



příklad dobré praxe

Jičín
Město Jičín



Název zadavatele:	Město Jičín
Název zakázky:	Zajištění provozu areálu Valdštejnské lodžie

K veřejné zakázce:

Předpokládaná hodnota:	2 200 000,00 Kč / rok
Počet nabídek k VZ:	1 nabídka
Širší společenské zájmy:	environmentálně a sociálně odpovědné veřejné zadávání
Hodnotící kritéria:	pevná cena a kvalitativní kritéria  50 % přínos provozování areálu nad požadavky dané zadavatelem – váha 50 %,  50 % pohovor se zástupcem účastníka – váha 50 %
Link na kompletní ZD:	Detail zakázky: Zajištění provozu areálu Valdštejnské lodžie - E-ZAKAZKY.CZ

ZADAVATEL S PŘESAHEM: Jak město Jičín přistupuje k veřejným zakázkám

Město Jičín jakožto člen Platformy veřejného zadávání vnímá jako přidanou hodnotu ve veřejných zakázkách podporu sociálně odpovědného a environmentálního veřejného zadávání, přičemž tento odpovědný přístup město Jičín nepromítá pouze skrze veřejné zakázky, ale i skrze fungování městského úřadu a zároveň jsou tyto aspekty zakomponovány do strategických dokumentů města, mimo jiné i do interní Směrnice o veřejných zakázkách.



Městský úřad Jičín v rámci své organizační struktury disponuje oddělením veřejných zakázek v čele s vedoucí oddělení Lenkou Hollerovou, DiS., které zajišťuje vedle činností týkající se zadávání veřejných zakázek také činnosti metodické a poradenské ve vztahu k ostatním útvarům městského úřadu a také ve vztahu k příspěvkovým organizacím města v souvislosti s veřejnými zakázkami.

Příkladem konkrétní veřejné zakázky, ve které byly zohledněny aspekty sociálně odpovědného a environmentálního veřejného zadávání, je nadlimitní veřejná zakázka na Zajištění provozu areálu Valdštejnské lodžie, administrována v roce 2022. Předmětem veřejné zakázky bylo **zajištění provozu areálu Valdštejnské lodžie** po dobu šesti let počínaje rokem 2023. Valdštejnská lodžie je součástí Městské památkové rezervace Jičín. Provoz celého areálu spočívá v zajištění veškerých činností, které jsou s provozem spojené, v pořádání kulturních akcí a dalších doprovodných akcí. Dle vyjádření zadavatele je s ohledem na mimořádný význam této památky zásadní zajistit stálou péči nejen po stránce technické, ale i po stránce společenské a kulturní. Součástí areálu je mimo jiné i ubytovací jednotka sloužící zejména k ubytování kastelána.

VALDŠTEJNSKÁ LODŽIE 2.0: Kultura, která spojuje a inspiruje

Zajištění provozu areálu Valdštejnské lodžie v náležitě kvalitě vnímalo město Jičín jako podstatné nejen s ohledem na historický význam této památky, ale i z důvodu udržení a povzbuzení kulturního života ve městě. Přidanou hodnotou ve veřejné zakázce pro zadavatele bylo, aby se toto historické místo nadále pojilo s místem, ve kterém se odehrává bohatý kulturní program, podporuje cestovní ruch a dochází k celkovému oživení areálu jakožto významné kulturní památky. Jelikož smysl a kvalitativní nadstavbu vidí zadavatel také v environmentálně a sociálně odpovědném přístupu v rámci veřejného zadávání, považoval za důležité do veřejné zakázky promítnout i tyto aspekty.

KVALITA NA PRVNÍM MÍSTĚ

Zadavatel se s ohledem na výše vymezené cíle rozhodl kvalitu zohlednit v zadávací dokumentaci několika způsoby. V rámci **podmínek kvalifikace** dle § 37 odst. 1 písm. a) ZZVZ zadavatel vedle obligatorních požadavků týkající se základní a profesní způsobilosti dodavatele požadoval také prokázání technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ spočívající v doložení realizace alespoň jedné významné služby, jejímž obsahem je zajištění provozu obdobného areálu po dobu minimálně 24 měsíců. Zadavatel si tím mohl ověřit, že dodavatel bude schopen výše uvedené služby poskytovat, neboť má s obdobným plněním předchozí zkušenost.

V souladu s § 37 odst. 1 písm. b) ZZVZ zadavatel vymezil **technické podmínky** vztahující se k předmětu veřejné zakázky v podobě požadavků, které musí vybraný dodavatel naplňovat ve vztahu k předmětu plnění po celou dobu trvání smluvního vztahu. Vymezení požadavků vztahujících se k provozu areálu už samo o sobě zadavateli zaručuje, že vybraný dodavatel bude povinen zajistit činnost kastelána, pořádat různě velké kulturní akce dle požadavků zadavatele a v neposlední řadě plnit požadavky zadavatele v oblasti cestovního ruchu.¹ Prostým naplněním těchto požadavků ze strany dodavatele by došlo i k naplnění cíle stanoveného zadavatelem, a tudíž i k zajištění kvalitního plnění.

¹ Podrobné vymezení technických podmínek je uvedeno v přílohách č. 3. až 7. zadávací dokumentace.



Zadavatel dále dle § 37 odst. 1 písm. c) ZZVZ výše uvedené technické podmínky rovněž promítl do **podmínek smluvních**, přičemž lze ocenit, že zadavatel neuvedl do smluvních podmínek pouhý výčet požadavků, které vybraný dodavatel musí dodržet, ale zároveň se snaží pomocí vhodně nastavených sankčních ustanovení² zajistit i jejich vymahatelnost v případě neplnění ze strany vybraného dodavatele. Pro zvýšení kvality plnění si v rámci smluvních podmínek zadavatel vyhradil v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ tzv. vyhrazenou změnu závazku ze smlouvy, která se týká rozšiřování poskytování služeb na další prostory, neboť v době trvání závazku by mělo dojít k dokončení stavebních úprav v jedné z částí objektu, a tudíž je v zájmu zadavatele, aby se poskytování služeb vztahovalo i na část objektu, která byla v době vyhlášení veřejné zakázky v rekonstrukci. Dále se vyhrazená změna závazku týkala změny ceny plnění z důvodu vysoké míry inflace a v případě změny ceny za energie v souvislosti s poskytováním služeb. Takto nastavená vyhrazená změna závazku má dle názoru zadavatele pomoci k zajištění potřebné kvality plnění po celou dobu trvání závazku. S přístupem zadavatele se lze plně ztotožnit, neboť je zapotřebí brát ohled i na další aspekty spjaté s poskytováním služeb, které v konečném důsledku mají na poskytované služby vliv. V případě dlouhodobých závazků je pro zaručenou úroveň kvality nepochybně zásadní reflektovat i vývoj inflace a cen jednotlivých komodit spjatých s provozem areálu.

Zásadní význam zadavatel přikládá odpovědnému veřejnému zadávání, a proto promítl pomocí **zvláštních podmínek** plnění dle § 37 odst. 1 písm. d) ZZVZ do zadávací dokumentace své požadavky z oblasti sociálně odpovědného veřejného zadávání i environmentálně odpovědného veřejného zadávání. Vedle apelu na legální zaměstnávání, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti při práci zadavatel po vybraném dodavateli požaduje, aby umožnil krátkodobé zaměstnání osobě znevýhodněné na trhu práce³ v rozsahu minimálně 120 hodin za rok, přičemž zadavatel si také vyhradil právo kontroly naplnění tohoto požadavku. Přestože město Jičín nepatří mezi regiony s vysokou mírou nezaměstnanosti, je dle jeho názoru důležité využít možnosti, které mu ZZVZ dává k tomu, aby svým přístupem pozitivně ovlivnil i přístup vybraného dodavatele ve vztahu k zaměstnávání těchto osob. V rámci environmentálních aspektů zadavatel požadoval, aby docházelo k třídění odpadu vzniklého při provozu areálu, k minimalizaci vzniku odpadů při výkonu administrativní činnosti související s plněním veřejné zakázky, k užívání recyklovatelných či recyklovaných materiálů při provozu, upřednostňování propagace akcí v elektronické podobě a v případě propagace akcí v tiskové podobě užití recyklovatelného papíru či papíru označeného ekoznačkou EU (Ecolabel). Akcentem na environmentální požadavky dochází nejen k naplňování cílů podrobněji rozepsaných ve Strategickém plánu města Jičín⁴, ale i k naplňování cílů celospolečenských. Lze konstatovat, že příkladným a odpovědným přístupem zadavatel ovlivňuje nejen chování dodavatele, ale de facto tím i zprostředkovaně ovlivňuje přístup jednotlivých osob, které se budou pořádaných akcí účastnit.

Význam kvalitativní stránky plnění v této veřejné zakázce bezesporu dokládá i fakt, že se zadavatel rozhodl stanovit v souladu s § 116 odst. 4 ZZVZ pevnou cenu za poskytované služby ve výši 2 200 000 Kč za rok plnění veřejné zakázky a v rámci **hodnocení nabídek využil pouze kritéria necenová**.

Prvním kritériem hodnocení byl „*Přínos pro provozování areálu nad požadavky dané zadavatelem*“ s přidělenou váhou 50 %, ve kterém zadavatel hodnotil míru přínosu pro kulturní život a cestovní ruch města. Lze konstatovat, že se jedná o subjektivně vymezené hodnotící kritérium dle § 116 odst. 2 písm. a) ZZVZ⁵, neboť předmětem hodnocení je předložení zpracované koncepce v požadovaném rozsahu, která

² Např. vymezením smluvních pokut v případě porušení sjednaných podmínek (nedodržení podmínky spočívající v zaměstnávání osob znevýhodněných na trhu práce aj.) či v případě prodloužení s poskytováním služeb atd.

³ Dle vyjádření zadavatele se může jednat např. o osoby po skončení rodičovské dovolené, absolventi, osoby starší 55 let či osoby se zdravotním postižením.

⁴ Více ke Strategickému plánu města Jičín na:

<https://www.mujiicin.cz/strategie-jako-efektivni-nastroj-rizeneho-rozvoje-mesta-jicina/ds-29452>.

⁵ Zadavatel jako první kritérium kvality zvolil technickou úroveň služeb, kdy předmětem hodnocení je ve své podstatě nadstavba technických podmínek plnění.



reflektuje přínos provozování areálu s cílem zajistit větší rozmanitost akcí, zvýšit atraktivitu nabídky kulturních akcí vyšším než minimálně stanoveným počtem či rozšíření možných aktivit. Subjektivnost hodnotícího kritéria tkívá v tom, že zadavatel v zadávací dokumentaci sice náležitě popsal hodnotící kritérium dle požadavků zákona, vymezil své preference, ale stále se jedná o kritérium nepočitatelné. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že důvodnost užití tohoto subjektivního kritéria je z pohledu zadavatele obhajitelná, neboť reflektuje odbornost dodavatele a ponechává dodavatelům prostor pro vlastní kreativitu a oslovení zadavatele na základě jasně definovaných parametrů.

Druhým kritériem hodnocení byl „*Pohovor se zástupcem účastníka*“ s přidělenou váhou 50 %, ve kterém zadavatel hodnotil osobní přínos osoby kastelána a jeho přístup k naplnění požadavků zadavatele. Výše uvedené kritérium zadavatel stanovil s ohledem na § 116 odst. 2 písm. e) ZZVZ a opětovně jako v předchozím případě se jednalo o subjektivní kritérium hodnocení. Předmětem hodnocení tohoto dílčího kritéria byla ústní prezentace osoby přímo podílející se na plnění – osoby navržené na pozici kastelána, jehož úkolem byla osobní prezentace předložené koncepce. Zadavatel se v rámci tohoto kritéria zaměřil na míru úrovně projevu s ohledem na obsah, interpretaci i vizuální stránku. Cílem tohoto kritéria bylo zejména ověření si, že osoba přímo podílející se na plnění dokáže v rámci omezeného časového úseku správně formulovat závěry předložené koncepce, přičemž hodnotící komise se zaměřila také na úroveň přednesu. Z popisu kritéria v zadávací dokumentaci je nepochybně zřejmé, co bude zadavatel hodnotit nejvyšším počtem bodů a co naopak. Stále je ovšem ponechán dostatek prostoru pro uvážení hodnotící komise, která byla dle vyjádření zadavatele s ohledem na zajištění maximální míry objektivit doplněna o dva nezávislé externisty.

Zajímavostí je, že přestože zadavatel obdržel jednu nabídku, a tudíž mohl využít zákonné možnosti⁶ a rozhodnout o výběru dodavatele bez provedení hodnocení, rozhodl se hodnocení nabídky provést. Postup zadavatele svědčí o tom, že mu na výběru kvalitního dodavatele záleželo. I vzhledem k délce doby poskytování služeb se nepochybně jedná o postup důvodný, neboť zadavatel si v rámci hodnocení nabídky ověřil, že nabídka dodavatele naplňuje jeho představy o kvalitě, o čemž svědčí samotné bodové ohodnocení uvedené ve zprávě o hodnocení.

CO PŘINESLY PRVNÍ DVA ROKY SPOLUPRÁCE ⁷

2023

V roce 2023 organizace Valdštejské imaginárium, z. ú. krátkodobě (DPP, umělecké smlouvy, DPČ) zaměstnávala osoby znevýhodněné na trhu práce: studenty a osoby do 24 let na pozici průvodců a pomocných prací v areálu Valdštejské lodžie – osm osob v celkovém hodinovém fondu za celý rok 1 024 hodin. Dále bylo vytvořeno pracovní místo osobě po skončení rodičovské dovolené na pozici koordinátora průvodců - jedna osoba v celkovém fondu 278 hodin. Organizace tak splnila podmínky minimálního rozsahu práce pro znevýhodněné skupiny osob stanoveného na 120 hod za rok.

2024

V roce 2024 organizace Valdštejské imaginárium, z. ú. krátkodobě (DPP, umělecké smlouvy, DPČ) zaměstnávala osoby znevýhodněné na trhu práce: studenty a osoby do 24 let, ženy po rodičovské dovolené na pozici průvodců a osoby se zdravotním postižením na postu pomocných a úklidových prací v areálu Valdštejské lodžie. Nově

⁶ Zadavatel nevyužil možnosti dle § 122 odst. 2 ZZVZ, který umožňuje zadavateli v případě, že obdrží pouze jednu nabídku, vybrat dodavatele, aniž by provedl hodnocení nabídky.

⁷ Zdroje textu – Monitorovací zprávy Valdštejské imaginárium za roky 2023 a 2024



organizace Valdštejnské imaginárium, z. ú. v roce 2024 zahájila spolupráci se stacionářem APROPO^a v rámci pravidelných úklidů z řad klientů, kteří jsou tak začleňováni do běžného pracovního života v rámci sociální rehabilitace. Jedná se o dvě osoby zaměstnané na smlouvu o dílo, které dochází na pravidelné týdenní jednorázové úklidy od července 2024. Tento vztah s oboustranným přínosem by organizace Valdštejnské imaginárium, z. ú. zachovala ráda i do budoucna.

Dále bylo vytvořeno pracovní místo osobě pobírající částečný invalidní důchod druhého stupně, a to v časovém penzu 448,75 hod. Organizace tak splnila podmínky minimálního rozsahu práce pro znevýhodněné skupiny osob stanoveného na 120 hod za rok.

NEBÁT SE BÝT NÁROČNÝ

Cíle, které si u příslušné veřejné zakázky zadavatel stanovil, jsou prozatím plněné, cílení na kvalitu u dané veřejné zakázky přineslo očekávaný efekt. Valdštejnská lodžie patří mezi vyhledávaná místa mezi místními obyvateli i v rámci turistického ruchu. Je ovšem zapotřebí pro úplnost doplnit, že smluvní vztah vzešlý z veřejné zakázky stále probíhá, a tudíž toto celkové zhodnocení může v průběhu trvání veřejné zakázky doznat úprav.

Vzhledem k tomu, zadavatel je s vybraným dodavatelem spokojený a stanovené cíle jsou naplňovány, vymezení kvality v příslušné veřejné zakázce je dle zástupce zadavatele vnímáno jako správné a smysluplné. V případě budoucího soutěžení obdobné veřejné zakázky chce zadavatel z takto vymezených kvalitativních aspektů vycházet, byť sám přiznává, že rád veřejné zakázky zlepšuje, a tudíž bude chtít v rámci kvality akcentovat případné nové výzvy, které v současné době nelze predikovat.

Závěrečné doporučení ostatním zadavatelům je stručné a výstižné – nebát se. Pokud zadavatel ví, čeho chce veřejnou zakázkou dosáhnout a má správně vymezené cíle, tak přestože to stojí spoustu práce, času i energie, promítnutí kvality do veřejné zakázky má smysl.

Kontaktní osoba/y: Lenka Hollerová, hollerova@mujicin.cz

Pro zpracování příkladu dobré praxe byly použity s laskavým svolením texty z rigorózní práce paní Mgr. Petry Baráškové.

^a [Apropo | Home](#)