



**Městská část Praha- Suchdol**

Suchdolské náměstí 734/3

165 00 Praha- Suchdol

k rukám      Ing. Petra Hejla, starosty  
                  Ing. Václava Vika, místostarosty

V Praze dne 30. prosince 2019

Vážení,

na základě zadání městské části Praha – Suchdol, IČO: 00231231, se sídlem Suchdolské náměstí 734/3, 165 00 Praha – Suchdol (dále jen „**klient**“) si Vám dovoluujeme předložit právní posouzení níže uvedených otázek, které se vztahují k nárůstu předpokládaných nákladů zhotovení stavby „Sportovní hala s venkovním sportovištěm u ZŠ v Praze Suchdole“, a to konkrétně:

- *Zda lze považovat navýšení investičních nákladů na stavbu MFH až o 120 % za skutečnost, která mohla mít vliv na samotný proces výběru nejlepšího architektonického návrhu (splňujícího Soutěžní podmínky MČ Praha Suchdol ze dne 2.7.2018), z něhož pak vzešel výsledek JŘBÚ a byla uzavřena smlouvy o dílo s ov architekti s.r.o., a tedy za okolnost, kterou by mohl napadnout třetí subjekt, a to zejména pro porušení podmínek § 63 odst. 3 písm. a) ZZVZ s eventuální návazností na § 223 odst. 6 písm. a) ZZVZ a contrario.*
- *Zda je možné posoudit vztah ceny vítězné nabídky ov architekti s.r.o. (návrh č. 2) předložené ve výsledku architektonické soutěže oproti ceně zpřesněného odhadu (včetně zadavatelem požadovaných úprav návrhu), předloženého ov architekti s.r.o. v srpnu 2019, ve výši 234.000.000, - Kč, a to ve smyslu ZZVZ.*
- *Zda je možné provést podstatnou změnu v návrhu Multifunkční haly v dalším stupni projektové přípravy.*

S ohledem na použité definice a podklady tohoto právního posouzení si dovoluujeme uvést, že právní posouzení svým obsahem navazuje na právní posouzení zpracované naší advokátní kanceláří pro klienta ze dne 19. listopadu 2019. Účelem právního posouzení je dřívější právní posouzení doplnit o posouzení výše uvedených otázek, které vyplynuly z dalšího jednání o možném postupu klienta v předmětné věci.

## I. PRÁVNÍ PŘEDPISY A JINÉ PRAMENY

Závěry právního posouzení vychází zejména z následujících právních předpisů a dokumentů:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**o. z.**“),
- zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“ nebo „**zákon o zadávání veřejných zakázek**“),
- spisový materiál k zadávacímu řízení s názvem „Multifunkční hala u ZŠ s venkovním sportovištěm v Praze – Suchdole“,
- spisový materiál k architektonicko-krajinářské projektové soutěži o návrh s názvem „Multifunkční hala u ZŠ s venkovním sportovištěm v Praze – Suchdole“,
- čistopis dopracování studie s názvem „Sportovní hala s venkovním sportovištěm u ZŠ v Praze-Suchdole“,
- vysvětlení nárůstu nákladů na propočtu společnosti ov architekti, s.r.o., ve verzích ekonomický a vysoký standard.

## II. PRÁVNÍ POSOUZENÍ

### A. Vliv navýšení investičních nákladů na architektonicko-krajinářskou projektovou soutěž o návrh s názvem „Multifunkční hala u ZŠ s venkovním sportovištěm v Praze – Suchdole“

Máme za to, že otázku vlivu navýšení investičních nákladů na architektonicko-krajinářskou projektovou soutěž o návrh s názvem „Multifunkční hala u ZŠ s venkovním sportovištěm v Praze – Suchdole“ (dále jen „**soutěž o návrh**“), resp. vlivu na její výsledek, lze hodnotit jak v rovině dodržení zákona o zadávání veřejných zakázek, tak v rovině dodržení konkrétních podmínek soutěže o návrh.

Průběh soutěže o návrh je upraven především v ust. § 143 až 150 ZZVZ. Dle ust. § 143 odst. 1 ZZVZ se soutěží o návrh rozumí postup zadavatele směřující k získání návrhu podle soutěžních podmínek, který za tímto účelem zadavatel vymezí podle vlastních potřeb.

Soutěž o návrh lze časově ohraničit okamžikem zahájení, ke kterému dochází odesláním oznámení o zahájení soutěže o návrh k uveřejnění podle ust. § 212 ZZVZ, a okamžikem ukončení, za který se považuje moment, kdy (i) všem účastníkům soutěže o návrh uplyne lhůta pro podání námitek proti výběru návrhu, pokud námítky nejsou podány, (ii) v případě podání námitek uplyne lhůta pro podání návrhu podle § 251 odst. 2 nebo 3 ZZVZ, pokud návrh není podán, nebo (iii) v případě podání návrhu podle § 251 odst. 1 ZZVZ nabude právní moci rozhodnutí o zastavení správního řízení či zamítnutí návrhu.

Z hlediska zákona o zadávání veřejných zakázek lze tedy v návaznosti na předmětnou otázku konstatovat, že posuzovaná soutěž o návrh je ukončena. Zákon o zadávání veřejných zakázek neupravuje zvláštním způsobem postup po skončení soutěže o návrh, kromě postupu k samotnému oznámení o ukončení soutěže o návrh.

Z hlediska naplnění konkrétních podmínek soutěže o návrh lze dále konstatovat, že porota posuzovala soutěžní návrhy z hlediska splnění zákonných požadavků a požadavků zadavatele uvedených v soutěžních podmínkách.

Ve vztahu k otázce vlivu požadavku zadavatele na vymezení předpokládaných nákladů na zhotovení stavby na výběr nejvhodnějšího návrhu v rámci soutěže o návrh lze odkázat například na rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) ze dne 5. 12. 2014, č.j. ÚOHS-R185,188/2013/VZ-25745/2014/322/IJu, ve kterém se Úřad zabýval otázkou závaznosti požadavku zadavatele. Úřad v uvedeném rozhodnutí uvedl, že *„v případě, že by nebyl stanovený finanční limit předepsaný jako závazný (i když fakticky dle rozhodnutí poroty závazný nebyl) mohli soutěžitelé podat kvalitativně i kvantitativně preciznější návrhy, které by mohly být i po stránce architektonické kvality lépe hodnoceny, čímž by se zvýšila jejich šance, že by jejich návrh byl vybrán jako nejvhodnější. Kdyby bylo dopředu známo, že vyšší finanční limit soutěžního návrhu je přípustný, resp. zadavatelem požadovaná výše předpokládaných nákladů nemusí být dodržena oproti podmínce stanovené zadavatelem v čl. 2.3 ve spojení s čl. 6.1 b) Soutěžních podmínek, mohl kterýkoli soutěžitel do soutěžního návrhu zapracovat kvalitnější komponenty či celý návrh pojmout rozsáhleji, což by se mohlo projevit i v hodnocení kritéria „celková urbanisticko-architektonická kvalita návrhu.“* Máme za to, že posuzovaná situace navýšení předpokládaných nákladů na zhotovení stavby je obdobná jako v citovaném případě, kdy zadavatel nevymezil uvedený požadavek jako závazný, ale od počátku ponechal na porotě posouzení důvodnosti překročení předpokládaných nákladů na zhotovení stavby.

Pro posouzení předmětné otázky je dále rozhodující skutečnost, že smlouva pro realizaci návrhu byla uzavřena až na základě výsledku navazujícího zadávacího řízení, nikoliv na základě soutěže o návrh. Samotná soutěž o návrh není zadávacím řízením ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek, neboť na jejím základě nedochází k uzavření smlouvy, a proto na ni nelze uplatnit totožná pravidla jako na zadávací řízení (např. změna závazku ze smlouvy, nebo ukončení závazku ze smlouvy).

V posuzovaném případě byla veřejná zakázka zadána, resp. smlouva uzavřena, za použití jednacího řízení bez uveřejnění. Ve vztahu k nezávislosti zadávacího řízení na soutěži o návrh je třeba zdůraznit skutečnost, že zadavatel ani vítězný účastník soutěže o návrh neměli povinnost uzavřít smlouvu pro realizaci návrhu. Pokud by zadavatel nebo vítězný účastník soutěže o návrh nevyjádřili vůli uzavřít smlouvu na veřejnou zakázku v rámci jednacího řízení bez uveřejnění, tak by na základě samotného výsledku soutěže o návrh k uzavření smlouvy bez souhlasu smluvních stran nedošlo. Výběr vítězného soutěžního návrhu je proto nezbytné pokládat z hlediska zákona o zadávání veřejných zakázek za oddělený proces od zadávacího řízení. Přičemž propojení soutěže o návrh se zadávacím řízením lze spatřovat pouze

v soutěžních podmínkách a podmínkách pro použití jednacního řízení bez uveřejnění ve smyslu ust. § 65 odst. 1 ZZVZ.

Podmínka pro použití jednacního řízení bez uveřejnění na služby byla v tomto případě splněna na základě ust. § 65 odst. 1 ZZVZ, podle kterého mohl zadavatel zadat veřejnou zakázku účastníkovi soutěže o návrh, jehož návrh byl vybrán, a to podle pravidel soutěže o návrh. Pravidla soutěže o návrh ve vztahu k postupu pro uzavření smlouvy stanovila, že k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění mohou být vyzváni pouze autoři oceněných návrhů. Postup vyzývání autorů má vycházet ze závěrečného doporučení poroty. Porota následně konstatovala, že soutěž o návrh dobře splnila svůj účel – nalézt nejvhodnější řešení a umožnit zadavateli jednat s autory oceněných návrhů. Podle poroty se vítězi podařilo nejlépe naplnit požadavky zadavatele. Porota doporučila vyzývat oceněné soutěžní týmy do jednacního řízení bez uveřejnění postupně. Pokud by se zadavatel nedohodl s týmem oceněným 1. cenou, bude do jednacního řízení bez uveřejnění vyzván tým oceněný 2. cenou, pokud se zadavatel nedohodne ani s ním, vyzve k jednání tým oceněný 3. cenou. Porota současně konstatovala, že jedním z hlavních hodnotících kritérií by mělo být v rámci jednacního řízení bez uveřejnění kritérium kvality, které je vyjádřeno především umístěním v soutěži o návrh.

Oproti výše citovanému ustanovení platí, že ust. § 63 odst. 3 písm. a) ZZVZ upravuje podmínky pro použití jednacního řízení bez uveřejnění pro případy, kdy může být zakázka splněna pouze určitým dodavatelem. Uvedený důvod se proto nepoužije pro jednací řízení bez uveřejnění v případě, že zadávací řízení navazuje na soutěž o návrh.

Ve vztahu k výsledku zadávacího řízení lze konstatovat, že podle ust. § 223 odst. 2 ZZVZ může zadavatel odstoupit od smlouvy na veřejnou zakázku, popřípadě ji vypovědět, a to bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že smlouva neměla být uzavřena, neboť

- a) vybraný dodavatel měl být vyloučen z účasti v zadávacím řízení,
- b) vybraný dodavatel před zadáním veřejné zakázky předložil údaje, dokumenty, vzorky nebo modely, které neodpovídaly skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr dodavatele, nebo
- c) výběr dodavatele souvisí se závažným porušením povinnosti členského státu ve smyslu čl. 258 Smlouvy o fungování Evropské unie, o kterém rozhodl Soudní dvůr Evropské unie.

První z výše uvedených důvodů představuje důvod pro ukončení smlouvy na plnění veřejné zakázky uzavřené v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, u které až následně v průběhu jejího plnění je dodatečně zjištěna určitá skutečnost, kvůli které měl zadavatel ze zadávacího řízení obligatorně vyloučit vybraného dodavatele. Zpravidla se jedná o nesprávné posouzení určitých dokladů předložených k prokázání kvalifikace ze strany zadavatele. K tomuto důvodu lze uvést, že navýšení předpokládaných stavebních nákladů není obligatorním důvodem pro vyloučení vybraného dodavatele, neboť se nejednalo o parametr, který by byl posuzován v rámci zadávacího řízení, resp. jednacního řízení bez uveřejnění. Tento parametr byl již posouzen v rámci ukončené soutěže o návrh, která má do zadávacího řízení přesah pouze ve vztahu k odůvodnění použití jednacního řízení bez uveřejnění a závěrečného

doporučení poroty. Máme tedy za to, že tento důvod ukončení smlouvy na veřejnou zakázku nelze na daný případ aplikovat.

Ve vztahu k druhému z potencionálních důvodů pro ukončení smlouvy na veřejnou zakázku lze uvést, že předmětný důvod se vztahuje k situacím, kdy došlo k porušení zákona o zadávání veřejných zakázek v důsledku úmyslného nebo neúmyslného jednání dodavatele, který k prokázání podmínek účasti, či ke splnění dalších podmínek pro uzavření smlouvy předložil údaje, dokumenty, vzorky nebo modely, které neodpovídaly skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr dodavatele. V tomto ohledu máme za to, že v rámci zadávacího řízení vybraný dodavatel neuváděl v rámci své nabídky předpokládanou výši stavebních nákladů za účelem jejího posouzení, a proto nemohlo dojít k ovlivnění výběru dodavatele v rámci zadávacího řízení tím, že se následně tento neposuzovaný parametr změnil. Ve vztahu k soutěži o návrh a závěrečnému doporučení poroty platí, že toto doporučení lze vzhledem k řádnému ukončení soutěže o návrh považovat za konečné a pro zadavatele závazné.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti máme za to, že navýšení předpokládaných stavebních nákladů nemá vliv na soutěž o návrh vzhledem k jejímu ukončení a splnění zákonných požadavků a požadavků zadavatele uvedených v soutěžních podmínkách. A současně ani nemá vliv na zadávací řízení, u kterého zadavatel postupoval rovněž v souladu se zákonem a požadavky vymezenými v zadávacích podmínkách. Máme za to, že postup pro ukončení smlouvy dle § 223 odst. 2 písm. ZZVZ není důvodný, neboť předpokládané stavební náklady nebyly obligatorním požadavkem zadavatele, jehož navýšení by bylo možné pokládat za důvod pro vyloučení vybraného dodavatele ze zadávacího řízení nebo za ovlivnění výběru dodavatele předložením nepravdivých podkladů. Pro úplnost musíme rovněž poukázat na skutečnost, že předmětné oprávnění zadavatele ukončit plnění smlouvy se vztahuje pouze na situace, kdy zadavatel zahájí kroky k ukončení plnění smlouvy bezodkladně poté, kdy se o vzniku důvodu ukončení plnění smlouvy dozví. Pokud tak neučiní, jeho právo zaniká.

V souladu se závěry předchozího právního posouzení máme za to, že uzavřená smlouva, tak jak byla koncipována, žádným způsobem neomezuje možnost navýšení předpokládaných nákladů na stavební práce, které jsou z hlediska plnění smlouvy pouze jedním z výsledků plnění smlouvy v rámci celkového řešení navrhované stavby. Předpokládané náklady na zhotovení stavby nejsou standardní cenovou položkou, kterou můžeme pozorovat například u smlouvy pro zhotovení stavby.

Vzhledem k tomu, že k navýšení předpokládaných nákladů na zhotovení stavby došlo až po ukončení soutěže o návrh, tak můžeme konstatovat, že na ukončenou soutěž o návrh nemá jejich navýšení žádný vliv, neboť navýšení nákladů nebylo předmětem posuzování soutěžních návrhů ze strany poroty a s navýšením předpokládaných stavebních nákladů zákon o zadávání veřejných zakázek nespojuje žádné následky ve spojení se soutěží o návrh.

K případné hypotetické otázce, jakým způsobem by mohlo dopadnout posouzení soutěžních návrhů, pokud by porota věděla o nárůstu předpokládaných nákladů na zhotovení stavby, lze uvést, že tuto otázku nelze zodpovědět v rovině posouzení souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, neboť odhadnout výsledek posouzení ze

strany poroty po faktické stránce není předmětem této právní úpravy, a proto lze konstatovat, že následné navýšení předpokládaných nákladů na stavební úpravy nemá dle zákona o zadávání veřejných zakázek žádný vliv na již ukončenou soutěž o návrh nebo její výsledek.

### **B. Vztah výše předpokládaných stavebních nákladů podle vítězného soutěžního návrhu a podle odhadu předloženého v srpnu 2019 ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek**

Pro určení vztahu mezi výší předpokládaných stavebních nákladů podle vítězného soutěžního návrhu a odhadu předloženého v srpnu 2019 ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek je nezbytné zohlednit povahu soutěže o návrh dle ust. § 143 a násl. ZZVZ a postupu při uzavření smlouvy na veřejnou zakázku dle ust. § 63 a násl. ZZVZ.

Jak již bylo uvedeno výše, soutěž o návrh není zadávacím řízením, na základě kterého by byla uzavírána jakákoli smlouva. Soutěž o návrh je zvláštním výběrovým postupem, který se určitými rysy zadávacímu řízení sice podobá, ale není jeho cílem zadání veřejné zakázky. Účelem soutěže o návrh je pouze výběr takového návrhu, který kreativním způsobem nejlépe řeší požadavky zadavatele, a ocenění vítězného soutěžitele. Zákon o zadávání veřejných zakázek upravuje průběh soutěže o návrh oproti zadávacím řízením o poznání méně regulovaným způsobem. A proto je ponecháno na zadavateli, aby si podle svých potřeb upravil konkrétní průběh soutěže o návrh prostřednictvím soutěžních podmínek a současně ponechal odborné hodnocení soutěžních návrhů členům poroty k tomu odborně kvalifikovaných ve smyslu ust. § 148 odst. 2 ZZVZ.

Vliv předpokládaných stavebních nákladů vymezených v soutěži o návrh prostřednictvím zejména odborných členů poroty a soutěžních podmínek zadavatel zahrnul do kvalitativního kritéria navazujícího zadávacího řízení, které bylo vyjádřeno umístěním v soutěži o návrh. Z hlediska zákona o zadávání veřejných zakázek a ani konkrétních soutěžních podmínek nelze dovozovat žádný další přesah samotného požadavku na předpokládané stavební náklady vymezené v soutěži o návrh do navazujícího zadávacího řízení.

Předmětný parametr se po faktické stránce po skončení soutěže o návrh sloučil s ostatními parametry posuzovanými odbornou porotou v rámci celkové koncepce řešení návrhu, jak vyplynulo ze závěrečného doporučení odborné poroty, která ve svém závěrečném doporučení konstatovala, že kritérium kvality návrhu je vyjádřeno umístěním v soutěži o návrh. Jak bylo poznamenáno výše, soutěž o návrh je zásadně odlišným postupem od zadávacího řízení, a tyto postupy zákon o zadávání veřejných zakázek nikterak neprovazuje, kromě naplnění podmínky předcházející soutěže o návrh dle ust. § 65 odst. 1 ZZVZ a přijetí závěrečného doporučení poroty ve vztahu k dalšímu postupu zadavatele.

Předpokládané stavební náklady ze srpna 2019 byly vymezeny až při plnění smlouvy na veřejnou zakázku, přitom smlouva uzavřená v souladu s podmínkami zadávacího řízení žádným způsobem neomezuje plnění smlouvy na stanovení konkrétní výše předpokládaných stavebních nákladů. Máme tedy za to, že z hlediska zákona o zadávání veřejných zakázek a plnění konkrétní smlouvy mohou být předpokládané stavební

náklady vymezeny dle požadavků zadavatele. Ostatně i smlouva na veřejnou zakázku předpokládá ve svém obsahu změny díla dle požadavků zadavatele, jako objednatel.

Pokud máme posoudit vztah mezi výše uvedenými parametry ve smyslu dodržení zákona o zadávání veřejných zakázek, tak se domníváme, že mezi těmito parametry právní předpisy nezakotvují žádnou právní vazbu. Vzhledem k tomu, že ani smlouva na plnění veřejné zakázky žádný vztah mezi předpokládanou hodnotou stavebních nákladů určenou na základě soutěžních podmínek a předpokládanou hodnotou stavebních prací určenou při plnění smlouvy na veřejnou zakázku nezakotvila, tak máme za to, že změna tohoto parametru nemá právní následky ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek.

### **C. Zda je možné provést podstatnou změnu v návrhu Multifunkční haly v dalším stupni projektové přípravy**

Vývoj návrhu multifunkční haly je zachycen především jako výsledek soutěže o návrh, podklad smlouvy na veřejnou zakázku a výstup projektové přípravy v rámci plnění smlouvy. Pro vývoj návrhu byla určující zadání ze strany zadavatele, která se v čase vyvíjela a zpřesňovala podle jeho představ, které se rovněž v čase měnily a pravděpodobně měnit nadále budou.

Zákon o zadávání veřejných zakázek prostřednictvím ust. § 222 ZZVZ omezuje možnost zadavatele změnit závazky ze smlouvy na veřejnou zakázku po dobu jejího trvání bez provedení nového zadávacího řízení. Zákon o zadávání veřejných zakázek ovšem nepovažuje každou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku za podstatnou, a proto níže shrnujeme dle současného znění zákona situace, které nejsou považovány za podstatné změny a jsou tedy dle zákona připuštěny.

Podstatnou změnou závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku je především 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 platí, že 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.

Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se dále 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,

b) by způsobila zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů, a

c) hodnota dodatečných stavebních prací, služeb nebo dodávek nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn podle předmětného odstavce.

Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna,

a) jejíž potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat,

b) nemění celkovou povahu veřejné zakázky a

c) hodnota změny nepřekročí 50 % původní hodnoty závazku; pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnoty všech změn podle tohoto odstavce.

Ze smlouvy na plnění veřejné zakázky vyplývá, že zhotovitel je povinen dílo provést v souladu s podmínkami soutěže o návrh, avšak zadavatel si ve smlouvě (čl. II písm. d) smlouvy) vymínil, že bude oprávněn požadovat jak změnu závazků ve vztahu ke konkrétní výkonové fázi, tak i změnu díla. Případný požadavek na změnu v návrhu multifunkční haly z tohoto důvodu vnímáme jako předvídaný potencionální postup, který nevyžaduje změnu uzavřené smlouvy, ať už podstatnou nebo nepodstatnou.

Z hlediska vymezení otázky, zda by se teoreticky jednalo o podstatnou změnu smlouvy uvádíme, že z dostupných podkladů vyplývá, že případná změna smlouvy pro úpravu návrhu multifunkční haly nemá mít vliv na cenu díla. Rozsah plnění veřejné zakázky ve smyslu výkonových fází dle smlouvy by se významným způsobem nerozšířil. A ani vzhledem k jednacím řízení bez uveřejnění s vítězným účastníkem ukončené soutěže nedojde potencionální změnou smlouvy k rozšíření okruhu potencionálních dodavatelů, neboť soutěž o návrh byla řádně skončena s konečným umístěním oceněných soutěžních návrhů. Máme tedy za to, že teoretická změna smlouvy za účelem změny návrhu multifunkční haly by nebyla posouzena jako podstatná ve smyslu ust. § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek, a tudíž by její provedení bylo v souladu s citovaným zákonem.

Otázkou návaznosti zadávacího řízení na soutěži o návrh a vymezením předmětu zadávacího řízení se zabýval Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve svém rozhodnutí ze dne 14. 12. 2012, č. j.: ÚOHS-R218/2012/VZ-23606/2012/310/B, ve kterém konstatoval, že „v souladu s pravidly transparentní a nediskriminační soutěže o veřejnou zakázku je nutno pojem „v návaznosti na soutěž o návrh“ v souvislosti s realizací jednacích



*řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 6 zákona vykládat restriktivně tak, že navazující plnění musí spočívat v činnostech, které je schopen realizovat výhradně tvůrce nejvhodnějšího návrhu vybraného v rámci soutěže o návrh, neboť jakýkoli jiný výklad by umožňoval obcházení zákona prostřednictvím nadbytečné organizace soutěží o návrh budoucího plnění, jehož realizaci by zadavatelé následně zcela nekontrolovatelně zadávali prostřednictvím jednacích řízení bez uveřejnění, tedy mimo transparentní postupy, které zaručují efektivní hospodářskou soutěž uchazečů v rámci nediskriminačního konkurenčního prostředí.“*

Tento závěr je dále rozvinut v rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 14. 12. 2012, č.j.: ÚOHS-S159/2012/VZ-7477/2012/540/MPr, ve kterém Úřad konstatoval, že *„předmětem veřejné zakázky zadávané v jednacím řízení bez uveřejnění v návaznosti na soutěž o návrh může být plnění, které je schopen realizovat výhradně předkladatel vítězného návrhu, nikoli takové plnění, které může být zajištěno jakýmkoli jiným způsobilým dodavatelem. Toto plnění musí spočívat v tvůrčím (ideovém) dopracování návrhu či projektu.“*

Od výsledku soutěže o návrh se tedy nelze odchýlit do takové míry, že by návrh mohl realizovat jiný tvůrce než ten, který byl vybrán na základě soutěže o návrh. V ostatních případech, kdy je zachován tvůrčí přístup vítězného uchazeče, je na zadavateli, jakým způsobem vymezení navazující plnění.

Pro doplnění širšího pohledu do výše uvedené otázky lze doplnit i stanovisko Nejvyššího správního soudu v jeho rozsudku ze dne 27. 1. 2010, č.j. 2 Afs 64/2009-113, ve kterém Nejvyšší správní soud rozvedl otázku interpretace jednotlivých ustanovení zákona, když uvedl, že *„v oblasti práva veřejných zakázek je třeba si navíc počínat tak, aby interpretace byla ku prospěchu efektivní hospodářské soutěže“* (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Afs 20/2008-152 ze dne 5. 6. 2008), přičemž ve světle dalšího rozsudku Nejvyššího správního soudu, který s touto problematikou úzce souvisí, je nutné výklad neurčitého právního pojmu *„hledat toliko v účelu zákona“* (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 6 A 118/2001-44 ze dne 30. 6. 2003). Konečně samotný účel právní úpravy zadávání veřejných zakázek je vyjádřen ve shora zmiňovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 2 Afs 64/2009-113 ze dne 27. 1. 2010 tak, že *„účelem zákona o veřejných zakázkách je vytvořit prostředí, v němž si zadavatel bude moci vybrat na základě transparentního postupu a předem definovaných kritérií nejvýhodnější nabídku a vytvořit mezi relevantními soutěžiteli nediskriminační konkurenční prostředí“*.

### III. ZÁVĚR

Při našem právním posouzení jsme dospěli k níže uvedeným závěrům.

Soutěž o návrh byla řádně ukončena v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Soutěž o návrh není zadávacím řízením ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek. Na soutěž o návrh nelze uplatnit shodná pravidla jako na zadávací řízení, neboť na jejím základě nedochází k uzavření smlouvy. Vliv výsledku soutěže o návrh lze spatřovat v závěrečném doporučení poroty a naplnění podmínky pro použití jednacího řízení bez uveřejnění dle ust. § 65 odst. 1 ZZVZ. Z pohledu zákona o zadávání veřejných zakázek nemá změna předpokládaných stavebních nákladů žádný vliv na průběh řádně skončené soutěže o návrh.

Zadávací řízení, prostřednictvím kterého byla uzavřena smlouva na veřejnou zakázku, je s ohledem na výše uvedené nezávislé na soutěži o návrh. Podmínky použití jednacího řízení bez uveřejnění byly v souladu s ust. § 65 odst. 1 ZZVZ splněny, neboť zadávacímu řízení předcházela soutěž o návrh. Máme za to, že po skončení zadávacího řízení, resp. uzavření smlouvy na veřejnou zakázku, nedošlo ke vzniku důvodů pro ukončení smlouvy ve smyslu ust. § 223 odst. 2 ZZVZ. V rámci zadávacího řízení totiž předpokládané stavební náklady nebyly obligatorním požadavkem zadavatele, jehož navýšení, resp. změnu, by bylo možné pokládat za důvod pro vyloučení účastníka ze zadávacího řízení, a účastník v rámci zadávacího řízení nepředložil nepravdivé údaje, dokumenty, vzorky nebo modely, které by mohly mít vliv na výběr dodavatele.

Zákon o zadávání veřejných zakázek neupravuje vztah mezi předpokládanými stavebními náklady uvedenými v soutěži o návrh a náklady vymezenými při plnění smlouvy na veřejnou zakázku v srpnu 2019. Tento vztah je upraven výhradně smlouvou, podle které je zhotovitel povinen dílo provést v souladu s podmínkami soutěže o návrh, avšak zadavatel jako objednatel si výslovně vymínil, že bude oprávněn požadovat jak změnu závazků ve vztahu ke konkrétní výkonové fázi, tak i změnu díla (čl. II písm. d) smlouvy). Důvodně lze mít za to, že následné předpokládané stavební náklady jsou přímým a předpokládaným důsledkem plnění smlouvy, který není v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Ve vztahu ke změně věcného zadání projektu lze v souladu s rozhodovací praxí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže konstatovat, že zadavatel je oprávněn v souladu s čl. II písm. d) smlouvy realizovat takové změny, které budou respektovat tvůrčí přístup vítězného uchazeče soutěže o návrh, resp. nesmí se jednat o takové změny, které by nebyl schopen realizovat pouze předkladatel vítězného návrhu. Tento závěr přitom vyplývá z povahy a účelu jednacího řízení bez uveřejnění navazujícího na soutěž o návrh ve smyslu ust. § 65 odst. 1 ZZVZ.

**Máme za to, že v důsledku výše uvedeného postupu, který je předvídan smlouvou, obecně nedochází změnou předpokládaných stavebních nákladů nebo změnou věcného zadání projektu ke změně smlouvy, která výše zmíněné parametry neupravuje konečným způsobem, ale ponechává zadavateli právo o nich na základě smlouvy rozhodnout prostřednictvím čl. II písm. d) smlouvy. Z tohoto důvodu není na místě uvažovat o změně závazku z uzavřené smlouvy ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek, resp. o podstatné změně smlouvy ve smyslu ust. § 222 ZZVZ.**

\* \* \*

Tento dokument není v žádném případě vyčerpávající právní analýzou předmětné problematiky, ale omezuje se v souladu s Vaším zadáním pouze na posouzení shora uvedených otázek. V případě, že budete mít jakékoli otázky k výše uvedenému, neváhejte se laskavě na nás kdykoli s důvěrou obrátit.

Mgr. Jakub Klatovský, LL.M., advokát  
Mgr. Michal Svatoň, advokát  
KLATOVSKÝ & SVATOŇ advokátní kancelář, s.r.o.