

29. 3. 2018

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Technický dozor stavebníka ve veřejných zakázkách

Dne 1. 1. 2018 vstoupila v účinnost novela stavebního zákona[1]. Jednou z mnoha změn, které přinesla, je upřesnění a doplnění povinnosti objednatele stavby, která je financovaná z veřejného rozpočtu, zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby[2].



Doposud nebyl ve stavebním zákoně[3] stanoven výslovný požadavek na provádění technického dozoru stavebníka prostřednictvím osoby, která má autorizaci dle autorizačního zákona.[4] Objednatel, který je veřejným zadavatelem a má při zadání zakázky na stavební práce povinnost postupovat podle zákona o zadávání veřejných zakázek[5], tak neměl povinnost v zadávací dokumentaci požadavek na provádění dozoru autorizovanou osobou stanovit.

Faktem je, že ve většině případů byla ze strany zadavatelů i přesto autorizace vyžadována, avšak nezřídká v rámci tzv. profesní kvalifikace; požadavek byl tedy splněn, pokud právnická osoba, jakožto účastník veřejné zakázky, autorizací disponovala. Reálně potom mohl stavbu dozorovat zaměstnanec účastníka, který autorizaci neměl.

Taková konstrukce již není od 1. 1. 2018 možná. Novela stavebního zákona zavedla povinnost „...zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby **fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu.**“ Provádět technický dozor stavebníka nad prováděním stavby financované z veřejných rozpočtů tak bude nadále oprávněn pouze autorizovaný architekt, autorizovaný inženýr a autorizovaný technik/stavitel podle autorizačního zákona.

Lze tedy doporučit, aby zadavatel již v zadávací dokumentaci stanovil požadavek technické kvalifikace dle ustanovení § 79 odst. 2 písm. d) zákona o zadávání veřejných zakázek na předložení osvědčení o autorizaci ve vztahu ke konkrétní fyzické osobě, která bude technický dozor stavebníka provádět. Samozřejmě bude také nutné toto řádně promítnout do realizační smlouvy a změnu v osobě technického dozoru umožnit pouze při dodržení původních požadavků na kvalifikaci stanovených v zadávací dokumentaci.

V souvislosti se stanovením podmínky na předložení osvědčení o autorizaci považujeme také za vhodné upozornit na rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, které říká, že zadavatel postupuje v rozporu se zákazem diskriminace, pokud výslovně *nepřipustí, aby uchazeči prokázali profesní kvalifikační předpoklad postupem podle zákona o autorizaci, tj. nejen osvědčením o autorizaci v příslušném oboru, ale rovněž i osvědčením o registraci v příslušném oboru v případě*

*osob usazených nebo hostujících.*“ [6] Zadavatel by ve světle tohoto rozhodnutí měl explicitně připustit možnost předložení osvědčení o registraci usazené nebo hostující osoby podle autorizačního zákona.

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže odůvodnil svůj závěr tak, že zadavatel *zúžil okruh potencionálních dodavatelů o ty uchazeče, kteří disponují jako hostující nebo usazené osoby osvědčením o registraci ve smyslu zákona o autorizaci.* Dle našeho názoru není tento závěr Úřadu zcela správný, jelikož osvědčení o registraci je ve vztahu k osvědčení o autorizaci dokladem „rovnocenným“ ve smyslu § 45 odst. 2 zákona o zadávání veřejných zakázek, resp. § 56 odst. 5 zákona o veřejných zakázkách, a možnost tento doklad předložit tak plyne zahraničním dodavatelům ex lege; zadavatel tak již nemusí na tuto možnost v zadávací dokumentaci upozorňovat.

Ve věci autorizací se Úřad rovněž vyjádřil k délce lhůty pro podání nabídek. V jednom ze svých rozhodnutí[7] totiž Úřad dospěl k závěru, že zadavatel má v případě veřejných zakázek, kdy požaduje předložení osvědčení o autorizaci, stanovit lhůtu pro podání nabídek delší než 60 dní, neboť ve lhůtě 60 dní vydává příslušný orgán osvědčení o registraci osoby usazené, resp. hostující. Pokud by zadavatel lhůtu delší 60 dní nestanovil, potupoval by dle názoru Úřadu v rozporu se zásadou zákazu diskriminace. Zahraniční dodavatelé by prý nebyli schopni si potřebná osvědčení v kratší než šedesátidenní lhůtě opatřit.

Tento závěr Úřadu též nepovažujeme za zcela správný. Požadavky na kvalifikaci totiž stanovuje zadavatel z toho důvodu, aby měl jistotu, že uzavře smlouvu na plnění zakázky s dodavatelem, který je plně způsobilý k jejímu plnění. V případě, že zahraniční dodavatel nemá oprávnění poskytovat služby dle autorizačního zákona na území České republiky, nevidíme důvod, proč by měl zadavatel vyčkávat, než si příslušné oprávnění dodavatel zajistí. Ad absurdum by takový výklad mohl vést k tomu, že zadavatel musí stanovit lhůtu pro otevírání nabídek delší, než je zákonná lhůta pro vyřízení kteréhokoli dokladu, jehož předložení vyžaduje v rámci prokázání splnění kvalifikace.

Nadto není zcela logické, že Úřad požaduje stanovení lhůty pro podání nabídek minimálně v takové délce, jako je zákonná lhůta pro vydání osvědčení o registraci osoby usazené, resp. hostující. V případě, že se zahraniční dodavatel dozví o zakázce jen o několik dní později, než bylo zadávací řízení zahájeno, příslušný doklad si nestihne opatřit.

Závěrem lze konstatovat, že zadavatel by měl při výběru technického dozoru stavebníka na stavbách financovaných z veřejných rozpočtů zohlednit vícero faktorů. Nejenže je povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona (požadavek na prokázání kvalifikace touto fyzickou osobou je vhodné zohlednit již v průběhu zadávacího řízení), ale měl by také brát v úvahu výše zmíněnou rozhodovací praxi Úřadu, případně si připravit vhodné argumenty pro případ jejího neakceptování.



**Mgr. Jan Lašmanský, LL.M.,**  
společník  
e-mail: [jan.lasmansky@karolas.cz](mailto:jan.lasmansky@karolas.cz)



**Mgr. Alena Holásková,**

advokátní koncipient

e-mail: [alena.holaskova@karolas.cz](mailto:alena.holaskova@karolas.cz)

[Karo, Lašmanský & Partners s.r.o., advokátní kancelář](#)

Klimentská 1216/46

110 00 Praha 1

Tel.: +420 733 144 476

e-mail: [info@karolas.cz](mailto:info@karolas.cz)

[1] Zákon č. [225/2017](#) Sb., kterém se mění zákon č. [183/2006](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

[2] Blíže viz § 152 odst. 4 stavebního zákona.

[3] Zákon č. [183/2006](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[4] Zákon č. [360/1992](#) Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

[5] Zákon č. [134/2016](#) Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

[6] Rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže sp. zn. S206/2013 ze dne 18. 9. 2013.

[7] Rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže sp. zn. S366/2013 ze dne 16. 10. 2013.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - DUBEN 2026](#)
- [Prokazování dostupnosti technického vybavení při zadávání veřejných zakázek - limity sdílení technického vybavení](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - BŘEZEN 2026](#)
- [Zdrojové kódy jako „pojistka“ proti vendor-lock-inu: judikatorní korekce a její meze](#)
- [Spolupráce zadavatele a developera z pohledu rozhodovací praxe ÚOHS a plánovacích smluv](#)
- [Listinné nabídky v éře elektronizace: přestupek, nebo legitimní postup?](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - ÚNOR 2026](#)
- [Změna poddodavatele v průběhu zadávacího řízení](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - LEDEN 2026](#)
- [Metoda Design & Build na poli veřejných zakázek](#)
- [Požadavek zadavatele na prokazování referencí prostřednictvím staveb občanské vybavenosti](#)

[ve světle rozhodovací praxe](#)