

# NKÚ je při stavbě svého nového sídla průkopníkem

Nejvyšší kontrolní úřad (NKÚ) připravuje projekt výstavby svého sídla, knihovny a archivu Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky. Příprava projektu byla robustní, odpovídající komplexnosti takové výstavby. Při výstavbě bude NKÚ využívat mimo jiné nástroj BIM (informační model budov), český certifikační nástroj SBToolCZ (pro vyjádření úrovně kvality budovy, včetně její udržitelnosti, minimalizace dopadu na životní prostředí, snížení provozních nákladů, zlepšení uživatelských vlastností budovy) a smluvní podmínky mezinárodního standardu FIDIC. Kritériem pro výběr zhotovitele stavby budou nejnižší náklady životního cyklu stavby – LCC.

**Na podrobnosti jsme se zeptali pana PhDr. Radka Hauberta, vrchního ředitele správní sekce Nejvyššího kontrolního úřadu a vedoucího projektu.**

**Co očekáváte od shora nastíněných nástrojů, které jste se rozhodli využít při přípravě projektu výstavby nového sídla NKÚ?**

Stát jako investor staví především liniové dopravní stavby a k tomu má zřízené investorské organizace, např. Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD). Budovy staví zřídka (např. budova Českého statistického úřadu v roce 2003, Justiční areál Na Mířánkách v Praze roce 2006, Justiční areál v Brně v roce 2009, dostavba a rekonstrukce prostor ČVUT pro Český ústav informatiky, robotiky a kybernetiky v roce 2017). Jak se projevilo v minulosti, bez zázemí srovnatelného s ŘSD pak podobné ojedinělé výstavbové projekty bývají problémové. Takové riziko si nemohl NKÚ dovolit.



Pro schválení projektu NKÚ potřeboval nezávislé posouzení různých variant řešení, které zpracovala katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví na Stavební fakultě ČVUT v Praze. Spolupráce s akademiky se nám osvědčila již v minulých letech, proto jsme s týmem doc. Schneiderové-Heralové spolupracovali dál a konzultovali i nejvhodnější způsob řešení sídla NKÚ, a to výstavbou administrativní budovy.

Zpočátku se zdálo, že výše uvedené nástroje, alespoň některé, by mohly být považovány za módní trendy. Oporu jsme získali ve směrnici Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU o zadávání veřejných zakázek, která použití BIM i hodnocení podle nákladů životního cyklu předpokládala. Do českého právního řádu byly tyto právní instituty promítnuty v roce 2016, a to zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (ZZVZ). Poté vláda ČR v září 2017 přijala Koncepti zavádění metody BIM. Tím

byla potvrzena správnost našeho postupu i z hlediska platné legislativy.

Stavebnictví má v souvislosti s LCC svá velká specifika, různé druhy staveb mají různé délky životního cyklu. Oslovili jsme MMR i odborné profesní komory, ale ony metodikou stanovení LCC v současné době nedisponují nebo ji ani nepřipravují. Proto jsme opět požádali o spolupráci akademiky a tým doc. Schneiderové-Heralové. Použití řešení je postaveno na národním kalkulačním nástroji, řešícím energetickou náročnost, a je doplněno o opravy a výměny technických zařízení budov (TZB) za dobu 30 let. Některé tyto náklady byly pro jednoduchost zanedbány, např. čištění fasády nebo náklady na práce při výměně zařízení – vycházelo se z předpokladu, že jsou srovnatelné, resp. stejné. Není to bohužel nástroj univerzální, protože pracuje s modelem upraveným na míru a nevyužívá již vytvořený BIM model. Jako i v jiných oblastech, je i v této NKÚ průkopníkem.

Certifikační nástroj SBToolCZ pro hodnocení kvality budov vznikl jako nástroj pro podporu udržitelné výstavby. NKÚ jej využil podřípně jako technický standard nové administrativní budovy, protože stát žádný takový komplexní standard nemá a ani jej nepřipravuje. Stát pro své administrativní budovy předepisuje pouze energetickou náročnost a průměrnou plochu kanceláře na jednoho zaměstnance.

Dále jsme hledali nediskriminující obchodní podmínky pro zhotovitele stavby – smlouvu, na kterou je stavební trh zvyklý. Inspirací byly mezinárodní smluvní standardy FIDIC, které již pronikají i na tuzemský stavební trh, zejména v oblasti dopravních infrastrukturních projektů. S ohledem na velikost a význam našeho projektu je mezinárodní standard namístě. Samotné vzory FIDIC také značně podporují projektové řízení. Výběr Žluté knihy FIDIC, a tedy dodavatelského systému Design & Build (ve smyslu ZZVZ zadání podle požadavků na funkci nebo výkon), vyplynul z rizikové analýzy jako nejvhodnější. Pokud jsem zmínil ČVUT, musím pak u vzorů FIDIC zmínit konzultanta JUDr. Lukáše Klee, Ph.D., LL.M., MBA, který nám rovněž výrazně pomohl ve fázi přípravy našeho výstavbového projektu.

**Při přípravě projektu významným způsobem zohledňujete environmentální aspekty, které jsou součástí odpovědného veřejného zadávání. Na které z nich jste se u vašeho projektu zaměřili?**

Environmentální aspekty jsou téměř z 50 % obsahem certifikačního nástroje SBToolCZ a v zákonném požadavku na bu-

du s téměř nulovou spotřebou energie (NZE) vycházejí ze směrnice 2010/31/EU, resp. její novelizace 2018/844/EU. Projekt NKÚ bude kromě obnovitelného zdroje energie pro vytápění a přípravu teplé vody navíc uplatňovat energetickou optimalizaci zdrojů. Energie bude dynamicky využívána v místě, kde bude právě potřeba, což bude zajištěno využitím regulace otáček oběžného kola čerpadel na systém „Otevřený ventil“.

Dále je navrženo úsporné inteligentní osvětlení, využití zachycené dešťové vody na pozemku na zalévání zeleně, která bude vysazena na veřejném prostranství kolem budovy. Projekt počítá s realizací zelené střechy na budově, která by zvýšila tepelné izolační vlastnosti, snížila interiérové tepelné výkyvy, zvýšila zvukově izolační vlastnosti, zachytila dešťové srážky a zlepšila mikroklima v okolí.

Dalším příkladem je řešení vzduchotechniky, které může být založeno na šetrných technologiích (v našem případě zemní tepelné čerpadlo, zelené střechy atd.) nebo na starších technologiích, které vytvářejí mnoho odpadního tepla, a tím zesilují efekt tzv. městských tepelných ostrovů. V obou případech může investor dosáhnout vnitřní klima splňující normové požadavky, ale rozdíl se projeví vně budovy. Environmentální aspekty je třeba posuzovat v kontextu okolí a životního cyklu dané technologie. Výsledkem pak může být řešení, které je šetrné, ekologické i hospodárné.

**Při zadávání zakázek souvisejících s výstavbou vašeho sídla se zaměřujete také**

**na sociální prvky odpovědného zadávání. Proč je považujete za důležité právě ve sféře stavebnictví?**

Přestože nejčastějšími tématy odpovědného zadávání je podpora zaměstnanosti osob znevýhodněných na trhu práce, vzdělávání, rekvalifikací či přístupu sociálních podniků, mělo by být odpovědné zadávání podle mého názoru praktikováno u různých veřejných zakázek, tedy i ve stavebnictví.

Sociální aspekty našeho projektu se projeví při výstavbě i provozu budovy. Dle mezinárodního standardu FIDIC budou požadovány férové mzdové a pracovní podmínky pro všechny pracovníky generálního zhotovitele stavby i jeho podzhotovitele. Dalšími nástroji budou smluvní pokuty za neplnění povinností v oblasti BOZP a za porušení zákazu nelegální práce. V oblasti podpory technického vzdělávání studentů budou umožněny exkurze pro žáky středních odborných škol a odborné praxe studentů vysokých škol. NKÚ vybuduje prostory pro dvě dětské skupiny a bude využívat v provozu i fair-trade oblečení, potraviny, denní úklid apod.

K sociálně odpovědnému zadávání viz též schéma, které podrobně vypovídá o použitých prvcích OVZ pro různé fáze projektu. ■

Připravila:

Mgr. Monika Dobrovodská

Projekt „Podpora implementace a rozvoje sociálně odpovědného veřejného zadávání“

Ministerstvo práce a sociálních věcí

www.sovz.cz

