

Metodika pro řízení změn při výstavbě



1. vydání

Název dokumentu: ČAS-P02-V13c-E3-R01_019_Metodika pro řízení změn při výstavbě

© Agentura ČAS 2020

Tento dokument může být bezplatně šířen v jakémkoliv formátu nebo na jakémkoliv nosiči bez zvláštního povolení, pokud nebude šířen za účelem zisku ani materiálního nebo finančního obohacení. Musí být reprodukován přesně a nesmí být použit v zavádějícím kontextu. Bude-li tento dokument znovu vydáván, musí být uveden jeho zdroj a datum zveřejnění. Všechny obrázky, grafy a tabulky mohou být použity bez povolení, pokud bude uveden zdroj. Český smluvní standard je provázán s Metodikou pro řízení změn při výstavbě ČAS a Metodikou pro časové řízení ČAS. Všechny případné změny závazku musí probíhat v souladu s těmito metodikami. Pokud je Objednatel v režimu ZZVZ, tak smlouva musí být prováděna ve smyslu ZZVZ (Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek), veškeré metodiky ČAS se musí provádět a vykládat ve smyslu ZZVZ a ZZVZ a jeho výklad vždy platí před jakýmkoli jiným textem nebo výkladem.

OBSAH

SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK	2
1 CÍLE METODIKY	3
2 ŘÍZENÍ ZMĚN PROJEKTU	4
2.1 Důvody a charakter změn	4
2.2 Změny v kontextu ZZVZ (obecně)	5
2.3 Určení ceny Díla a její změny	6
2.3.1 Měření jako způsob určení ceny Díla	6
2.3.2 Měření v kontextu ZZVZ	7
3 ZÁKLADNÍ SMLUVNÍ ZMĚNOVÉ MECHANISMY	9
3.1 Smlouvou umožněné nutné změny Díla (Variace)	9
3.1.1 Úprava Variací v ČSS	10
3.1.2 Variace v kontextu ZZVZ	11
3.2 Zlepšení Díla (value engineering)	11
3.2.1 Úprava zlepšení v ČSS	11
3.2.2 Zlepšení v kontextu ZZVZ	12
3.3 Smluvní kompenzační nároky (Claimy)	12
3.3.1 Úprava kompenzačních nároků v ČSS	13
3.3.2 Claim na prodloužení doby	14
3.3.3 Claim na dodatečnou platbu	14
3.3.4 Smluvní kompenzační nároky v kontextu ZZVZ	14
4 UVEŘEJŇOVÁNÍ	16
4.1 Uveřejnění v registru smluv podle ZRS	16
4.2 Uveřejnění smlouvy včetně všech změn a dodatků na profilu zadavatele podle § 219 ZZVZ	16
4.3 Uveřejnění oznámení o změně ve Věstníku veřejných zakázek u změn podle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ	16
4.4 Změny smlouvy/závazku a uveřejňování podle ZRS/ZZVZ	17
ZDROJE	18
Literatura a metodiky	18
Právní předpisy	18

SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK

ČSS	Český smluvní standard.
Metodika	Tato Metodika pro řízení změn ve výstavbě.
Metodika MMR	Metodika „Změny závazků ze smlouvy na veřejnou zakázku podle § 222“ vydaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
ZoFK	Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).
ZRS	Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
ZZVZ	Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Pojmy uvedené v textu velkým počátečním písmenem (zejména v rámci kapitol zaměřených na úpravu v ČSS) odkazují na pojmy definované v článku 1.1 ČSS.



1 CÍLE METODIKY

Cílem této Metodiky je poskytnout detailní informace a vysvětlení k různým druhům změn podle smluvních standardů i podle jednotlivých možností předvídaných ZZVZ. Osobou výlučně odpovědnou za zákonný průběh zadávacího řízení, včetně zákonného provedení změn závazku, je zadavatel.

ČAS ani autoři tohoto dokumentu nenesou jakoukoli právní ani jinou odpovědnost za aplikaci tohoto dokumentu a události nebo následky s tím spojené. Tento dokument vznikl jako konsensus širokého spektra autorů a připomínkových subjektů a negarantuje kompletnost, správnost ani vhodnost k jakýmkoli účelům.

2 ŘÍZENÍ ZMĚN PROJEKTU

Ve stavebnictví jsou změny v průběhu výstavbového projektu vzhledem k neočekávatelným událostem a okolnostem nevyhnutelné.

Od počátku projektu musí být smluvně dohodnutý a všem zainteresovaným stranám jasný proces řízení změn, aby tak mohl být v průběhu projektu efektivně využíván. Proces řízení změn je potřeba zakomponovat již do smlouvy a nastavit tak jednoznačná pravidla řízení a administrace změn (Variací, zlepšení, Claimů a jiných kompenzací) a měření.

Pro lepší administraci a proces řízení změn je vhodné připravit metodické pokyny k jednotlivým procesům řešení změn v návaznosti na smluvní a zákonnou úpravu.

2.1 Důvody a charakter změn

Na rozdíl od kupní smlouvy, kde si můžeme hotovou věc zpravidla prohlédnout, není při podpisu smlouvy u výstavbového projektu Dílo dokončeno. Předpokládaný předmět Díla velkého výstavbového projektu je v momentu podpisu smlouvy pouze popsán především v komplexní projektové dokumentaci (ve výkresech, výkazu výměr a specifikacích; případně u projektů typu Design-Build v požadavcích Objednatele na funkci a výkon a v následném vítězném návrhu Zhotovitele). Do jaké míry bude tento popis po realizaci stavby skutečně dodržen, závisí na mnoha okolnostech. Základním východiskem ovšem je, že určité změny (upřesnění) předpokládaného předmětu Díla (a související dopady na cenu a čas) v průběhu jeho realizace jsou na výstavbových projektech pro úspěšné dokončení Díla nevyhnutelné. Tyto změny nelze vyloučit, ZZVZ ovšem stanovuje možnostem změn určité limity, které musí být respektovány.

Důvody pro změny předmětu Díla v průběhu jeho realizace jsou především následující:

1/ Externí důvody (nezávislé na smluvních stranách), například:

- změněné externí podmínky a okolnosti realizace (počasí, záplavy, půdní sesuvy, změny práva, pandemie apod.);
- odlišné podmínky staveniště od předpokládaných, neočekávané fyzické podmínky staveniště, obecně buď skutečnosti zjištěné při výstavbě odlišné od podmínek popsaných v zadání, nebo od podmínek na obdobných staveništích v dané oblasti;
- archeologické a jiné nálezy;
- zásahy orgánů veřejné moci a jiné mimořádné události mimo kontrolu smluvních stran.

2/ Zájem o zlepšení parametrů zakázky při realizaci, například:

- technické inovace – výstavbové projekty se mohou poměrně dlouho připravovat, projektovat a realizovat. Může jít v celkovém součtu i o dobu přesahující 10 let. Za takovou dobu dojde k rozsáhlému vývoji v oblasti technologií, materiálů, způsobů řízení stavebních zakázek apod. Inovace mohou Dílo výrazně zhodnotit, umožnit zkrácení doby realizace a snížení nákladů (ať už stavebních, anebo provozních).

3/ Chyby a prodlení Objednatele, například:

- nedostatky a chyby technické povahy ve smluvních dokumentech, špatná koordinace (spolupráce Zhotovitelů navzájem a ve vztahu k zaměstnancům a dalším Zhotovitelům Objednatele, stavební nepřipravenost apod.), nedostatek pokynů a nevhodné pokyny Objednatele při realizaci, přerušení realizace Objednatelem (například pro nedostatek finančních prostředků na dokončení, nezajištění veřejnoprávních povolení, schválení, stanovisek, rozhodnutí apod).

4/ Chyby a prodlení Zhotovitele, například:

- nedostatek řádného a včasného plnění Zhotovitele plynoucí například z neznalosti norem, specifik prací, nedodržení smlouvy nebo zákona apod. Chyby Zhotovitele mohou vyústit v nezbytné změny, např. při neodstranitelné vadě, která nijak nebrání užívání Díla, kterou je Objednatel ochoten (nebo podle práva nucen) akceptovat za současného uplatnění sankcí.

Především výše uvedené důvody vedou v průběhu realizace ke změnám Díla, které jsou standardně řešeny prostřednictvím smluvních změnových procesů. V některých případech tyto důvody vyvolávají potřebu uplatnění smluvního kompenzačního nároku na dodatečnou platbu anebo na úpravu lhůt a termínů.

2.2 Změny v kontextu ZZVZ (obecně)

Změny se ve vztahu k ZZVZ dělí na:

- a/ **podstatné** (nepovolené bez nového zadávacího řízení) a
- b/ **nepodstatné** (povolené).

Odst. 107 preambule směrnice 2014/24/EU pak uvedené pravidlo komentuje tak, že podstatnými změnami (*material changes*) jsou zejména změny předmětu a obsahu vzájemných práv a povinností stran, včetně rozdělení práv z duševního vlastnictví; takové změny prokazují úmysl stran znovu sjednat základní podmínky veřejné zakázky. Dále je vysvětleno, že změny nepodstatné se dělí na drobné změny, které nepřesáhnou limit pro *de minimis* změnu a které jsou přípustné vždy bez dalšího. Změny přesahující tento limit jsou pak povoleny za dále specifikovaných podmínek. Ostatní případy změny přípustné nejsou a vyžadují eventuálně provedení nového zadávacího řízení. Ukončení závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku odstoupením nebo výpovědí zadavatele upravuje § 223 ZZVZ.

Výše naznačené možnosti změny uzavřených smluv jsou v rámci ZZVZ upraveny zejména v těchto ustanoveních:

- § 100 (vyhrazené změny závazku);
- § 222 (změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku) a
- § 66 (zadání tzv. opčního práva v jednacím řízení bez uveřejnění).

Z hlediska uplatnění těchto změn je nutné rozlišit dvě základní kategorie:

- a/ změny vyžadující podle ZZVZ **výhradu v zadávací dokumentaci**:
 - vyhrazené změny závazku (§ 100 odst. 1);
 - opční právo zadávané v jednacím řízení bez uveřejnění (§ 100 odst. 3 a § 66);
- b/ změny **umožněné ze zákona**:
 - záměna položek soupisu prací (§ 222 odst. 7);
 - dodatečné stavební práce nezbytné k dokončení (§ 222 odst. 5);
 - změny z nepředvídaných důvodů (§ 222 odst. 6);
 - změny *de minimis* (§ 222 odst. 4);
 - dodatečné dodávky zadávané v jednacím řízení bez uveřejnění (§ 64 písm. b));
 - změny posuzované ad hoc podle principů rozsudku *Presstext* (§ 222 odst. 3).

Ze systematického hlediska stojí důvody podle odstavců 2, 3, 4, 5, 6 a 10 § 222 ZZVZ vedle sebe. Každá změna má vždy jeden věcný důvod, ke kterému se přiřadí příslušný právní důvod.

Zadavatel musí vždy posoudit, zda jsou naplněny všechny zákonné podmínky pro jednotlivé druhy změn podle odstavců 2, 3, 4, 5, 6 a 10 § 222 ZZVZ. V případě nenaplnění těchto zákonných podmínek není možné změny provést.

Co se týče mechanismů adjudikace podle článku 15.2 ČSS, platí, že rozhodnutí adjudikátora žádným způsobem nezabavuje zadavatele jeho povinností vyplývajících ze ZZVZ.

2.3 Určení ceny Díla a její změny

Cena Díla se v praxi stanovuje nejčastěji následujícími konstrukcemi, případně jejich kombinacemi:

- 1/ jako **paušální obnos**,
- 2/ pomocí **měření skutečně provedených prací**, kdy předpokládaná cena těchto prací je dána předem sjednanými jednotkovými či položkovými cenami,
- 3/ jako výše **skutečných výdajů** s připočtením přírážky režii a zisku.

U **paušální** metody se neměří objem prací, který byl skutečně proveden, cena Díla je hrazena v předem dohodnutých intervalech po částech, případně v celkové výši po úplném dokončení Díla. **I v případě použití paušálního obnosu může dojít k zvýšení nebo ke snížení ceny, například v důsledku změn vyhrazených ve smlouvě nebo v důsledku uplatnění smluvního nároku jednou ze smluvních stran** (viz dále v této Metodice). Platná česká právní úprava takovou konstrukci ceny připouští **za podmínky, že bude ze smlouvy zřejmý způsob stanovení takového zvýšení či snížení** (tj. způsob určení ceny Díla, srov. § 2586 odst. 2 OZ). Taková změna ceny Díla je však možná pouze za splnění podmínek § 100 odst. 1 ZZVZ.

V případě volby paušální ceny u stavební zakázky je důležitá důkladná analýza veškerých rizik a jejich racionální alokace, neboť snaha přenést veškerá rizika a veškerou odpovědnost na Zhotovitele může být nevhodná jednak z hlediska ekonomického (hrozící neschopnost Zhotovitele dostát svým závazkům a z toho vyplývající bezprostřední či přenesené důsledky pro Objednatele Díla), a jednak v krajním případě i z hlediska právního (neplatnost smlouvy pro rozpor se zákonem, s dobrými mravy apod.).

U tzv. „**měřené zakázky**“ se platí za skutečně provedené práce, a to na základě předem smluvně ujednaného **položkového rozpočtu**. Obvykle tyto položkové, resp. jednotkové, ceny vznikají tak, že Zhotovitel ocení svou nabídkovou cenou jednotlivé položky tzv. výkazu výměr, který obdrží společně se zadávací dokumentací od Objednatele stavby.

Třetí metodou je určení ceny pomocí **skutečných nákladů** (např. ceny uhrazené podzhotoviteli) s konstantní či variabilní procentní přírážkou představující zisk či úhradu dalších nákladů Zhotovitele. Tato metoda se uplatňuje nejčastěji v případě vyčíslování Claimů (například skutečné výdaje za prodloužení bankovní záruky či pojištění, které jsou podloženy fakturami).

Cenu můžeme rozlišit také na **pevnou** a **pohyblivou** v závislosti na skutečnosti, zda se její výše **mění se změnou ceny jednotlivých vstupů, či nikoli** (např. prostřednictvím smluvně sjednané valorizace). V této souvislosti je nutné odlišovat takovou změnu od „**automatické úpravy**“ **ceny Díla**, např. v důsledku zákonné změny výše daně z přidané hodnoty v průběhu realizace, která se bez dalšího promítne na fakturované částce.

2.3.1 MĚŘENÍ JAKO ZPŮSOB URČENÍ CENY DÍLA

V případě měřeného kontraktu dochází k určení celkové ceny **měřením skutečně provedených prací**, které se **ocení individuálními položkovými jednotkovými cenami** (někdy též sazbami). Tyto jednotkové ceny Zhotovitel ve své nabídce přiřadí jednotlivým položkám soupisu prací s výkazem výměr. Výkaz výměr obsahuje výpočet použitý při stanovení předpokládaného množství položky. Každá dílčí položka a její příslušná cena musí být řádně promyšlena a její obsah správně pochopen, aby nedocházelo ke sporům. Popis je včetně metody měření obsažen ve výkazu výměr zakázky, popisu položky, v technickém zadání, ale může být stanoven i odkazem na odvětvové metody měření. Je na Objednateli, aby

ve svém zadání řádně stanovil transparentní metody měření skutečně provedených prací v průběhu realizace.

V případě měřeného kontraktu proto rozeznáváme:

- a/ hodnotu přijatou Objednatelem jako nabídkovou cenu Zhotovitele při uzavření smlouvy, tzv. **Nabídkovou částku** (ve smyslu definice podle článku 1.1 ČSS) a
- b/ cenu celkovou – tzv. **Smluvní cenu** (ve smyslu definice podle článku 1.1 ČSS), která je stanovena tak, že bude určena měřením skutečně provedených prací a bude upravována způsobem stanoveným ve smlouvě s tím, že veškerá množství v soupisu prací v zadávací dokumentaci jsou množství odhadovaná. Jde tedy o cenu po dokončení Díla. Zhotovitel fakturuje (předkládá vyúčtování) na základě potvrzených vyúčtování výkonů realizovaných v daném, smluvně sjednaném období (např. měsíčním).

Každá položka musí být jednoznačně definována co do jejího obsahu, tak i do způsobu měření. Je tedy nutné jasně definovat pravidla měření množství od návrhu dané položky až po její realizaci a kontrolu, aby bylo jednoznačně stanovené, jak má být výměra jednotlivé položky vypočtena a následně měřena. Ve smlouvě musí být jednoznačně určeno, kdo a jak bude měření provádět, a to zejména z toho důvodu, že měření může být finančně i časově náročné.

Měření může zadavatel využít především v takových případech, kdy je to vhodné s ohledem na charakter prováděných prací, tedy v situacích, kdy je obtížné předem stanovit skutečnou výměru prací. Měření tak není například situace, kdy projektová dokumentace obsahuje předpoklad konkrétního počtu lamp veřejného osvětlení a zadavatel v průběhu plnění veřejné zakázky rozhodne o změně jejich počtu (v takovém případě se jedná o změnu závazku ze smlouvy ve smyslu § 222 ZZVZ, zatímco měření s jasně definovanou metodou měření je vyhrazenou změnou závazku ze smlouvy ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ).

Obecně platí, že správce zakázky (Zástupce objednatele) je odpovědný za to, že se zaplatí to, co bylo skutečně změřeno, a to pouze smlouvou určenou metodou měření.

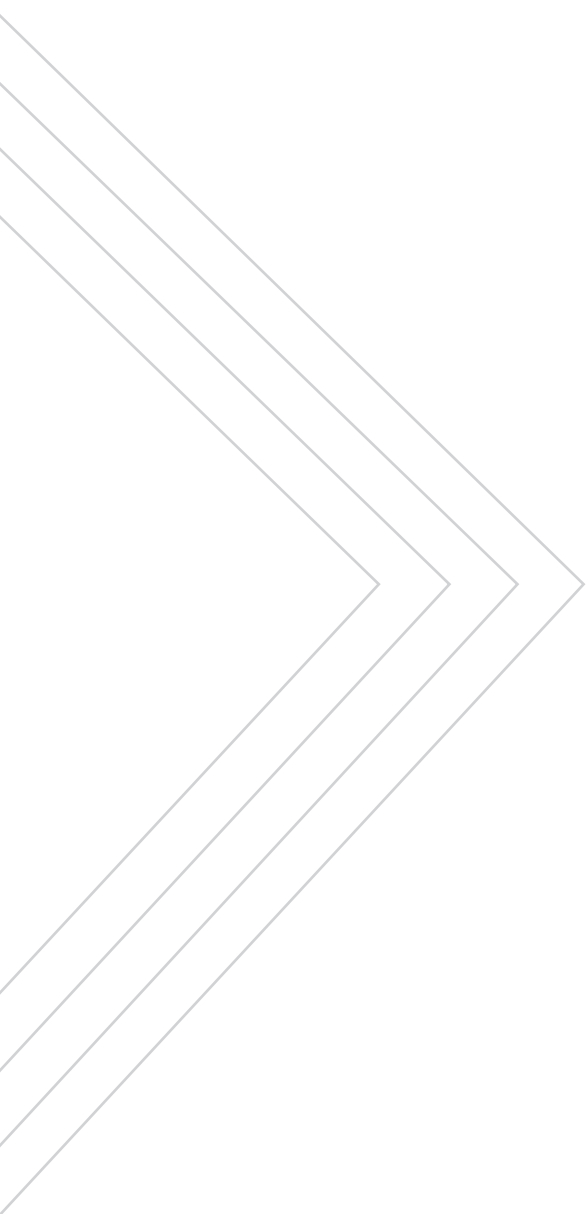
Měření však není:

- ▶ provedení nové nebo dodatečné položky, která není obsažena ve výkazu výměr;
- ▶ využití položkové (jednotkové) ceny obsažené ve výkazu výměr pro ocenění dodatečných prací neobsažených v původní veřejné zakázce (nelze tedy např. na základě vyhrazeného měření využít položku betonování pilíře rovněž pro výstavbu původně nepředpokládané opěrné zdi);
- ▶ oprava zjevně vadně uvedeného množství položky (řádkové odchylky např. 1000 místo 100 apod.; takový krok je třeba řešit jako rozšíření předmětu např. podle § 222 odst. 6 ZZVZ či jako změnu *de minimis* podle § 222 odst. 4 ZZVZ;
- ▶ neprovedení položky či její podstatné části (jde rovněž o změnu, a nikoli měření; přípustnost změny je nutno posoudit podle kritérií rozsudku Přesstext podle § 222 odst. 3 ZZVZ),
- ▶ větší nebo menší doměřené množství v položkách, které spolu věcně nesouvisí (např. nelze v tomto smyslu doměřit položky betonu na dvou rozdílných stavebních objektech).

2.3.2 MĚŘENÍ V KONTEXTU ZZVZ

Odchylky v množství (nutná zvýšení nebo snížení množství prací, například při upřesnění projektové dokumentace, ražbě, zemních pracích apod.) při měření skutečně provedených prací v rámci měřeného kontraktu nejsou změnou Díla, ale projevem způsobu určení celkové ceny Díla. Nejedná se tak ani o dodatečné stavební práce z hlediska ZZVZ (jde naopak o předem smluvně sjednané podmínky určení ceny Díla při změnách množství nutných pro dokončení) a není důvod na stavební práce provedené ve větším než předpokládaném objemu či množství pohlížet jako na práce, které by rozšiřovaly či měnily předmět plnění veřejné zakázky, a vyžadovaly proto uskutečnění jakéhokoli zadávacího řízení.

Stanovení ceny měřením je podle současného výkladu považováno za výhradu změny ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ, která se podle § 222 odst. 2 ZZVZ nepovažuje za podstatnou změnu smlouvy. I v tomto případě však platí, že metody měření musí být v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ jasně definovány. Striktně vzato se ovšem o změnu závazku nejedná, jde o způsob stanovení ceny Díla ve smyslu § 2586 odst. 2 OZ.



3 ZÁKLADNÍ SMLUVNÍ ZMĚNOVÉ MECHANISMY

3.1 Smlouvou umožněné nutné změny Díla (Variace)

Každá racionální smlouva musí obsahovat ustanovení umožňující Objednateli změnit například rozsah, parametry, časovou posloupnost prací, technologický postup apod., **je-li to nutné pro dokončení Díla**. Bylo by velkou chybou z hlediska Objednatele a projektu, aby takové ustanovení nebylo ve smlouvě zahrnuto. Zhotovitel by totiž mohl při jakékoli změně Díla odmítnout její provedení s tím, že k tomu není povinen a požadoval by oprávněně, aby se jednalo o nových podmínkách bez vazby na původní nabídku.

Tímto ustanovením je zajištěno, že smlouva umožňuje přizpůsobení se reálně zastiženým podmínkám a potřebám konkrétního výstavbového projektu a Objednatele. Takové změny mohou mít vliv na cenu a čas. Specificky u veřejné zakázky je důležité, aby dopady na cenu a čas byly řešeny transparentně. Taková ustanovení musí ovšem obsahovat postupy zajišťující nejen transparentní, ale i rychlé a hospodárné řešení smlouvou umožněných změn.

Je proto třeba dobře nastavit postupy řešení takových smlouvou předem umožněných změn; znalost těchto postupů z pohledu účastníků výstavbového projektu je pak klíčovým aspektem jeho úspěšnosti. V případě veřejného zadavatele musí tato pravidla samozřejmě respektovat příslušnou zákonnou úpravu, zejména ZVZZ, ZoFK a ostatní zákony ČR jako je ZRS. Příslušná smluvní ustanovení definují proces, který musejí strany dodržet, aby uskutečnily smlouvou připuštěnou změnu, kdy se obvykle řeší následující otázky:

- ▶ druh a rozsah změn, které lze podle smlouvy provést na základě pokynu Objednatele nebo správce zakázky (Zástupce objednatele), včetně formálního postupu při vydání pokynu a možných reakcí Zhotovitele;
- ▶ postup při zpracování technického řešení a posouzení nové nebo odlišné práce;
- ▶ vliv změny na cenu anebo čas a způsob ocenění a určení prodloužení doby pro dokončení, případně záruční doby;
- ▶ požadavky a lhůty pro oznámení, která musí být odeslána Objednateli Zhotovitelem pro řádný a včasný průběh změny;
- ▶ termín, do kdy musí Zhotovitel předložit návrh změny;
- ▶ termín, do kdy se musí Objednatel nebo správce zakázky (Zástupce objednatele) vyjádřit k návrhu Zhotovitele a vydat pokyn k realizaci změny;
- ▶ identifikace osob oprávněných k podání návrhu, schválení a pokynu ke změně;
- ▶ vzorové formuláře pro administraci změn i pro účely evidence a kontroly.

Smlouva musí obsahovat způsob ocenění změn. Čím bude tento způsob přesnější, tím větší bude pravděpodobnost, že celý změnový mechanismus popsany ve smlouvě vyhoví požadavkům na vyhrazenou změnu podle § 100 odst. 1 ZZVZ. Obvykle platí, že se pro ocenění použijí vhodné položkové ceny ve výkazu výměr dané zakázky, vhodné ceny z obdobných zakázek, zprůměrované nabídky například tří subdodavatelů, nová kalkulace položkových cen nebo především použitelné odvětvové standardy průměrných cen. Jen transparentní, spravedlivé a rozumné nastavení ocenění změn povede ke snadné dohodě o provedení změny a umožní předejít sporům.

3.1.1 ÚPRAVA VARIACÍ V ČSS

Variace je změna Díla na pokyn Zástupce objednatele, která je pro provedení Díla nutná. Smluvní postup při Variaci je upraven článkem 12.1 ČSS. Variace může spočívat v upřesnění anebo úpravě Díla, způsobu jeho provádění, případně ve změně posloupnosti a načasování provádění Díla. Pravomoc dávat pokyny k Variacím má pouze Zástupce objednatele.

V případě, že Zhotovitel považuje požadovanou Variaci za nevhodnou pro její rozpor s účelem, jenž má Dílo plnit, z důvodu nevhodnosti navrhovaných Věcí určených pro Dílo z důvodu ohrožení bezpečnosti provádění Díla nebo z jiných důvodů, je povinen tuto skutečnost Zástupci objednatele bezodkladně písemně oznámit, a to před zahájením provádění Variace. Jestliže Zástupce objednatele písemně trvá na provedení Variace v požadované podobě, nemá Objednatel práva z vady Díla vzniklé pro nevhodnost, na niž Zhotovitel Zástupce objednatele upozornil. Variace přitom mohou být Zástupcem objednatele nebo Zástupcem zhotovitele iniciovány kdykoli před vydáním Potvrzení o převzetí.

Návrh Variace musí obsahovat:

- a/ detailní popis navrhovaných projekčních a stavebních prací, včetně Věcí určených pro Dílo, které Zhotovitel navrhuje použít;
- b/ harmonogram provádění těchto prací a návrh Zhotovitele na jakékoli související úpravy harmonogramu provádění Díla (za použití metody kritické cesty, viz Metodika pro časové řízení) a případné prodloužení Doby pro dokončení;
- c/ návrh Zhotovitele na úpravu Smluvní ceny předložený v rozpočtu Variace v souladu s ustanovením článku 12.2 ČSS.

Zástupce objednatele musí co nejdříve, jak je to možné, nejpozději do 14 dnů od doručení návrhu Variace tento návrh s Řádnou odbornou péčí posoudit a zaslat Zhotoviteli Oznámení, v němž:

- a/ dá Zhotoviteli pokyn k provedení Variace;
- b/ návrh Variace odmítne a uvede důvody; takové odmítnutí musí vždy obsahovat pokyn, jak má Zhotovitel dále postupovat.

Zhotovitel musí zajistit Projektování pro Variaci pouze v rozsahu uvedeném v Technickém zadání. Není-li takový rozsah v Technickém zadání uveden, musí Projektování pro Variaci zajistit Objednatel.

Způsob ocenění Variací je v článku 12.2 ČSS stanoven tak, že Variace musí být oceněna položkovou cenou ze Smlouvy a množství prací na Díle, které je předmětem Variace, musí být měřeno, není-li Stranami dohodnut jiný způsob určení ceny Variace. Vhodnou cenou pro jakoukoli novou položku tedy musí být taková cena, která (v následujícím pořadí priority):

- a/ je specifikovaná ve Smlouvě;
- b/ je odvozena z ceny obdobné položky specifikované ve Smlouvě;
- c/ je stanovena na základě ceny příslušné položky (vzhledem k rozsahu technické specifikace této položky) podle příslušné cenové soustavy uvedené v Základních údajích;
- d/ musí být určena Zástupcem objednatele na základě návrhu kalkulace přiměřených přímých nákladů položky předložené Zástupcem zhotovitele. Tento návrh musí Zástupce zhotovitele Zástupci objednatele předložit nejdříve, jak je to možné po vznesení požadavku Zástupce objednatele spolu s přírážkami Režii a Zisku vypočtenými z přímých nákladů příslušné položky.

3.1.2 VARIACE V KONTEXTU ZZVZ

Variace představuje změnu Díla nutnou pro jeho provedení. Variace je smluvní mechanismus, který umožňuje pružné reakce na události nebo okolnosti, které nebyly v době uzavření smlouvy známy, popř. předvídaný, a které vyžadují změnu (modifikaci, upřesnění) Díla tak, aby mohlo být Dílo provedeno.

Objednatel musí v případě Variace vyhodnotit její přípustnost z hlediska ZZVZ. V kontextu ZZVZ je Variace podle současného výkladu vnímána jako změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, **musí proto splňovat znaky změny nepodstatné ve smyslu § 222 ZZVZ**. Její administrace však neprobíhá uzavřením smluvního dodatku, ale vypracováním tzv. změnového listu (záznamu o změně závazku) v souladu s interními předpisy zadavatele, který je deklaratorní dohodou, která se nezveřejňuje v registru smluv. Avšak pokud jde o změnu podle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ, tak se taková změna uveřejňuje podle ZZVZ.

Metodika MMR výslovně uvádí, že z hlediska systematického **stojí důvody podle odstavců 2, 3, 4, 5, 6 a 10 § 222 ZZVZ vedle sebe**. Odstavec 7 je specifickým případem důvodu podle odstavce 3, který lze uplatnit v případě stavebních prací, které jsou zadávány na základě soupisu stavebních prací. To však nevylučuje, aby i v případě těchto stavebních prací byla nepodstatnost provedené změny dovozována přímo z odstavce 3.

Pokud jedna věcná změna spočívá ve změně více položek (zejména v případě položkových rozpočtů), lze stejné odůvodnění vztáhnout k více položkám, které spolu věcně souvisí.

Metodika MMR dále doporučuje, že by se na základě zkušeností z minulých veřejných zakázek zadavatel měl snažit předvídatelné a opakující se změny vyhradit si předem v zadávací dokumentaci a ve smlouvě na veřejnou zakázku. To je však možné pouze tehdy, pokud lze takové změny předem jednoznačně vymezit a zároveň přesně určit mechanismus, jak bude daný závazek ze smlouvy na veřejnou zakázku změněn. Zadavatelé by se tedy měli snažit co nejvíce Variací vyhradit podle § 100 ZZVZ. V praxi půjde především o měření, ale lze si v specifických případech představit i vyhrazení Variací.

Při řešení jakékoli Variace musí být posouzen rovněž její vliv na dobu pro dokončení (případně jiné smluvní termíny) včetně vyhodnocení souladu tohoto vlivu se ZZVZ.

Pokud změny závazku ze smlouvy nemají vysokou hodnotu a lze je na základě výše uvedených pravidel podřadit pod důvod podle § 222 odst. 4 (*de minimis*), není potřeba takovou změnu z hlediska ZZVZ věcně odůvodňovat. Je však třeba upozornit na skutečnost, že i tyto změny by měly mít věcný důvod a řádně hospodařící zadavatel by neměl připouštět ekonomicky nevýhodné změny závazku. Je-li však zadavatel schopen odůvodnit, že jde o změny nepodstatné podle obecně formulovaného důvodu podle odst. 3, respektive o nepodstatnou záměnu položek podle odst. 7, není potřeba provádět výpočty hodnot těchto změn. V případě nepodstatných změn podle odst. 7 je nutné doložit přehled odůvodnění podle písm. d).

3.2 Zlepšení Díla (value engineering)

Zlepšení (angl. *value engineering*) oproti Variaci představuje **změnu Díla, která není nutná pro jeho provedení**. Zlepšení může iniciovat pouze Zhotovitel, a to předložením návrhu na zlepšení v souladu se smlouvou. Zhotovitel není povinen předkládat návrhy na zlepšení a Objednatel není jejich předložení oprávněn vyžadovat (může se na něm ale se Zhotovitelem samozřejmě dohodnout).

3.2.1 ÚPRAVA ZLEPŠENÍ V ČSS

Zlepšení je změna navržená Zhotovitelem podle článku 12.3 ČSS, která není nutná pro provedení Díla, ale přinese Objednateli úsporu v podobě snížení Smluvní ceny, zvýší hodnotu Díla, zkrátí Doba pro dokončení nebo bude mít pro Objednatele jakýkoli jiný přínos.

Smluvní postup pro Zlepšení je upraven v článku 12.3 ČSS, který stanoví, že Zástupce zhotovitele může Zástupci objednatele kdykoli před vydáním Potvrzení o převzetí předložit návrh Zlepšení spočívajícího

především v upřesnění anebo úpravě předmětu Díla, způsobu jeho provádění, popřípadě ve změně posloupnosti a načasování provádění Díla.

Návrh Zlepšení musí stejně jako návrh Variace obsahovat:

- a/ detailní popis navrhovaných projekčních a stavebních prací, včetně Věcí pro provedení Díla, které Zhotovitel navrhuje použít;
- b/ harmonogram provádění těchto prací a návrh Zhotovitele na jakékoli související úpravy harmonogramu provádění Díla a případné prodloužení Doby pro dokončení;
- c/ návrh Zhotovitele na úpravu Smluvní ceny předložený v rozpočtu Zlepšení v souladu s ustanovením článku 12.2 ČSS.

Zástupce objednatele musí co nejdříve, jak je to možné, nejpozději do 14 dnů od doručení návrhu Zlepšení tento návrh s Řádnou odbornou péčí posoudit a zaslat Zhotoviteli Oznámení, v němž:

- a/ dá Zhotoviteli pokyn k provedení Zlepšení, nebo
- b/ návrh Zlepšení odmítne, a to i bez uvedení důvodů.

Zhotovitel musí v případě schválení jeho návrhu Zlepšení zajistit Projektování pro Zlepšení.

V případě schválení Zlepšení, které přinese Objednateli úsporu v podobě snížení Smluvní ceny, má Zhotovitel vedle ceny prací obsažených v Zlepšení nárok na zaplacení odměny ve výši 50 % této úspory. Smluvní cena po zahrnutí odměny za Zlepšení tedy nesmí překročit cenu před Zlepšením.

Posouzení návrhu na Zlepšení Zástupcem objednatele spočívá hlavně v posouzení skutečnosti, zda je navrhovaná změna Díla skutečně lepší oproti původnímu řešení. Pro účely komplexního porovnání původního řešení a navrhovaného Zlepšení je nutné provést analýzu nákladů celého životního cyklu (angl. *life-cycle cost analysis*). V případě návrhů na Zlepšení o menší finanční hodnotě postačí, když takové posouzení bude provedeno interně v rámci odborného týmu správce zakázky nebo Objednatele, v případě komplexnějších změn pak může být vhodné vypracování expertního posudku; tato analýza by pak měla tvořit součást podkladů pro rozhodnutí Zástupce objednatele o schválení nebo neschválení návrhu na Zlepšení a pro následnou administraci změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku ve smyslu interních předpisů zadavatele a ZZVZ.

3.2.2 ZLEPŠENÍ V KONTEXTU ZZVZ

Objednatel musí v případě zlepšení stejně jako u ostatních změn vyhodnotit jeho přípustnost z hlediska ZZVZ. Administrace změny v návaznosti na podmínky ZZVZ a ZRS může probíhat podobně jako u změn nutných pro provedení Díla (Variací), odlišné bude pouze přiřazení změny pod konkrétní důvody změn přípustné ve smyslu § 222 ZZVZ. Nutné bude zpravidla též zveřejnění v registru smluv. S ohledem na charakter návrhu na zlepšení (změna, která není nutná k provedení Díla) bude zlepšení obvykle nutné zařadit pod záměnu položek podle § 222 odst. 7 ZZVZ nebo tzv. změny *de minimis* ve smyslu § 222 odst. 4 ZZVZ, a to za předpokladu, že zlepšení nezmění celkovou povahu veřejné zakázky.

3.3 Smluvní kompenzační nároky (Claimy)

Kompenzační nároky stran vznikají především tehdy, když jedna ze stran neplní své povinnosti ze smlouvy, anebo při událostech, které jsou mimo kontrolu stran. Z hlediska Zhotovitele jde například o pozdní předání staveniště, nedostatky zadávací dokumentace, nepředvídatelný stav základové půdy atd., vedoucí ke komplikacím a prodloužení výstavby, které vyžadují kompenzaci dodatečných nákladů a času. Z hlediska Objednatele se pak jedná například o uplatňování odstranění vad (a s tím spojených dodatečných nákladů), dodatečné náklady na dozor stavby, smluvní pokuty (náhrady škody) a prodloužení záruční doby.

Vyčíslení nákladů vzniká na základě smlouvou předepsaného postupu, kdy Zhotovitel a Objednatel si navzájem oznamují a dokládají kompenzační nároky, tzv. Claimy. Fakturace těchto Claimů by měla

v zájmu všech účastníků projektu probíhat v čase, kdy výdaje vznikají, tedy, stejně jako např. v případě skutečně provedených prací u měřené zakázky, v pravidelném měsíčním vyúčtování.

Pro smluvní Claimy platí, že jde o:

- ▶ pojmenovanou složku pravděpodobné, ale z hlediska rozsahu nejisté, škody, která pravidelně vzniká z realizovaného rizika Objednatele nebo Zhotovitele. Hodnota škody se stane součástí celkové ceny Díla a projeví se do doby pro dokončení nebo záruční doby;
- ▶ limitaci odpovědnosti. Jde o ustanovení, která obsahují dohodu o stanovení a omezení náhrady škody.

Pro smluvní Claimy dále platí, že:

- ▶ procedura uplatnění Claimu má ve smlouvě detailní postup pro zajištění transparentnosti;
- ▶ ustanovení je sjednáno ve smlouvě, tzn. jde o sjednanou podmínku se stejnými pravidly pro všechny účastníky;
- ▶ z hlediska Zhotovitele jde při Claimu obecně o to, aby byl smlouvou předvídaným způsobem schopen seznámit Objednatele s nepříznivou situací a následným požadavkem na prodloužení doby výstavby nebo zvýšení ceny Díla, aby mohlo včas dojít ke spravedlivému vypořádání tohoto požadavku. Tím je Objednatel chráněn z hlediska ovládnání celkových nákladů projektu (tzn. čerpání rezerv, zajištění dodatečných úvěrů atd.);
- ▶ Claimy jsou kompenzačním mechanismem navazujícím na smluvní dělení rizik mezi jednotlivé účastníky výstavbového projektu.

3.3.1 ÚPRAVA KOMPENZAČNÍCH NÁROKŮ V ČSS

Podle článku 6.1 ČSS má každá ze Stran povinnost co nejdříve, jak je to možné, **upozornit prostřednictvím Oznámení druhou Stranu na jakoukoli pravděpodobnou budoucí událost nebo okolnost**, která může zvýšit Smluvní cenu, zpozdít provádění Díla nebo jinak ztížit podmínky jeho provádění nebo následného provozování. Je-li to vhodné, musí Zástupce objednatel iniciovat Oznámením Variací podle článku 12.1 ČSS za účelem odvrácení nebo zmírnění následků takové události nebo okolnosti.

Na tuto obecnou povinnost včasného varování navazuje článek 6.2 ČSS, který říká, že **každá ze Stran může druhé Straně dát Oznámení Claimu, kdykoli se dozví o události nebo okolnosti, v souvislosti s nimiž se považuje za oprávněnou ke kompenzaci**. Oznámení musí být podáno co nejdříve, nejpozději do 14 dnů po tom, co si Strana uvědomila nebo měla uvědomit, že ji tato událost nebo okolnost způsobila vznik Nákladů, zpoždění, nároku na slevu, nároku na prodloužení záruční doby nebo jiného kompenzačního nároku, a musí v tomto Oznámení uvést alespoň popis události nebo okolnosti a podstatu Claimu.

Jestliže Strana nedá Oznámení Claimu ve lhůtě stanovené tímto článkem, platí, že kompenzační nárok neuplatňuje a vzdala se práva ho uplatnit. V takovém případě Zástupce objednatel nesmí určit o časové nebo finanční kompenzaci a druhá Strana je v souvislosti s touto událostí nebo okolností zbavena veškeré odpovědnosti.

Následně musí Strana do dalších 14 dnů nebo v jiné lhůtě schválené druhou Stranou předložit podrobné vyčíslení Claimu v souladu s články 6.3 a 6.4 ČSS. Pokud má událost nebo okolnost přetrvávající charakter, musí Strana pravidelně v měsíčních průběžných Oznámeních předkládat druhé Straně údaje o celkovém zpoždění a celkových dodatečných Nákladech vzniklých k danému datu. Poté, co událost nebo okolnost zakládající Claim Strany pomine, musí Strana předložit do 14 dnů (nebo v jiné lhůtě schválené Zástupcem objednatel) Oznámením podrobné závěrečné vyčíslení Claimu.

Tento článek stanovuje doplňující požadavky na Claim k těm, které jsou stanoveny v jiných člancích použitelných pro Claim. Jestliže Strana nepostupuje v souladu s tímto nebo jiným použitelným článkem, jde při určení o Claimu k její tíži, pokud takový nedostatek brání Zástupci objednatel v řádném posouzení Claimu.

3.3.2 CLAIM NA PRODLOUŽENÍ DOBY

Ustanovení o **prodloužení Doby pro dokončení** (článek 6.4.2 ČSS) slouží k prospěchu obou Stran. Tento článek slouží jak Zhotoviteli, protože mu zaručuje víc času, jestliže nastane nějaká ve Smlouvě vyjmenovaná událost v riziku Objednatele a zpozdí dokončení. Slouží ale také Objednateli tím, že ho chrání (zvláště existuje-li zpoždění, překážka nebo omezení způsobené Objednatelem) před tím, že bude na základě zákona zneplatněno ustanovení o smluvní pokutě a Objednatel nebude moci uplatnit smluvní pokutu za nedodržení neexistujícího nového termínu dokončení.

Zhotovitel může dát Oznámením Claim na prodloužení Doby pro dokončení:

- a/ v případech, kdy je tak výslovně uvedeno ve Smlouvě;
- b/ v případech uvedených v článku 5.1 ČSS;
- c/ v souvislosti s jakoukoli jinou událostí, okolností, překážkou, neplněním Smlouvy nebo ztíženými podmínkami, které jsou přičitatelné Objednateli;
- d/ jinak v souvislosti se Smlouvou.

Pokud Zhotovitel předkládá Claim na prodloužení Doby pro dokončení, musí ve svém podrobném vyčíslení prokázat, že působení události nebo okolnosti zapříčinilo zpoždění plánovaného postupu a načasování provádění prací v rozsahu, v jakém Zhotovitel požaduje prodloužit Dobu pro dokončení.

Případem Claimu na prodloužení doby ze strany Objednatele je článek 6.4.3 ČSS, který upravuje **prodloužení Záruční doby**. Objednatel může dát Oznámením Claim na prodloužení Záruční doby:

- a/ v případech, kdy je tak výslovně uvedeno ve Smlouvě;
- b/ při jakémkoli jiném neplnění Smlouvy Zhotovitelem.

Při vyčíslení Claimu na prodloužení Záruční doby musí Objednatel prokázat, v jakém rozsahu nebylo Dílo nebo jeho část možné v průběhu Záruční doby užívat v důsledku rozporu se Smlouvou v riziku Zhotovitele.

3.3.3 CLAIM NA DODATEČNOU PLATBU

Článek 6.3 ČSS stanoví, že Strana může dát Oznámení Claimu na **dodatečnou platbu**:

- a/ v případech, kdy je tak výslovně uvedeno ve Smlouvě;
- b/ při jakémkoli jiném neplnění povinností podle Smlouvy druhou Stranou nebo i obecně jakkoli jinak v souvislosti se Smlouvou.

Pokud Strana dala Oznámení Claimu na dodatečnou platbu, musí předložit podrobné vyčíslení částek, které požaduje uhradit, není-li v Základní údajích uveden konkrétní postup pro jejich vyčíslení nebo prokazování.

3.3.4 SMLUVNÍ KOMPENZAČNÍ NÁROKY V KONTEXTU ZZVZ

Objednatel musí v případě Claimů stejně jako v případě jakýchkoli jiných změn vyhodnotit jejich přípustnost z hlediska ZZVZ. S ohledem na jejich různorodost není možné Claimy řešit pomocí jednoho přístupu, ale bude třeba vždy posoudit konkrétní případ. Claimy mohou mít charakter uplatnění smluvního mechanismu předvídaného již v zadávacích podmínkách, případně vyhrazené, a tudíž povolené změny podle § 100 odst. 1 ZZVZ.

Claimy mají zpravidla charakter změny závazku ze smlouvy ve smyslu § 222 ZZVZ. Budou-li podmínky **pouze obecné, musí se vyhodnotit postup podle § 222 ZZVZ.**¹⁾ Ustanovení § 222 ZZVZ se vztahuje

¹⁾ Srov. např. Rozhodnutí Úřadu – sp. zn. S0338/2018/VZ – ŘSD – Silnice I/35.

nejen na změny, které se přímo týkají ceny, ale také na změny, které zahrnují prodloužení doby pro dokončení (posun termínu plnění). I tyto změny mají určitou finanční nebo minimálně časovou hodnotu.

I v případě samotného důvodného prodloužení doby pro dokončení (bez dodatečné platby) se taková změna závazku (tzn. prodloužení) zásadně musí podřadit pod některý z důvodů § 222 ZZVZ. Prodloužení doby pro dokončení musí být z hlediska ZZVZ vždy přiměřené, tedy o dobu nezbytně nutnou k provedení změny, která je důvodem pro prodloužení (doložené např. u projektů s větším množstvím činností metodou kritické cesty). V případě nepřipustnosti Claimu z pohledu zákona nelze takovou změnu zrealizovat. Nelze-li v plnění smlouvy na veřejnou zakázku pokračovat, může zadavatel postupovat v souladu s § 223 ZZVZ.

V případě Claimu na slevu (jde zpravidla o neodstranitelné vady), se nejedná o změnu závazku ze smlouvy ve smyslu § 222 ZZVZ. Tímto Claimem nelze bez uplatnění smluvních sankčních mechanismů snižovat kvalitu provedení Díla nebo jakkoli zbavovat Zhotovitele plnění jeho smluvních povinností.

4 UVEŘEJŇOVÁNÍ

Pro dohody, kterými se mění smlouvy na plnění veřejných zakázek, platí následující povinnosti.

4.1 Uveřejnění v registru smluv podle ZRS

Povinnost uveřejnění v registru smluv se vztahuje na soukromoprávní smlouvy, u nichž je alespoň jednou smluvní stranou povinná osoba podle § 2 odst. 1 ZRS, tedy i na smlouvy uzavřené podle ZZVZ veřejnými zadavateli nebo jinými zadavateli, v nichž má veřejná správa majoritní účast. Uveřejnění musí nastat do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Na uveřejnění v registru smluv je vázána účinnost smlouvy. Pokud k uveřejnění smlouvy nedojde do 3 měsíců od uzavření smlouvy, platí, že je zrušena od počátku.

ZRS (na rozdíl od § 219 ZZVZ) **výslovně nehovoří o povinnosti uveřejnit rovněž změny a dodatky uveřejněných smluv** (ustanovení tohoto znění bylo zvažováno v rámci legislativního procesu, nakonec nebylo schváleno). **Nicméně i dohody, kterými se mění smlouvy uveřejněné v registru smluv, mohou mít charakter soukromoprávní smlouvy, na kterou se vztahuje povinnost uveřejnění podle § 2 odst. 1 ZRS.**

4.2 Uveřejnění smlouvy včetně všech změn a dodatků na profilu zadavatele podle § 219 ZZVZ

ZZVZ stanoví v § 219 veřejným zadavatelům (včetně těch, kteří zadávají sektorové veřejné zakázky) povinnost uveřejnit smlouvy na plnění veřejné zakázky, včetně všech změn a dodatků, na profilu zadavatele. Podle § 219 odst. 1 písm. d) ZZVZ však **tato povinnost neplatí, pokud byla smlouva uveřejněna podle jiného právního předpisu, zejména ZRS**. Standardně tedy z pohledu adresátů této Metodiky smlouvy na plnění veřejných zakázek uveřejňované na profilu zadavatele nebudou. Nebudou zde uveřejňovány ani jejich změny, pokud budou podléhat uveřejnění v registru smluv.

Pro splnění této povinnosti stanoví ZZVZ lhůtu 15 dnů, zatímco ZRS 30 dnů. Mimo jiné k vyjasnění této otázky bylo na Portálu o veřejných zakázkách uveřejněno výkladové stanovisko²⁾, z něhož vyplývá, že lhůta pro splnění povinností by se měla posuzovat podle ZRS, a tedy uveřejněním v registru smluv v 30denní lhůtě splní zadavatel i povinnost podle ZZVZ. Nesplnění této povinnosti nemá vliv na platnost a účinnost dohody, avšak je správním deliktem podle § 269 odst. 2 ZZVZ.

4.3 Uveřejnění oznámení o změně ve Věstníku veřejných zakázek u změn podle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ

Pouze **pro změny podle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ** platí zároveň povinnost uveřejnění nikoli dohody o změně, ale formuláře „oznámení o změně“ ve Věstníku veřejných zakázek, případně též Úředním věstníku EU (pokud změna navazuje na nadlimitní veřejnou zakázku), a to ve lhůtě do 30 dnů od uzavření dohody o změně. Blíže v § 14 písm. b) vyhlášky č. 168/2016 Sb. Nesplnění této povinnosti nemá vliv na platnost a účinnost dohody, avšak je správním deliktem podle § 269 odst. 1 písm. c) ZZVZ.

²⁾ „Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva vnitra a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže k problematice vztahu povinnosti uveřejnit smlouvu na veřejnou zakázku podle zákona o zadávání veřejných zakázek a povinnosti uveřejnit smlouvu podle zákona o registru smluv“ ze dne 04.10.2016. Dostupné z: http://www.uohs.cz/download/Sekce_VZ/Metodiky/Spolecne-stanovisko-MMR-MV-UOHS-k-problematice-uvrejeni-smluv.pdf.

4.4 Změny smlouvy/závazku a uveřejňování podle ZRS/ZZVZ

Změny smlouvy („dodatky“) se musí zveřejnit *ex ante* v registru smluv i podle § 219 ZZVZ; změny, které jsou prováděny k odvrácení nebo zmírnění škod mohou být v registru uveřejněny *ex post* (§ 6 odst. 2 ZRS; na profilu zadavatele je to *ex post* vždy).

V registru smluv se ovšem nezveřejňují všechny změny závazku, ale jen **konstitutivní dohody o změně závazku**, tedy nezveřejňuje se například záznam o uplatnění smluvních mechanismů (především záznam o faktu, o právní události, ani deklaratorní dohoda, při které nevzniká hmotné právo):

- ▶ **záznam o faktu:** jde o např. záznam o doměření skutečného množství měřitelných položek u smluv s měřenými jednotkovými cenami (když se jedná o takto stanovený způsob určení celkové ceny jako je tomu v případě použití ČSS – varianty *design-bid-build* – článek 11.1);
- ▶ **záznam o právní události:** jde např. o rozpis ceny s aktuální valorizací při smlouvou sjednané valorizaci;
- ▶ **deklaratorní dohoda:** např. změnový list (záznam o změně závazku), když jde o případ naplnění smluvních změnových ustanovení předvídajících povinnost Zhotovitele dokončit Dílo spolu se změnami nutnými pro dokončení na základě pokynu Zástupce objednatele, viz článek 12.1 ČSS řešící Variace; jde také o záznamy řešení smlouvou předvídaných kompenzačních nároků (Claimů), viz článek 6 ČSS, které jako deklaratorní záznam o změně závazku předvídají dohodu nebo určení.³⁾

Ani uveřejnění podle § 219 ZZVZ nepokrývá všechny změny závazku, ale „změny smlouvy a dodatky“, tzn. výklad by měl být stejný jako u registru smluv.

Změny, které se uskutečňují na základě konstitutivní dohody, se v registru smluv (nebo na profilu zadavatele, pokud se na ně nevztahuje povinnost uveřejnit je v registru smluv) musí uveřejnit (včetně např. dohody o zlepšení Díla, viz článek 12.2 ČSS).

§ 222 ZZVZ ovšem pokrývá širší okruh situací než § 219 ZZVZ; § 222 ZZVZ má zcela jinou funkci než § 219 ZZVZ; § 222 ZZVZ veřejnoprávně omezuje rozsah připuštěných realizačních odchylek od soutěženého předmětu zakázky a jejích dalších parametrů (především ceny); pro posouzení, které změny se uveřejňují, není rozhodné jejich zařazení podle § 222 ZZVZ.

Podle § 219 odst. 1 ZZVZ se na profilu zadavatele zveřejňuje pouze informace o uzavřeném změnovém listu a uzavřené dohodě nebo určení o Claimu *ad hoc* pro každý případ, nebo souhrnně za více případů, nejméně však 1x za měsíc.

Pokyn Zástupce objednatele k Variaci (článek 12.1 ČSS) se podle § 219 odst. 1 ZZVZ nezveřejňuje. Výše skutečně uhrazené ceny za plnění smlouvy se musí zveřejnit do 3 měsíců od splnění smlouvy na profilu zadavatele podle § 219 ZZVZ.

Nezbytné dodatečné práce (§ 222 odst. 5 ZZVZ) a nepředvídané změny (§ 222 odst. 6 ZZVZ) vyžadují v souladu s § 222 odst. 8 ZZVZ uveřejnění takové změny ve Věstníku veřejných zakázek a případně též Úředním věstníku EU postupem podle § 212 ZZVZ, a to ve lhůtě 30 dnů od provedení změny.

³⁾ K tomu též viz Metodický návod Ministerstva vnitra Č.j. MV-37683-7/EG-2018, který výslovně uvádí Příklad: Nezveřejňují se dokumenty, které nemají povahu změny smlouvy, jako například záznam o uplatnění již dříve dohodnutých smluvních mechanismů, záznam o faktu, o právní události nebo deklaratorní zápis, a to i pokud je formálně označen jako dodatek či dohoda a podepsán oběma smluvními stranami, pokud z jeho obsahu nevznikají nová práva a povinnosti (přesněji pokud není právním titulem změny závazku), ale pouze se jím potvrzuje určitá skutečnost, která již nastala z jiných důvodů (např. záznam skutečné výměry provedených prací u smlouvy s měřenými jednotkovými cenami (např. kap. 12 tzv. Červené knihy FIDIC), záznam podle Pod-čl. 13.3 (změnový list) nebo 3.5 smluvních vzorů FIDIC apod.).

ZDROJE

Literatura a metodiky:

- [1] HARTLEV, K., LILJENBØL, M. W. *Changes to Existing Contracts Under the EU Public Procurement Rules and the Drafting of Review Clauses to Avoid the Need for a New Tender*. Public Procurement Law Review. 2013, Issue 2. Sweet & Maxwell.
- [2] KLEE, Lukáš. *International construction contract law*, 2nd edition. Hoboken: Wiley-Blackwell, 2018. ISBN 978-1-119-43038-4.
- [3] KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*. 2015. Praha: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-7478- 804-8.
- [4] Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. *Metodika „Změny závazků ze smlouvy na veřejnou zakázku podle § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek“*. Dostupné z: <http://www.portal-vz.cz/getmedia/7917f85f-fa8e-4053-8593-fb57021a7a5d/zmeny-zavazku-dle-222.docx>.
- [5] SFDI (Státní fond dopravní infrastruktury). *Metodika pro časové řízení u stavebních zakázek podle smluvních podmínek FIDIC*. 1. vydání, 2018. Schváleno Ministerstvem dopravy dne 20. 2. 2018. ISBN 978-80-907177-8-7. Dostupné z: <https://www.sfdi.cz/pravidla-metodiky-a-ceniky/metodiky/>.
- [6] SFDI (Státní fond dopravní infrastruktury). *Metodika pro správu změn díla (variací) u stavebních zakázek financovaných z rozpočtu SFDI podle smluvních podmínek FIDIC (Červené knihy) ve vztahu k úpravě zadávání veřejných zakázek*. 1. vydání, 2018. Schváleno Centrální komisí Ministerstva dopravy dne 16. 1. 2018. Dostupné z: https://www.sfdi.cz/soubory/obrazky-clanky/metodiky/2018_metodika_variaci_1_vydani.pdf.
- [7] *Smluvní podmínky FIDIC: komentář k obecným podmínkám: smluvní podmínky pro výstavbu, smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu*. 2015. Ostrava. CACE – Česká asociace konzultačních inženýrů. Tzv. *FIDIC Contracts Guide*.

Právní předpisy:

- [1] Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. února 2014 o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES.
- [2] Vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
- [3] Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).
- [4] Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- [5] Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
- [6] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

HARMONOGRAM RECENZNÍHO PROCESU DOKUMENTU

Etapa	Kód	Popis	Od	Do
Etapa 0 Tvorba dokumentu	E0.1	Tvorba dokumentu – Metodika pro řízení změn při výstavbě	05/2019	09/2019
Etapa 1 1. kolo recenzního procesu	E1.1	Interní recenzní řízení: všichni členové pracovních skupin Koncepce BIM	10/2019	11/2019
	E1.2	Vypořádání připomínek z 1. kola recenzního řízení a kontrola terminologie PS06	12/2019	03/2020
Etapa 2 2. kolo recenzního procesu	E2.1	Externí recenzní řízení: externí recenzenti registrovaní na portálu Koncepce BIM	10/2019	11/2019
	E2.2	Vypořádání připomínek z 2. kola recenzního řízení a kontrola terminologie PS06	12/2019	03/2020
Etapa 3 3. kolo recenzního procesu	E3.1	Recenzní řízení na MMR	07/2020	09/2020
	E4.1	Grafická úprava	09/2020	10/2020

U tohoto dokumentu proběhlo interní i externí kolo současně.



Česká agentura pro standardizaci

Biskupský dvůr 1148/5, 110 00 Praha 1

+420 221 802 802

bim@agentura-cas.cz info@agentura-cas.cz

www.KoncepceBIM.cz www.agentura-cas.cz