

Obsah

| | |
|---|-----------|
| 1. Nabídkové a výběrové řízení z pohledu objednavatele i zhotovitele se zaměřením na zpracování kontrolního rozpočtu, výběr zhotovitele a vyhodnocení nabídek..... | 7 |
| 1.1. Nabídkové řízení a jeho základní princip | 8 |
| 1.2. Výběrové řízení na základě veřejné soutěže | 8 |
| 1.3. Základní axiom platný pro soutěž na základě nejnižší nabídky | 9 |
| 1.4. Problémové okruhy | 10 |
| 1.4.1. <i>Problémový okruh P1: Oblast korektního zadávání stavebních zakázek</i> | <i>11</i> |
| 1.4.2. <i>Problémový okruh P2: Oblast tvorby a přípravy validních nabídek pro realizaci stavebních kapitálových investic</i> | <i>13</i> |
| 1.4.3. <i>Problémový okruh P3: Oblast výběru a zhodnocení jednotlivých soutěžících a jejich nabídek</i> | <i>18</i> |
| 1.5. Shrnutí vhodných a použitelných doporučení a závěrů | 21 |
| 2. Dodavatelské systémy..... | 24 |
| 2.1. Design – bid – build (DBB)..... | 25 |
| 2.2. Design – build (DB) | 27 |
| 2.2.1. <i>Stavby na klíč jako varianta systému DB.....</i> | <i>30</i> |
| 2.2.2. <i>Obecné plusy a minusy systému Design – build.....</i> | <i>31</i> |
| 2.2.3. <i>Výhody a nevýhody objednatele a dodavatele</i> | <i>32</i> |
| 2.2.4. <i>Rizika v systémech Design – build.....</i> | <i>34</i> |
| 2.2.5. <i>Uzavření Design – build kontraktu.....</i> | <i>35</i> |
| 2.3. Built – operate- transfer (BOT) | 36 |
| 2.4. Porovnání tradičních a alternativních dodavatelských systémů | 37 |
| 2.4.1. <i>Vývoj využití dodavatelských systémů</i> | <i>37</i> |
| 2.4.2. <i>Časový posun v systémech a možná úspora nákladů</i> | <i>38</i> |
| 2.5. Závěry k současným systémům na českém trhu | 40 |
| 3. Partnerství veřejného a soukromého sektoru..... | 41 |
| 3.1. Oblasti aplikace Partnerství veřejného a soukromého sektoru | 42 |
| 3.2. Výhody a nevýhody Partnerství veřejného a soukromého sektoru | 43 |
| 3.3. Vybrané PPP projekty v České republice..... | 45 |
| 3.4. Komparátor veřejného sektoru..... | 47 |
| 4. Building information modeling | 50 |
| 4.1. Přínosy metody BIM v přípravné fázi projektu..... | 51 |
| 4.2. Přínosy metody BIM v realizační fázi projektu | 52 |
| 4.3. Přínosy metody BIM v provozní fázi projektu..... | 52 |

| | | |
|--------|---|-----------|
| 4.4. | Softwarová podpora BIM - Autodesk Revit Structure..... | 53 |
| 4.5. | Metoda BIM - Sliby versus realita..... | 56 |
| 5. | Partnering..... | 58 |
| 5.1. | Projektový partnering..... | 58 |
| 5.2. | Aliance..... | 60 |
| 6. | Smluvní standardy a dokumenty FIDIC..... | 62 |
| 6.1. | Potřeba smluvních standardů..... | 62 |
| 6.2. | Smluvní standardy jako součást harmonizace ve stavebnictví..... | 65 |
| 6.3. | Vznik a vývoj mezinárodních smluvních podmínek..... | 66 |
| 6.4. | Vývoj smluvních podmínek v ČR..... | 67 |
| 6.5. | Dokumenty FIDIC..... | 68 |
| 6.6. | Dokumenty FIDIC v českém právním řádu..... | 73 |
| 6.6.1. | <i>Vztah k lex mercatoria.....</i> | <i>73</i> |
| 6.6.2. | <i>Problémy s překladem.....</i> | <i>75</i> |
| 6.6.3. | <i>Pojmy FIDIC v kontextu českého práva a trhu.....</i> | <i>76</i> |
| 6.7. | Přínos smluvních standardů..... | 79 |
| 7. | Příprava stavebního díla před vstupem do stavební firmy..... | 81 |
| 7.1. | Partneři v investiční výstavbě..... | 81 |
| 7.2. | Příprava staveb..... | 82 |
| 7.3. | Příprava zadavatele (investora)..... | 82 |
| 7.3.1. | <i>Předprojektová příprava díla.....</i> | <i>82</i> |
| 7.3.2. | <i>Projektová příprava stavebního díla.....</i> | <i>82</i> |
| 7.4. | Příprava dodavatele..... | 83 |
| 7.4.1. | <i>Postavení přípravy v řízení stavební firmy.....</i> | <i>83</i> |
| 7.4.2. | <i>Charakteristika přípravy stavební firmy.....</i> | <i>85</i> |
| 7.4.3. | <i>Nabídková a předvýrobní příprava.....</i> | <i>86</i> |
| 7.5. | Zákonné normy, podmínky, předpisy..... | 86 |
| 7.5.1. | <i>Definice a znaky veřejné zakázky.....</i> | <i>86</i> |
| 7.5.2. | <i>Rozdělení veřejných zadavatelů.....</i> | <i>86</i> |
| 7.5.3. | <i>Rozdělení veřejné zakázky dle předmětu.....</i> | <i>87</i> |
| 7.5.4. | <i>Rozdělení veřejné zakázky dle předpokládané hodnoty.....</i> | <i>88</i> |
| 7.5.5. | <i>Druhy zadávacího řízení.....</i> | <i>88</i> |
| 7.5.6. | <i>Lhůty zadávacího řízení.....</i> | <i>90</i> |
| 7.6. | Zadávací dokumentace..... | 92 |
| 7.6.1. | <i>Informační systém a uveřejňování.....</i> | <i>92</i> |
| 7.7. | Kvalifikace..... | 93 |

| | |
|---|-----------|
| 7.7.1. Kvalifikační předpoklady | 94 |
| 7.8. Nabídka | 95 |
| 7.8.1. Otvírání obálek a hodnocení nabídek | 95 |
| 7.8.2. Výběr nejvhodnější nabídky..... | 96 |
| 7.8.3. Mimořádně nízká cena, nepřijatelná nabídka | 96 |

8. Proces přípravy nabídky do obchodní veřejné soutěže z pohledu stavební firmy

| | |
|---|------------|
| 8.1. Zdroje zakázek | 97 |
| 8.2. Proces průběhu zakázky | 97 |
| 8.3. Marketing..... | 99 |
| 8.4. Fáze marketingu | 99 |
| 8.4.1. Druhy marketingu..... | 100 |
| 8.4.2. Marketingové sledování a získávání zakázek | 101 |
| 8.5. Proces zpracování nabídky..... | 103 |
| 8.5.1. Poptávka..... | 103 |
| 8.5.2. Rozhodování o účasti v soutěži | 103 |
| 8.6. Rozhodnutí o účasti v soutěži | 111 |
| 8.7. Výběrové řízení zakázky..... | 113 |
| 8.7.1. Předvýrobní příprava | 113 |
| 8.7.2. Účel předvýrobní přípravy | 113 |
| 8.7.3. Specifické informace o projektu | 114 |
| 8.7.4. Stanovení ceny pro nabídku..... | 117 |
| 8.8. Zpracování nabídky | 118 |
| 8.8.1. Zpracovatelský tým | 118 |
| 8.8.2. Způsob zpracování nabídky..... | 118 |
| 8.8.3. Forma, struktura a obsah nabídky..... | 118 |
| 8.9. Korekce a podání nabídky..... | 119 |
| 8.9.1. Účel korekcí | 119 |
| 8.9.2. Průvodka zakázky | 119 |
| 8.10. Podání nabídky..... | 120 |
| 8.10.1. Zpřesňování nabídky | 120 |
| 8.11. Vyhodnocení výběrového řízení..... | 120 |
| 8.11.1. Postup zadavatele | 120 |
| 8.11.2. Postup dodavatele..... | 121 |
| 8.11.3. Úspěch v soutěži | 121 |
| 8.11.4. Vyhodnocení v případě neúspěchu | 122 |

| | |
|--|------------|
| 8.12. Smlouva o dílo..... | 122 |
| 8.12.1. Problematika návrhu smlouvy o dílo | 122 |
| 8.12.2. Přezkoumání návrhu smlouvy | 123 |
| 8.12.3. Podpis smlouvy..... | 124 |
| 9. Vyhodnocení nabídek s využitím metody vážených kritérií..... | 126 |
| 9.1. Úvod..... | 126 |
| 9.2. Principy metody..... | 127 |
| 9.3. Výběrová kritéria | 127 |
| 9.4. Zadávací dokumentace | 130 |
| 9.5. Vyhodnocení výběrového řízení..... | 131 |
| 10. Závěr | 135 |
| 11. Literatura | 136 |
| 12. Seznam tabulek..... | 139 |
| 13. Seznam obrázků..... | 139 |
| 14. Seznam grafů..... | 140 |