

## PŘÍPRAVA ZADÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Procesem přípravy veřejných zakázek nebo smluvních vztahů se věnuje celá řada dokumentů, které zde nechceme opakovat. V následujících kapitolách se dozvíte, jaké jsou časté potíže zadavatelů a jak jim předcházet, a v kostce jaké zajímavé možnosti nabízí aktuální znění zákona o zadávání veřejných zakázek.

### **POTÍŽE S REALIZACÍ STAVEB A MOŽNOSTI ŘEŠENÍ**

#### **Časté potíže a příklady řešení:**

Žádná nabídka v průběhu zadávacího řízení a nutnost opakovat zadávací řízení – předběžné tržní konzultace nebo alespoň průzkum trhu, zjednodušení zadávací dokumentace, vzorová podání k vyplnění součástí zadávací dokumentace, uveřejnění na relevantních portálech vedle uveřejnění na povinných zdrojích

- Včasnost dodávky - hodnotící kritérium času dodávky a/nebo nastavením sankčních ujednání vázaných na zpoždění, vyhrazená změna dodavatele v případě prodloužení při předání některé části díla.
- Dodatečné práce - lze zastropovat cenu VZ, zadávání v režimu „Design and Build“.
- Nekvalitní plnění - např. při zateplení se vyhodnotí modelové řešení, které má definované parametry. Následně zvítězí nabídka, která v modelovém případě uspoří více nákladů. Důležitý je požadavek na zkušenost týmu a reference v mezích zákona (tzn. vyhnout se sporu o skrytou diskriminaci dle ZZVZ).
- Vady díla - mezi hodnotícími kritérii je záruka za dílo a doba záruky.
- Přeprodávání zakázky - požadovat seznam subdodavatelů, zkušenosti a reference subdodavatelů, realizace určitých prací vyhrazená hlavnímu dodavateli.
- Spory s hlavním dodavatelem - dodavatel uvede svoje subdodavatele na začátku, vyhrazení si společné odpovědnosti subdodavatelů a hlavního dodavatele za relevantní část díla, vyhrazení si přímé úhrady subdodavatelům v dané části zakázky za předem definovaných podmínek; typicky při prodloužení dodavatele s platbami.

Nejen kvůli předcházení nebo snadnějšímu řešení případných problémů, ale i pro co nejlepší výsledek, které může zadavatel za vynaložené prostředky získat, se vyplatí věnovat přípravě zadávacího řízení pro strategickou veřejnou zakázku.

### **NOVÉ ATRIBUTY ZZVZ**

#### **Předběžné tržní konzultace**

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 nenasahuje hospodářskou soutěž.

Komunikace mezi zadavatelem a dodavateli přitom probíhá zpravidla písemně; lze použít i ústní komunikaci, je-li obsah v dostatečné míře zdokumentován, zejména zápisy, zvukovými nahrávkami nebo souhrny hlavních prvků komunikace.

Zadavatel je povinen označit v zadávací dokumentaci informace, jež jsou výsledkem předběžné tržní konzultace a osoby podílející se na tržní konzultaci. Především tak možnému porušení zásady zákazu diskriminace a zásady transparentnosti zvýhodněním dodavatele, se kterým byly zadávací podmínky konzultovány. Doporučujeme zveřejnit informace o předběžných tržních konzultacích způsobem umožňujícím dálkový přístup k písemným připomínkám.

#### **Výhody:**

- » Umožňuje zjistit možnosti trhu pro formulaci předmětu veřejné zakázky i přiměřených a nediskriminačních požadavků na uchazeče.
  - Nekoná-li se, doporučujeme aspoň využít institutu předběžného oznámení.
  - Výsledkem jsou podrobnější informace, jaké je zadavatel schopen získat průzkumem trhu, který sám o sobě není nijak formalizovaný.

#### **Na co si dát pozor:**

- » Využití nesmí narušit hospodářskou soutěž.
- » Proto je třeba zpracovat do zadávací dokumentace všechny relevantní výstupy z předběžných tržních konzultací.
- » Označit všechny subjekty, které se na konzultacích podílely.
- » Označit dobu, po kterou konzultace probíhaly.
- » Poskytnout všem uchazečům pro přípravu nabídky takovou lhůtu, aby účastníci předběžných tržních konzultací nebyli v konkurenční výhodě.
- » V krajním případě je třeba účastníka zadávacího řízení, který se účastnil předchozích konzultací, vyloučit z řízení, pokud neexistuje jiný způsob, jak zajistit dodržení zásady rovného zacházení (§ 48 odst. 5 písm. c) ZZVZ).

#### **Doporučení:**

- » Poradenství doporučujeme využít zejména v případech, kdy zadavatel
  - nedisponuje dostatečnými, veřejně dostupnými informacemi o předmětu veřejné zakázky, případně
  - má obavu, aby nedefinoval předmět veřejné zakázky diskriminačním způsobem s ohledem na svou omezenou znalost způsobů řešení požadovaných potřeb nebo
  - neví, jaké jsou aktuální možnosti potenciálních dodavatelů, jaké služby a kdy mohou nabídnout (časové vytížení realizovanými zakázkami, kapacity, načasování zadání).

#### **Příklad:**

- » Předběžné tržní konzultace k veřejné zakázce: Rekonstrukce Horáckého zimního stadionu v Jihlavě – výměna střechy.

## Rozdělení veřejné zakázky na části

Zadavatel je oprávněn rozdělit veřejnou zakázku na části, pokud takové dělení umožní přístup širšímu okruhu dodavatelů v předmětné zakázce a zvýší se tak i šance zadavatele na získání kvalitního plnění. Takové dělení velkých veřejných zakázek se považuje za posilující hospodářskou soutěž.

Uvedené části veřejné zakázky se zadávají v režimu odpovídajícímu součtu jejich předpokládaných hodnot, a to bez ohledu na skutečnost, zda jsou tyto části zadávány v jednom nebo více zadávacích řízeních (§ 18 odst. 1 ZZVZ). Pouze při splnění zákonných podmínek (§ 18 odst. 3 ZZVZ) je možné některé části zadat v režimu odpovídajícím předpokládané hodnotě této části.

Vhodnost rozdělení veřejné zakázky na části v každém případě posuzuje zadavatel. V případech, kdy by s rozdělením byla spojena vysoká míra rizika omezení hospodářské soutěže, prodražení, technické náročnosti, nebo skutečnost, že koordinace jednotlivých zhotovitelů může ohrožovat řádné plnění veřejné zakázky, zadá zakázku jako jednu. V nadlimitním režimu je zadavatel povinen důvody pro nerozdělení veřejné zakázky uvést v zadávací dokumentaci nebo v písemné zprávě zadavatele podle § 217 ZZVZ. Cílem tohoto ustanovení je motivovat zadavatele k posuzování vhodnosti rozdělení veřejné zakázky na části.

### Výhody:

- » Podpora především malých a středních podnikatelů (statisticky o cca 17 % vyšší úspěšnost).
- » Možnost stanovení širšího rozsahu hodnotících kritérií.

### Na co si dát pozor:

- » Skrytá diskriminace pro porušení zákazu slučování předmětů nesouvisejících veřejných zakázek a jejich následné zadávání jako jedné veřejné zakázky (postup diskriminační vůči dodavatelům, když omezuje v možnosti ucházet se o plnění veřejné zakázky ty dodavatele, kteří jsou schopni dodat jen dílčí část takové „uměle“ sloučené veřejné zakázky).
- » V případě zadání jednotlivých částí veřejné zakázky v 1 zadávacím řízení musí zadavatel vymezit rozsah jednotlivých částí, pravidla pro účast dodavatele v jednotlivých částech a pravidla pro zadání těchto částí.
- » Předmět jednotlivých částí veřejné zakázky je třeba vymezit tak, aby bylo srozumitelné a jednoznačné, jaké plnění je vyžadováno v té které části veřejné zakázky (plnění jednotlivých částí veřejné zakázky se nesmí překrývat).
- » Vymezení podmínek pro účast dodavatele v jednotlivých částech veřejné zakázky musí logicky odpovídat vymezení předmětu příslušné části veřejné zakázky, tj. podmínky kvalifikace, technické podmínky, obchodní podmínky a související zadávací podmínky musí zohledňovat předmět příslušné části veřejné zakázky a nelze je stanovit k veřejné zakázce jako k celku či jiným částem celé veřejné zakázky, je třeba dodržet zejména zásadu přiměřenosti zadávacích podmínek dílčí částí veřejné zakázky.
- » Podmínka ekonomické kvalifikace (tj. zásadně obrát dodavatele) musí být stanoven na každou část veřejné zakázky zvlášť.
- » Minimální požadovaná výše ročního obrátu nesmí přesáhnout dvojnásobek předpokládané hodnoty příslušné části veřejné zakázky, nikoli předpokládané hodnoty veřejné zakázky jako celku (viz § 78 odst. 4 ZZVZ).
- » Je třeba definovat, zda dodavatel může podat nabídku pouze na jednu část, na několik částí anebo na všechny části veřejné zakázky (viz § 101 odst. 2 ZZVZ), a to v oznámení o zahájení zadávacího řízení nebo ve výzvě k podání žádosti o účast v řízení.
- » Zadavatel je oprávněn omezit počet částí, které lze zadat jednomu účastníkovi zadávacího řízení, pokud připustí účast ve více částech. Zadavatel musí současně vymezit pravidla pro výběr částí, které budou zadány účastníkovi zadávacího řízení, kterému by podle pravidel pro hodnocení jinak mělo být zadáno více částí.

### Příklad:

- » Zadavatel zadává stejnému dodavateli nanejvýš 2 z celkového počtu 4 částí veřejné zakázky. Dodavatel je oprávněn podat nabídku do kterékoli části veřejné zakázky a je oprávněn ucházet se o více částí veřejné zakázky. V případě, že by dodavatelova nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější ve více než 2 částech veřejné zakázky, rozhodne zadavatel o výběru nejvýhodnější nabídky v jednotlivých částech podle tohoto pravidla: Vítěznému dodavateli zadá 2 části veřejné zakázky, ve kterých bude finanční úspora za zpracování zakázky představovat největší finanční úsporu pro zadavatele z hlediska celkových výdajů na zakázku jako celek a v porovnání se zpracováním dílčích částí zakázky v pořadí druhým dodavatelem. Zadavatel zjistí úsporu tak, že porovná cenu uhrazenou za poskytnuté plnění vítěznému dodavateli a dodavateli druhému v pořadí dle jimi uvedené nabídkové ceny. Ta část (ty části) veřejné zakázky, jejichž zadání v pořadí druhému dodavateli nebude pro zadavatele představovat takovou ztrátu, zadá zadavatel dodavateli, jehož nabídka se umístila na druhém místě této dílčí části (těchto dílčích částí).

### Doporučení:

- » Přípustné, pokud je zadáváno v režimu odpovídajícímu součtu předpokládaných hodnot těchto zakázek.
- » Posoudit veřejnou zakázku z hlediska věcného, časového, místního, funkčního a technologického.

## Vyhrazené změny závazku

Zadavatel si může v zadávací dokumentaci vyhradit právo změnit závazek ze smlouvy na veřejnou zakázku nebo z 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.

Zadavatel si může v zadávací dokumentaci vyhradit změnu dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky, pokud jsou podmínky pro tuto změnu a způsob určení nového dodavatele jednoznačně vymezeny.

Podstatná je úprava výhrady změny dodavatele i ve smlouvě tak, aby bylo možné odstoupit od smlouvy a namísto vypisování nového zadávacího řízení oslovit dalšího dodavatele v pořadí dle výsledků zadávacího řízení.

### Výhody:

- » Netřeba rušit zadávací řízení a měnit zadávací dokumentaci, pokud v průběhu zadávacího řízení nebo v průběhu realizace veřejné zakázky nastanou nepředvídané okolnosti a současně pokud si zadavatel vyhradil právo změny v zadávací dokumentaci.
- » Lze vyhradit změnu závazku (rozsah dodávek, služeb nebo stavebních prací, ceny, obchodních nebo technických podmínek).

- » Lze vyhradit změnu dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky.
- » Netřeba vypisovat nové zadávací řízení, pokud zadavatel způsobem odpovídajícím výhradě změny dodavatele nastaví smluvní podmínky a následně bude nucen odstoupit od smlouvy a oslovit jiného dodavatele – osloví dalšího v pořadí dle výsledků zadávacího řízení.
- » Lze vyhradit použití jednacího řízení bez uveřejnění (JŘBÚ) pro poskytnutí nových služeb nebo stavebních prací vybraným dodavatelem (podmínky dle § 100 odst. 3 ZZVZ).

#### Na co si dát pozor:

- » Jasnost a určitost zadávacích podmínek.
- » Transparentnost podmínek vztahujících se k právu výhrady změny.
- » Míra nejasnosti zadávacích podmínek, která objektivně připouští rozdílný výklad požadavků na zpracování nabídky nebo způsob hodnocení, způsobuje nekontrolovatelný postup a je důvodem pro zrušení zadávacího řízení (rozsudek NSS ze dne 26.03.2009, čj. 2 Afs 87/2008 – 234, intenzita zásahu viz NSS sp. zn. 8 Afs 44/2013).
- » Lhůtu pro podání nabídek je třeba při změně předmětu zakázky prodloužit takovým způsobem, aby po změně nebyla kratší než zákonem stanovená lhůta minimální.
- » Dodatečnými změnami v zadávací dokumentaci nelze měnit předmět zakázky takovým způsobem, který by byl s to objektivně znemožnit či ztížit dodavatelům, kteří se doposud mohli o zakázku ucházet, aby se o ni mohli ucházet i po změně a nutně by vzbuzoval pochybnosti o důvodech kroků zadavatele (podle rozsudku NSS ze dne 12.05.2008, čj. 5 Afs 131/2007 - 131).

#### Doporučujeme:

- » Oznamit změnu zadávací dokumentace (tedy celé veřejné zakázky) stejnou formou, jakou ji zadavatel sám vyhlásil, aby nebyli diskriminováni žádní potenciální dodavatelé.
- » Dodržet stejné zadávací podmínky.
- » Dodržet zákonem stanovené lhůty i po změně zadávací dokumentace.
- » Vyhlásit nové řízení, pokud výhrada změny nejednoznačně formulována.

#### Příklady:

- » Př. Oprava opěrných zdí v parku zadavatele Města Kutná Hora.

## Vyloučení uchazeče a jeho důvody

Zákon dává zadavateli oprávnění vyloučit účastníka zadávacího řízení kdykoli v průběhu zadávacího řízení, pokud nastanou podmínky, které konkrétně zadavatel definuje, a pouze v případech, které jsou uvedeny v zákoně (§ 48 ZZVZ). Je třeba rozlišit důvody vyloučení volitelné a povinné.

Vedle povinných důvodů pro vyloučení uchazečů, jež zpravidla nesplňují zadávací podmínky, nebo postupem zadavatele v průběhu zadávacího řízení, který odpovídá zákonem aprobovanému postupu, dojde k jejich vyloučení (viz § 58 odst. 4, § 61 odst. 5, § 68 odst. 4, § 72 odst. 4, § 112 odst. 4, § 121 odst. 1 písm. b), § 122 odst. 4, § 139 odst. 6, § 146 odst. 4, § 163 odst. 1 a § 180 odst. 3 ZZVZ) upravuje zákon následující situace:

Povinnost vyloučit dodavatele	Volba – právo vyloučit dodavatele
který neprokázal složení požadované jistoty nebo nezajistil jistotu po celou dobu trvání zadávací lhůty	který ve stanovené lhůtě nedoložil požadované údaje, doklady, vzorky nebo modely
pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené vybraným dodavatelem nesplňují zadávací podmínky	pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení nesplňují zadávací podmínky
pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely nebyly vybraným dodavatelem objasněny nebo doplněny na žádost zadavatele	pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny nebo doplněny na žádost zadavatele
pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely vybraného dodavatele neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohou mít vliv na posouzení podmínek účasti nebo na naplnění kritérií hodnocení	pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely účastníka zadávacího řízení neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohou mít vliv na posouzení podmínek účasti nebo na naplnění kritérií hodnocení
pokud z objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny účastníka vyplývá, že	pokud nabídka účastníka zadávacího řízení obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla účastníkem zadávacího řízení zdůvodněna
a) nabídková cena je mimořádně nízká z důvodu porušování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky	
b) nabídková cena je mimořádně nízká z důvodu veřejné podpory a účastník zadávacího řízení není schopen na vyzvu zadavatele prokázat, že veřejná podpora byla poskytnuta v souladu s předpisy Evropské unie	
c) neobsahuje potvrzení účastníka zadávacího řízení, že při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností dle platných právních předpisů a neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu	

Povinnost vyloučit dodavatele	Volba - právo vyloučit dodavatele
<b>pro nezpůsobilost, pokud prokáže, že</b>	<b>pro nezpůsobilost, pokud prokáže, že</b>
a) plnění nabízené vybraným dodavatelem by vedlo k nedodržování povinností vyplývajících z předpisů práva životního prostředí, sociálních nebo pracovněprávních předpisů nebo kolektivních smluv vztahujících se k předmětu plnění veřejné zakázky,	a) plnění nabízené dodavatelem by vedlo k nedodržování povinností vyplývajících z předpisů práva životního prostředí, sociálních nebo pracovněprávních předpisů nebo kolektivních smluv vztahujících se k předmětu plnění veřejné zakázky,
b) došlo ke střetu zájmů a jiné opatření k nápravě, kromě zrušení zadávacího řízení, není možné,	b) došlo ke střetu zájmů a jiné opatření k nápravě, kromě zrušení zadávacího řízení, není možné,
c) došlo k narušení hospodářské soutěže předchozí účastí vybraného dodavatele při přípravě zadávacího řízení, jiné opatření k nápravě není možné a vybraný dodavatel na výzvu zadavatele neprokázal, že k narušení hospodářské soutěže nedošlo	c) došlo k narušení hospodářské soutěže předchozí účastí účastníka zadávacího řízení při přípravě zadávacího řízení, jiné opatření k nápravě není možné a účastník zadávacího řízení na výzvu zadavatele neprokázal, že k narušení hospodářské soutěže nedošlo,
	d) se účastník zadávacího řízení dopustil v posledních 3 letech od zahájení zadávacího řízení závažných nebo dlouhodobých pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu se zadavatelem zadávané veřejné zakázky, nebo s jiným veřejným zadavatelem, která vedla k vzniku škody, předčasnému ukončení smluvního vztahu nebo jiným srovnatelným sankcím,
	e) se účastník zadávacího řízení pokusil neoprávněně ovlivnit rozhodnutí zadavatele v zadávacím řízení nebo se neoprávněně pokusil o získání neveřejných informací, které by mu mohly zajistit neoprávněně výhody v zadávacím řízení, nebo
	f) se účastník zadávacího řízení dopustil v posledních 3 letech před zahájením zadávacího řízení nebo po zahájení zadávacího řízení závažného profesního pochybení, které zpochybňuje jeho důvěryhodnost, včetně pochybení, za která byl disciplinárně potrestán nebo mu bylo uloženo kárné opatření podle jiných právních předpisů
	g) na základě věrohodných informací získal důvodné podezření, že účastník zadávacího řízení uzavřel s jinými osobami zakázanou dohodu
	který je akciovou společností nebo má právní formu obdobnou akciové společnosti a nemá vydány výlučně zaknihované akcie (neplatí pro akciovou společnost, jejíž akcie v souhrnné jmenovité hodnotě 100 % základního kapitálu jsou ve vlastnictví státu, obce nebo kraje)
který řádně neoznámil nebo nedoložil doklady nebo prohlášení o kvalifikaci, pokud v průběhu zadávacího řízení došlo ke změně kvalifikace účastníka zadávacího řízení, ledaže kvalifikace je změněna takovým způsobem, že	
a) podmínky kvalifikace jsou nadále splněny,	
b) nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo nabídek a	
c) nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek	
- který podal více nabídek samostatně nebo společně s jinými dodavateli, nebo	
- podal nabídku a současně je osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník zadávacího řízení v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci	

## Pevná cena za veřejnou zakázku

Zadavatel je oprávněn stanovit v zadávacích podmínkách veřejné zakázky fixní, pevnou konkrétní cenu plnění a nabídky hodnotí již jen dle stanovených kritérií kvality. Takový postup lze doporučit za předpokladu, že si zadavatel je poměrně jistý cenou plnění, které poptává, při určitém standardu kvality a zjišťuje, zda bude schopen získat plnění kvalitnější.

### Výhody:

- » Hodnotí se pouze kvalita nabízeného plnění.
- » Vyhnutí se mimořádně nízkým nabídkovým cenám a případně s nimi spojenými riziky ohrožení kvality plnění.

### Na co dát pozor:

- » Nelze zcela vyloučit soutěž (R0052/2016/VZ).
- » Musí být vždy dodrženy základní zásady hospodaření s veřejnými prostředky, tedy tzv. zásady „3E“ (zásada efektivního, účelného a hospodárného vynakládání veřejných prostředků).
- » Aby fixní cena byla pro dodavatele dostatečně motivační k tomu, aby skutečně nabízeli lepší kvalitativní parametry pořizovaného plnění a byla zachována přiměřená hospodářská soutěž. Stanovení fixní ceny ve spodní hranici může zájem dodavatelů o veřejnou zakázku odradit.
- » Předpokladem znalost tržní ceny.

#### Doporučení:

- » Realizovat průzkum trhu, ideálně předběžné tržní konzultace před samotným zahájením zadávacího řízení.

#### Příklad:

- » Dodávka a montáž interiéru Děkanátu PŘF.  
- [https://zakazky.muni.cz/contract\\_display\\_4271.html](https://zakazky.muni.cz/contract_display_4271.html)



## Maximální možná nabídková cena

Maximální možná nabídková cena je zadávací podmínkou, kterou je každý zadavatel oprávněn v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce definovat. V případě, že by nabídka uchazeče nesplňovala takovou zadávací podmínku, tj. pokud by nabídková cena uchazeče byla vyšší než maximální možná nabídková cena stanovená zadavatelem, zadavatel by nabídku uchazeče vyloučil ze zadávacího řízení.

Zadavatel je oprávněn maximální možnou nabídkovou cenu stanovit. Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve svém rozhodnutí sp. zn. R47/2014 uvedl: „**zadavatel je oprávněn stanovit maximální možnou akceptovatelnou výši nabídkové ceny jako cenu nepřekročitelnou, přičemž překročení takto stanovené nabídkové ceny je potom důvodem pro vyloučení uchazeče pro nesplnění zadávacích podmínek.**“ Zadávací podmínky však musí stanoveny srozumitelně a jednoznačně. Z dokumentace musí jasně vyplývat, že uchazeč bude v případě, že nabídne cenu vyšší, vyloučen pro nesplnění zadávacích podmínek.

#### Výhody:

- » Možná široká škála hodnotících kritérií.
- » Lze hodnotit kvalitu i nejnižší nabídkou cenu a současně má zadavatel jistotu, že nabídková cena nepřesáhne jeho rozpočet na zakázku.

#### Na co dát pozor:

- » Jasná formulace.
- » Dodržení zásady transparentnosti a přiměřenosti, rovnosti a zákazu diskriminace.

#### Doporučení:

- » Realizovat průzkum trhu, ideálně předběžné tržní konzultace před samotným zahájením zadávacího řízení.
- » Zadávací podmínku uvést v části definující nejnižší nabídkovou cenu jako hodnotící kritérium (aby nedošlo k záměně k předpokládanou hodnotou veřejné zakázky).

## ZAJIŠTĚNÍ TÝMU ODBORNÍKŮ PRO PŘÍPRAVU KVALITNÍHO ZADÁNÍ

### Spolupráce v přípravných fázích

- Příprava zadávací dokumentace.
- Zpracování projektové dokumentace, nebo technických podkladů apod.
- Vstupy v průběhu tržního průzkumu, předběžných tržních konzultací.

#### Výhody:

- » Vyšší míra preciznosti při přípravě zakázky.
- » Přesněji zadané zadávací podmínky.
- » Odpovídající volba zadávacího řízení a zvolení postupu pro získání výsledku odpovídajícího představě zadavatele.

#### Na co dát pozor:

- » Povinnost označit část(i) dokumentace zpracované osobou odlišnou od zadavatele.
- » Povinnost identifikovat osobu odlišnou od zadavatele, která vypracovala část(i) dokumentace.
- » Informace odpovídající výsledkům předběžné tržní konzultace označit jako jejich obsah.

### Spolupráce při vyhodnocování nabídek nebo soutěžních návrhů

- Zadavatel je oprávněn k provádění úkonů během zadávacího řízení pověřit komisi (§ 42 ZZVZ). V případě soutěže o návrh jmenuje porotu.
- Rozhodnutí jmenovat a pověřit některými úkony komisi nemá vliv na odpovědnost zadavatele za rozhodnutí zadavatele a ani tím není dotčena jeho odpovědnost za dodržení pravidel ZZVZ. Úkony komise se pro účely ZZVZ považují za úkony zadavatele.

#### Výhody:

- » Vyšší míra preciznosti při vyhodnocení nabídek dodavatelů nebo soutěžních návrhů soutěžitelů.
- » Vyšší pravděpodobnost správného vyhodnocení.
- » Upozornění na chyby dodavatelů v nabídkách a odborná součinnost při posouzení možných dopadů na realizaci zakázky.

#### Na co dát pozor:

- » Použití vyjádření přizvaných odborníků pro rozhodování zadavatele nezbavuje zadavatele jeho odpovědnosti za dodržení pravidel stanovených tímto zákonem.

- » Povinnost jmenovat alespoň pětičlennou komisi pro hodnocení nabídek u veřejných zakázek s předpokládanou hodnotou vyšší než 300 000 000 Kč, většina členů komise má příslušnou odbornost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.
- » Střet zájmů, kterému je zadavatel povinen předcházet a v případě, že k němu došlo, přijmout k jeho odstranění opatření k nápravě.
- » Za střet zájmů se považuje situace, kdy zájmy získat osobní výhodu nebo snížit majetkový nebo jiný prospěch zadavatele u osob, které (a) se podílejí na průběhu zadávacího řízení, nebo (b) mají nebo by mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení, ohrožují jejich nestrannost nebo nezávislost v souvislosti se zadávacím řízením.

#### Doporučení:

- » Jmenovat každému členu komise alespoň jednoho (1) náhradníka, i když zákon takovou povinnost neukládá.

## Smluvní zastoupení zadavatele kdykoli

Zadavatel se může při provádění úkonů podle tohoto zákona souvisejících se zadávacím řízením nechat smluvně zastoupit jinou osobou (§43 ZZVZ, z komentáře k § 119 ZZVZ).

#### Výhody:

- » Odborná pomoc s organizací zadávacího řízení a zajištěním administrace.
- » Rozložení aktivit.
- » Zajištění úkonů, se kterými zadavatel nemá zkušenosti nebo pro které nemá personální zajištění kompetentními osobami.
- » Může vést k úspoře nákladů.
- » Možnost regresní náhrady vzniklé škody po zástupci zadavatele.
- » Využívané zejména u soutěží o návrh (architektonické soutěže, architektonicko-urbanistické soutěže, ...).

#### Na co si dát pozor:

- » Zadavatel je i nadále odpovědný za dodržení pravidel stanovených ZZVZ a všech pro něj závazných postupů.
- » Zástupce nesmí provést:
  - výběr dodavatele,
  - vyloučit účastníka zadávacího řízení,
  - zrušit zadávací řízení, nebo rozhodnout o námitkách; to neplatí pro prokuristu nebo zřizovatele zastupujícího příspěvkovou organizaci, jejímž je zřizovatelem.

#### Doporučení:

- » Jednoznačně vymezit role, úlohy (práva a povinnosti) a odpovědnost jednotlivých osob podílejících se na administraci zadávacího řízení, resp. zadání veřejné zakázky.
- » Role a úlohy zúčastněných osob se nesmí překrývat, má-li být jednoznačně nastavená odpovědnost za dílčí úlohy.
- » Nastavit mechanismy kontroly správného postupu při administraci.
- » Sestavit kontrolní harmonogram zadávacího řízení včetně úloh dílčích subjektů.
- » Ověřit si zkušenosti zástupce před udělením samotného pověření.
- » U architektonických soutěží pověřit komunikací s ČKA, soutěžiteli, porotou a pro účely zajištění soutěžních podmínek aj. architektky; uveřejňovací povinnosti zajistit v součinnosti s architektem vlastními zaměstnanci zadavatele.

## DEFINOVÁNÍ KVALITY PROJEKTU

Zadavatel může kvalitativní kritéria zahrnout mezi:

- Zadávací podmínky.
- Smluvní podmínky.
- Kvalifikační předpoklady dodavatelů (v omezené míře).
- Kritéria hodnocení nabídek.

V této příručce uvedeme přehled jednotlivých aspektů a rozlišíme, které jsou objektivně měřitelné a u kterých a jak lze nastavit subjektivní preference zadavatele.

Zaměříme se pak na požadavky na kvalitu díla v oblasti hodnotících kritérií a kvalifikační předpoklady dodavatelů.

### Přehled aspektů (měřitelná versus subjektivní kritéria)

	OBJEKTIVNÍ	SUBJEKTIVNÍ
Zadávací podmínky	ano musí být jednoznačně definované pokud nabídka nesplňuje, je zadavatelem vyloučena	ne
Smluvní podmínky	ano	ne
Kvalifikační předpoklady dodavatelů	ano	ano, je možné hodnotit (zpracování ukázkových prací na zadání)
Kritéria hodnocení nabídek	ano	ano

### Hodnotící kritéria

Jsou měřítka / hodnoty, podle nichž se posuzuje objekt, v tomto případě podle nich zadavatel posuzuje nabídku uchazeče.

- Objektivní, tj. postaveno nad měřitelnou hodnotu, aby bylo rozhodnutelné.
- Subjektivní, které podléhá dojmům a není přímo měřitelné.

#### Díličí hodnotící kritéria:

- » Vyjadřují vztah užité hodnoty a ceny.
- » Musí se vztahovat k nabízenému plnění veřejné zakázky.
- » Mohou jimi být zejména nabídková cena, kvalita, technická úroveň nabízeného plnění, estetické a funkční vlastnosti, vlastnosti plnění z hlediska vlivu na životní prostředí, vliv na zaměstnanost osob se zdravotním postižením a osob se ztíženým přístupem na trh práce, provozní náklady, návratnost nákladů, záruční a pozáruční servis, zabezpečení dodávek, dodací lhůta nebo lhůta pro dokončení. Díličími hodnotícími kritérii mohou být také organizace, kvalifikace a zkušenosti osob zapojených do realizace veřejné zakázky, pokud mají významný dopad na její plnění.
- » Nemohou jimi být smluvní podmínky, jejichž účelem je zajištění povinností dodavatele, nebo platební podmínky.

### Hodnocení požadavků na kvalitu díla (hodnocení kritérií kvality)

- Zadavatel musí stanovit váhu, kterou vyjádří v procentech, nebo stanoví jiný matematický vztah mezi díličími kritérii. Stanovená váha může být u jednotlivých díličích hodnotících kritérií shodná.
- Jestliže zadavatel není objektivně schopen stanovit váhu díličích hodnotících kritérií, uvede díličí hodnotící kritéria v sestupném pořadí podle významu, který jim zadavatel přisuzuje.
- Přípustnosti „neekonomických“ hledisek při zadávání veřejných zakázek byla dána ve věci C-513/99 Concordia Bus. Evropský soudní dvůr v tomto případě přiznal zadavateli právo zahrnout ekologičnost dodávky mezi kritéria pro hodnocení nabídek a definoval podmínky (viz bod 64 rozsudku), za nichž může toto právo využít:
  - » kritérium bezprostředně souvisí s předmětem zakázky,
  - » kritérium nedává zadavateli neomezenou možnost volby vítězné nabídky,
  - » kritérium je jasně vyjádřeno v oznámení veřejné zakázky a zadávací dokumentaci,
  - » kritérium není diskriminační ani není v jiném rozporu s právem Evropského společenství.

Z uvedené judikatury ESD vyplývá, že zahrnutí sociálních hledisek do zadávání je naprosto legální, a to bez ohledu na to, zda je určitý požadavek zadavatelem zahrnut mezi zadávací podmínky, smluvní podmínky, kvalifikační předpoklady nebo hodnotící kritéria. Vždy však musí mít souvislost s předmětem veřejné zakázky, musí být formulován dostatečně jasně a hodnotitelně, nesmí zakládat diskriminaci nebo rozpor s právem ES a musí být závazně oznámen již na samém začátku zadávacího řízení.“

#### Základní pravidla postupu:

- » Povinnost hodnotit ekonomickou výhodnost nabídek, tj. (a) nejvýhodnější poměr nabídkové ceny a kvality včetně poměru nákladů životního cyklu a kvality, (b) nejnižší nabídková cena (nelze např. v řízení se soutěžním dialogem nebo v řízení o inovačním partnerství viz § 114 odst. 3 ZZVZ) nebo (c) nejnižší náklady životního cyklu.
- » Povinnost zadavatele v zadávací dokumentaci stanovit pravidla pro hodnocení nabídek, která zahrnují (a) kritéria hodnocení, (b) metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích a (c) váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii (objektivní kritéria), nebo sestupné pořadí podle významu kritérií, který jim zadavatel přisuzuje (subjektivní kritéria).

- » ZZVZ uvádí inspirativní a neúplný výčet kritérií kvality, mezi kterými si může zadavatel vybrat: (a) technická úroveň, (b) estetické nebo funkční vlastnosti, (c) uživatelská přístupnost, (d) sociální, environmentální nebo inovační aspekty, (e) organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky v případě, že na úroveň plnění má významný dopad kvalita těchto osob, (f) úroveň servisních služeb včetně technické pomoci, nebo (g) podmínky a lhůta dodání nebo dokončení plnění.
- » Kritériem kvality nesmí být smluvní podmínky, jejichž účelem je utváření povinností dodavatele, nebo platební podmínky.
- » Zákonný předpoklad souvislosti kritéria kvality s předmětem veřejné zakázky, pokud se vztahují k jakékoli fázi životního cyklu předmětu veřejné zakázky.
- » Náklady životního cyklu musí zahrnovat nabídkovou cenu a mohou zahrnovat (a) náklady zadavatele nebo jiných uživatelů v průběhu životního cyklu předmětu veřejné zakázky (zejména 1. ostatní pořizovací náklady, 2. náklady související s užíváním předmětu veřejné zakázky, 3. náklady na údržbu, nebo 4. náklady spojené s koncem životnosti), nebo (b) náklady způsobené dopady na životní prostředí spojené s předmětem plnění VZ, a to kdykoli v průběhu jeho životního cyklu, pokud lze vyčíslit jejich peněžní hodnotu; př.: náklady na emise skleníkových plynů, náklady na emise jiných znečišťujících látek, náklady na zmírnění změny klimatu.
- » Pravidla pro hodnocení nabídek musí být obsažena v zadávací dokumentaci.
- » Zadavatel se nesmí při hodnocení odchýlit od pravidel deklarovaných v zadávací dokumentaci.

#### K jednotlivým kritériím:

##### 1. Technická úroveň

- Vymezují se zpravidla odkazem na technické normy nebo obecným vymezením funkcí či výkonu.
- Problémy vznikají při vymezení technických součástí tak, aby nedocházelo k diskriminaci (např. při dodávce hardware).

#### Příklad uplatnění:

- Masarykova univerzita Brno: Dodávka a montáž interiéru Děkanátu PřF ([viz kap. Pevná cena za veřejnou zakázku](#)).

##### 2. Náklady životního cyklu

- Je třeba zahrnout provozní náklady do ceny veřejné zakázky (náklady na údržbu, recyklaci apod.).
- Je třeba zahrnout náklady na externality spojené s plněním veřejné zakázky nebo provozem (např. náklady na emise skleníkových plynů).
- Problém s ověřitelností vyčíslení nákladů spojených s negativními externalitami různých typů řešení veřejné zakázky.

#### Příklad aplikace a pomůcek:

- Manuál hodnocení administrativních budov ve fázi návrhu (QR vlevo).
- Aplikace pro výpočet společenského benefitu (QR vpravo).



##### 3. Estetické a funkční vlastnosti

- Estetické vlastnosti jsou typicky subjektivní hodnotící kritéria, tedy výjimečně náročná na vymezení v zadávací dokumentaci.
- Nestačí zadat pouze to, co bude hodnoceno (např. vzhled), ale je třeba podrobně rozebrat, jaké parametry musí nabídka splňovat, aby mohla být považována za nejvhodnější.
- Funkční vlastnosti jsou na pomezí mezi subjektivními a objektivními hodnotícími kritérii v závislosti na tom, nakolik jsou měřitelné a objektivně hodnotitelné.

##### 4. Uživatelská přístupnost

- Nejedná se o pojem se zákonnou definicí.
- Může se tedy jednat o uživatelskou přístupnost fyzickou, ale také psychickou ve smyslu zpřístupnění přístupu do softwarového nastavení, rozhraní nebo zlepšení využití soft skills.
- Například zajištění přístupu do stavebního objektu pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo zajištění možnosti shlédnout představení, jehož uspořádání je předmětem veřejné zakázky.
- Možnost využití anonymního posouzení uživatelské přístupnosti například počítačových programů.

##### 5. Sociální, environmentální a inovační aspekty

- Dle judikatury ESD se může jednat také o úroveň emisí oxidu dusíku, úroveň hlučnosti dopravy, požadavek dodávky toliko elektřiny pocházející z obnovitelných zdrojů energie apod.
- Vždy je třeba dbát na souvislost s předmětem veřejné zakázky.

#### Příklad uplatnění:

- Lze hodnotit i míru naplnění uvedených požadavků, pokud zadavatel přesněji specifikuje (samy o sobě by se mohly po zpřesnění stát zadávacími podmínkami):
  - › Dodavatel bude odebírat zpět (a recyklovat) všechny obaly dodané s produkty.
  - › Zboží / stavební materiál budou dodávány mimo dobu dopravní špičky, tj. mezi 11 - 14 a 17 - 21 hodinou.
  - › Podmínka nízké uhlíkové stopy (např. počet ujetých km pro doručení dodávky nebo zajištění služby- dovoz ze vzdálenosti max. 2 hod).



#### 6. Organizace, kvalifikace nebo zkušenosti osob

- Použitelné, pokud kvalita osob musí mít významný dopad na úroveň plnění (tj. při zakázce na pořádání konference, nebude zpravidla mít úroveň a zkušenosti úklidové služby takový významný dopad).
- Osoby se musí přímo podílet na plnění veřejné zakázky.

#### Příklad uplatnění:

- Štukatéřské práce u zakázky na renovaci veřejné budovy v památkové zóně.
- Chráněné bydlení Boršice – dodávka vybavení: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/zakazka/chranene-bydleni-borsice-dodavka-vybaveni>.



#### 7. Úroveň servisních služeb

- Hodnocená úroveň servisních služeb by měla být adekvátně zajištěna v rámci smluvních podmínek, jinak by se jednalo o nepřijatelné hodnotící kritérium.

#### Příklad uplatnění:

- (a) Například rozsah bezplatné technické pomoci za určité období nebo reakční doba na žádost o poskytnutí servisu, obslužná vzdálenost apod.
- (b) Délka záruční doby: viz Chráněné bydlení Boršice – dodávka vybavení.

#### 8. Podmínky a lhůty dodání nebo dokončení plnění

- Příklad uplatnění: lhůta dodání (typicky u veřejných zakázek, kde je zadavatel vázán termíny z dotačních podmínek).

#### Na co si dát pozor při vymezení hodnotících kritérií:

- » Jednoznačný popis a jednoznačný, podrobný a věcný popis pravidel hodnocení subjektivních kritérií.
- » Vymezení hodnotících kritérií a tak, aby podle nich nabídky mohly být porovnatelné a naplnění kritérií ověřitelné.
- » Při hodnocení nákladů životního cyklu, aby zadávací dokumentace obsahovala údaje pro výpočet nákladů, které musí uchazeči poskytnout, a metodu použitou zadavatelem pro výpočet nákladů.
- » Metoda stanovení nákladů životního cyklu musí být (a) založena na objektivně ověřitelných a nediskriminačních kritériích, (b) přístupná všem dodavatelům, a (c) založena na dostupných údajích (lze je poskytnout bez vynaložení nepřiměřeného úsilí).

#### Doporučení:

- » Lze stanovit pevnou cenu (zadávací podmínka) a hodnotit pouze kvalitu nabízeného plnění v cenových mantinelech zadavatele.

## Požadavky na kvalifikaci budoucího dodavatele

Definováním kvalifikačních předpokladů uchazečů dává zadavatel najevo, jaké požadavky musí dodavatel splňovat, aby byl schopen dodat službu, dodávku nebo postavit stavbu dle zadavatelových představ. Zadavatel potřebuje v zadávací dokumentaci definovat:

- schopnosti uchazečů vykonávat určité povolání, poskytovat specifickou službu nebo realizovat dodávku, pro jejíž splnění má být odborně připraven, a zároveň
- předpoklady, jejichž splnění odůvodňuje domněnku, že uchazeč bude schopen poskytnout zadavateli požadovanou službu, provést stavební práce nebo splnit dodávku.

V současnosti lze kvalifikační předpoklady definovat nad rámec zákona pouze v omezené míře. Současně platí, že čím podrobnější a přesnější požadavky zadavatel zvolí, tím vyšší nároky budou kladeny na jejich odůvodnění. Řádně nastavit a odůvodnit oprávněné nároky se vyplatí, pokud chce zadavatel získat plnění, které co nejvíce naplní jeho očekávání.

Zadavatel je povinen v zadávací dokumentaci uvést vždy rozsah požadovaných informací, způsob prokázání splnění kvalifikačních předpokladů a vymezení minimální úroveň předpokladů požadovaných zadavatelem, a to v závislosti na druhu, rozsahu a složitosti předmětu veřejné zakázky. V praxi platí, že čím širší je spektrum předpokladů, tím větší je záruka řádného a včasného plnění.

V praxi se rozlišují čtyři skupiny kvalifikačních předpokladů: základní, profesní, ekonomické a finanční, technické. Základní, a v současnosti i ekonomické a finanční, předpoklady jsou jednoznačně dány zákonem a rozhodování praxí ÚOHS. Nelze je významně využít k promítnutí kvality do veřejné zakázky. Dále se proto soustředíme na profesní a technické předpoklady.

## Profesní kvalifikační předpoklady

Zadavatel při přípravě zadávacího řízení zvažuje:

- které činnosti budou v rámci celé veřejné zakázky uskutečňovány a
- jaká oprávnění k podnikání nebo doklady má požadovat, aby ověřil, že uchazeči splňují požadovanou odbornou či profesní způsobilost.

#### Na co dát pozor:

- » Jednoznačné formulace požadovaných dokladů a podmínek ke splnění. Uchazeč není povinen domýšlet význam a obsah jednotlivých kvalifikačních předpokladů.

#### Doporučení:

- » Zvážit a v odůvodněných případech umožnit plnění části zakázky subdodavatelem, který může významně doplnit kvalifikaci uchazeče.

## Technické kvalifikační předpoklady

Požadavkem na splnění těchto kritérií získává zadavatel informace o úrovni materiálního a technického vybavení, referencích a personálním zabezpečení dodavatele ve vztahu k předmětu plnění veřejné zakázky. Účinný zákon definuje taxativní výčet možností, kterými je veřejný zadavatel oprávněn zjišťovat kvalifikaci uchazeče.

Zadavatel je oprávněn volit při zachování zásady bezprostřední souvislosti s předmětem veřejné zakázky i více možností.

Pokud je součástí veřejné zakázky určitého druhu i plnění odpovídající jinému druhu veřejné zakázky (typicky BDO), může veřejný zadavatel požadovat prokázání technických kvalifikačních požadavků odpovídající všem dílčím druhům veřejné zakázky.

### Související oprávnění zadavatele:

- Považovat technickou kvalifikaci za neprokázanou, pokud prokáže protichůdné zájmy dodavatele, které by mohly negativně ovlivnit plnění veřejné zakázky.
- Požadovat za účelem prokázání kritérií technické kvalifikace:
  - » (a) seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací; zadavatel může stanovit, že budou zohledněny doklady i za dobu delší než posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení, pokud je to nezbytné pro zajištění přiměřené úrovně hospodářské soutěže,
  - » (b) seznam významných dodávek nebo významných služeb poskytnutých za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele; zadavatel může stanovit, že budou zohledněny doklady i za dobu delší než poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení, pokud je to nezbytné pro zajištění přiměřené úrovně hospodářské soutěže,
    - Shora uvedené doby se považují za splněné, pokud byla dodávka, služba nebo stavební práce uvedena v příslušném seznamu v průběhu této doby dokončena.
    - U zakázek pravidelné povahy se pro účely prokázání technické kvalifikace považuje za rozhodný rozsah zakázky realizovaný v průběhu doby.
    - Zadavatel je oprávněn splnění doby definovat v zadávací dokumentaci jinak.
  - » (c) seznam techniků nebo technických útvarů, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a to zejména těch, které zajišťují kontrolu kvality nebo budou provádět stavební práce, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli,
  - » (d) osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným dodávkám, službám nebo stavebním pracem, a to jak ve vztahu k fyzickým osobám, které mohou dodávky, služby nebo stavební práce poskytovat, tak ve vztahu k jejich vedoucím pracovníkům,
  - » (e) popis technického vybavení, popis opatření dodavatele k zajištění kvality nebo popis zařízení pro výzkum,
    - Při požadavku na splnění norem pro zajištění jakosti včetně norem týkajících se přístupnosti pro osoby se zdravotním postižením musí zadavatel odkázat na systémy zajišťování jakosti založené na příslušné řadě evropských norem osvědčených akreditovanými subjekty.
  - » (f) přehled o řízení dodavatelského řetězce a systémy sledování dodavatelského řetězce, které dodavatel bude moci uplatnit při plnění veřejné zakázky,
  - » (g) provedení kontroly technické kapacity zadavatelem nebo jeho jménem příslušným úředním orgánem v zemi sídla dodavatele, a je-li to nutné, také provedení kontroly opatření týkajících se zabezpečení jakosti a výzkumu, a to vše za předpokladu, že služby, které mají být poskytnuty, jsou složité nebo jsou požadovány pro zcela zvláštní účely,
  - » (h) opatření v oblasti řízení z hlediska ochrany životního prostředí, která bude dodavatel schopen použít při plnění veřejné zakázky,
    - Při požadavku na splnění systému nebo norem environmentálního řízení musí zadavatel odkázat na systém environmentálního řízení a auditu Evropské unie (EMAS) nebo na jiné systémy uznané v souladu s přímo použitelným předpisem Evropské unie, založené na příslušných evropských nebo mezinárodních normách přijatých akreditovanými subjekty.
  - » (i) přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení za poslední 3 roky,
  - » (j) přehled nástrojů nebo pomůcek, provozních nebo technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici,
  - » (k) vzorky, popisy nebo fotografie výrobků určených k dodání, nebo
  - » (l) doklad prokazující shodu požadovaného výrobku s požadovanou technickou normou nebo technickým dokumentem.

### Související oprávnění dodavatele:

- » Dodavatel smí pro účely prokázání kvalifikace použít dodávky, služby nebo stavební práce v rozsahu, v jakém se podílel na jejich realizaci, a současně, které poskytl:
  - a) společně s jinými dodavateli, nebo
  - b) jako poddodavatel.

### Doporučení:

- » Definovat v zadávací dokumentaci co nejširší spektrum různých kvalifikačních předpokladů v minimální požadované výši (př.: vymezit minimální průměrný roční počet zaměstnanců, kteří jsou s to splnit předmět zakázky v daném termínu plnění, minimální úroveň technického vybavení, patřičné reference, minimální počet techniků, kteří se budou podílet na zakázce a kontrolovat jakost plnění).
- » Požadovat osvědčení o odborné kvalifikaci dodavatele.
- » Požadavky zapracovat do smlouvy s vítězným uchazečem tak, aby zadavatel mohl jejich splnění vynuocovat.

## Hodnocení kvalifikačních předpokladů

Zadavatel má právo hodnotit kvalifikaci dodavatelů.

Dle prof. Michaela Holoubka (11/2008): „Hodnocení kvalifikace klíčových osob realizačního týmu uchazeče není ... (zejména v případě veřejných zakázek na služby týkající se intelektuální činnosti) vyloučeno, pouze byly této praxi stanoveny určité meze.“ Použití je dle jeho názoru možné za splnění těchto podmínek:

1. existuje úzký vztah hodnotícího kritéria s konkrétními nabídkami umožňující zjistit hospodářsky nejvýhodnější nabídku a současně
2. podstata daného kritéria se týká zjištění ekonomicky nejvýhodnější nabídky, tj. kritérium konstruováno pro hodnocení „splněno více/méně“.

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) opakovaně připustil, aby zadavatel hodnotil „skutečnosti, které se svým obsahem dotýkají způsobilosti uchazečů, a to ve vztahu ke konkrétní veřejné zakázce. Může se jednat o technickou úroveň či způsob provádění konkrétní veřejné zakázky. V těchto případech se však již nejedná o vlastní obecnou kvalifikaci uchazeče, která je nezbytná k účasti v každé veřejné zakázce, ale o předložení co nejvýhodnějšího řešení zadavatelem předem konkretizovaného parametru.“ Citovaný závěr ÚOHS byl zapracován i do zákona o veřejných zakázkách: „... Dílčími hodnotícími kritérii mohou být také organizace, kvalifikace a zkušenosti osob zapojených do realizace veřejné zakázky, pokud mají významný dopad na její plnění.“

V praxi je možné uchazeče „testovat“ zadáním vypracování analýzy na téma související nebo volně související s předmětem zakázky. Pokud jsou kritéria a podmínky pro vypracování takového podkladu vhodně nastavená, pomohou zadavateli významně při volbě. Problematickou spočívá v tom, že zadavatel velmi nepřesně zkoumá kvalifikaci, zkušenosti a know-how uchazeče, přičemž nemusí mít jednoznačnou záruku, že předloženou analýzu zpracoval člen realizačního týmu. Doporučujeme proto definovat podmínku, dle které je členem realizačního týmu osobnost s minimálními požadavky na reference a praxi.

Hodnocení zpracování je často velmi subjektivní záležitost. Pro hodnocení je nutné, aby alespoň jeden z členů hodnotící komise měl potřebnou odbornost. Optimálního řešení je možné dosáhnout podrobným a jednoznačným popisem priorit zadavatele a způsobu přidělování bodů v případě, že některé z dílčích hodnotících kritérií nebude objektivní, ale subjektivní. Pokud zadavatel nejednoznačně formuluje, za co mohl uchazeč dostat maximum bodů, stává se takové kritérium netransparentním.

## PROCES ZADÁVÁNÍ A ADMINISTRACE VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK

### Srovnání aspektů dosud obvyklým způsobem zadávaných projektů

Pro zadavatele, který se chystá provést stavební investiční záměr, poskytuje právní úprava v zásadě dva způsoby, jak k zadání takové zakázky přistoupit.

Příležitostně zadavatel patrně upřednostní možnost zadávání záměru samostatně ve dvou zadávacích řízeních – na zhotovení projektové dokumentace a následně na zhotovení stavby samotné. Výhodou tohoto režimu je větší kontrola zadavatele nad samotnou zakázkou a především nad výsledným produktem. Samotný proces je však časově nákladnější a přináší s sebou některé problémy při uplatňování nároků z vad díla.

Zkušenější zadavatel pak zpravidla zadá celý záměr jednomu dodavateli, který zajistí jeho zhotovení podle stanovených parametrů a požadovaného výkonu komplexně, tj. jak z hlediska zhotovení projektové dokumentace, tak z hlediska samotné realizace stavby. Zadání takové zakázky je zpravidla rychlejší a nenesení s sebou problémy při uplatňování práv z vad díla, definování parametrů funkce a výkonu výsledného záměru je však složitější a kontrola nad dílčími plněními dodavatele, především v projekční fázi je omezená.

### Samostatné zakázky na projektovou dokumentaci a dodávku díla

První z možností, jak zadávat zakázku na stavební investiční záměr, představuje samostatná poptávka projektové dokumentace a teprve na ní následující poptávka na stavební práce. Tato možnost je výhodnější pro zadavatele, kteří chtějí mít záměr více pod kontrolou a zároveň nemají dostatečné zkušenosti s realizací obdobných záměrů. Nevýhodou je naopak rozdělení odpovědnosti za vady dokumentace a díla a vznik možných sporů mezi zhotovitelem projektové dokumentace a zhotovitelem stavby, které mohou realizaci záměru časově více či méně zatížit. Při administraci zadávacího řízení je třeba pamatovat na skutečnost, že se jedná o minimálně dvě samostatná zadávací řízení. První řízení je na dodávku služeb spočívajících ve zpracování projektové dokumentace. S ohledem na předpokládanou hodnotu prací lze často zakázku na samotnou projektovou dokumentaci zadávat mimo režim zákona o zadávání veřejných zakázek. To umožňuje snadnější výběr zhotovitele dokumentace, ke kterému má zadavatel důvěru, ale i možnost jednoduššího jednání při stanovování požadavků na projektovou dokumentaci a přenesení představ zadavatele do konečného výstupu. Zadavatel se může také s projektantem dohodnout, aby mu při jednání s později vybraným zhotovitelem stavby poskytl potřebnou odbornou konzultaci.

Po zhotovení projektové dokumentace do potřebné úrovně zpravidla navazuje zadávací řízení výhradně na stavební práce. V rámci tohoto zadávacího řízení je umožněno zadavateli oslovit širší okruh osob, tj. včetně stavebních společností, které nejsou z nějakého důvodu schopny jinak zajistit také projekční práce. Součástí zadávací a projektové dokumentace je také výkaz výměr, do něhož již zhotovitel stavby nemá možnost výrazněji zasáhnout a v zásadě se omezuje pouze na ceny jednotlivých položek. V rámci tohoto položkového rozpočtu je dílo také realizováno.

Hlavní nevýhodou uvedeného postupu je řešení odpovědnosti za vady díla, ať už zjištěných v průběhu realizace stavby či po jejím dokončení. Ačkoliv je zásadně za vady stavby odpovědný její zhotovitel, může se ze své odpovědnosti zcela vyvázat, pokud prokáže, že vadu způsobila chyba ve stavební dokumentaci. To s sebou přináší nejen problematické posouzení pasivní žalobní legitimace v případě soudního sporu, nýbrž také skutečnost, že zhotovitel projektové dokumentace zpravidla není pojištěn do výše škody, která může v důsledku vady vzniknout na samotné stavbě a často je jeho odpovědnost ve smlouvách omezena toliko do výše plnění za předanou projektovou dokumentaci. Je třeba zvažovat tuto skutečnost již při zadávání zakázky zhotoviteli projektové dokumentace.

## Sdružené zadání na funkci a výkon

Z hlediska rychlosti celého zadávacího procesu se jeví vhodnější řešení celého záměru v rámci jediného zadávacího řízení, jehož předmětem bude jak zhotovení projektové dokumentace, tak také stavby samotné. Administrace tohoto zadávacího postupu se bude realizovat v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek komplexně, tj. včetně zhotovení projektové dokumentace. Tento postup lze tedy doporučit zkušeným zadavatelům, neboť je složitější na definování požadavků na výsledný projekt (parametry se týkají spíše funkce a výkonu) a zadavatel má omezenou možnost kontroly projekční fáze záměru.

Výhodou tohoto postupu je naopak jednoznačnost v otázce odpovědnosti za vady díla, kdy osoba zhotovitele projektové dokumentace i zhotovitele stavby je tatáž. Nelze tedy ani předpokládat prodlevy při řešení sporů mezi zhotovitelem projektové dokumentace a zhotovitelem stavby, kdy se zhotovitel stavby zavazuje, že vytvoří projektovou dokumentaci a podle ní zrealizuje celý záměr tak, aby odpovídal požadovaným parametrům funkce a výkonu za předem stanovenou závaznou cenu. Pokud bude zjištěna potřeba v průběhu stavby projektovou dokumentaci upravit, není třeba vyhlášovat nové zadávací řízení ani uzavírat smlouvu na dodatečné práce se zhotovitelem dokumentace, jelikož veškerá odpovědnost včetně odpovědnosti za dokumentaci leží na straně jediného dodavatele, který dokumentaci může v průběhu realizace stavby flexibilněji upravovat. Jeho úkolem je dodání potřebného stavebního díla zadavateli včetně pravomocných povolení správních orgánů, nejčastěji stavebního a vodoprávního úřadu.

### Doporučení:

- » K dispozici je Návod možného postupu pro zadavatele při realizaci výstavbových projektů metodou dodávky Design & Build (& Operate) se zaměřením na minimalizaci celkových nákladů životního cyklu (prosinec 2017, zpracovatelé: Asociace poskytovatelů energetických služeb a Šance pro budovy).



## POSTUP PROCESU PŘÍPRAVY ZAKÁZKY A JEJÍ REALIZACE - CHECKLIST

Checklist pro projektového manažera, resp. koordinátora projektu i zadavatele slouží pro kontrolu nad průběhem projektu. Harmonogram procesu od prvních úvah o projektu až po jeho realizaci a dokončení zahrnuje orientační doby trvání jednotlivých kroků.

ID	doporučená časová investice	FÁZE	POPIS	PROVÁDÍ
I	cca 1 měsíc	MAPOVÁNÍ POTŘEB A PŘÍLEŽITOSTÍ PRO POTŘEBY PŘÍPRAVY ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ		
1		Ustavení projektového týmu	Rozdělení rolí v týmu odborníků a Zadavatele, nastavení komunikačních pravidel	ODBORNÍCI Zadavatel
2		Analýza podkladů, formulace problému k řešení a prvotní zadání	Vytvoření přehledu funkčních požadavků, revize existujících podkladů a návrhů (např. původní interní ideový návrh vedení obce), vstupní právní „due diligence“ připravovaného projektu a doplnění nebo potvrzení harmonogramu z hlediska očekávaných právních procesů – soulad s územně plánovací dokumentací (ÚP či ZÚR) a dalšími relevantními podklady, majetkoprávní otázky, pokud by jejich řešení mohlo ovlivnit realizaci projektu	ODBORNÍCI Zadavatel projektový tým Zadavatele
3		Identifikace potřeb a funkčních požadavků cílových skupin	Úvodní plánovací setkání, interní workshop se zadavatelem za účelem pojmenování všech relevantních dotčených subjektů a zájmových skupin. Navazovat může příprava strategie zapojení cílových skupin a jejich přímé zapojení za předpokladu, že Zadavatel má časový i ideový nadbytek a prostor pro jejich realizaci. Příprava průzkumu trhu nebo předběžných tržních konzultací	ODBORNÍCI Zadavatel projektový tým Zadavatele
4		Vypracování souhrnné zprávy - analýza fáze mapování potřeb	Kompilace analýzy, výsledků úvodní participace jako podklad: 1) pro průzkum trhu 2) pro předběžné tržní konzultace 3) pro architektonickou soutěž / zpracování ideového návrhu 4) pro zpracování projektové dokumentace Výstupem je souhrnná zpráva.	ODBORNÍCI předávající Zadavatel
I.1		Představa o stavebně-energetickém konceptu nebo jeho vytvoření		
5		Stanovení rozsahu a kapacit objektu	Na základě zprávy vzešlé z mapování může být společně v diskuzi se zadavatelem stanovena předpokládaná kapacita objektu (výběr funkčních a plošných požadavků k prověření a případné realizaci). Výstupem je podklad pro výpočty požadavku na energetické zdroje a materiálové řešení, případně závěr zadavatele, že tuto otázku nechá otevřenou.	ODBORNÍCI projektový tým Zadavatele
6		Materiálově - technologické možnosti řešení	Možnosti konstrukčního a technologického řešení stavby s ohledem na rychlost výstavby, technologickou a ekonomickou náročnost. Podklad pro porovnání možností a jejich ověření v průzkumu trhu nebo předběžných tržních konzultacích	ODBORNÍCI projektový tým Zadavatele
7		Technické požadavky na řešení kvality vnitřního prostředí	Možnosti zavedení systému inteligentního řešení kvality vnitřního prostředí: Podklad pro porovnání možností a jejich ověření v průzkumu trhu nebo předběžných tržních konzultacích	ODBORNÍCI projektový tým Zadavatele
8		POUZE U SOCIÁLNÍCH A ZDRAVOTNICKÝCH ZAŘÍZENÍ: Koncept monitoringu klientů; emergency a statistický koncept	Návrh obsahuje: monitoring pacientů ve smyslu jejich tělesných funkcí (tep, tlak, kroky, fyzická zátěž, ...) a centrální vyhodnocování, komunikace se zdravotním personálem, emergency systém - SOS tlačítka apod., design pokojů s ohledem na handicap pacientů. Definice telemedicinských technologických požadavků	ODBORNÍCI projektový tým Zadavatele

II	cca 1 měsíc	PRŮZKUM TRHU / PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE (zejména pro potřeby vytvoření stavebně – energetického konceptu zakázky)		
1		Příprava dotazů pro průzkum trhu / výzvy k účasti na předběžných tržních konzultacích a) definovat účel a předmět průzkumu nebo konzultací b) definovat okruh subjektů k oslovení a zajištění přístupu dodavatelů k účasti na průzkumu nebo konzultacích c) nastavení způsobu komunikace s oslovenými nebo s dodavateli d) nastavení lhůty pro vyjádření zájmu účastnit se průzkumu nebo konzultací a termínu pro realizaci průzkumu nebo konzultací e) orientační harmonogram průzkumu nebo konzultací v případě širšího okruhu otázek nebo více kol konzultací		ODBORNÍCI, projektový tým Zadavatele
2		Oslovení subjektů relevantních pro realizaci průzkumu trhu / Uveřejnění výzvy k účasti na předběžných tržních konzultacích a oslovení relevantních subjektů		ODBORNÍCI, projektový tým Zadavatele
3		Realizace průzkumu nebo konzultací, zachycení a archivace průběhu		ODBORNÍCI, projektový tým Zadavatele
4		Vyhodnocení výsledků průzkumu trhu nebo předběžných tržních konzultací a zajištění využití pro přípravu dokumentace v dalších fázích		ODBORNÍCI, projektový tým Zadavatele
II,1		Doplnění představy o stavebně-energetickém konceptu nebo jeho vytvoření		
5		Souhrnný stavebně-energetický koncept (podklad/zadání pro projekt v další fázi, nebo pro zpracování soutěžních podmínek, pokud relevantní): a) Bilanční výpočty a příprava stavebně energetického konceptu z hlediska vytápění, větrání, chlazení a přípravy TV, včetně ekonomického zhodnocení variant zdrojů b) Koncepce využití obnovitelných zdrojů energie ve vazbě na ekonomiku provozu c) Nakládání se zdroji a odpady d) Řešení areálu z pohledu micro-grid (teplo, elektřina) - dle požadavku e) Projednání v týmu, se zadavatelem a vyjasnění alternativ pro další postup		ODBORNÍCI projektový tým Zadavatele Zadavatel
6		Projednání finanční náročnosti se Zadavatelem Stanovení předpokládané hodnoty zakázky a finančních limitů Zadavatele Dohoda na dalším postupu		ODBORNÍCI projektový tým Zadavatele Zadavatel
7		Výstupem je kapitola pro doplnění zadání pro další fázi zpracování		projektový tým Zadavatele
III	10 MĚSÍCŮ	SOUTĚŽ O NÁVRH / NAPŘ. ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ		
1		Příprava soutěžních podmínek	Příprava odborného zadání. Doporučení nezávislých porotců do hodnocení. Výstupem jsou podklady pro organizátora soutěže: - soutěžní podmínky - protokoly pro jednání poroty - zpracování časového harmonogramu soutěže - zajištění naplnění harmonogramu v komunikaci se všemi zúčastněnými subjekty	Organizátor soutěže Právní podpora projektový tým Zadavatele
2		Zajištění náležitostí dle ČKA	Sestavení poroty, garance postupu pro získání doložky regulérnosti dle ČKA	Organizátor soutěže projektový tým Zadavatele
3		Architektonická soutěž / souběžné vypracování ideového návrhu více dodavateli	Vyhlášení a právní zajištění organizace soutěže, výběr vítězných soutěžních návrhů a finální rozhodnutí Zadavatele	Právní podpora Organizátor soutěže Zadavatel
4		Dialog nad výsledky soutěže	Prezentace výsledků, komunikace výsledků směrem k cílovým skupinám, participativní projednání (provozovatelé, odborný a provozní personál, vzorek uživatelů aj.), výstupem je např. workshop.	ODBORNÍCI Organizátor soutěže Zadavatel

IV.A	9 MĚSÍCŮ	VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA ZPRACOVATELE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE <i>alternativně ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ DBO (DESIGN &amp; BUILD (&amp; OPERATE))</i>		
1		příprava a sepsí zadání a souvisejících formalit	a) Vyhodnocení vhodného typu zadávacího řízení b) Příprava zadávacích podmínek, smlouvy a souvisejících dokumentů c) Vymezení kvalifikačních předpokladů a hodnotících kritérií, pokud nejsou splněny podmínky pro JŘBU a oslovován vítěz soutěže o návrh d) Zvážení, zda potřeba jmenovat hodnotící komisi e) Doporučení nezávislých odborníků do komise	projektový tým Zadavatele ODBORNÍCI právní podpora
2		Oznámení o zahájení zadávacího řízení / Výzva k účasti		projektový tým Zadavatele
3		Účast v hodnotící komisi	a) odborné posouzení splnění technických a souvisejících kvalifikačních předpokladů b) odborné posouzení splnění zadávacích podmínek c) odborné vyhodnocení splnění stanovených cílů a účel	Zadavatel ODBORNÍCI
4		Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky		Zadavatel
5		Skončení zadávacího řízení / uzavření smlouvy s dodavatelem		Zadavatel
6			Výsledkem je vztah se zpracovatelem projektové dokumentaci na požadované úrovni (DUR, DSP, nebo obou; pokud se zadává samostatně zpracování DUR a DSP, pak se bod IV opakuje)	Zadavatel Projektant
V.A	4 MĚSÍCE	ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ NA DODAVATELE STAVBY		
1		Organizace výběrového řízení	Výběrové řízení proběhne alespoň z části na základě kvalitativních kritérií, vytvoření zadávací dokumentace a administrace VŘ ve spolupráci se zadavatelem. Ideálně spojit i s výběrem technického dozoru stavby (TDI).	Právní podpora Zadavatel ODBORNÍCI
2		Technická pomoc při výběrovém řízení na dodavatele stavby	Účast v komisi pro hodnocení nabídek	Právní podpora ODBORNÍCI Zadavatel
3		Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky		Zadavatel
4		Skončení zadávacího řízení / uzavření smlouvy s dodavatelem		Zadavatel
5			Výsledkem je vztah se stavební firmou - dodavatelem stavby a ideálně současně i osobou zodpovědnou za technický dozor stavby (TDI)	Zadavatel Dodavatel TDI
VIA	1 ROK	REALIZACE STAVEBNÍCH PRACÍ		
VII	1 ROK	UVEDENÍ DO PROVOZU A OVĚŘENÍ FUNKČNOSTI		

IV.B	9 MĚSÍCŮ	ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ DBO (DESIGN & BUILD (& OPERATE)) jako alternativa k částem IV.A, V.A a VI.A, ev. I.VII shora			
1		Příprava a sepsání zadání a souvisejících formalit	a) Vyhodnocení vhodného typu zadávacího řízení b) Příprava zadávacích podmínek, smluv a souvisejících dokumentů c) Vymezení kvalifikačních předpokladů a hodnotících kritérií d) Jmenování hodnotící komise e) Doporučení nezávislých odborníků do komise		projektový tým Zadavatele ODBORNÍCI právní podpora
2		Oznámení o zahájení zadávacího řízení / Výzva k účasti			projektový tým Zadavatele
3			a) odborné posouzení splnění technických a souvisejících kvalifikačních předpokladů b) odborné posouzení splnění zadávacích podmínek c) odborné vyhodnocení splnění stanovených cílů a účel	Zadavatel ODBORNÍCI	
4		Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky		Zadavatel	
5		Skončení zadávacího řízení / uzavření smlouvy s dodavatelem		Zadavatel	
6			Výsledkem je vztah s dodavatelem, který současně zajišťuje zpracování projektové dokumentace na požadované úrovni (DUR a nebo DSP), získání potřebných povolení od relevantních správních orgánů, realizaci stavby, kolaudaci a v případě zadání DBO i uvedení do provozu a ověření funkčních vlastností po dobu alespoň 1 roku provozu	Zadavatel Dodavatel	
VI.A	2 ROKY	REALIZACE PROJEKTOVÝCH PRACÍ, ZÍSKÁNÍ POVOLENÍ A REALIZACE STAVEBNÍCH PRACÍ			

VII	1 ROK	UVEDENÍ DO PROVOZU A OVĚŘENÍ FUNKČNOSTI			
-----	-------	---	--	--	--



## MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ ŠETRNÝCH PROJEKTŮ

Financování projektů je klíčové téma, kterému se věnuje řada publikací. Vedle vlastních zdrojů a běžných úvěrů je v posledních letech typické spolufinancování projektů pomocí dotací. V souvislosti s šetrnými projekty generujícími úspory energií je nejznámější Operační program Životní prostředí. Dotační financování je u nás známé již řadu let, nicméně podmínky, hodnotící kritéria a výše dotace se mění.

### Dotiční financování energetických úspor ve veřejných budovách

Operační program Životní prostředí (OPŽP), spravovaný Státním fondem životního prostředí, je v prioritní ose 5 zaměřený na energetické úspory ve veřejných budovách, tedy zejména školských, zdravotnických, sportovních nebo kulturních zařízení.

Právě dotační financování úspor energie vedlo v předchozích letech k jednostranně zaměřeným projektům zateplování a výměn oken bez dostatečného ohledu na změny vnitřního prostředí v budovách. To se v současnosti mění u školských budov zavedením požadavku tohoto dotačního programu na zajištění dostatečného přísunu čerstvého vzduchu po realizaci úsporných opatření. Více viz kapitolu Kvalita vzduchu. V současnosti probíhá v rámci OPŽP kontinuální, tedy dlouhodobá výzva pro předkládání žádostí s nesoutěžním charakterem. To umožňuje žadatelům připravovat projekty kvalitně díky dostatku času na přípravu a zároveň s jasně definovanými podmínkami pro úspěšné získání dotace (již neprobíhá bodovací soutěž mezi jednotlivými žádostmi). Po uzavření této výzvy se očekává vypsání obdobné.

Dotace jsou poskytovány jak na stavební opatření, jako je zateplování konstrukcí a výměna oken a dveří, tak technologická řešení, tj. výměna zdroje tepla na vytápění a přípravu teplé vody, vzduchotechnický systém s rekuperací tepla, využívání obnovitelných zdrojů energie nebo úspornější osvětlení.

Žadatelé o dotaci mohou rovněž využít souběžnou výzvu z Národního programu Životní prostředí (NPŽP), která nabízí zvýhodněné úvěry na kofinancování projektů.

Zároveň jsou dotačně podporovány novostavby v energeticky šetrném standardu.

Aktuální informace o vypsání nebo připravovaných výzvách a podmínkách programu se dozvíte na webu OPŽP.



### Projekty řešené metodou EPC

Metoda EPC (Energy Performance Contracting), neboli energetické služby se zárukou, je speciální variantou projektů zadávaných tzv. na funkci a výkon, což je pojem definovaný zákonem o zadávání veřejných zakázek a je v tomto dokumentu více popsán v Části 1, kapitole Sdružené zadání na funkci a výkon. EPC projekty jsou zaměřené na snižování provozních nákladů za energii (někdy i vodu) v budovách.

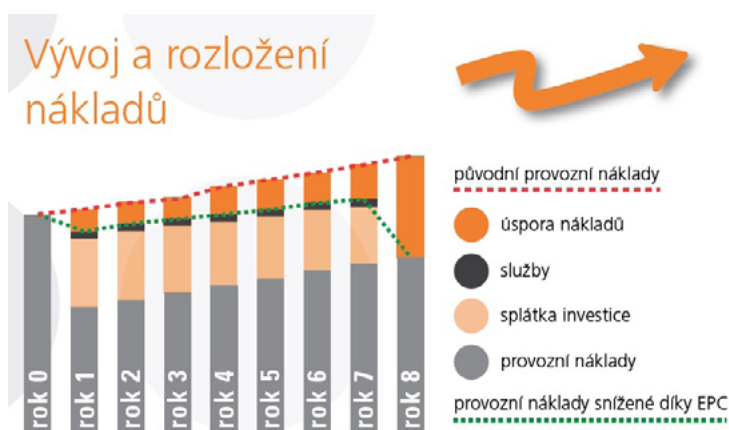
Energetické služby se zárukou mají v České Republice více než 20letou tradici. Nejčastějšími zákazníky je veřejný sektor – města, kraje, státní příspěvkové organizace, ojediněle pak soukromé společnosti.

#### Příprava projektů EPC

Princip EPC spočívá v tom, že zákazník nepotřebuje vlastní finanční prostředky na obnovu zastaralé technologie ve svém energetickém hospodářství. Dodavatel služby (ESCO – Energy Service Company) se zavazuje uhradit investice do energeticky úsporných opatření z vlastních zdrojů a zákazník je následně splácí z dosažených úspor na provozních nákladech.

Navržená úsporná opatření musí mít správný poměr mezi investičními náklady a dosaženými úsporami, tedy aby byla dosažena obvykle maximálně 10letá doba návratnosti.

Klíčové pro EPC projekty je, že dodavatel služby zároveň smluvně ručí za dosažení dohodnutých úspor energie. Toto ESCO je tedy motivováno v maximální míře využívat nejmodernější a nejkvalitnější technologie pro dosažení maximálních úspor a zajištění dlouhodobě kvalitního fungujícího řešení. Navíc nese většinu rizik souvisejících s úspěšným fungováním projektu, a proto má se zákazníkem totožný zájem – úspory energie z provozu. Tzv. „nadúspory“, tedy úspory nad rámec smluvně dohodnutých úspor, jsou děleny mezi ESCO a zákazníka v souladu se smluvními podmínkami. Naopak v případě nedosažení dohodnutých úspor a překročení garantovaných provozních nákladů rozdíl hradí obvykle zcela ESCO.

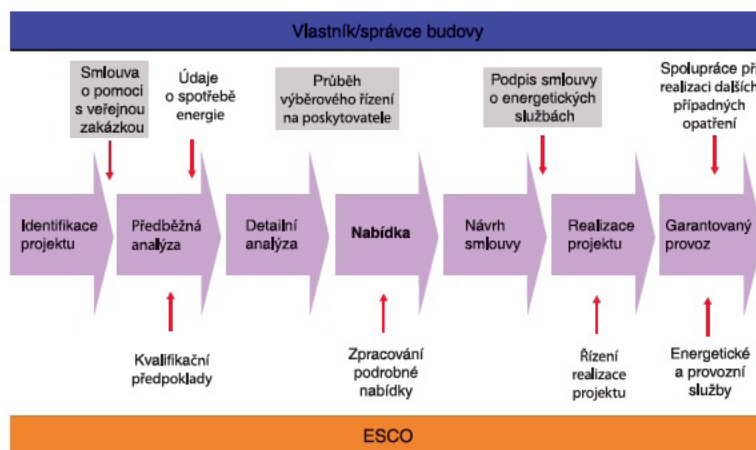


(Zdroj: www.apes.cz)

Obrázek: Vývoj a rozložení nákladů na investici a provoz

Úvodním krokem při přípravě energeticky úsporného projektu je posouzení vhodnosti EPC a sestavení způsobu samotné realizace projektu EPC. Stěžejní je identifikace budovy či souboru budov, na kterých bude EPC probíhat. Pokud zadavatel vlastní nebo spravuje více budov, je vhodné sloučení více objektů do jednoho projektu EPC kvůli snížení fixních nákladů zejména na přípravu projektu a výběrové řízení. Základem nastavení EPC projektu je podrobná analýza stavu energetického hospodářství, na kterém se navrhnu energeticky úsporná opatření sestávající z vyčíslení potenciálu úspor, investičních nákladů a návratností. Po schválení projektu zadavatelem a volbě způsobu výběru dodavatele služeb dojde k samotnému výběrovému řízení, které je popsáno v Části 1, kapitole Sdružené zadání na funkci a výkon a detailně se celému procesu věnuje Návod možného postupu pro zadavatele při realizaci výstavbových projektů metodou dodávky Design & Build (& Operate) se zaměřením na minimalizaci celkových nákladů životního cyklu, uvedený tamtéž.

### Jednotlivé fáze projektu EPC



(Zdroj: [www.apes.cz](http://www.apes.cz))

Obrázek: grafické znázornění procesu přípravy projektu EPC

### Pro koho je EPC vhodné

Potřeba energetických služeb EPC vzniká nejčastěji z důvodu zastaralého až havarijního stavu energetického hospodářství, kdy se stav budovy či technického zařízení řeší pouze formou částečných oprav a nutné údržby.

Projekty EPC jsou vhodné pro objekty, jejichž náklady za energie jsou vyšší než 1 mil. Kč za rok. Tato metoda se proto nejčastěji uplatňuje ve školství, ve zdravotnictví, v administrativních a průmyslových objektech.

Největší část projektů EPC byla zatím uskutečněna na budovách mateřských, základních a středních škol či jiných školských objektech. Důvodem je fakt, že počet těchto zařízení je na území ČR relativně vysoký a zároveň se jedná o objekty se stabilní, vysokou spotřebou energie. Na mnoha těchto objektech již proběhla částečná rekonstrukce na obálce budovy buď v podobě výměny otvorových výplní nebo v kombinaci se zateplením obvodového pláště či střechy (z velké míry díky některému z dotačních titulů, nejčastěji OPŽP – Operační program Životní prostředí). Nicméně zastaralému technickému zařízení budov již většinou nebyla dále věnována pozornost. Výhodou u školských objektů je navíc fakt, že je zde malá pravděpodobnost změny vlastníka a minimální riziko změny funkce objektu.

Mezi nejčastěji realizovaná úsporná opatření v rámci metody EPC patří:

- Změna nebo kompletní výměna technologie vytápění a přípravy teplé vody.
- Rekonstrukce nebo kompletní nová instalace systému měření a regulace (MaR) – např. instalace termostatických ventilů a hlav, IRC regulace apod.
- Modernizace nebo celková rekonstrukce zdrojů tepla/chladu a distribuce tepla/chladu – např. výměny zdrojů tepla či chladu za energeticky úspornější apod.
- Modernizace a instalace úsporných svítidel – nejčastěji LED technologie.
- Instalace technologie a zařízení pro úspory spotřeby vody – např. úsporné perlátory.
- Energetický management – pravidelné a detailní sledování spotřeb energií, měření dosažených úspor apod.
- Pro EPC doplňková opatření jako např. zateplení obálky budovy – u těchto opatření nelze dosáhnout 10leté doby návratnosti. Často zde dochází ke kombinaci financování z vlastních prostředků zákazníka, dotačních programů a garantovaných úspor z EPC.
- Kombinace dotačního financování stavebních opatření s projektem EPC na technologické části je programem OPŽP bonifikována navýšením dotace.

## Další možnosti podpory přípravy projektů

Na kvalitní přípravu projektů jsou k dispozici neinvestiční dotace, které jsou dostupné i pro veřejné zadavatele z programu MPO Efekt, zejména na:

- Zpracování dokumentů pro přípravu EPC projektu a na zpracování zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku EPC projektu – pro kraje, města, městské části a obce, dotace v současnosti až 200 tis.Kč a 70% způsobilých nákladů.
- Zavádění systému hospodaření s energií v podobě energetického managementu – pro kraje, města a městské části nad 5000 obyvatel, dotace v současnosti až 500 tis.Kč a 70% způsobilých nákladů.
- Příprava realizace kvalitních energeticky úsporných projektů se zásadami dobré praxe – jedná se například o studii proveditelnosti v podobě energetického posouzení. Pro veřejný sektor dotace v současnosti až 100 tis. Kč a 70% způsobilých nákladů.

Více informací o výzvách a podmínkách programu je na webu [www.mpo-efekt.cz](http://www.mpo-efekt.cz).



## Výhled možností financování do budoucna

V souvislosti s přípravou nového programového období EU 2021-2027 se dají očekávat změny v objemu finančních prostředků pro evropské dotace. Česká republika se stává v rámci EU vyspělejší regionem, a proto je potřeba počítat s nižšími příspěvky.

Kromě dotací se pro následující roky připravují nové možnosti financování, které budou využívat například soukromý kapitál. Z nedotačních nástrojů se v současnosti využívá výše uvedená metoda EPC, do budoucna lze očekávat zvýhodněná úvěrová řešení, spočívající například ve výhodnějších úvěrových sazbách.



Česká rada pro šetrné budovy  
[www.czgbc.cz](http://www.czgbc.cz)

#### Ve spolupráci s:



Univerzitní centrum energeticky  
efektivních budov ČVUT  
[www.uceeb.cz](http://www.uceeb.cz)



Frank Bold Advokáti  
[www.fbadvokati.cz](http://www.fbadvokati.cz)

#### Partneři:



Svaz měst a obcí České republiky  
[www.smocr.cz](http://www.smocr.cz)



Národní centrum energetických úspor  
[www.nceu.cz](http://www.nceu.cz)



MINISTERSTVO  
PRŮMYSLU A OBCHODU

Dílo bylo zpracováno za finanční podpory Státního programu na podporu úspor energie na období 2017-2021 - Program EFEKT 2 pro rok 2018

[www.mpo-efekt.cz](http://www.mpo-efekt.cz)

