nevhodně intervenovat

Fakta: Ne, ČKA pouze nabízí konzultace a dohlíží na dodržení regulérnosti soutěže

Existuje názor, že Česká komora architektů může do soutěže zasahovat a ovlivňovat její průběh. Není to pravda. ČKA poskytuje zdarma konzultace všem, kteří projeví zájem soutěž o návrh vypsát, a poté pouze doporučuje. Při vlastním průběhu soutěže ČKA sleduje formální postup podle Soutěžního řádu ČKA, který je obecným právním předpisem a jehož dodržování je především v zájmu vyhlášovatele. Zabezpečuje vyloučení následných komplikací. V případě zájmu má vyhlášovatel právo vyžádat si tzv. auditora soutěže, který provede osobní dohled nad jejím průběhem.

JAK SE V ČESKU „SOUTĚŽÍ“ BEZ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE

Salámová metoda

Zadavatelé nevhodně rozdělují zakázky na projekty do několika dílčích kroků, čímž sníží u každé této části odměnu za práci pod 1 milion korun, aby se podle zákona o veřejných zakázkách jednalo o několik zakázek malého rozsahu. Místo soutěže na celou zakázku se zvláště soutěží o architektonickou studii, zvláště o projekt pro územní rozhodnutí, projekt pro stavební povolení a prováděcí projekt.

Zakázky malého rozsahu pak ze zákona o veřejných zakázkách podléhají pouze paragrafu 6, podle kterého je zadavatel povinen dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zamezení diskriminace. Takto obecný požadavek se podaří formálně obhájit téměř vždy.

Každá další soutěž ale znamená zátěž pro administrativu investora, tedy čas a peníze navíc. Zároveň je vysoce pravděpodobné, že v případě soutěže na celou zakázku získá zadavatel od autorů cosi jako množstevní slevu. Podstatné také je, že v případě, kdy za celým projektem až k realizaci stojí jeden tým, odpadne řada problémů spojených s autorskými právy a odpovědností za projekt. Pokud se projekt po fázích přesouvá mezi různými projektanty, je velice těžké určit, kdo nese odpovědnost za vzniklé chyby. Ztrácí se jasná vazba na jediný subjekt, který zakázku drží pohromadě. Tím by měl být právě architekt.

Investor se tak dobrovolně okrádá o možnost najít nejkvalitnější a nejekonomičtější řešení. Je zvláště, že v případě komerčních zakázek poptávka po soutěžích roste, ale ve veřejné sféře je trend opačný. Salámová metoda není ani rychlejší, ani levnější, ale naopak je dražší a pomalejší.

Design and build – navrhni a postav

Zcela nevhodným řešením pro veřejné zakázky je postup převzatý ze soukromé sféry, a to princip „design and build“, nebo-li „navrhni a postav“. Podle tohoto principu žádá investor stavební firmu o kompletní dodávku včetně projektu. Při zadání zakázky včetně projektu jednomu dodavateli ale ztrácí veřejný investor kontrolu nad projektem, neboť se vypouští funkce architekta / projektanta jako kontrolního prvku v trojúhelníku investor – projektant – zhotovitel stavby. Omezení vztahu pouze na investor – zhotovitel stavby je navíc velmi lákavé pro možnost korupce.

JAK VLASTNĚ POŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU SOUTĚŽ

Důležitými fázemi soutěže o návrh (zákon č. 137/2006 Sb., o zadávání veřejných zakázek, § 102–109) jsou z pohledu vyhlášovatele **příprava, vyhlášení a hodnocení** včetně výběru oceněných, propagace výsledků a navazující jednací řízení bez uveřejnění zakončené uzavřením smlouvy s nejhodnějším uchazečem.

Přípravná fáze je zásadně důležitá pro fáze navazující a trvá od záměru po vznik zadání. Právě na počátku je vhodné zapojení veřejnosti, např. formou diskusních setkání či anket, což může přinést doplňující nápady a vést ke vzniku veřejné podpory. V dalším průběhu s nárůstem odbornosti a odpovědnosti je zapojení veřejnosti obtížnější.

Zadání a celou administrativu soutěže připravuje zaměstnanec úřadu nebo externista. Řada agentur specializujících se na výběrová řízení má se soutěží o návrh omezené zkušenosti, při výběru je proto

nutné požadovat reference. Česká komora architektů připravuje jako novou službu seznam zkušených organizátorů.

Zadání soutěže by mělo obsahovat stavební program, který by měl být závazný jen v nejnútnejších částech (předurčenost by zbytečně vyloučila možnost vzniku nezatíženého inovativního řešení), a všechny skutečné limity. Součástí zadání jsou podklady – digitální mapy v obecně přístupném formátu (polohopis, výškopis s vrstevnicemi, katastrální mapa, technická mapa, ortofotomapa, územní plán, kvalitní foto území atd.). Pokud je porota přítomna tvorbě zadání a může napomoci jeho definování, lépe a rychleji pak vyhodnotí odevzdané návrhy.

Během přípravy se zvolí adekvátní forma soutěže (jedno- či dvoukolová, vyzvaná, otevřená, příp. kombinovaná) a její rozsah – s tím poradí zkušený organizátor nebo ČKA. Vyhlášení soutěže je potřeba co nejlépe propagovat, zejména v odborném tisku či na internetových portálech zaměřených na architekturu (např. archiweb.cz a earch.cz).

Při hodnocení zasláných návrhů se projeví význam nezávislých odborných porotců. Ti umí rychle rozpoznat kvalitu, výhody a nevýhody jednotlivých návrhů a vysvětlit je zástupcům veřejného investora. Při větších akcích je vhodné přizvat odborné poradce na dílčí problematiku (např. doprava, energetika či památková péče). Po uzavření soutěže je potřeba výsledky propagovat (výstavou, katalogem, na webu atd.).

Porota vybere nejkvalitnější návrh podle předepsaných kritérií. Výjimečně mohou nastat komplikace v komunikaci mezi vítězem a zadavatelem. K té mj. slouží jednací řízení bez uveřejnění, v němž může zadavatel jednat i s autory dalších oceněných návrhů a lépe tak uplatnit svůj pohled na věc.

Soutěž o návrh vyžaduje lepší přípravu než jiný typ výběrového řízení. Přináší ale možnost hodnotit celkovou kvalitu veřejné investice, nikoliv jen mechanicky porovnat nabídkovou cenu za projekt, jež je zlomkem takové investice a jen jedním z vhodných kritérií posuzování.

Hlavní současný problém je malá zkušenost firem specializovaných na výběrová řízení s tímto způsobem zadání. S větším zájmem o skutečnou kvalitu investičních akcí však poroste i jejich zkušenost.

Do té doby lze využít servis bezplatných konzultací ČKA, která je ze zákona pověřena dohlížet na zadávání veřejných zakázek na stavby v ČR.