

dle seznamu

Vaše značka:

Naše značka:

VZ1-S/PRAV/2025

Vyřizuje:

J. Sosnarová

tel.: 235 094 054

jsosnarova@sneo.cz

V Praze dne:

07. 05. 2025

Vysvětlení, doplnění, změna zadávací dokumentace k veřejné zakázce č. VZ/1/2025/S - „Dostavba sportovně-rekreačního areálu Petynka, Otevřená 1072/4, Praha 6“ (DI č. 4)

V souladu s ustanovením § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Vám zadavatel podává níže uvedené informace.

ČÁST I

(29. 04. 2025)

Dotaz č. 1

v návaznosti na Vaše vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 24. 4. 2025 k veřejné zakázce „Dostavba sportovně-rekreačního areálu Petynka“ si dovoluujeme požádat o doplnění a řádné odůvodnění rozhodnutí ohledně (ne)dostatečného vysvětlení prodloužení lhůty pro podání žádostí o účast.

Dodavatel nejprve pro přehlednost shrne povinnosti zadavatele v kontextu řešeného vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 (VZD č. 1):

1. Povinnost stanovit přiměřenou lhůtu v užším řízení (§ 59 ZZVZ, § 6 ZZVZ)

Podle § 59 odst. 1 ZZVZ je zadavatel povinen stanovit lhůtu pro podání žádostí o účast nejméně 30 dnů od zahájení užšího řízení. Nad rámec této minimální lhůty je však zadavatel povinen zohlednit složitost a rozsah veřejné zakázky i požadovaných dokladů, což vyplývá z obecné zásady přiměřenosti, transparentnosti a rovného zacházení dle § 6 ZZVZ. Pokud jsou požadovány mimořádně náročné podklady (např. technické listy, certifikáty, vzorky a doklady prokazující shodu výrobků již v rámci žádosti o účast), musí být lhůta nastavena tak, aby dodavatelé měli reálnou možnost kvalitně žádost připravit.

2. Povinnost prodloužit lhůtu při prodlevách s vysvětlením zadávací dokumentace (§ 98 odst. 4 ZZVZ)

Dle § 98 odst. 3 a 4 ZZVZ je zadavatel povinen poskytnout (resp. zveřejnit) vysvětlení zadávací dokumentace do 3 pracovních dnů od doručení žádosti. Pokud tuto lhůtu překročí, je podle § 98 odst. 4 ZZVZ povinen prodloužit lhůtu pro podání žádostí o účast o každý den prodlení, tedy o tolik dnů, o kolik překročil zákonnou třídní lhůtu. Tato povinnost je kogentní a zadavatel se od ní nemůže odchýlit. Cílem je, aby dodavatelé měli vždy dostatečný čas na zohlednění dodatečně poskytnutých informací při přípravě žádostí o účast. Dodavatel má v tomto případě za to, že tato povinnost zadavatele nebyla v kontextu řečeného dotazu naplněna a zadavatel se k tvrzením v daném VZD č. 1 transparentně nevyjádřil.

3. Povinnost zohlednit objektivní okolnosti a reálné možnosti dodavatelů (§ 6 ZZVZ)

V daném případě požadavky zadávací dokumentace objektivně vyžadují delší čas na zpracování žádosti o účast, neboť:



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

- Dodavatelé nemohli začít s přípravou v požadovaném rozsahu před zveřejněním zadávací dokumentace, protože konkrétní a závazné požadavky na kvalifikaci a technické podmínky byly známy až po jejím zveřejnění.
- Požadované doklady (technické listy, certifikáty, vzorky) často nelze získat obratem; jejich získání vyžaduje komunikaci s výrobcí, zajištění logistiky a další administrativní úkony.
- Samotné doručení fyzických vzorků je časově i organizačně náročné.

Zadavatel je povinen nastavit lhůtu tak, aby refletovala skutečné možnosti dodavatelů a neomezovala hospodářskou soutěž (§ 6 ZZVZ).

4. Povinnost zajistit nediskriminační přístup a podporu hospodářské soutěže (§ 6 ZZVZ)

Podle § 6 ZZVZ je zadavatel povinen dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Stanovení nepřiměřeně krátké lhůty **může vést k omezení hospodářské soutěže, neboť ne všichni potenciální dodavatelé budou schopni účast a kvalitně podat žádost o účast, což je v rozporu s výše uvedenými zásadami i rozhodovací praxí ÚOHS** (např. S0109/2019/VZ).

5. Povinnost řádného a konkrétního odůvodnění postupu

Zadavatel je povinen své rozhodnutí o (ne)prodloužení lhůty **konkrétně a přezkoumatelně odůvodnit, zejména v případech, kdy jsou na účastníky kladeny nadstandardní nebo mimořádně náročné požadavky na kvalifikaci**. Judikatura ÚOHS (např. rozhodnutí S0325/2018/VZ, S0152/2021/VZ) i správních soudů (např. rozsudek KS v Brně č. j. 62 Af 64/2011-136) opakovaně zdůrazňuje, že přiměřenost lhůt je třeba posuzovat individuálně s ohledem na konkrétní okolnosti veřejné zakázky a že zadavatel musí být schopen své rozhodnutí věcně a transparentně odůvodnit.

Dále upozorňujeme, že zadavatel v průběhu zadávacího řízení provedl změny kvalifikačních požadavků a obecně zasáhl do zadávací dokumentace, a to zejména upřesněním a zpřísněním podmínek technické kvalifikace (například doplněním požadavku na minimální finanční objem referenční stavby či přidáním dalších specifikací k rozsahu rekonstrukce bazénového tělesa). Zadavatel rovněž zveřejnil dodatky technické dokumentace a soupisů prací. Tyto zásahy významně ovlivňují okruh potenciálních dodavatelů a jejich přípravu žádosti o účast. Přesto však zadavatel nerefletoval tuto skutečnost **odpovídajícím prodloužením lhůty pro podání žádostí o účast ani neposkytl srozumitelné odůvodnění, jakým způsobem byly změny a doplnění zadávací dokumentace při stanovení lhůty zohledněny**. Takový postup je v rozporu s požadavky na transparentnost, předvídatelnost a rovné zacházení dle § 6 ZZVZ a také s § 99 odst. 2 ZZVZ a může směřovat k omezení přístupu dodavatelů k veřejné zakázce.

V souvislosti tak žádáme zadavatele:

- **O podrobné a konkrétní odůvodnění**, jak byly při stanovení (resp. pouze mírném prodloužení) lhůty pro podání žádostí o účast zohledněny všechny výše uvedené právní požadavky, zejména zásady dle § 6 ZZVZ, povinnost prodloužit lhůtu dle § 99 odst. 2 ZZVZ a povinnost reflektovat objektivní možnosti dodavatelů.
- **O sdělení, zda zadavatel zvažoval prodloužení lhůty v rozsahu odpovídajícím skutečné složitosti** a rozsahu požadovaných podkladů, a pokud ne, z jakých důvodů tak neučinil. Zároveň o transparentní vyjádření zda postupoval v souladu s § 98 odst. 4 ZZVZ a vypořádal dotazy dodavatele včas.
- **O poskytnutí konkrétních důvodů, proč nebylo přistoupeno k prodloužení lhůty v rozsahu odpovídajícím reálné náročnosti požadavků** zadávací dokumentace, včetně odkazu na

konkrétní ustanovení ZZVZ a relevantní judikaturu, která by rozhodnutí zadavatele podporovala.

- **Prodloužení lhůty:** Vzhledem k výše uvedenému, zejména k rozsahu požadovaných dokladů (technické listy, certifikáty, vzorky, doklady o shodě výrobků) a změnám v zadávací dokumentaci, resp. v kvalifikačních podmínkách, tímto výslovně žádáme o prodloužení lhůty pro podání žádostí o účast o dobu přiměřenou skutečné náročnosti a složitosti přípravy žádostí. Podle osvědčené praxe a principu proporcionality by prodloužení mělo odpovídat rozsahu a závažnosti změn a požadavků.

Závěrem upozorňujeme na skutečnost, **že požadavek na předložení vzorků, technických listů, certifikátů a obdobných dokladů** již ve fázi žádosti o účast je nejen zcela nestandardní, ale v kombinaci s krátkou lhůtou pro jejich doložení mohou představovat **nepřiměřené omezení hospodářské soutěže a diskriminaci dodavatelů v rozporu se zásadou přiměřenosti a zákazu diskriminace dle § 6 ZZVZ.** Rozhodovací praxe Úřadu opakovaně konstatuje, že požadavek na předložení vzorku či obdobného podkladu nesmí být stanoven způsobem, **kteřý by bezdůvodně a nepřiměřeně omezoval okruh potenciálních dodavatelů nebo činil zadávací řízení prakticky nesoutěžitelným.**

Podle ustálené rozhodovací praxe Úřadu (např. rozhodnutí ÚOHS S0665/2024/VZ, resp. shrnutí v rozhodnutí R0134/2021 a zejména v rozhodnutí ÚOHS-S0058/2019/VZ a rozsudku KS v Brně sp. zn. 62 Ca 15/2009) **platí, že požadavek na předložení vzorku či obdobného podkladu nesmí být stanoven způsobem, který by bezdůvodně a nepřiměřeně omezoval okruh potenciálních dodavatelů nebo činil zadávací řízení prakticky nesoutěžitelným.** Úřad opakovaně konstatoval, že zadavatel nesmí nastavit zadávací podmínky tak, aby fakticky vylučovaly účast většiny dodavatelů, například tím, že požadavek na vzorek nebo obdobný doklad lze v dané lhůtě reálně splnit pouze omezený počet subjektů na trhu. Podobně v rozhodnutí S0457/2018/VZ Úřad řešil situaci, kdy ani prodloužená lhůta nebyla vzhledem k objektivním možnostem dodavatelů k předložení vzorků dostatečná, a konstatoval, že zadavatel musí brát v úvahu reálnou dostupnost a časovou náročnost **zajištění těchto podkladů.**

Zadávací dokumentace požaduje nejen předložení vzorků, ale také technických listů, certifikátů, dokladů o shodě výrobků a dalších specifikací již ve fázi žádosti o účast. Vzhledem ke specifikům bazénové technologie, která zahrnuje například nerezové bazénové vany, sofistikované systémy úpravy vody, pohyblivé dno, energeticky úsporné technologie či další inovativní, je zajištění těchto podkladů časově, technicky i finančně mimořádně náročné. Požadavek na předložení těchto podkladů v této rané fázi řízení **je nejen nestandardní a značně administrativně i finančně zatěžující,** ale v praxi znamená, že dodavatelé jsou nuceni již nyní uzavírat smluvní vztahy s výrobcí či dodavateli materiálů a zavazovat se k použití konkrétních řešení, aniž by měli jistotu, že budou v zadávacím řízení úspěšní. Takový postup vede k „předzasmluvnění“ budoucích subdodavatelů i závazek ke konkrétním materiálům, což je neehospodárné a v rozporu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti (§ 6 ZZVZ).

S ohledem na výše uvedené žádáme, aby v případě, že lhůta pro podání žádostí o účast nebude **adekvátně a přiměřeně** prodloužena, byly požadavky na předložení vzorků, technických listů, certifikátů a obdobných **dokladů přesunuty do pozdější fáze zadávacího řízení - tedy buď do fáze podání nabídek, nebo až na vybraného dodavatele před uzavřením smlouvy.** Tento postup je v souladu s principem přiměřenosti, podporou hospodářské soutěže a rozhodovací praxí Úřadu, která



zdůrazňuje, že zadavatel nesmí nastavit podmínky řízení tak, aby fakticky vylučovaly účast většiny dodavatelů.

Odpověď

Zadavatel k obdržené žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace opětovně uvádí, že smyslem institutu vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ je vyjasňovat či objasňovat zadávací podmínky veřejné zakázky, nikoliv to, aby zadavatel vysvětloval své motivace a důvody, které jej ke stanovení té či oné zadávací podmínky vedly. Jinak (a velmi zjednodušeně) řečeno institut vysvětlení zadávací dokumentace primárně slouží k odpovědím na otázky typu „jak“ nikoliv na otázky typu „proč“ a už vůbec neslouží ke vznášení požadavků na změnu jinak jasných a určitých zadávacích podmínek (včetně obchodních) veřejné zakázky.

Shora uvedené závěry jednoznačně vyplývají z rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který např. ve svém rozhodnutí č. j. ÚOHS-S0444/2020/VZ-07286/2021/500/Alv ze dne 17. 05. 2021 vyložil smysl a účel institutu vysvětlení zadávací dokumentace takto: *Úřad uvádí, že zadavatel je sice povinen v souladu s § 98 odst. 3 zákona podat vysvětlení zadávací dokumentace, nicméně tato povinnost zadavatele neznámá, že by musel dodavatelům objasňovat, z jakého konkrétního důvodu stanovil ten či onen požadavek. Taková povinnost zadavateli ze zákona nevyplývá. Účelem a cílem institutu vysvětlení zadávací dokumentace je, aby dodavatelé byli schopni podat nabídky, jež odpovídají požadavkům zadavatele a jsou vzájemně porovnatelné. Zjednodušeně řečeno, aby dodavatel věděl, jaké plnění zadavatel přesně požaduje a byl schopen ho nacenit. Pro přípravu a podání nabídky není nijak směrodatné, jestli zadavatel konkrétně specifikoval, z jakých informací vycházel při vymezení zadávacích podmínek, neboť tato skutečnost není při sestavování a podání nabídky nezbytná. Jak však uvedl Úřad již výše, smyslem a účelem vysvětlení zadávací dokumentace není dodavatelům objasňovat myšlenkové pochody a postup zadavatele, ale pouze objasnění zadávacích podmínek do té míry, aby byli dodavatelé schopni podat vzájemně porovnatelné nabídky splňující všechny požadavky zadavatele, Je třeba zdůraznit, že skutečnost, že zadavatel nevyhoví požadovaným změnám a setrvá na svých požadavcích, ničeho nesvědčí o nejasnosti a nedostatečnosti poskytnutého vysvětlení zadávací dokumentace.*

Promítne-li zadavatel znění obdržené žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace do výše uvedených závěrů rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, tak nutně musí konstatovat, že zadavatel je žádán nikoliv o vysvětlení zadávací dokumentace, nýbrž ke sdělení své motivace a důvodů, které jej ke stanovení té či oné zadávací podmínky vedly. K takovému účelu, jak již bylo uvedeno výše, institut vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ neslouží a zadavatel tudíž na předmětné požadavky tazatele nebude v rámci tohoto vysvětlení zadávací dokumentace blíže reagovat. Zadavatel k tomu dodává, že dodavatelem výše uváděná rozhodovací praxe ÚOHS a správních soudů týkající se povinnosti řádného a konkrétního odůvodnění postupu zadavatele je z těchto důvodů nepřiléhavá, neboť tato týká oblasti vypořádání námitek dle ustanovení § 241 ZZVZ, nikoli vysvětlení zadávací dokumentace dle ustanovení § 98 ZZVZ.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Nad rámec výše uvedeného zadavatel nicméně alespoň v obecné rovině uvádí následující:

1. Požadavky na předložení technických listů či jiných osvědčení nebo certifikátů, vzorků a dokladů prokazujících shodu stanovené v čl. IV. odst. 4 písm. c) až e) zadávací dokumentace byly stanoveny v souladu s ustanovením § 79 odst. 2 písm. k) a l) ZZVZ.
2. Zadavatel prostřednictvím veřejné zakázky hledá odborně způsobilé dodavatele, profesionály v daném oboru, kteří mají s výstavbou plaveckých bazénů zkušenosti. Takto je koncipovaná celá zadávací dokumentace, přičemž zadavatel v tomto základním požadavku nespatřuje žádnou diskriminaci či jakékoli porušení základních zásad ZZVZ. Projektová dokumentace neobsahuje, s jedinou výjimkou - k tomu viz dále, žádné specifické, sofistikované či inovativní prvky, které by měly být odborně způsobilým dodavatelům neznámé či obtížně zjistitelné. Naopak, dle stanoviska autora projektové dokumentace se jedná o zcela běžný plavecký bazén, pro nějž naprostá většina požadavků vyplývá z existujících platných norem, přičemž odborně způsobilým dodavatelům majícím již s výstavbou plaveckých bazénů zkušenosti, jsou jistě tyto známy a nepředstavují zásadní problém. Jedinou výjimku představující specifický inovativní prvek je tak pouze požadavek na pohyblivé dno, tento požadavek však zadavatel avizoval již v předběžném oznámení uveřejněném dne 07. 02. 2025 ve Věstníku veřejných zakázek, kde výslovně uvedl, že předmětem připravované veřejné zakázky bude: *„Dostavba sportovně-rekreačního areálu Petyňka, Praha 6, zahrnující stavbu nového krytého bazénu dlouhého 25 metrů a hloubkou 2,3 m, s 10 drahami, z čehož 3 dráhy budou s pohyblivým dnem s proměnlivou hloubkou. Bazén bude plnit standardy stanovené pro novou sportovní infrastrukturu Národní sportovní agenturou a bude splňovat normy pro mezinárodní soutěže.“*
3. Lhůtu pro podání žádostí o účast zadavatel stanovil s přihlédnutím k výše uvedenému, přičemž je přesvědčen, že tato je stanovena v souladu se ZZVZ. Zadavatel se neztotožňuje s názorem dodavatele, že by zvolený postup nutně vyžadoval „předzasmluvnění“ budoucích subdodavatelů, ani že by snad činil zadávací řízení prakticky nesoutěžitelným. Zadavatel opakuje, že pro dodavatele mající zkušenosti s výstavbou plaveckých bazénů představují položky požadované v stanovené dle čl. IV. odst. 4 písm. c) až e) zadávací dokumentace standardní prvky využívané při výstavbě plaveckých bazénů a k jedinému specifickému prvku, pohyblivému dnu, poskytnul zadavatel základní informace (délka, hloubka, počet drah) s předstihem v rámci předběžného oznámení.
4. Zadavatel navíc stanovenou lhůtu pro podání žádostí o účast významně prodloužil v souvislosti s vysvětlením zadávací dokumentace č. 1 ze dne 24. 04. 2025, když se rozhodl zohlednit skutečnost, že v konkrétním případě zahrnovala stanovená lhůta několik státních svátků.
5. Prodloužení lhůty pro podání žádostí o účast provedené v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 24. 04. 2025, bylo natolik významné, že v sobě zahrnovalo vedle výše uvedeného



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

zohlednění státních svátků i přiměřené prodloužení odpovídající provedenímu doplnění a změny zadávací dokumentace dle ustanovení § 99 odst. 2 ZZVZ. Zadavatel současně výslovně uvedl, že v tomto prodloužení je zahrnuto i prodloužení dle ustanovení § 98 odst. 4 ZZVZ, podle kterého byl zadavatel povinen prodloužit lhůtu pro podání žádostí o účast o jeden pracovní den.

Zadavatel shora uvedené shrnuje, že požadavky na předložení technických listů či jiných osvědčení nebo certifikátů, vzorků a dokladů prokazujících shodu stanovené v čl. IV. odst. 4 písm. c) až e) zadávací dokumentace jsou stanoveny v souladu se ZZVZ a vycházejí z oprávněných potřeb veřejné zakázky, lhůta pro podání žádostí o účast byla stanovena s přihlédnutím k charakteru požadovaných dokladů a vzorků, které pro odborně způsobilé dodavatele disponující zkušeností s výstavbou plaveckých bazénů představují běžnou součást plnění a ve vztahu k jediné specifitější části, pohyblivému dnu, byly základní informace poskytnuty s dostatečným předstihem. Zadávací podmínky tak v žádném případě bezdůvodně a nepřiměřeně neomezují okruh potenciálních dodavatelů a nejsou nastaveny tak, že fakticky vylučují účast většiny dodavatelů, což dle přesvědčení zadavatele ukáže soutěž samotná.

Zadavatel vzhledem k prodlení s poskytnutím vysvětlení zadávací dokumentace prodlužuje v souladu s ustanovením § 98 odst. 4 ZZVZ lhůtu pro podání žádostí o účast o dva (2) pracovní dny.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management