Shrnutí:

Při uzavírání plánovacích smluv dle § 130 a násl. nového stavebního zákona může dojít k porušení zákona o zadávání veřejných zakázek, pokud obec poskytne investorovi protiplnění vyšší než 9 milionů u stavebních prací nebo 3 miliony u dodávek a služeb, aniž by zadala veřejnou zakázku.

Ve světle rozsudku Soudního dvora Evropské unie C-399/98 (město Milán) však může dojít k porušení pravidel pro zadávání veřejných zakázek i tehdy, pokud investor v souvislosti se svým stavebním záměrem realizuje věcné plnění (typicky práce na veřejné infrastruktuře) na své náklady bez přímé finanční spoluúčasti obce a přesáhne-li hodnota díla stanovených finančních limitů dle směrnice.

Ačkoli se směrnice 2014/24/EU vztahuje pouze na nadlimitní zakázky, jsme přesvědčeni, že je nutné zadat veřejnou zakázku postupem dle ZZVZ i v případě, kdy věcné plnění dosáhne limitu pro podlimitní zakázky.

Dle rozsudku Soudního dvora Evropské Unie C-451/08 (Helmut Müller) při posuzování veřejné zakázky na stavební práce je rozhodující, zda je zakázka prováděna v přímém hospodářském zájmu zadavatele, nikoli zda je prováděna fyzicky na účet zadavatele.

Zařazení plánovacích smluv mezi podlimitní výjimky dle § 30 ZZVZ nepovažujeme za systematicky vhodné řešení, především by však v praxi mohlo docházet k velmi obtížně kontrolovanému obcházení pravidel pro veřejné zakázky na stavební práce, vzhledem k tomu, že by se již dále neuplatnily limity 9 milionů pro finanční spoluúčast obce na stavebních pracích prováděných investorem.

Klíčová slova: plánovací smlouvy, stavební zákon, hodnota veřejné zakázky, věcné plnění investora.

Conflict of planning contracts according to § 130 of the new Construction Act with the Public Procurement Act – summary:

The article addresses an issue whether planning contracts pursuant to Section 130 of the new Construction Act No. 283/2021 Coll. may violate the Public Procurement Act No. 134/2016 Coll.

From our perspective, the conclusion of planning contracts may violate the Public Procurement Act if the municipality provides the investor with a consideration exceeding CZK 9 million for construction works or CZK 3 million for supplies and services without awarding a public contract.

However, in the light of the judgment of the Court of Justice of the European Union C-399/98 (City of Milan), there is also an infringement of the public procurement rules if the investor, in connection with its construction project, carries out a material performance (typically public infrastructure works) at its own expense without direct financial participation by the municipality and if the value of the work exceeds the financial limits set by the Directive.

Although Directive 2014/24/EU applies only to above-limit contracts, we believe that it is necessary to award a public contract in accordance with the procedure under the Public Procurement Act even if the performance in kind reaches the limit for under-limit contracts.

We do not consider the inclusion of planning contracts among the exceptions for public procurement to be a systematically appropriate solution, but above all, in practice, it could be very difficult to control the circumvention of the rules for public works contracts, given that the 9 million limits for the municipality's financial participation in the works carried out by the investor would no longer apply.

Keywords: planning agreements, Construction Act, value of public contracts, material consideration of an investor.