



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# **Metodické doporučení k problematice rekonstrukcí památkových objektů**



## 1. Informace pro uživatele:

**Normální text** – běžné informace k zákonným možnostem

**Červený rámeček** – citace ze zákona, ze zadávací směrnice 2014/24/EU

**Modrý rámeček** – text směřující k příkladům, k tématu metodiky

**Pozn.:** Pokud je v textu uveden paragraf bez označení zákona, myslí se vždy zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek...

### Seznam zkratk:

ZAV – záchranný archeologický výzkum

OSPP – orgán státní památkové péče

VZ – veřejná zakázka

TDI – technický dozor investora

ZZVZ, Zákon – Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

VZMR – veřejná zakázka malého rozsahu

OŘ – otevřené řízení

ZPŘ – zjednodušené podlimitní řízení

JŘSU – jednací řízení s uveřejněním

JŘBU – jednací řízení bez uveřejnění

PTK – předběžné tržní konzultace

### Užitečný návrh pro zadavatele:

Dříve, než zadavatel zahájí soutěž na projekt obnovy, rekonstrukce či podobný KP, je dobré mít nejprve od orgánu státní památkové péče stanovisko o povolení záměru, které by si pak stavební úřad v souladu s § 197 odst. 2 nového stavebního zákona stejně vyžádal. Ušetří to čas a případné spory s památkáři, v případě, kdy jim do agendy, bez řádné konzultace, přijde hotová dokumentace. Díky tomuto postupu může být značně snížen počet věcných sporů mezi vlastníky a orgánem státní památkové péče.



## 2. Proč je dobré si přečíst toto doporučení...

Metodické doporučení bylo zpracováno na základě připomínek k poměrně specifickému předmětu veřejných zakázek – problematice rekonstrukcí památek a služeb s tím spojených. Jedním z okruhů připomínek byla problematika vztahu dodavatelů a jejich poddodavatelů při plnění veřejné zakázky. Poddodavatelé se mohou dostat v průběhu plnění veřejné zakázky do často velmi složitých situací, zejména v případech, kdy jim generální dodavatel odmítá hradit splatné částky za plnění jejich podílů, případně je hradí po velmi dlouhé době jejich splatnosti. Tato situace pak může vést až ke zmaření celé investiční akce.

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen zákon či zákon o zadávání veřejných zakázek) ale řešení pro tyto poddodavatelské vztahy poskytuje – obecně v ustanovení § 106, podle kterého platí: **Zadavatel může v zadávací dokumentaci stanovit podmínky, při jejichž splnění budou na žádost poddodavatele převedeny splatné částky úhrady veřejné zakázky přímo poddodavateli, tím nejsou dotčeny jiné právní předpisy.**

Zadavatel, jehož zakázka by vykazovala výše zmíněná rizika spojená se vztahy mezi dodavateli a jejich poddodavateli, tak má zákonnou možnost, jak tyto vztahy upravit takovým způsobem, aby tato rizika mohla být eliminována. Samozřejmě – využití § 106 neplatí vždy a automaticky, naopak, v některých případech může být i kontraproduktivní. Proto by měl zadavatel pečlivě zvažovat dopad každé možné úpravy zadávacích podmínek nebo smlouvy ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a ve vztahu předpokládanému průběhu jeho plnění. Pro zadavatele je skutečně důležitá skutečnost, že o takové možnosti bude vědět, bude moci zvážit její použití a dopady, a případně bude vědět, jakým způsobem takovou zákonnou možnost použít.

Metodické doporučení by nemělo primárně vykládat zákonné postupy jako takové, ale mělo by ukázat zadavatelům, že řada řešení pro různé situace v zákoně existuje. Zadavatelům by mělo nabídnout, za jakých podmínek a kdy je vhodné využít možnosti výhrady budoucích změn v průběhu plnění veřejné zakázky, prezentuje možnosti zadávání veřejných zakázek rozdělených na části v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek a prezentuje možnosti využití ustanovení o nepodstatných změnách závazků ze smluv. Uvádí příklady, zda je v odůvodněných případech možné zadat veřejnou zakázku bez poddodavatelského vztahu přímo dodavateli odborných služeb, nebo zajistit řádné platby poddodavatelům tak, aby jejich vysoce odborné služby byly zaměřeny čistě na jejich práci a požadovanou kvalitu výstupu a nebyly ovlivněny vztahy v poddodavatelském řetězci.

### Vliv právní úpravy památkového zákona na realizaci plnění

Rekonstrukce památek podléhají primárně zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Zadavatelé tak musí podmínky a povinnosti vyplývající z tohoto zákona reflektovat při tvorbě zadávacích podmínek a návrhů smluv v podobě zadávacích podmínek a smluvních ustanovení. Následně pak musí v průběhu realizace tyto podmínky v součinnosti s orgánem státní památkové péče (OSPP) a odbornou organizací státní památkové péče kontrolovat. **Přesto mohou mít různé postupy a možnosti, vyplývající ze zákona o zadávání veřejných zakázek, zásadní dopad na průběh plnění veřejné zakázky, a tedy i na samotný výsledek a jeho kvalitu. Právě proto, že řada situací nemá standardizované řešení, způsobů jejich řešení může být více, nelze automaticky u obdobných situací říci, že jednou nalezeno zákonné řešení, lze vždy v obdobné situaci použít opakovaně bez posouzení souladu se zákonnými podmínkami.**



**Příklad:**

Zadavatel realizuje veřejnou zakázku na stavební obnovu kulturní památky. V době zahájení zadávacího řízení je podle nového stavebního zákona vydáno povolení záměru, a toto povolení v souladu s § 197 odst. 2 nového stavebního zákona ve výroku stanovuje okruhy dílčích prací, jejichž provedení bude podmíněno následným rozhodnutím orgánu památkové péče (OSPP). Příkladem může být rozhodnutí o způsobu restaurování nástropní fresky, včetně doplnění chybějících partií.

Zadavatel má několik možností, jak problém řešit. Řešení je vždy závislé na konkrétních podmínkách ve smlouvě:

1. Zadavatel má možnost využít tzv. výhradu změny závazku (tedy změny smlouvy v budoucnosti) podle § 100 odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek.
2. Zadavatel může provést nepodstatnou změnu závazku podle § 222 odst. 4.
3. Zadavatel může využít možnosti zadat část zakázky jako samostatnou část podle § 35.

**Ad. 1.**

Zadavatel dopředu počítal se skutečností, že realizace bude závislá na budoucím rozhodnutí orgánu památkové péče. Zadavatel dokázal dostatečně specifikovat předmět zakázky (bylo jasné, že půjde o nekomplikované restaurování fresek), dokázal dostatečně specifikovat konkrétní podmínky, včetně provázanosti na budoucí rozhodnutí orgánu památkové péče, zahrnul předpokládanou hodnotu takové výhrady do celkové předpokládané zakázky. Po rozhodnutí OSPP zadavatel naplnil mechanismus smlouvy a vyzval vybraného dodavatele k plnění vyhrazené změny závazku – tedy k provedení restaurování fresek podle rozhodnutí OSPP.

**Ad. 2.**

Zadavatel na základě rozhodnutí orgánu památkové péče dal pokyn k provedení změny závazku podle § 222 odst. 4 za splnění podmínek v něm uvedených,

**Ad. 3.**

Zadavatel dopředu předpokládal, že na základě rozhodnutí OSPP bude muset realizovat novou část zakázky, kterou dopředu nedokázal přesně specifikovat. Dopředu deklaroval, že hodlá takovou část zadat, dokázal alespoň charakterizovat typ zakázky (restaurování fresek), expertním odhadem dokázal stanovit předpokládanou cenu, zahrnul ji do předpokládané hodnoty veřejné zakázky a po rozhodnutí OSPP takovou část zakázky zadal.

**Přestože jsou zde uvedeny tři možnosti řešení (která zákon obecně umožňuje), každé řešení je závislé na vstupních parametrech smlouvy (tedy jak zadavatel přemýšlel dopředu o průběhu realizace a jak koncipoval smlouvu) a na konkrétních okolnostech a jejich posouzení ve vztahu k zákonným podmínkám. Velmi zjednodušeně:** U prvního řešení musí být dopředu vyhrazena změna podle podmínek v § 100 odst. 1 zákona. Pokud by zadavatel nedokázal definovat výhradu jako takovou, ani podmínky, které by odpovídaly požadavkům § 100 odst. 1 (zároveň je možné vyhrazenou změnu provést pouze pokud takové okolnosti/podmínky skutečně v průběhu realizace nastanou), nemohl by postupovat tímto způsobem. U druhého řešení podle § 222 odst. 4 je změna vázána na limity – tedy 10 % nebo 15 % podle druhu veřejné zakázky a výši změny. Je třeba vzít v potaz hranici pro nadlimitní veřejnou zakázku. U třetího řešení zase existují pravidla pro části veřejné zakázky (minimálně ve stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky), která určují, že režim zadání jednotlivých částí se odvíjí od celkové předpokládané hodnoty, samozřejmě za případného využití pravidel podle § 18 odst. 3.



### 3. Možnosti zadavatele před zahájením zadávacího řízení

#### Předběžná tržní konzultace (PTK) - § 33

##### Příklad:

Zadavatel hodlá zadat veřejnou zakázku na obnovu kulturní památky. S ohledem na skutečnost, že dosud nemá žádné zkušenosti s obdobnými zakázkami, rozhodl se vést předběžné tržní konzultace. Součástí předmětu veřejné zakázky je i záchranný archeologický výzkum (ZAV). Zadavatel hodlal realizovat veřejnou zakázku v období jaro–podzim a jako hodnotící kritérium plánoval využít dobu její realizace.

Na konkrétní datum sešel do prostoru svého úřadu (oznámením na úřední desce, webové stránce a profilu zadavatele) potenciální dodavatele a zároveň informoval o PTK OSPP. Jako podstatné se v průběhu PTK ukázalo:

- Harmonogram ZAV nemusí být dostatečný v případě, kdy se na stavbě vyskytnou nálezy – je možné, že bude potřeba rozšířit rozsah ZAV, prodloužit dobu realizace a takový postup by mohl ovlivnit původní hodnocení nabídek (taková změna by byla podstatnou změnou – tedy zakázanou). Dodavatelé se oprávněně ptali, jak bude řešeno případné pozastavení stavby.
- Zadavatel nemusí zadávat ZAV dohromady s hlavním předmětem zakázky – záleží na zadavateli, zda pro něj bude vhodnější zadat ZAV samostatně jako část veřejné zakázky, nebo dohromady – podle konkrétních okolností.
- S ohledem na uvedené informace si zadavatel uvědomil, že se pravděpodobně prodlouží harmonogram realizace zakázky až do příštího roku, oproti předpokládanému konci na podzim. To by mohlo mít vliv na původní hodnocení nabídek (taková změna by tedy byla podstatnou změnou – tedy zakázanou).
- OSPP sdělil, že chce být na stavbě přítomen v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a uvedl základní povinnosti, které z tohoto zákona pro zadavatele i dodavatele vyplývají.

Zadavatel na základě informací, vzešlých z PTK:

- Upravil harmonogram stavby.
- S ohledem na skutečnost, že doba realizace zakázky bude probíhat přes zimní období, si vyhradil možnou změnu závazku s tím, že dny, po které nebude možné provádět žádné činnosti na stavbě se nepočítají do harmonogramu stavby. Upravil finanční a platební podmínky, ve vztahu k možnému pozastavení stavby z důvodu možného většího rozsahu ZAV a důsledků rozhodování OSPP:
  - Upravil hodnotící kritéria,
  - zvážil všechny výhody a nevýhody možného zadání ZAV v samostatné části,
  - upravil zadávací podmínky ve vztahu k činnosti OSPP a možným rozhodnutím OSPP.



**Zadavatel je oprávněn vést tržní konzultace s odborníky či dodavateli s cílem připravit zadávací podmínky a informovat dodavatele o svých záměrech a požadavcích, pokud to nenarušuje hospodářskou soutěž; ustanovení § 211 odst. 3 se použije obdobně.**

Zadavatel nemusí být v některých případech odborníkem ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, případně nemusí příslušnými odborníky disponovat v rámci své organizace. Zároveň v některých případech není možné zjistit vyčerpávající informace o předmětu veřejné zakázky z veřejně dostupných zdrojů, proto je vhodné, aby zákon upravil možnost zadavatele vést předběžné tržní konzultace. **Zákon dává zadavateli nijak nepodmíněnou možnost k vedení předběžných tržních konzultací, je jen na jeho rozhodnutí, zda tyto konzultace povede, či nikoli.** Pokud se však zadavatel rozhodne předběžné tržní konzultace vést, pak musí tyto konzultace vést tak, aby nebyla narušena hospodářská soutěž.

**Smyslem je tedy dobře připravit zadávací podmínky a zároveň informovat dodavatele o svých záměrech. Předběžné tržní konzultace nemusí vést výlučně k definování detailních vlastností předmětu veřejné zakázky, ale jejich předmětem může být i samotný způsob jejího plnění, případně uspokojování potřeb zadavatele.**

Může se jednat jak o nově navrhovaná řešení nebo nalezení shody na odpovídající kvalifikaci ve vztahu k VZ, tak i o vyjasnění různých smluvních a obchodních zvláštností a zvyklostí v jednotlivých oborech jak mezi zadavatelem a dodavatelem, tak i mezi jeho poddodavateli.

**Možnost provádět předběžné tržní konzultace tedy vede zcela zjevně ke zvýšení kvality nejenom samotného předmětu veřejné zakázky, ale může vést jednoznačně ke zdárnému průběhu plnění veřejné zakázky, k vyjasnění smluvních vztahů mezi zadavatelem a dodavatelem (případně i poddodavateli), a tedy i ke spokojenosti jak zadavatele, tak dodavatele, případně i jeho potenciálních poddodavatelů.**

Zákon explicitně uvádí dva okruhy osob, se kterými může vést zadavatel předběžné tržní konzultace. Odborníky a dodavatele. V zákoně sice absentuje přesná definice odborníků, nicméně s ohledem na účel předběžných tržních konzultací není taková definice potřebná. **Odborníkem může být objektivně každá osoba, která má odbornou znalost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky nebo potřebám zadavatele. Může být odlišná od možných dodavatelů – takovými experty tedy mohou být nejenom konkrétní odborníci, kteří pracují na straně zadavatele nebo dodavatele, ale i odborníci, kteří do procesů vstupují jako třetí strany. Například i pracovníci různých odborných úřadů (pracovníci NPÚ).**

Zadavateli lze obecně doporučit, aby předběžné tržní konzultace prováděl s více dodavateli, nikoli jen s jedním. Pokud to povaha předmětu umožňuje, doporučuje se informovat potenciální experty nebo dodavatele uveřejněním na webových stránkách, profilu zadavatele atp. Přestože ani takovou možnost zadavateli zákon nezakazuje (např. v bankovních/finančních službách je běžné jednat jednotlivě s dodavateli z povahy bankovního know-how), může být v takovém případě pro zadavatele obtížné definovat předmět zakázky nediskriminačně a v souladu se zásadou rovného zacházení a zákazu diskriminace tak, aby nebyla narušena hospodářská soutěž. **Pokud zadavatel získá informace pouze z jediného zdroje, existuje riziko, že jeho popis předmětu veřejné zakázky, zejména technických podmínek může být tímto zdrojem, a to i neúmyslně ovlivněn. Nikoliv proto, že vede konzultace pouze s jedním dodavatelem, ale z toho důvodu, že má omezený zdroj informací zvláště v případech, kdy se jedná o nezkušeného zadavatele. Méně zkušený zadavatel tak může jednat ve prospěch zboží (a jeho technických parametrů) či služeb, které nabízí dodavatel, jenž poskytoval předběžnou tržní konzultaci.**



Naopak v případě, kdy zadavatel vede předběžné tržní konzultace s více dodavateli, může na základě informací získaných z více zdrojů definovat „kvalitativní standard“, který odpovídá potřebám zadavatele. Popis předmětu zakázky je tak zároveň v souladu se zásadou zákazu diskriminace, zásadou rovného zacházení a díky tomu nedojde k narušení hospodářské soutěže. Po ukončení PTK by zadavatel neměl opomenout ve vztahu k přípravě zadávací dokumentace na povinnosti vyplývající z § 36 odst. 4.

PTK je vhodné použít v případech, kdy se z hlediska veřejné zakázky jedná o větší, složitější, na personální, odborné nebo technické kapacity náročnější zakázky, případně pokud je zadavatel méně zkušený a pravidelně nezadáva veřejné zakázky obecně nebo alespoň v daném oboru. PTK mohou sloužit právě k účelu přípravy zadávacích podmínek, v jejichž průběhu si zadavatel může vyjasnit např. postup restaurátorských nebo archeologických prací. Může si usnadnit problematiku navazování jednotlivých prací na stavbě a sestavování harmonogramu stavby a jednotlivých prací a v případě archeologických prací rozsah služeb, kvalifikaci dodavatelů, resp. jejich poddodavatelů. Je obvyklé, že si generální dodavatel nasmlouvá své odborné poddodavatele – typicky poskytovatele restaurátorských služeb. Stejně tak lze konzultovat způsob platby za poskytované služby (nepřímé platby přes generálního dodavatele nebo přímé rovnou poddodavateli po splnění obchodních a smluvních podmínek podle § 106).

Lze také konzultovat, zda je či není vhodnější využít možnosti zadání veřejné zakázky na části ve smyslu § 35, resp. § 101 a jakým způsobem nastavit odpovědnost a kvalifikaci poddodavatelů za prokazování kvalifikace a provádění plnění ve smyslu § 82 až § 85 a § 105.

Zároveň je nutné zmínit možnost vyčlenit část zakázky a zadat ji samostatně v režimu podle její předpokládané hodnoty ve smyslu § 18 odst. 3. Tam, kde to je vhodné, kde spolupráce více dodavatelů na jedné stavbě nebude z organizačního i technického a technologického hlediska představovat překážku, tam, kde to pro zadavatele bude výhodnější a kde zadavatel dokáže jasně vymezit podmínky a organizační postupy do smluv s dodavateli.

Osobami, které se podílejí na konzultacích, nemusí být pouze dodavatelé. Na konzultacích se mohou podílet i odborníci, a to jak z hlediska zadávacích podmínek (nejenom najatí experti zadavatele, ale i odborníci ze strany odborné veřejnosti), tak např. z hlediska postupů ve vztahu k rozhodnutím oprávněných orgánů – v případě rekonstrukcí památek typicky orgán státní památkové péče. PTK mohou mít dopad také na kvalifikaci dodavatelů – v průběhu PTK může být vyjasněno, jaká kvalifikace je v daném oboru nutná/povinná pro výkon práce nebo služby. Je možné vysvětlit, jaká kvalifikace je běžná a jaká při zajištění požadované zkušenosti a způsobilosti dodavatelů stále nepředstavuje pro daný obor bezdůvodnou překážku v hospodářské soutěži. V případě archeologických (záchranných) výzkumů lze vyjasnit rozsah prací. Velmi často je konečný rozsah prací větší než předpokládaný. Je možné upřesnit možné časové prodlevy, které mohou mít významný dopad do předpokládaných termínů plnění VZ a vymezit způsob možných výhrad v zadávacích podmínkách ve smyslu § 100 odst. 1 (vyhrazené změny závazku). **Výsledkem dobře provedené tržní konzultace budou kvalitní zadávací podmínky, které, s ohledem na předchozí průběh PTK, mohou významně snížit riziko podávaných námitek proti zadávacím podmínkám.**



## Možnosti zadavatelů při přípravě zadávacích podmínek

### a) Vyhrazené změny závazku ze smlouvy podle § 100 odst. 1.

#### Příklad:1

Zadavatel hodlá zadat archeologické výkopové práce, včetně zajištění příslušné dokumentace. Předpokladem je plánovaná delší doba realizace prací.

Na základě § 100 odst. 1 si zadavatel dopředu v zadávací dokumentaci vyhradil, že:

„Zhotovitel bude oprávněn jednotkové ceny sjednané ve smlouvě po předchozím upozornění zaslaném objednateli navýšit v případě, kdy po dobu trvání této smlouvy dojde v důsledku změny právních předpisů k navýšení minimální nebo zaručené mzdy (ke dni uzavření této Smlouvy upravené nařízením vlády č. 567 /2006 Sb., o minimální mzdě, o nejnižších úrovních zaručené mzdy, o vymezení ztíženého pracovního prostředí a o výši příplatku ke mzdě za práci ve ztíženém pracovním prostředí), přičemž v takovém případě lze navýšit sjednanou jednotkovou cenu za poskytování služeb o částku odpovídající navýšení základní hodinové sazby minimální mzdy, a to na základě dodatku ke smlouvě“.

#### Příklad 2:

Zadavatel hodlá zadat veřejnou zakázku na obnovu kulturní památky a předpokládá obnovu/výměnu stropních trámů. Přes provedené odpovídající průzkumy nelze dopředu přesně stanovit rozsah této výměny, i s ohledem na budoucí posouzení (až v době realizace veřejné zakázky po uzavření smlouvy) a rozhodnutí o rozsahu výměny stropních konstrukcí ze strany OSPP po celkovém rozkrytí stropu.

Na základě § 100 odst. 1 si zadavatel dopředu v zadávací dokumentaci vyhradil jako změnu podle § 100, odst. 1:

- Informoval v zadávací dokumentaci o zamýšlené výhradě ve vztahu k rozsahu výměny stropní konstrukce.
- Informoval o předpokládaném expertně odhadnutém rozsahu prací a způsobu provedení.
- Informoval, že zpřesnění rozsahu skutečné výměny bude záležet na rozhodnutí OSPP.
- Stanovil maximální expertní rozsah možné budoucí změny.
- Typizoval způsob provedení, položky a způsob ocenění na jednom typickém příkladu pro případné uplatnění vyhrazené změny.

Zadavatel tak stanovil konkrétní podmínky, za jakých je možné vyhrazenou změnu provést – podmínkou je rozhodnutí OSPP o skutečném rozsahu prací, které budou muset být provedeny a způsob provedení změny a způsob ocenění podle příkladu typizované výměny.





**Pro možné budoucí změny závazku v průběhu plnění veřejné zakázky může zadavatel využít tzv. výhradu změny závazku (tedy změny smlouvy v budoucnosti) podle § 100 odst. 1.** Takovou výhradu lze použít např. na možné změny/posuny termínů. Může se jednat například o změny zapříčiněné úřední mocí. Třetí osoba může nařídít z moci úřední něco provést, nebo naopak po nějakou dobu, typicky z technologických důvodů, nekonat. Pomocí výhrady změny závazku lze ošetřit dobu, po kterou není možné provádět práce na stavbě, např. z důvodu povětrnostních podmínek, zimního období, možné cenové vlivy inflace (vložením inflační doložky do zadávacích podmínek), změny ceny v případě víceprací (jak a podle čeho se budou nové položky oceňovat) nebo například z důvodu změny sazeb DPH nebo mzdových tabulek některých profesí. Je možné tímto způsobem řešit i to, jak bude naceňován stav stavby, pokud by došlo k jejímu dočasnému pozastavení a zakonzervování.

Výhradu budoucí změny závazku lze ale využít i pro takové položky, které se dají v průběhu realizace tzv. měřit. Jde o takové položky, které zadavatel nemůže vzhledem k velkému objemu a charakteru prací dopředu přesně určit. Takové údaje mohou představovat např. výkop zeminy nebo množství betonu v základech. Mohou to však být i položky, u kterých je možné odhadnout, kolik jich má být do stavu předpokládaného zadávací dokumentací, ale dopředu jako zadavatel vím nebo mohu předpokládat, že se jejich počet může za určitých podmínek lišit od předpokladu. Po nějakém úkonu se změní jejich počet, nebo vznikne situace (a zadavatel tak změnu může provést) až v průběhu stavby. Může se jednat o dodatečný průzkum nebo již zmíněný správní úkon třetí strany (úřední osoby), kterým je uložena povinnost provedení určitých prací nebo služeb („Je nutné rozšířit skryvku materiálu, je nutné provést okopání omítky, je nutné rozšířit restaurování fresky, je nutné provést dodatkový průzkum“). **Důležitou podmínkou je dodržení povinností, vyplývajících ze zákona, konkrétně:**

**§ 100 odst. 1: Zadavatel si může v zadávací dokumentaci vyhradit změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku nebo rámcové dohody, pokud jsou podmínky pro tuto změnu a její obsah jednoznačně vymezeny a změna nemění celkovou povahu veřejné zakázky. Taková změna se může týkat rozsahu dodávek, služeb nebo stavebních prací, ceny nebo jiných obchodních nebo technických podmínek.**

Podmínka, že **změna musí být skutečně jednoznačně vymezena**, je velmi důležitá, právě z důvodu, že dodavatel, který se chce zúčastnit soutěže o veřejnou zakázku, musí mít dostatek informací pro svoji účast v zadávacím řízení, aby mohl dobře a správně připravit nabídku a počítal se všemi eventualitami – viz:

**§ 36 odst. 3 Zadávací podmínky zadavatel stanoví a poskytne dodavatelům v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele.**

Zároveň se předpokládané vyhrazené změny zahrnují do předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Zadavatel tedy musí, alespoň na expertní úrovni, stanovit předpokládaný rozsah takových výhrad. S ohledem na možnost porovnávat nabídky a s ohledem na podmínku jednoznačného vymezení budoucí změny by měl být jasně definován mechanismus oceňování takové změny. Nejčastěji půjde o hodinovou/denní cenu práce nebo jednotkovou cenu za položku – za kubík materiálu, za metr čtverečný omítek atp.

Pravidlo uvedené v ustanovení § 100 odst. 1, tedy že: **„podmínky pro tuto změnu a její obsah jsou jednoznačně vymezeny a změna nemění celkovou povahu veřejné zakázky“** je vykládáno restriktivně, z tohoto důvodu nemusí být pro zadavatele formulace budoucí změny vždy jednoduchá. Musí být



dopředu jasně řečeno, za jakých okolností a jakým způsobem bude změna provedena.

**Možnost výhrady budoucích změn neslouží k vyřešení nedostatečně popsaných a stanovených zadávacích podmínek, nebo k obecnému rozšíření předmětu veřejné zakázky!**

Nicméně jde o běžnou, legální možnost, jak za dopředu jednoznačně popsaných a stanovených podmínek upravit možné budoucí změny v průběhu realizace zakázky. Pokud nastane situace, kdy ke změně skutečně dojde, zadavatel pouze naplňuje mechanismy smlouvy, které byly všem dodavatelům dopředu známy. **Jde o provádění nepodstatných, tedy dovolených změn podle § 222 odst. 2.**

Řada zadavatelů bezpochyby této možnosti využívá, aniž by si to uvědomovala. Jde například o možnost změnit cenu, pokud se změní sazba DPH, což je běžné smluvní ustanovení.

**Výhoda:**

Využití vyhrazené změny závazku je vhodné v případě archeologických výzkumů, kdy velmi často dochází k možnému navýšení potřeby rozsahu výzkumu v průběhu plnění veřejné zakázky nebo k prodloužení termínu realizace veřejné zakázky. Obdobně může být pro zadavatele vhodné vyhradit si možnou změnu závazku u restaurátorských služeb. Až v průběhu realizace zakázky se v době přípravy nebo zadávání veřejné zakázky díky podmíněnému (budoucímu) rozhodnutí orgánu památkové péče, uvedeného v zadávací dokumentaci, navýší rozsah restaurátorských prací. Může jít například o doplnění partií nástrojných fresky po odstrojení místnosti a demontáži obložení. Samozřejmě i při pamatování na průzkum v průběhu přípravy zadání zakázky nelze vždy přesně specifikovat kompletní rozsah potřeb restaurátorských prací. Platí zároveň to, co je zmíněno výše v textu – **podmínky pro změnu a její obsah musí být jednoznačně vymezeny a změna zároveň nemění celkovou povahu veřejné zakázky.**

Proto je dobré a vhodné uvést v zadávací dokumentaci:

- Všechna případná správní rozhodnutí/omezení, která se podmínek průběhu stavby dotýkají, nebo by se mohla dotýkat (pokud existují a mají tak potenciál vedoucí k možným změnám).
- Kvalitně popsaný mechanismus změny, jejího ocenění (např. předpokládaným odborným odhadem rozsahu prací na základě dlouhodobých zkušeností) s mechanismem ocenění - např. předpokládaný rozsah možné změny násobený jednotkovou cenou za práci/službu.
- Podmínky změny by měly být uvedeny tak, aby poskytly jasnou informaci všem účastníkům zadávacího řízení již v zadávací dokumentaci a návrhu smlouvy o tom, za jakých podmínek bude možné ke změně přistoupit. Například smluvním ujednáním, že ke změně může dojít, pokud je rozsah požadované změny větší než dané procento smluvního rozsahu z uzavřené smlouvy. Ke změně závazku tak může dojít po dohodě obou stran a zhodnocení (zkontrolování) aktuálního stavu. Chybět by neměl odborný podklad pro rozhodnutí (ze strany odborného dohledu) o provedení změny zadavatelem.

Obdobně lze pomýšlet prostřednictvím vyhrazených změn závazku na:

- Možné prodlužování termínu realizace veřejné zakázky v případě nepříznivého vlivu počasí (za jakých podmínek nelze ve stavbě pokračovat a že se takové dny nepočítají do závazného/smluvního termínu realizace stavby).



- Změnu ceny v důsledku změny. Může jít o změnu DPH, tabulkové změny pro jednotlivé profese/obory, inflaci (zavedení inflační doložky), nebo na prodloužení termínů právě i s ohledem na možná budoucí rozhodnutí dozorových orgánů.
- Ve vztahu k samotné realizaci stavby lze uvažovat o výhradě v případě plošných, nebo objemových prací (např. skutečná výměra okopání omítky, nebo objemová změna odstranění zeminy podle skutečně změřené práce), které lze na základě průzkumu a zpracované projektové dokumentace stanovit poměrně přesně, ale realita bývá u takovýchto položek přeci jen odlišná.

Pokud má ale zadavatel skutečně dostatečně přesný odhad od projektanta (na základě řádně provedeného průzkumu) a je schopen definovat ocenění takovýchto položek (typicky počet jednotek a jednotkovou cenu), může si vyhradit, že bude proplacen konkrétní počet jednotek skutečně provedené práce. Obchodní/smluvní podmínky FIDIC znají takový postup jako „měřený kontrakt“. Ten by se ale měl týkat vždy jen takové práce a položek, které lze ze své povahy obtížně definovat/stanovit co do počtu. Při zadávání a uvedení v zadávací dokumentaci, by přes svoji relativní přesnost, bylo vyčíslení položek jen přibližné/orientační. Jedná se o takové položky, které lze pouze odborně odhadnout (tedy se v průběhu stavby reálně měří, kolik jich bylo skutečně provedeno. Nemělo by se jednat o takové položky, které lze jednoznačně definovat v zadávací dokumentaci (počty dveří, počty osvětlení, počty oken apod.). Není vyloučené, aby u staveb, kde je např. předpokládána rozsáhlá výměna stropních trámů z důvodu jejich napadení škůdci, bylo vyhrazeno možné navýšení rozsahu výměny trámů. Může jít i o další činnosti, pokud zadavatel takovou práci dokáže ve smyslu požadavku na jednoznačnost vymezení postupu změny popsat tak, aby podmínky možné změny (tedy možnosti navýšit rozsah výměny stropních trámů) byly dopředu jednoznačně vymezeny. V takovém případě by při provedení změny docházelo k naplňování mechanismů smlouvy v souladu s § 222 odst. 2. Lze si i vyhradit např. možné pozastavení stavby (zadavatel by měl popsat možné důvody) a z takové situace vyplývající prodloužení termínů realizace stavby, nebo nastavit např. způsob zakonzervování stavby, případně její hlídání v době pozastavení stavby a ocenění takových změn (počty lidí nutných k udržování/hlídání stavby x cena za hodinu/den/týden/měsíc atp.). Taková situace může nastat právě i při provádění záchranných archeologických výzkumů.

**Na co ale zadavatel nesmí zapomenout je skutečnost, že všechny vyhrazené změny se musí zahrnout do předpokládané hodnoty veřejné zakázky před zahájením zadávacího řízení!**

Zadavatel by tak měl stanovit expertní odhady možných vyhrazených změn i v důsledku možného dopadu do hodnocení nabídek. I z tohoto důvodu je někdy vhodné, zvláště pro méně zkušené zadavatele, provést předběžné tržní konzultace. Zadavatel se tak dozví nejen od dodavatelů, ale i od odborníků z oboru o běžně se vyskytujícím procentu změn u (nejen) výše uvedených prací/služeb či jak velká změna je obvyklá u konkrétního předmětu veřejné zakázky na základě standardně provedeného průzkumu.

b) Opce - § 100 odst. 3



**Příklad:**

**Zadavatel si vyhradil možnost zadat další služby/práce témuž dodavateli podle § 100 odst. 3**

Zadavatel, kromě dalších zákonných možností, využije v rámci zadávání i možnost výhrady „opce“ podle § 100 odst. 3 ve smyslu § 66 – tedy zadání nové služby, nebo nové stavební práce témuž dodavateli, se kterým má již uzavřenou smlouvu. Specificky při realizovaném archeologickém výzkumu, kdy jsou naplněny zákonné podmínky. V území může probíhat archeologický výzkum a zároveň v navazujícím území (pro budoucnost území existují rozvojové plány, přímo navazující na dotčené území) zadavatel uvažuje o dalším prostoru/území, kde bude potřeba provést obdobný archeologický výzkum z důvodu budoucích investic v dané lokalitě. Zadavatel si vyhradí v zadávací dokumentaci (mimo samotného předmětu VZ) podle § 100 odst. 3 možnost dalších služeb archeologického výzkumu a zahrne podle § 16 odst. 3 tyto nové služby do předpokládané hodnoty původní veřejné zakázky. Možná ji v průběhu tří let využije, možná ji nevyužije, protože původní zakázka funguje a může být bez problémů dokončena. Mohou tak nastat takové okolnosti, že se zadavatel rozhodne (např. po vyřešení problémů v daném území, v návaznosti na územní plány, rozhodování dotčených orgánů atp.) pokračovat v dalším rozvoji a do tří let od uzavření původní smlouvy na původní veřejnou zakázku zahájí jednací řízení bez uveřejnění s dodavatelem (za splnění podmínky 30 %/30 % podle § 66 písm. e).

„Objednatel si vyhrazuje výhradu změny závazku ve smyslu zadávací dokumentace. Nové služby zadané zhotoviteli v jednacím řízení bez uveřejnění mohou spočívat v poskytování dalších služeb. Nabídková cena služeb v případě využití vyhrazené změny závazku objednatelem bude, včetně specifikace těchto služeb, předmětem samostatné veřejné zakázky zadávané objednatelem v jednacím řízení bez uveřejnění dle § 66 a § 100 odst. 3 vybranému zhotoviteli. Zadavatel může zahájit jednací řízení bez uveřejnění ve smyslu § 66 nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy na realizaci příslušné části této veřejné zakázky. Předpokládaná hodnota vyhrazené změny závazku nepřevyšuje 30 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky, skutečná cena bez daně z přidané hodnoty veřejné zakázky na nové služby nepřesáhne o více než 30 % jejich předpokládanou hodnotu na nové Služby ani nepřesahuje 30 % ceny původní veřejné zakázky“.

Jednou z dalších možností, jak reagovat na možné budoucí potřeby, tedy i jak řídit a kontrolovat kvalitu prací, je využití tzv. opce podle § 100 odst. 3. Jde o další možnost výhrady pro poskytnutí nových služeb nebo nových stavebních prací. Zatímco výhrady podle § 100 odst. 1 jsou nepodstatnými změnami ve smyslu § 222 odst. 2 a provádí se běžným naplněním smluvních ujednání pro tyto změny, opce se provádí novým zadávacím řízením za použití jednacího řízení bez uveřejnění. **Je třeba si uvědomit, že zákon vyhrazuje použití JŘBU pouze na nové služby, nové stavební práce! I s ohledem na skutečnost, že se jedná o zadání nové zakázky a zároveň v zadávacím řízení, prostřednictvím kterého zadavatel novou zakázku zadává, neprobíhá hospodářská soutěž, by zadavatel měl k takové možnosti přistoupit s maximální opatrností.**

**Vlastností opce je její oddělitelnost od původní veřejné zakázky. Zároveň však platí, že musí jít o „opakování obdobných služeb nebo stavebních prací“ – nelze tedy opcí nahrazovat nedostatky zadávací dokumentace, nedostatky projektové dokumentace, nedostatečně popsaný předmět veřejné zakázky nebo jejich přímou absenci v zadávacích podmínkách atp.**

Opci lze tedy vyhradit na skutečně možné nové služby nebo stavební práce, o kterých v době zadání ještě



zadavatel neví, zda je skutečně bude potřebovat (ale potenciál jejich potřeby skutečně existuje). Zároveň musí být zadavatel schopen takové služby nebo stavební práce dostatečně popsat. Jejich „novost“ spočívá v nové zakázce, jejímž předmětem je opakování obdobných, již provedených služeb nebo stavebních prací.

Zákon ukládá podmínky pro využití opce v § 66:

**V případě veřejné zakázky na služby, nebo stavební práce může zadavatel použít jednací řízení bez uveřejnění rovněž, pokud se jedná o nové služby, nebo nové stavební práce spočívající v opakování obdobných služeb, nebo stavebních prací jako v původní veřejné zakázce a odpovídající původní veřejné zakázce, a to za předpokladu, že**

**a) nové služby, nebo nové stavební práce budou zadány témuž dodavateli,**

**b) v zadávací dokumentaci původního zadávacího řízení, jehož zahájení bylo uveřejněno způsobem podle § 212 nebo § 53 odst. 1, byla podle § 100 odst. 3 uvedena možnost zadat veřejnou zakázku na nové služby, nebo nové stavební práce v jednacím řízení bez uveřejnění a zároveň byl uveden rozsah nových služeb, nebo nových stavebních prací,**

**c) předpokládaná hodnota veřejné zakázky na nové služby, nebo nové stavební práce byla zahrnuta podle § 16 odst. 3 do předpokládané hodnoty původní veřejné zakázky,**

**d) jednací řízení bez uveřejnění bude zahájeno do 3 let ode dne uzavření smlouvy na původní veřejnou zakázku a**

**e) skutečná cena bez daně z přidané hodnoty veřejné zakázky za nové služby, nebo nové stavební práce nepřesáhne o více než 30 % jejich předpokládanou hodnotu podle písmene c) ani nepřesahuje 30 % ceny původní veřejné zakázky.**

Mnohem častěji tak bude opce využívána v případě služeb, kde dochází k opakovaným úkonům, např. pravidelná opakovaná kontrola dokumentů pro zadavatele s expertním odhadem/předpokladem 1000 provedení kontrol s výhradou opce pro možnost zadání dalších kontrol – v počtu 150. Původní veřejná zakázka je naplněna, potřeby zadavatele jsou naplněny, ale jako zadavatel mám potřebu ještě provést dalších 150 kontrol, a protože jsem si takovou možnost jako zadavatel vyhradil, mohu tedy v jednacím řízení bez uveřejnění, za předpokladu splnění zákonných podmínek podle § 66, zadat tuto novou zakázku na služby v počtu 150 kontrol. Je podstatné, že celková cena je známá a jednotkové ceny za provedenou kontrolu také. Lze si tedy představit, přestože bude pravděpodobně v případě stavebních prací využití (a z povahy samotné opce, resp. podmínek pro použití) opce méně časté, tak možnost výhrady opce může nalézt místo i v případě opravy památek, v poskytování archeologických prací nebo služeb restaurátorů a dalších odborných služeb a prací.

#### **Výhoda:**

Možnost si vyhradit či zadat stávajícímu dodavateli další služby nebo stavební práce bez reálné soutěže v jednacím řízení bez uveřejnění. Pokud si „opci“ zadavatel vyhradí, má v době zadání nových služeb, nebo stavebních prací již informace o stávajícím dodavateli, kvalitě jeho práce a z hlediska organizace stavby nedochází k dalším komplikacím. Výhodou je také skutečnost, že opce nemusí být ze strany zadavatele využita, její využití je volba zadavatele.



**Nevýhoda/riziko:**

- Dodržení povinnosti obdobnosti služeb, nebo stavebních prací. Taková povinnost vylučuje jiný než původní předmět veřejné zakázky.
- Riziko možného obcházení povinnosti zadat veřejnou zakázku v odpovídajícím druhu zadávacího řízení. Pokud by podmínky pro opci nebyly naplněny a zadavatel by zadal takovou zakázku stávajícímu dodavateli v jednacím řízení bez uveřejnění, obcházel by vlastně zákon a zadal by zakázku bez odpovídající hospodářské soutěže (v jednom ze standardních zadávacích řízení), což lze brát jako jeden z nejhorších prohřešků zadavatele.



## 4. Volba odpovídajícího druhu zadávacího řízení

Zadavatel může ovlivnit průběh zadávacího řízení i kvalitu budoucího plnění veřejné zakázky volbou odpovídajícího druhu zadávacího řízení. Velmi jednoduše lze zadávací řízení rozdělit na dva druhy. Zadávací řízení **bez zákonných podmínek** (zadavatel může použít ZŘ kdykoliv na základě svého rozhodnutí) a zadávací řízení **se zákonnými podmínkami** (zadavatel může použít ZŘ pouze za splnění zákonných podmínek). Obdobně by šlo rozdělit zadávací řízení na běžná, „standardní“ bez možnosti jednat (a tedy bez zákonných podmínek) a na zadávací řízení s možností jednat v průběhu samotného zadávacího řízení (za splnění zákonných podmínek).

V případě zadání VZMR, protože se nezadává v zadávacím řízení, zadavatel má zcela volnost, jak nastaví průběh zadání VZMR, tedy není problém využít, jak možnosti jasně definovat předmět a zadat bez jednání, tak možnosti jednání za dodržení zásad podle § 6.

### a) Zadání v zadávacím řízení bez zákonných podmínek pro jeho použití

Jasně definovaný předmět veřejné zakázky, zadávací dokumentace, obdržení nabídek (zákaz jednání), výběr dodavatele. Takto lze postupovat v případě veřejných zakázek malého rozsahu (VZMR), zjednodušeném podlimitním řízení (ZPŘ), otevřeném řízení (OŘ), užším řízení (UŘ).

**Výhoda:** Jednoznačně definovaný předmět, jednoznačné zadávací podmínky, obdržení nabídek, vybrání dodavatele. V rámci možností lze predikovat délku zadávacího řízení. Výhodné pro jednodušší předmět VZ. Jsou jasně definované smluvní a obchodní podmínky. Vhodné pro nekomplikované veřejné zakázky nebo zkušené zadavatele, kteří jsou schopni vše uvedené naplnit i pro složitější zakázky.

**Nevýhoda:** Pokud předmět a zadávací podmínky VZ nejsou jednoznačně definovány, lze očekávat komplikace ve všech fázích zadávacího řízení i v samotném průběhu plnění veřejné zakázky, tedy např. podávání dotazů v době lhůty pro podání nabídek, vznášení námitek proti zadávací dokumentaci, prodlužování lhůty pro podání nabídek, špatně porovnatelné nebo neporovnatelné nabídky, námitky proti průběhu a výběru dodavatele, neúplný předmět VZ, velké množství změn v průběhu plnění, nevyjasněné vztahy mezi dodavatelem a poddodavateli a odpovědnost za jednotlivé kroky v zadávacím řízení a v průběhu plnění VZ, navyšování ceny oproti vysoutěžené ceně v důsledku změn a víceprací, riziko nedostatečné kvality plnění.

**Pokud je zadavatel schopen jednoznačně definovat předmět veřejné zakázky, tak následně nemusí jednat s účastníky v průběhu zadávání. Jednoznačně definuje svůj předmět veřejné zakázky včetně smluvních a obchodních podmínek a pouze očekává nabídky a následně s vybraným dodavatelem uzavře smlouvu.**



## b) Zadání v zadávacím řízení se zákonnými podmínkami pro jeho použití

Zadávací řízení, ve kterém může zadavatel jednat, je podmíněno zákonnými podmínkami. Nejčastěji půjde o jednací řízení s uveřejněním (JŘSU) nebo o soutěžní dialog (SD). Využití takového řízení by mělo být dovoleno v situacích, kdy by použití otevřeného či užšího řízení komplikovalo dosažení uspokojivých výsledků zadávacího řízení. Jedná se tedy o situace, kdy předmět veřejné zakázky lze pokrýt na trhu dostupným řešením.

**Tuto skutečnost je ale potřeba alespoň částečně upravit dle konkrétních požadavků, kdy by z důvodů zvláštních okolností vyplývajících z povahy, složitosti nebo právních a finančních podmínek spojených s předmětem veřejné zakázky nebylo možné zakázku zadat bez předchozího jednání.**

Předmět samotného jednání nemusí být určující nebo převažující, jednání lze využít vždy, když je možné naplnit zákonné podmínky pro jednotlivé druhy zadávacích řízení. Lze měnit, doplňovat zadávací podmínky v průběhu zadávacího řízení ve prospěch zadavatele. Jednání v průběhu zadávacího řízení lze využít i například pro složitější projektové práce, stavební práce zadávané na výkon a funkci (i částečně) nebo i na takové stavební práce, kde je nutné projednat jak věcné aspekty poddodavatelských prací a služeb s ohledem na složitost předmětu veřejné zakázky, tak smluvní a obchodní podmínky, které mohou být složité. **Jednat tak lze vždy, kdy to zákon umožňuje a v praxi přichází pro běžné zakázky v úvahu zadání v případě VZMR, JŘSU, SD.**

**Výhoda:** Zadavatel může částečně modifikovat zadávací podmínky a podmínky účasti v zadávacím řízení. Lze jednat o cenách, lze upravit smluvní a obchodní podmínky, aby odpovídaly např. konkrétní situaci na trhu. Lze také vyjasnit si různou odpovědnost na stavbě, doplnit podmínky, které vyjasní a zlepší zadávací podmínky ve prospěch zadavatele a budoucí plnění veřejné zakázky. Lze rovněž zlepšit zadávací podmínky i ve vztahu k samotnému průběhu plnění a jeho kontroly ze strany zadavatele, k harmonogramu plnění, k potenciálním změnám smluv, k převzetí díla apod. Zvláště v případě veřejných zakázek malého rozsahu má zadavatel velkou volnost jak u požadavků na dodavatele a jeho nabídku, tak ve vztahu ke složitosti a celkové administrativní zátěži. Je tedy na zadavateli, jak k výběru dodavatele přistoupí. Zadání veřejné zakázky může být velmi jednoduché a rychlé, s důrazem na kvalitu nabídky a zajištění odpovídajících smluvních podmínek.

Možnost jednání v průběhu zadávacího řízení (obdobně jako PTK) může vést k podávání nabídek, které budou odpovídat představám zadavatele, budou předcházet problémům v průběhu stavby a změnám smluv. Zároveň jasná pravidla jednání a výsledky vyjednané s dodavateli v průběhu zadávacího řízení mohou snížit riziko důsledků v podobě podaných námitek.

**V případě podlimitní zakázky zadavatel může použít JŘSU podle § 52 vždy, bez splnění podmínek použití podle § 60. Může tedy bez naplnění podmínek pro JŘSU uvedených v § 60 vždy jednat, pokud má takovou potřebu ve vztahu ke složitosti veřejné zakázky!**

**Nevýhoda:** Větší administrativní zátěž zadavatele v průběhu zadávacího řízení. Zadavatel vede jednání s dodavateli podle svých pravidel, která musí odpovídat zásadám podle § 6. Zároveň zadavatel v případě JŘSU musí dopředu stanovit minimální technické podmínky, které v průběhu zadávacího řízení nesmí změnit. Proto by zadavatel měl dopředu přemýšlet nad minimálními technickými podmínkami, aby se v průběhu zadávacího řízení a jednání s dodavateli sám nedostal do neřešitelných situací, kdy by potřeboval měnit zadávací podmínky s ohledem na průběh jednání a nemohl by již JŘSU dále využívat s ohledem na změnu minimálních technických podmínek. Tyto minimální technické podmínky měl zadavatel stanovit dostatečně volně ve vztahu k potřebám a cílům veřejné zakázky.





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

V soutěžním dialogu takové minimální technické podmínky být stanoveny nemusí, jinak pro použití SD platí obdobné zákonné podmínky jako pro JŘSU. **Rozdíl mezi JŘSU a SD spočívá primárně v tom, že v JŘSU se pracuje s nabídkami, zatímco v SD s řešeními problému, na která se potom podávají nabídky.**



## 5. Možnost rozdělit veřejnou zakázku na části

### a) Rozdělení veřejné zakázky na části

Zadavatel má možnost v případě, že to je vhodné, rozdělit zakázku na části (podle § 35, v nadlimitním režimu doplněno o pravidla podle § 101) a tyto části buď zadat v jednom zadávacím řízení rozděleném

#### **Příklad. 1: Rozdělení dle odbornosti, kvalifikace:**

**Zadavatel zadá veřejnou zakázku na obnovu kulturní památky (areál historického kláštera) ve třech částech (všechny v nadlimitním režimu). Část první – oprava hlavního historického objektu (včetně kostela). Část druhá – oprava přilehlých bývalých historických zemědělských budov. Část třetí – oprava a úprava stávajících modernějších běžných administrativních budov bez historické hodnoty a oprava a úprava okolí.**

Výhodou může být podstatně větší okruh možných dodavatelů v soutěžích na jednotlivé části, protože je pravděpodobné, že na každou z částí bude potřeba jiných odborníků, tedy i jiné kvalifikace. Pro třetí část bude potřeba stanovit zcela běžnou kvalifikaci bez nároků na vyšší odbornost nebo na zkušenost s památkami. Zúčastnit se tedy mohou všechny stavební firmy, které odpovídají svojí kvalifikací požadavkům zadavatele. Každá z částí se chová samostatně, **pokud v jedné části dojde ke komplikacím například s námitkami a případnými podněty na ÚOHS, další části lze dokončit a začít stavět.** V případě druhé části může být vyžadována zkušenost s rekonstrukcemi památek, ale s ohledem na skutečnost, že nezahrnuje restaurování fresek, není potřeba vyžadovat v rámci plnění služeb restaurátorů, tedy ani tuto kvalifikaci pro plnění veřejné zakázky. Tato kvalifikace zůstane jako požadavek pro první část, kde se předpokládá restaurování fresek na hlavní části objektu (restaurátor jako poddodavatel dodavatele).

**S každým dodavatelem tak má zadavatel konkrétní smlouvu na konkrétní část.** Není vyloučené, že v případě zadání jednomu generálnímu dodavateli ve velké nadlimitní zakázce by se vítězi druhé a třetí části stali poddodavateli generálního dodavatele, což může mít bezesporu pozitivní vliv. Zadavatel jedná s jedním dodavatelem, odpovědnost má jeden dodavatel, který si zorganizuje stavbu. Zadavatel může zaznamenat i negativní stránku věci. Zakázka se může prodražit, mezi jednotlivými poddodavateli mohou vzniknout spory stejně jako mezi dodavatelem a poddodavateli, složitěji se připravují zadávací podmínky a podmínky kvalifikace. Zadáním na více částí, **má zadavatel možnost snížit náklady větším počtem soutěží na části, které vybraní dodavatelé „umí“ (části odpovídají jejich profesi a zkušenosti).** **Může zabránit sporům a finančním tlakům mezi generálním dodavatelem a poddodavateli (zvláště za „turbulentních“ podmínek inflace a zdražování energií nebo stavebních materiálů).** Je nutné připomenout, že **je jedno, zda zadavatel zadává části v jednom zadávacím řízení, rozděleném na více částí, nebo ve více zadávacích řízeních.** S ohledem na předpokládanou celkovou hodnotu jsou jednotlivé části zadávány v nadlimitním režimu. Praxe ukazuje, že je výhodnější zadávat jednotlivé části ve více zadávacích řízeních. O samostatných částech lze samozřejmě uvažovat např. i v případě potřeby vysoce specializovaných služeb restaurátorů. Problém může spočívat v odpovídajícím vhodném rozdělení částí, a nastavení odpovědnosti mezi jednotlivými dodavateli a v harmonogramu provádění stavby samotné, a navazujících restaurátorských (nebo jakýchkoliv jiných) služeb, nebo prací.



na části (každá část má svoje vlastní pravidla), nebo v samostatných zadávacích řízeních. Základní pravidlo pro určení předpokládané hodnoty je určeno podle § 18 odst. 1 a 2 – tedy **součet všech částí**. Zadavatel však také může využít pravidla podle § 18 odst. 3, které stanoví, že lze zadat jednotlivé části v režimu, který odpovídá této části (popis níže v textu).

Rozdělení veřejné zakázky na části umožňuje zadavateli podporovat malé a střední podniky (tedy i regionální dodavatele). Zároveň má v takovém případě i lepší možnost úpravy smluvních vztahů s jednotlivými dodavateli, kteří by jinak byli v roli poddodavatelů – a tedy i jejich kontrolu a vliv na průběh a kvalitu plnění veřejné zakázky. Lze ho využít i v případě různých specializovaných služeb, pokud zadavatel dokáže jasně oddělit stavební práce a související odborné služby. Zároveň zadavatel musí ze zákona, pokud nadlimitní zakázku nerozdělí na části, odůvodnit, proč zakázku na části nerozdělil. Rozdělení je možné využít např. u rozsáhlejších komplexů s několika objekty nebo u zakázky, kde hlavní dodavatel staví hlavní objekt veřejné zakázky a další dodavatelé provádí méně náročné stavby. Lze také uvažovat i o kombinaci, kdy hlavní dodavatel provádí většinu hlavních stavebních prací a zároveň další dodavatel provádí vysoce specializované služby nebo stavební práce ve formě restaurátorských prací nebo jakýchkoliv dalších jiných odborných prací/služeb. Jasně smluvní vztahy s konkrétními dodavateli s konkrétní odpovědností za konkrétní části veřejné zakázky mohou pomoci zadavatelům lépe kontrolovat průběh plnění, jeho kvalitu a usnadnit konečné převzetí díla, včetně možnosti případné budoucí reklamace nebo uplatnění sankčních mechanismů.

#### **Příklad 2: Rozdělení dle typu zakázky**

**Zadavatel zadá veřejnou zakázku na obnovu kulturní památky ve třech částech.**

**Část první – generální oprava objektu v nadlimitním režimu, část druhá – úprava okolí a travnatých ploch s cestičkami a místními komunikacemi v nadlimitním režimu a část třetí – služby restaurátora v nadlimitním režimu.**

Zadavatel využil možnosti zadat části zakázky v samostatných částech z důvodu možnosti sledovat, kontrolovat a projednávat postup a zodpovědnost za provedené restaurátorské práce přímo s dodavatelem těchto služeb. Dokázal nastavit podmínky koordinace prací na stavbě mezi dodavateli jednotlivých částí a zároveň podpořil místní regionální subjekty zadáním druhé části, do které se mohou přihlásit běžní místní dodavatelé, kteří mají běžnou kvalifikaci na běžné stavební práce. Předpokladem pro takové zadání veřejné zakázky na části je dobře věcně oddělit jednotlivé části, dobře stanovit harmonogram stavby s dostatečnou rezervou pro možné vícepráce, nastavit zodpovědnost za provedené práce (jednotlivé části) a zkoordinovat jednotlivé práce na stavbě tak, aby na sebe navazovaly bez větších prodlev. **Dodavatel restaurátorských prací tak má vlastní smlouvu (tedy není poddodavatelem), prostor ke své práci, má jasně stanovenou cenu za svoji práci, kterou sám uvedl ve své nabídce a není na něj (pokud by byl v postavení poddodavatele) vyvíjen tlak ze strany hlavního dodavatele.** Samozřejmě i takové rozložení zakázky na části má svá rizika – koordinace nemusí být vždy jednoduchá, z nutné spolupráce mohou vznikat třecí plochy mezi dodavateli jednotlivých částí a pokud zadavatel nemá dobře ošetřené smluvní podmínky, nebo nemá dostatečnou kontrolu na stavbě, mohou vznikat spory ohledně zodpovědnosti za případné škody nebo za případná zdržení. Přesto výše uvedené modely zadání mohou přinést zadavateli jednoznačnou kvalitu z důvodu lepší kontroly dodavatelů i z důvodu jasně definovaných smluvních vztahů s jednotlivými dodavateli.



## b) Rozdělení veřejné zakázky na části podle předpokládané hodnoty jednotlivých částí.

Zadavatel může využít možnosti zadání jednotlivých částí podle § 18 odst. 3:

**Jednotlivá část veřejné zakázky může být zadávána postupy odpovídajícími předpokládané hodnotě této části v případě, že celková předpokládaná hodnota všech takto zadávaných částí veřejné zakázky nepřesáhne 20 % souhrnné předpokládané hodnoty a že předpokládaná hodnota jednotlivé části veřejné zakázky je nižší než částka stanovená nařízením vlády (nařízení vlády 172/2016 Sb., o stanovení finančních limitů a částek pro účely zákona o zadávání veřejných zakázek v aktuálním znění).**

**V praxi to znamená, že zadavatel i v prostředí nadlimitní veřejné zakázky může zadávat jednotlivé části v pro něj příznivějších finančních režimech, např. v podlimitním nebo v režimu VZMR, pokud jsou splněny finanční limity pro takové zadání!**

### **Příklad 1: TŘI REŽIMY ZADÁNÍ V JEDNÉ ZAKÁZCE**

Zadavatel zadá veřejnou zakázku na obnovu kulturní památky (celková částka cca 250 mil. Kč bez DPH) ve třech částech. Část první (cca 228 mil. Kč bez DPH) – generální oprava objektu v nadlimitním režimu, část druhá (cca 20 mil Kč bez DPH) – úprava okolí a travnatých ploch s cestičkami a místními komunikacemi v podlimitním režimu ve zjednodušeném řízení a část třetí (1,8 mil Kč bez DPH) – služby restaurátora v režimu VZMR.

Zadavatel tímto způsobem využil možnosti podle § 18 odst. 3 zadat jednotlivé části v režimu odpovídajícím finanční výši jednotlivých částí. Použil tedy mnohem jednodušší postup, než je postup v nadlimitním režimu. Pro zadavatele to může být vhodná možnost, jak zjednodušit postup zadání. Jak lépe zpřístupnit části veřejné zakázky menším dodavatelům a zároveň takovým dodavatelům, kteří jsou orientováni na svoji vysoce odbornou práci a příprava nabídek pro ně představuje administrativní komplikaci. Může se také stát, že svou kvalifikací nesplňují podmínky zadavatele, pokud by zadával veřejnou zakázku jako celek. Menší, přesto velmi důležité části zakázky, tak mohou provádět malé firmy, vysoce specializované a kvalifikované v určitém oboru. Výhodou pro takové dodavatele je také jejich jistota ve finanční a platební oblasti, spoléhají se pouze na svoji práci a na svoji cenovou konstrukci nabídky. Přidanou hodnotou tak může být podpora menších a středních podniků, v tomto případě nejen odborného dodavatele restaurátorských služeb, ale i dodavatele druhé části zakázky.

Ze strany zadavatele je potřeba si pohlídat, aby předpokládaná hodnota takto zadaných částí podle § 18 odst.3 skutečně nepřesáhla 20 % celkové předpokládané hodnoty veřejné zakázky. A musí být dodržena i druhá podmínka, tedy že nepřesáhne částky stanovených nařízením vlády. Riziko může spočívat např. v pozdějších změnách závazků, které by zadavatel opomenul zahrnout do předpokládaných hodnot částí, které zadá ve „zvláštním“ režimu podle § 18 odst. 3.



#### Výhoda:

Zadavatel může takové zadání jednotlivých částí využít pro menší dodavatele, pro které by složitější administrativní postup byl velmi obtížný. Jde například o řemeslníky a odborníky, kteří mají konkrétní zkušenost ve svém oboru, nikoliv však v administrativě a zadavateli by hrozilo, že od nich neobdrží nabídky. Jedná se o administrativně jednoduchý postup jak pro zadavatele, tak pro dodavatele. Zadavatel se může dostat k více kvalitním nabídkám v řadě případů i finančně přijatelných, a získat tak dodavatele, kteří jsou na vysoké odborné úrovni.

**Pokud je taková část veřejné zakázky zadávána pouze v režimu VZMR, mohou odpadnout téměř všechny složité administrativní povinnosti vyplývající z pravidel pro zadávací řízení!**

**Pravidla pro VZMR v duchu hlavních zásad podle § 6 odst. 1 až 3 určuje zadavatel. Zadavatel i dodavatel se tak mohou soustředit na samotný předmět veřejné zakázky, na zpracování odborné nabídky a na úpravu smluvních a obchodních vztahů.**

Zadavatel může zadávat i další části přesahující zmíněných 20 %, ale již jen v režimu odpovídajícímu celkové předpokládané hodnotě veřejné zakázky. Pokud celková předpokládaná hodnota odpovídá nadlimitnímu režimu, zadává tedy v režimu nadlimitním.

#### Nevýhoda:

Limity pravidla – max. rozsah 20 %, v případě služeb se jedná o částku 1 955 000 Kč bez DPH.

#### **Příklad 2: NEDOSTATEČNÁ KVALIFIKACE STÁVAJÍCÍHO (POD)DODAVATELE**

Zadavatel zadá veřejnou zakázku na obnovu kulturní památky. V jedné části jde o generální opravu objektu v nadlimitním režimu (cca 200 mil. Kč) s tím, že zadavatel má vybraného dodavatele na stavební práce včetně jeho poddodavatele na služby restaurátora.

Zadavatel zároveň dopředu jasně deklaroval, že v souvislosti s touto veřejnou zakázkou uvažuje o využití možnosti zadávání na části a v průběhu plnění této hlavní zakázky mohou nastat okolnosti, které ho povedou k zadání další části veřejné zakázky. Část veřejné zakázky na odborné práce/služby bude specifikována a zadána až po vyjádření/rozhodnutí/stanovení podmínek ze strany dohlížejícího orgánu památkové péče.

Zároveň, jako zákonnou podmínku (viz § 18 odst. 1 ...stanoví se předpokládaná hodnota podle součtu předpokládaných hodnot všech těchto částí bez ohledu na to, zda je veřejná zakázka zadávána...), stanovil expertním odhadem předpokládanou hodnotu všech jednotlivých částí, včetně dosud nezadané části.

V průběhu plnění veřejné zakázky po odkrytí části stropu, po konzultaci s orgánem dohledu památkové péče a stanovením dalšího závazného postupu, který zadavateli nemohl být dopředu znám, se ukáže, že část restaurátorských služeb (přibližně v rozsahu 1,6 mil. Kč bez DPH) musí být provedena technologií, na kterou nemá stávající dodavatel, resp. jeho odborný poddodavatel, potřebnou kvalifikaci. Zadavatel zadá ve smyslu § 18 odst. 3, tuto část veřejné zakázky v režimu odpovídajícímu předpokládané hodnotě (v režimu VZMR) novému dodavateli s odpovídající kvalifikací. **Pokud by zadavatel neprovedl nové zadání, musel by posoudit provedení možných změn podle § 222.**



**Výhoda:** Zadavatel může reagovat na rozhodnutí (oprávněné) třetí osoby. S ohledem na předem deklarovaný záměr tak může zadat tuto část veřejné zakázky novému, i relativně malému dodavateli s patřičnou odborností bez složité administrace. Podmínkou pro takový postup je ale stanovení předpokládané hodnoty za všechny části, tedy i takové, které zadavatel v okamžiku zahájení hlavní části veřejné zakázky nedokáže zcela specifikovat. **Z hlediska jistoty zadavatele o souladu jeho postupu se zákonem a z hlediska bezpečného postavení zadavatele ve vztahu k dodržení zákonných podmínek, lze doporučit, aby zadavatel dopředu informoval o úmyslu zadávat zakázku rozdělenou na části. Aby informoval o úmyslu zadat další část až v průběhu realizace hlavní části veřejné zakázky a stanovil předpokládanou hodnotu takové části dopředu (např. expertním odhadem). Zároveň by měl alespoň v obecné rovině definovat předmět veřejné zakázky, kterou hodlá v průběhu realizace hlavní části zadat.** Současně musí zadavatel při zadání nové části veřejné zakázky dodržet limity vyplývající z pravidla podle § 18 odst. 3 (ve vztahu ke všem částem).

**Nevýhoda:** Pro zadavatele může postup, kdy zadává její další část až v průběhu realizace plnění veřejné zakázky (bez bližší specifikace při zahájení první části veřejné zakázky) představovat jisté organizační riziko. Existuje nebezpečí možných sporů na stavbě z hlediska celkové organizace a rozdělení odpovědnosti za jednotlivé části veřejné zakázky. Zároveň trvá riziko možného nedodržení zákonných limitů podle § 18 odst. 3 a nedodržení povinnosti stanovit předpokládanou hodnotu veřejné zakázky za všechny části, tedy i za ty, které chce zadavatel zadat až v průběhu plnění hlavní části veřejné zakázky. Například na základě okolností, které zpřesní zadávanou část právě až na základě okolností, které budou vyjasněny až na základě zmíněného stanovení dalšího postupu ze strany třetích osob.

Nevýhodou je také poměrně nízký limit v případě služeb – 1 955 000 Kč bez DPH.



## 6. Změny závazku (smlouvy) v průběhu plnění

Změny smlouvy v případě stavebních prací jsou poměrně běžným jevem. Zákon rozlišuje změny na **podstatné** (tedy zakázané, které nelze provést bez nového zadávacího řízení) a **nepodstatné** (tedy povolené). Změny závazku ze smlouvy jsou regulovány v § 222. Je nutné připomenout výhodu již zmíněných vyhrazených změn podle § 100 odst. 1 (jedna z nepodstatných změn podle § 222 odst. 2). Čím více výhrad zadavatel má, tím více se mu zvětšuje prostor pro změny, které každá stavba přináší. Zadavatel tak „nespotřebovává“ podmínky využití ostatních možností změny smlouvy podle § 222. Pokud si tedy vyhradí mechanismus pro inflační doložku, tak jej pouze v případě naplnění podmínek uplatní a nemusí změnu z důvodu inflace (tedy nárůstu ceny) provádět podle § 222 odst. 4. Tuto možnost si tak zadavatel šetří a do realizace pro různé další změny mu zůstává celá.

Pro podstatné změny platí dvě pravidla.

**Prvním pravidlem je fakt, že podstatné změny nejsou zakázané, ale musí být provedeny formou nového zadávacího řízení – viz § 222 odst. 1**

**Zadavatel nesmí umožnit podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku po dobu jeho trvání bez provedení zadávacího řízení“.**

V té nejběžnější praxi, kdy zadavatel zadal zakázku na služby nebo stavební práce dodavateli, to znamená, že zadavatel může provádět pouze nepodstatné změny definované zákonem. Pokud skutečně jde o podstatnou změnu a tuto změnu by zadavatel prováděl v rozporu s pravidly podle § 222, zadával by veřejnou zakázku bez zadávacího řízení a obcházel tak zákon.

**Druhým významným pravidlem** je charakteristika podstatných změn – definice podstatných změn je v § 222 odst. 3.:

**Podstatnou změnou závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku je taková změna smluvních podmínek, která by**

- a) umožnila účast jiných dodavatelů, nebo by mohla ovlivnit výběr dodavatele v původním zadávacím řízení, pokud by zadávací podmínky původního zadávacího řízení odpovídaly této změně,**
- b) měnila ekonomickou rovnováhu závazku ze smlouvy ve prospěch vybraného dodavatele, nebo**
- c) vedla k významnému rozšíření rozsahu plnění veřejné zakázky.**

Na druhou stranu zákon:

- Dává poměrně široké možnosti pro provádění změn za splnění zákonných podmínek,
- umožňuje provádět nepodstatné změny vedle sebe podle více skutkových okolností (§ 222 odst. 4 až 9)
- a dokonce v případě § 222 odst. 4 nechává rozhodnutí o změnách zcela na vůli zadavatele bez odůvodnění.



a) Změny podle § 222 odst. 4.:

**Příklad:**

Zadavatel realizuje veřejnou zakázku na stavební obnovu kulturní památky. V době zahájení zadávacího řízení je podle nového stavebního zákona vydáno povolení záměru, a toto povolení záměru v souladu s § 197 odst. 2 nového stavebního zákona obsahuje stanovené okruhy dílčích prací, jejichž provedení bude podmíněno následným rozhodnutím orgánu památkové péče (OSPP). Příkladem může být rozhodnutí o způsobu restaurování nástropní fresky, včetně doplnění chybějících partií.

Zadavatel na základě rozhodnutí orgánu památkové péče dal pokyn k provedení změny závazku podle § 222 odst. 4 za splnění podmínek v něm uvedených.

**Příklad:**

Zadavatel, kterým je město, realizuje veřejnou zakázku na stavební obnovu kulturní památky v celkovém rozsahu 260 mil. Kč bez DPH. Finanční objem služeb restaurátora představuje dle smlouvy 4 mil. Kč bez DPH (je součástí jedné smlouvy, jedná se v tomto případě o stavební práce). V době zahájení zadávacího řízení je podle nového stavebního zákona vydáno povolení záměru, a toto povolení v souladu s § 197 odst. 2 nového stavebního zákona obsahuje stanovené okruhy dílčích prací, jejichž provedení bude podmíněno následným rozhodnutím orgánu památkové péče (OSPP).

Na základě rozhodnutí OSPP musí být rozsah restaurování nástropní fresky proveden ve dvojnásobném rozsahu oproti původnímu plánu.

Zadavatel dal na základě rozhodnutí orgánu památkové péče dodavateli pokyn k provedení změny závazku podle § 222 odst. 4 za splnění podmínek v něm uvedených.

I když se zdvojnásobí objem prací na restaurování fresek, změna představuje pouze 3 % z celkové částky ve smlouvě, protože služby restaurátora jsou součástí generální smlouvy s dodavatelem a zadavatel má prostor pro změny až do 15 % v případě stavebních prací.

**Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je**

**a) nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku a**

**b) nižší než**

**1. 10 % původní hodnoty závazku, nebo**

**2. 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavební práce, která není koncesí.**

**Pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnot všech těchto změn.**





Změny podle tohoto odstavce jsou zcela na vůli zadavatele, pro takovou změnu však platí výše uvedená zákonná pravidla/podmínky. Postup podle tohoto odstavce se uplatňuje na běžné změny, kdy se zadavatel rozhodne předmět zakázky mírně změnit, rozšířit, modifikovat, případně nemůže uplatnit změnu podle jiného odstavce, protože neodpovídá zákonným podmínkám podle jiných odstavců.

### Použití

Využití možnosti změn podle § 222 odst. 4 skutečně dává zadavatelům dobré možnosti pro změny na běžné doplnění, drobné změny, drobná rozšíření nebo modifikace. U zakázek na stavební práce se jedná o změny až do 15 %, o kterých si zadavatel rozhoduje sám. Takový postup může pomoci například u služeb restaurátorů, stejně jako u archeologických výzkumů nebo u běžných stavebních prací. Zcela bezpochyby je důležité vyhodnotit, zda změnou nedochází ke změně povahy veřejné zakázky. Změny by neměly spočívat v nahrazení původních stavebních prací, nebo služeb jiným plněním, nebo změnou typu veřejné zakázky na jiný druh veřejné zakázky. Také by neměly rozšířit plánované plnění o zcela nové, s původním přímo nesouvisejícím plněním. Lze tak uvažovat o běžném rozšíření potřeby restaurování fresek, archeologického výzkumu, nebo stavebních prací.

Typicky se může jednat o potřebu vyměnit více napadených trámů, nutnost opravit více metrů omítky, změnit detail řešení. Je však třeba mít na paměti další podmínku, a to, že změny **nesmí překročit limit pro nadlimitní zakázku**. Při skutečně velkých zakázkách s cenou okolo 1 miliardy Kč v případě stavebních prací je možná změna až ve výši necelých 150 mil. Kč. To už je pro řadu zadavatelů značný rozpočet sám o sobě. Změna spočívající například ve vybudování dalšího celého nového úseku komunikace, nebo opravení další, v původní zakázce vůbec neobsažené budovy by se vši pravděpodobností (přestože by odpovídala finančnímu rozsahu možné změny do 15 %) naplňovala znaky změny povahy veřejné zakázky. Nemusí se však jednat vždy pouze o jednu změnu, ale **jedná se o součet všech těchto změn**.

### Výhoda:

**Změny může zadavatel provést bez odůvodnění na základě svého uvážení, uplatňuje pouze obecná pravidla účelnosti, hospodárnosti.**

Výhodou pro zadavatele, pokud je veřejná zakázka zadána jako celek včetně různých odborných služeb a prací jednomu generálnímu dodavateli, je skutečnost, že limit do 15 % v případě stavebních prací platí pro celou zakázku. Pokud služby představují jen poměrně malou část z celkového rozpočtu (např. 5–7 %), může zadavatel relativně bezpečně navýšit rozsah těchto služeb. Teoreticky až do výše celkového limitu 15 %, pokud nebude možné uplatnit pravidla pro změnu závazku podle jiných odstavců § 222. Je však třeba počítat s tím, že bude muset být při schvalování změn v průběhu stavebních prací velmi opatrný, protože si již „vyčerpá“ prostor pro změny „bez odůvodnění“ podle tohoto odstavce.

### Nevýhoda/Rizika:

- **Neuplatňuje se na změnu termínů realizace, aniž by se měnil závazek samotný!**
- Změna termínu realizace je možná **pouze přiměřená a pouze v souvislosti se změnou samotnou**. Půjde například o provedení delšího chodníku, úpravu menší části komunikace, či



úpravu místního vjezdu/výjezdu. Realizace změny bude trvat tři dny – tedy mohu prodloužit termín zakázky o tři dny. Pokud je to pro provedení změny opravdu nutné, prodloužení pro takovou změnu je nezbytné a je ve vztahu ke změně přiměřené. Možnost změny se váže na věcnou a finanční změnu hodnoty závazku.

- **Součet takových změn dohromady nesmí dosáhnout 10 % resp. 15 %** (může tedy činit max. 9,9 % resp. 14,9 % závazku).
- **Pozor na sčítání změn** – je nutno sčítat absolutní hodnoty všech změn (tj. hodnoty víceprací a hodnoty méněprací) - např. hodnota vícepráce činí 2 mil. Kč bez DPH, hodnota méněprací činí 1 mil. Kč bez DPH; celková hodnota změn odpovídá částce 3 mil. Kč bez DPH, nikoliv rozdílu těchto hodnot. Předmětem regulace podle § 222 je změna závazku – tedy **i neprovedení prací je změnou závazku**. Když zadavatel nepostaví poslední patro pětipatrové budovy a budova bude o patro nižší (tedy i celkově levnější), jedná se stále o významnou změnu závazku. Zároveň je nutné tyto změny posuzovat optikou podmínky, že změna nesmí měnit celkovou povahu veřejné zakázky. **Pojem celková povaha veřejné zakázky je širší a významově nadřazený pojmu předmět veřejné zakázky**. Za celkovou povahu veřejné zakázky tak můžeme považovat potřebu zadavatele, která spustila celý proces zadávání veřejné zakázky.
- Není již změnou povahy, když vznikne stavba, která má o patro méně? Nebo jiný druh konstrukce střechy? V tom okamžiku je nutné se řídit pravidly pro podstatnou změnu podle § 222 odst. 3 a zabývat se otázkou, zda takto výrazná změna nezmění například pořadí účastníků v zadávacím řízení, ať už z důvodu změny kvalifikace dodavatele, nebo dopadu na hodnocení nabídek.
- **Jedno riziko je zde významné**: Pokud by změny podřazené pod § 222 odst. 4 dosáhly 10 %, resp. 15 %, pak všechny tyto změny budou z hlediska zákona špatně. Všechny změny podle § 222 odst. 4 se musí vejít do stanovených limitů. Vychází se z původní sjednané ceny ve smlouvě, případně upravené podle ustanovení o změně ceny, pokud je smlouva obsahuje!

## b) Změny podle § 222 odst. 5:

### Příklad 1.:

Zadavatel plánoval jako funkční parametr výsledku realizace veřejné zakázky čerpat vodu z určité hloubky v určitém objemu. V důsledku objektivních změn v podloží v průběhu realizace veřejné zakázky se po dokončení veřejné zakázky prokázalo, že v dané hloubce při stávajícím technickém řešení nelze čerpat vodu v předpokládaném objemu. Situace nenastala v důsledku ledabylosti přípravy. Původní řešení odpovídalo podmínkám v době zadání veřejné zakázky.

Dodavatel dodá novou, doplňkovou technologii (včetně případných odpovídajících stavebních úprav), která zajistí plánované čerpání o předpokládaném objemu a zajistí tak plánovanou a požadovanou funkčnost systému.



**Zákon:**

**Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažují dodatečné stavební práce, služby, nebo dodávky od dodavatele původní veřejné zakázky, které nebyly zahrnuty v původním závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, pokud jsou nezbytné a změna v osobě dodavatele:**

**a) není možná z ekonomických anebo technických důvodů spočívajících zejména v požadavcích na slučitelnost nebo interoperabilitu se stávajícím zařízením, službami nebo instalacemi pořízenými zadavatelem v původním zadávacím řízení a**

**b) způsobila by zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů.**

V tomto případě se jedná skutečně o dodatečné služby, dodávky nebo stavební práce. Veřejná zakázka by měla být prakticky hotova a nové zadávací řízení by zadavateli způsobovalo potíže uvedené pod písmenem a) a b). Nesmí jít o zakázky, které nemají souvislost s původním předmětem a skutečně musí být jak dodatečné (ve vztahu k původnímu předmětu VZ), tak nezbytné pro celkové dokončení veřejné zakázky. Výklad tohoto ustanovení je restriktivní. V praxi budou uplatňovány změny podle tohoto odstavce výjimečně, na běžné změny a na běžné vícepráce je nelze aplikovat. Jak evropské směrnice, tak zákon ale takovou možnost změny připouští. K možnosti změny podle odstavce 5 je zapotřebí přistupovat skutečně velmi zodpovědně a opatrně. Nesmí se tedy jednat o pochybení při přípravě zadávacích podmínek ani při zpracování a následném posuzování nabídek. Výsledek na základě okolností, které vyplynuly z průběhu plnění veřejné zakázky, nenaplnuje původní požadované funkční parametry, které jsou ale nezbytné ke správnému fungování výsledku plnění veřejné zakázky. Z důvodů uvedených v § 222 odst. 5 stávající dodavatel provede nezbytné dodatečné změny, nebo dodá dodatečnou technologii, která zajistí požadovanou funkčnost v požadovaných parametrech při naplnění podmínek podle bodu a) i bodu b).

Přestože ze zákona v důsledku novelizace účinné od 16.7.2023 zmizela horní hranice pro změnu závazku – tedy 50 %, je zadavatel omezen § 222 odst. 9, který říká:

**„Pro účely výpočtu hodnoty změny nebo cenového nárůstu se původní hodnotou závazku rozumí cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku upravená v souladu s ustanoveními o změně ceny, obsahuje-li smlouva na veřejnou zakázku taková ustanovení. Cenový nárůst související se změnami podle odstavců 5 nebo 6 při odečtení stavebních prací, služeb nebo dodávek, které nebyly s ohledem na tyto změny realizovány, nesmí přesáhnout 30 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet cenových nárůstů všech změn podle odstavců 5 a 6.“**

**Riziko: Skutečně restriktivní výklad, výjimečné použití v praxi**



c) Změny podle § 222 odst. 6:

**„Zákon:**

**Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, a která nemění celkovou povahu veřejné zakázky.**

Změna podle tohoto paragrafu odpovídá běžným vícepracím, které stavby zákonitě provází. Striktně by měly být naplněny podmínky pro využití této změny – tedy nepředvídatelnost (při jednání s odpovídající náležitou péčí) a zákaz změny povahy veřejné zakázky. Pro provádění změny lze vycházet z preambule směrnice 2014/24/EU, konkrétně bodu 109, kde se pojem „nepředvídatelné okolnosti“ týká okolností, jež nemohl zadavatel předpokládat ani

**„přes přiměřeně pečlivou přípravu zadávacího řízení na původní veřejnou zakázku při zohlednění jemu dostupných prostředků, povahy a vlastností konkrétního projektu, osvědčených postupů v dotčené oblasti a potřeby zajistit vhodný poměr mezi zdroji vynakládanými na přípravu zadání veřejné zakázky a její odhadovanou hodnotou“.**

Při výkladu pojmu „náležitá péče“ je nutné přihlížet ke konkrétním okolnostem a je třeba zohlednit:

- **kdo veřejnou zakázku zadává** Po zadavateli, kterým je malá obec, nelze požadovat stejnou míru odbornosti jako po specializované stavební organizaci. Je třeba zohlednit jaké má zadavatel (odborné) kapacity. Předpokladem bezpochyby bude, že v případě zadávání veřejné zakázky na stavební práce zadávané v zadávacím řízení nechá zpracovat příslušnou projektovou dokumentaci v odpovídajícím stupni odpovídajícím odborníkem – tedy autorizovaným projektantem.
- **co je předmětem veřejné zakázky** Je důležité, zda se jedná o pravidelně nebo jednorázově pořizované plnění, tedy zda má zadavatel k dispozici nějaké zkušenosti, zda může některé aspekty plnění „předvídat.“
- **jaké jsou běžné** (odborné, doporučené atp.) **postupy při přípravě podkladů** pro zadávací podmínky (například zpracování projektů či studií odbornými osobami, provádění odpovídajících a přiměřených průzkumů), nebo
- **otázku nákladnosti přípravy zadávací dokumentace** (není možné vyžadovat provádění nestandardních, nebo vzhledem k hodnotě veřejné zakázky nepřiměřeně nákladných průzkumů, šetření nebo zjišťování informací).

Přestože ze zákona v důsledku novelizace účinné od 16.7.2023 zmizela horní hranice pro změnu závazku – tedy 50 %, je zadavatel omezen § 222 odst. 9, který říká:

**„Pro účely výpočtu hodnoty změny nebo cenového nárůstu se původní hodnotou závazku rozumí cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku upravená v souladu s ustanoveními o změně ceny, obsahuje-li smlouva na veřejnou zakázku taková ustanovení. Cenový nárůst související se změnami podle odstavců 5 nebo 6 při odečtení stavebních prací, služeb nebo dodávek, které nebyly s ohledem na tyto změny realizovány, nesmí přesáhnout 30 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet cenových nárůstů všech změn podle odstavců 5 a 6.“**



Zadavatel tak musí při změnách podle odstavce 5 a 6 velmi pozorně dbát na finanční výši změn, protože finanční navýšení (finanční navýšení není skutečnou změnou závazku – ten může spočívat i v neprovedení prací) nesmí přesáhnout 30 % původní hodnoty závazku.

Zároveň je omezen další podmínkou, tedy že se nesmí změnit celková povaha veřejné zakázky. Opět pro připomenutí k otázce změny lze zmínit bod 109 zadávací směrnice:

**Neplatí to však v případech, kdy je výsledkem úprav změna povahy veřejné zakázky, například kvůli nahrazení stavebních prací, dodávek nebo služeb, které mají být poskytnuty jiným plněním, nebo kvůli zásadní změně typu veřejné zakázky, protože v takové situaci lze předpokládat hypotetický dopad na výsledek zadávacího řízení.**

Lze ještě připomenout informace uvedené ke změně povahy veřejné zakázky uvedené u změn prováděných podle § 222 odst. 4. výše v textu.

Zadavatel musí posuzovat skutečný věcný dopad změny nejen na samotný předmět veřejné zakázky. Nesmí zapomínat ani na pravidla vyplývající z § 222 odst. 3, který definuje principy podstatných, tedy zakázaných změn, a to v případech, kdy by změny striktně nenaplněly zákonné podmínky pro změny nejen podle § 222 odst. 6. Tato skutečnost se týká všech výjimek z podstatných změn, tedy změn podle odstavců 4 až odst. 7 a 9. Je na zadavateli, aby v případě jakýchkoliv kontrol dokázal obhájit svůj zákonný postup a naplnění zákonných požadavků v případě zmíněných odstavců pro nepodstatné změny. Při běžné změně, která reálně na základě víceprací prodlužuje termín realizace o týden, by prodloužení termínu realizace o dva měsíce (bezdůvodně) bylo podstatnou, tedy zakázanou změnou, přestože by samotná věcná povaha změny odpovídala podmínkám podle odst. 4 nebo 6.

Změnou, která je nepodstatná (tedy povolená) může být při řádně provedeném průzkumu a vysoce kvalitním expertním posudku/odhadu i rozšíření určitých prací. Může jít o opravu více metrů omítek, rozšíření výměny trámů napadené škůdlem oproti **řádně provedenému průzkumu**. Může jít také o zvýšené počty vytěžených kubíků zeminy/horniny a provedení nových položek množství betonu **v důsledku (přestože standardně odborně provedeným průzkumem) neodhalené skladby podloží v určitých místech a následné potřeby založení bytelnějších základů, jejichž potřeba provedení (resp. okolnosti pro změnu) vyplyne až v průběhu realizace veřejné zakázky, na základě konkrétních nových okolností**. To všechno jsou okolnosti, o kterých zadavatel nemusel dopředu vědět. Pokud zadavatel pouze registruje potřebu provedení restaurátorských prací bez jakéhokoliv odborného odhadu, průzkumu (tedy bez jednání s náležitou péčí) a v průběhu realizace dojde ke dvojnásobnému navýšení rozsahu prací i ceny, se vši pravděpodobností nebude naplněna restriktivní povaha nepředvídatelné změny podle § 222 odst. 6. Takové provedení změny by tedy bylo změnou podstatnou a zakázanou.

Celková změna se však nebude týkat (z důvodu zákonného požadavku na neměnnost povahy) celkové změny konstrukce (změna dřevěné konstrukce objektu na ocelovou), opravy dalších, ve smlouvě vůbec nespécifikovaných budov, celkové změny technologií apod.



Příklady podstatné změny dle § 222 odst. 3 písm. a):

- Změny smluvních institutů, které mohou činit VZ atraktivnější
- Změny zajišťovacích institutů (snížení výše smluvní pokuty, zúžení okruhů situací pro uplatnění smluvní pokuty
- Změna platebních podmínek představuje podstatnou změnu závazku: Zadavatel změnou platebních podmínek učinil podstatnou změnu závazku dle § 222 odst. 3 písm. b), a rovněž i dle písm. a) ZZVZ, neboť by taková změna umožnila účast jiných dodavatelů v původním ZŘ. Dodavatelé totiž zvažují podání své nabídky též podle toho, v jakém časovém horizontu dostanou zapláceno. Pokud předpokládali např. podle zadávacích podmínek, že obdrží 40 % ceny díla až po vydání pravomocného územního rozhodnutí, taková informace má vliv na rozhodování, zda mohou až do takového bodu s obdržením konkrétní částky vyčkat, implicitně pak také na rozhodování, jakou cenu zadavateli nabídnou. Podstatná změna poskytující dodavateli 1 mil. Kč dříve, než ji měl obdržet dle původních ZP, má tedy jednoznačný potenciál ovlivnit výběr dodavatelů v původním ZŘ

Příklady podstatné změny dle § 222 odst. 3 písm. b):

- situace, kdy zadavatel přistoupí na vyšší cenu realizace veřejné zakázky, nebo např. odmítne část plnění v rámci aplikace méněprací se zachováním stávající ceny.
- i změny smluvních pokut nebo jiných zajišťovacích institutů (nejen například snížení výše smluvní pokuty, ale i zúžení okolností, které podněcují vznik nároku zadavatele na uhrazení smluvní pokuty – viz rozsudek KS v Brně, č.j. 62 Af 10/2017-63 nebo rozsudek NSS, č.j. 9 As 153/2019-73)

Riziko/doporučení možné podstatné změny dle § 222 odst. 3 písm. c):

- obecné pravidlo opatrnosti dospívá k závěru, že za významné rozšíření plnění veřejné zakázky lze považovat takové, které nelze podřadit pod nepodstatné změny, zejména pak dle § 222 odst. 4 až 6 ZZVZ. Přestože ze zákona takové pravidlo nevyplývá a bezpochyby existují situace, které jsou nepodstatnou změnou podle § 222 odst. 3, aniž by tyto změny šlo podřadit pod uvedené odstavce, lze toto pravidlo opatrnosti doporučit jako určité vodítko pro změny. Pokud by změna nešla podřadit pod jednotlivé odstavce, musí zadavatel posuzovat změny se zvýšenou opatrností.

#### d) Podstatné změny = Nové zadání

Právě s ohledem na výše uvedené by měl zadavatel ve vztahu k předpokládanému průběhu plnění (např. podmíněné rozhodnutím orgánu památkové péče) uvažovat při přípravě zadání veřejné zakázky jak o předběžných tržních konzultacích, tak o možné výhradě změn budoucího závazku, nebo o rozdělení veřejné zakázky na jednotlivé části. Tak, aby si dokázal dobře naplánovat celkový průběh realizace veřejné zakázky a nedostával se do neřešitelných situací, kdy by změny v průběhu plnění veřejné zakázky přestaly naplňovat podmínky jednotlivých ustanovení o změnách podle § 222.



Je jasné, že ne všechny situace dokáže zadavatel předvídat nebo ovlivnit (zvláště u tak složitých zakázek, jako jsou rekonstrukce památek), ale u řady situací lze výše v textu zmíněnými a uvedenými postupy předejít situaci, kdy zadavateli nezbývá již nic jiného než z důvodu existence podstatných změn provést takové změny formou nového zadávacího řízení tak, jak požaduje zákon v § 222 odst. 1.

Reálně tak skutečně může nastat situace, kdy se zadavatel bude muset rozhodnout pro opakované zadání veřejné zakázky. Například z důvodu významného správního rozhodnutí nebo přílišného rozsahu změn, které se nemohou „vejít“ do jednotlivých zákonných podmínek nebo limitů. Pro připomenutí § 223:

**Zadavatel může závazek ze smlouvy na veřejnou zakázku vypovědět nebo od ní odstoupit v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v § 222**

Zadavatel by měl vždy zvážit přesoutěžení veřejné zakázky v následujících případech (při nemožnosti dodržet pravidla pro nepodstatnou změnu podle § 222):

- **Významná změna technologie**, kdy původní technologie (nebo její používání) byla předmětem profesní způsobilosti, nebo technické kvalifikace v zadávacím řízení – a v důsledku takové změny změna kvalifikace/způsobilosti bude mít dopad na původní zadávací řízení.
- **Změna (pod)dodavatele**, kdy původní (pod)dodavatel není schopen vykonat nové práce z důvodu nezpůsobilosti (většinou profesní – nemá např. licenci k činnosti, která nově musí být vykonána) a dojde tedy ke ztrátě kvalifikace/způsobilosti. Zároveň byla tato profesní způsobilost předmětem požadované profesní způsobilosti v zadávacím řízení a v důsledku takové změny bude mít změna kvalifikace/způsobilosti dopad na původní zadávací řízení.
- **Změna rozsahu plnění veřejné zakázky** v míře, kdy se změna nevejde do zákonných limitů podle § 222 odst. 4 a zároveň není možné změny podřadit pod jiné odstavce (§ 222 odst. 2, 5, 6, 7).
- **Změna, která mění povahu veřejné zakázky** (celková změna konstrukce, vybudování nových, zásadních objektů, pořízení jiného předmětu, než bylo uvedeno v zadávací dokumentaci).



## 7. Další zákonné možnosti zadavatele

### a) §106 – přímé platby poddodavatelům

#### Příklad :

Zadavatel stanovil v zadávací dokumentaci podmínku. Pokud se dodavatel zdrží s platbami vůči poddodavatelům o více jak určený počet dnů po platbě dodavateli ze strany zadavatele, přestože zadavatelem/TDI/OSPP byla zkontrolována/schválena a převzata práce provedená jeho poddodavatelem a následně zaplacená dodavateli dle smluvních podmínek, budou na žádost poddodavatele prováděny platby za jeho práci přímo poddodavateli.

#### Zákon § 106:

**Zadavatel může v zadávací dokumentaci stanovit podmínky, při jejichž splnění budou na žádost poddodavatele převedeny splatné částky úhrady veřejné zakázky přímo poddodavateli, tím nejsou dotčeny jiné právní předpisy.**

Možnost zadavatele stanovit v zadávací dokumentaci, že na žádost poddodavatele bude úhrady za plnění veřejné zakázky platit přímo poddodavateli, **je jedním z kroků směřujících k podpoře malých a středních podniků.**

Chce-li zadavatel přímé platby poddodavatelům umožnit, musí to stanovit již v zadávací dokumentaci a musí stanovit podmínky, při jejichž splnění k těmto přímým platbám dojde (například určitá doba prodlení platby vybraného dodavatele vůči poddodavateli). Důvod je jednoznačný, dodavatelé musejí s touto možností počítat již při sestavování nabídek.

Z praktického pohledu by zadavatelé v zadávací dokumentaci měli stanovit též co nejpreciznější systém poskytování přímých plateb poddodavatelům. Může jít například o mechanismus, kdy poskytnutí platby bude provedeno po předložení dokladu o řádném splnění části veřejné zakázky poddodavatelem nebo ověřením souladu provedených prací, nebo služeb ve shodě s projektovou dokumentací, nebo plánem prací a služeb či případnou další právní (památkovou) úpravou ze strany dozorového orgánu, kdy poddodavateli bude zaslána na jeho účet platba odpovídající objemu poskytnutého plnění. Může být stanovena také možnost hlavního dodavatele rozporovat přímou platbu poddodavateli. Je tedy na zadavateli, jaká konkrétní pravidla pro platby poddodavatelům nastaví. Ačkoliv ustanovení neupravuje detailně způsob nastavení takového mechanismu, mělo by jít o mechanismus, který bude upravovat vztahy mezi zadavatelem, dodavatelem a poddodavatelem tak, aby všechny tři strany měly jasno, jaká pravidla budou aplikována a zda odpovídají zejména požadavkům zadavatele na plnění veřejné zakázky.

Pokud si tedy zadavatel určí podmínku, že chce vidět v nabídce částku za služby nebo stavební práce prováděné ze strany poddodavatele, může si stanovit zadávací podmínku (na základě sociálně zodpovědných zásad, uvedených v § 6), že platby budou prováděny v souladu s pracovním právem, občanským zákoníkem, včas, řádně, pravidelně atp. Pokud se tak nestane, bude zadavatel za provedené práce na základě žádosti poddodavatele hradit přímo poddodavateli. Bude tedy záležet na konkrétních podmínkách, která zadavatel stanoví.





**Příklad :**

Zpravidla bude možnost přímých plateb poddodavatelům využívána spíše v případě dlouhodobějších smluv, nebo v případě menších poddodavatelů, kdy z povahy věci lze očekávat vyšší míru rizika výskytu „konfliktních bodů“ mezi dodavatelem a poddodavatelem. Lze tedy pravidlo využít např. i pro případy služeb záchranného archeologického výzkumu (který může být realizován jak jako samostatná veřejná zakázka, tak společně v roli poddodavatele s dodavatelem stavebních prací), nebo i služeb restaurátora případně jiného, jakéhokoliv dlouhodobě nasmlouvaného experta.

Zadavatel tak může vytvořit pro poddodavatele stanovením podmínek, za jakých by bylo možné převádět na žádost poddodavatele platby přímo poddodavateli, jistotu, že se v průběhu plnění veřejné zakázky nedostane do finančních obtíží, nebo že se nedostane ze strany dodavatele pod nepřiměřený finanční a ekonomický tlak. Typicky může jít o pravidelnost plateb poddodavateli nebo o důvody plynoucí ze vztahu mezi dodavatelem a poddodavatelem. O případné neshody a rozdíly v přístupu k odbornému pracovnímu postupu a jeho dopadu například na harmonogram plnění veřejné zakázky!

Naopak, zadavatel nesmí opomenout, že jím stanovené podmínky pro přímé platby musí být v souladu se zásadami podle § 6. Musí vědět, zda je možnost přímých plateb v souladu s dalšími požadavky na veřejnou zakázku a zda využití této možnosti nebrání jiné právní předpisy (např. různé spory mezi dodavatelem a poddodavatelem, kde samozřejmě může být dodavatel ve vztahu k poddodavateli v právu z důvodu dlužných částek či jiných okolností). Z výše uvedených důvodů by tedy měly být stanoveny zároveň s podmínkami pro přímé platby i podmínky pro možnost hlavního dodavatele rozporovat tyto přímé platby.

## **b) Možnost stanovit pevnou cenu**

Zadavatel má možnost ovlivnit kvalitu předpokládaného plnění tím, že může nastavit pevnou cenu za předpokládané služby, dodávky nebo práce. Předpokladem takového postupu je, že k tomu může dojít pouze v případě hodnocení nabídek. Konkrétně je to řešeno v § 116 odst. 4:

**Zadavatel může rovněž stanovit pevnou cenu a hodnotit pouze kvalitu nabízeného plnění.**

V případě vysoce odborných služeb tak zadavatel musí stanovit kritéria kvality, podle kterých bude hodnotit jednotlivé nabídky. To samozřejmě nemusí být zcela jednoduché, ale uvedený model může dodavatelům dopředu sdělit, za jakou cenu bude práce prováděna (a poskytne tak dodavateli dopředu jasné finanční podmínky pro realizaci). Může jít o hodinovou sazbu, ale lze stanovit i celkovou cenu za dílo, pokud ji lze reálně stanovit s ohledem na rozsah služeb/prací a takový postup bude praktický. Dodavatel se tak může soustředit na samotnou nabídku a její kvalitu. Uvedený model směřuje na vysoce expertní nebo odborné služby, dodávky, stavební práce.



## 8. Příklady dobře provedených projektů obsahujících restaurátorské služby.

Jedná se jak o větší, rozsáhlejší zakázky, tak i o menší akce. Řada projektů byla financována z fondů ESI:

- Obnova kostela sv. Jakuba v Kutné Hoře
- Revitalizace konkatedrály Nanebevzetí Panny Marie v Opavě
- Revitalizace kostela sv. Mořice v Olomouci
- Obnova poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáru nad Sázavou
- Restaurování interiéru a zpřístupnění dalších prostor konkatedrály Nanebevzetí Panny Marie v Opavě (ITI)
- Obnova kostela Nanebevzetí Panny Marie v areálu kláštera Porta coeli v Předklášteří