

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 3 dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)	
Zadavatel:	Dobrovolný svazek obcí Modrý vrch
Sídlo:	Na Návsi čp. 25, 252 19 Drahelčice
IČO:	099 59 858
Název veřejné zakázky:	Novostavba základní školy pro Drahelčice a Úhonice

Zadavatel obdržel dne 6. 5. 2025 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, kterou zveřejňuje v celém původním znění, a připojuje odpovědi na jednotlivé dotazy.

Žádost o vysvětlení č. 3.1:

„Vážení,

v návaznosti na vyhlášení veřejné zakázky „Novostavba základní školy pro Drahelčice a Úhonice“ ev.č. Z2024-056385 si Vás dovoluujeme požádat o prodloužení lhůty pro podání nabídek a zároveň o podrobné vysvětlení některých ustanovení zadávací dokumentace.

*Zakázka je svým rozsahem a technickou **komplexností mimořádně náročná**. Zadávací dokumentace (resp. požadavky zadavatele) obsahuje řadu velmi detailních a konkrétních technických požadavků, které zásadně ovlivňují způsob zpracování nabídky, ocenění rizik i návrh technického řešení. Příprava relevantní nabídky proto vyžaduje výrazně delší čas, než je aktuálně stanovená lhůta. Vzhledem k rozsahu a povaze požadovaných prací, zejména s ohledem na požadavek realizace rozsáhlých geotermálních vrtů a konkrétní konfigurace technologie tepelného čerpadla, je nezbytné zajistit dostatek času pro zpracování všech potřebných podkladů, prověření technických a ekonomických rizik a zajištění potřebných subdodavatelů.*

Zadávací dokumentace navíc obsahuje technické parametry, které přesně odpovídají řešení, jež bylo v minulosti již jednou realizováno předchozím dodavatelem v rámci předchozí smlouvy. Tento předchozí dodavatel měl možnost detailně se seznámit s místními podmínkami, připravit projektovou dokumentaci, realizovat zemní a bourací práce a v rámci dodatků ke smlouvě řešit změny původního řešení, minimálně je připravovat. Tento dodavatel má dle dodatků k původní smlouvě rozpracovanou dokumentaci pro změnu stavebního povolení. Z veřejně dostupných informací i z obsahu dodatků a dohody o odstoupení od smlouvy je zřejmé, že tento dodavatel má oproti ostatním účastníkům výraznou znalostní i časovou výhodu, neboť již disponuje podrobnými údaji o lokalitě, technickém řešení i průběhu dosavadních prací.

Takto nastavené zadávací podmínky považujeme za zjevně diskriminační ve smyslu § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, protože zásadně narušují princip rovného zacházení a zákaz diskriminace, které jsou základními pilíři zadávacího řízení. Zadavatel je povinen zajistit, aby všichni potenciální dodavatelé měli reálnou a rovnocennou možnost účastnit se soutěže o veřejnou zakázku, což znamená, že nesmí svým postupem bezdůvodně zvýhodnit nebo naopak znevýhodnit určitou skupinu dodavatelů.

Za diskriminační je třeba považovat takové jednání zadavatele, kdy jsou zadávací podmínky nastaveny natolik úzce nebo konkrétně, že je ve skutečnosti může splnit pouze ten dodavatel, který již měl možnost na zakázce pracovat v minulosti, a který tak disponuje jedinečnými informacemi, znalostí prostředí nebo technickým řešením, jež jsou pro ostatní uchazeče fakticky nedostupné nebo velmi obtížně dosažitelné. Tento postup je v rozporu se smyslem zákona, jehož cílem je vytvořit konkurenční prostředí a umožnit účast co nejširšímu okruhu způsobilých dodavatelů.

Ustálená rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže potvrzuje, že zadavatel nesmí vymezit zadávací podmínky tak, aby tím bezdůvodně omezil okruh potenciálních dodavatelů, kteří by jinak byli schopni předmět veřejné zakázky úspěšně realizovat. Stejně tak judikatura Nejvyššího správního soudu (například rozsudek 8 As 124/2019-46) výslovně konstatuje, že je nepřipustné, pokud zadavatel do nové soutěže přebírá konkrétní technické řešení navržené pouze jedním dodavatelem, ačkoli existují i jiná rovnocenná řešení, a tím znemožňuje ostatním dodavatelům účast v řízení bez objektivně odůvodněného důvodu.

Podle Nejvyššího správního soudu je za skrytou formu nepřipustné diskriminace považován i takový postup, kdy zadavatel nastaví technické nebo kvalifikační požadavky natolik úzce, že je zřejmé, že zakázku mohou splnit pouze někteří dodavatelé, kteří mají specifickou zkušenost nebo znalost z minulých plnění, přestože by předmět veřejné zakázky mohli realizovat stejně úspěšně i jiní uchazeči. Takové nastavení podmínek je v přímém rozporu s cílem zákona o veřejných zakázkách a zásadami transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

Dále si dovoluujeme upozornit, že podle § 57 odst. 2 ZZVZ, může zadavatel v otevřeném řízení zkrátit minimální lhůtu pro podání nabídek pouze za podmínek, kdy byla předběžná informace o záměru zadání této veřejné zakázky řádně a včas uveřejněna, a zároveň pokud nejsou naplněny jiné důvody pro zachování standardní lhůty. **Po prostudování zadávací dokumentace a zveřejněných údajů však konstatujeme, že podmínky pro využití této výjimky v daném případě nejsou splněny.** Jednak nebyla předchozí oznámení uveřejněna v souladu s požadavky zákona v dostatečném předstihu, ale hlavně povaha a složitost této zakázky (včetně nutnosti navrhnout a ocenit velmi specifické technologické řešení a zpracovat detailní nabídku v režimu design & build) vyžaduje zachování plné minimální lhůty pro podání nabídek. Zkrácení lhůty by v tomto případě bylo v rozporu s § 57 odst. 2 ZZVZ i s rozhodovací praxí ÚOHS (např. rozhodnutí ÚOHS č. j. ÚOHS-17725/2023/163), kteří zdůrazňuje, že výjimka z minimální lhůty nesmí být aplikována mechanicky a v případech technicky či organizačně složitých zakázek je nutné trvání standardní lhůty vždy důsledně odůvodnit.

Žádáme proto:

1. **O prodloužení lhůty pro podání nabídek nejméně o 30 dnů,** abychom mohli objektivně zpracovat nabídku, prověřit technická a ekonomická rizika a zajistit odpovídající úroveň soutěže.
2. **O vysvětlení důvodů,** proč jsou v zadávací dokumentaci stanoveny takto konkrétní technické parametry, které odpovídají předchozímu řešení, a proč nejsou umožněny alternativní varianty technického řešení. Rovněž o jasné odůvodnění, z jakého důvodu přistoupil u tak složitých zakázek ke zkrácení lhůty podání nabídek?

Děkujeme za zodpovězení našich dotazů.“

Odpověď zadavatele č. 3.1:

Po posouzení žádosti žadatele zadavatel rozhodl, že z žádosti nevyplynou důvody pro prodloužení lhůty pro podání nabídek.

Zadavatel si je vědom komplexnosti zakázky a je přesvědčen, že lhůta pro podání nabídek je dostatečně dlouhá k tomu, aby každý potenciální zhotovitel byl schopen odpovědně připravit nabídku na plnění veřejné zakázky, a to zejména s přihlédnutím ke standardní délce lhůt pro podání nabídek u srovnatelných či srovnatelně komplexních zakázek, k prodloužení lhůty pro podání nabídek v rámci tohoto zadávacího řízení, ke kterému zadavatel přistoupil z jiných důvodů, a ke skutečnosti, že informace o projektu výstavby základní školy zadavatele a jejím rozsahu je po několik měsíců veřejně dostupná.

Co se týká tvrzeného údajného zvýhodnění předchozího dodavatele, zadavatel uvádí, že provedení prací předchozím dodavatelem tohoto dodavatele žádným způsobem nezvýhodňuje v tomto zadávacím řízení. Není pravdou, že by tento dodavatel „připravoval projektovou dokumentaci“, „řešil změny původního řešení“, ani že „má rozpracovanou dokumentaci pro změnu stavebního povolení“. Zpracování projektové dokumentace ani dokumentace pro změnu stavebního povolení nebylo předmětem smlouvy uzavřené s předchozím dodavatelem ani dodatků k ní. V rámci plnění předchozí veřejné zakázky předchozí dodavatel provedl pouze odtěžení zeminy a zpevnění a zhutnění zemní pláně. Tyto práce jsou provedeny, nejsou proto předmětem plnění této veřejné zakázky a jejich provedení není způsobilé přinést předchozímu dodavateli jakoukoliv nezákonnou výhodu. Výsledkem provedených prací je stávající stav staveniště, o němž mají všichni potenciální účastníci shodné informace, když jeho popis je součástí zadávací dokumentace.

Veškeré podklady nezbytné pro podání nabídky na plnění veřejné zakázky jsou součástí zadávací dokumentace a všichni potenciální účastníci zadávacího řízení (včetně původního dodavatele) tak mají stejnou úroveň znalostí o předmětu plnění a jeho umístění.

I v případě, že by původní dodavatel měl nějakou přirozenou časovou výhodu, tato byla plně v souladu se zákonem a rozhodovací praxí zhojena nastavením lhůty pro podání nabídek (tím spíše po jejím prodloužení v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 5) a veřejnou dostupností informací i mimo toto zadávací řízení (zadavatel zejména upozorňuje, že veškerá dokumentace k předchozímu zadávacímu řízení je po celou dobu veřejně dostupná na profilu zadavatele). Zadavatel je tedy přesvědčen, že zadávací podmínky nejsou diskriminační, a že další prodloužení lhůty pro podání nabídek by nikterak nepřispělo ke zdůraznění rovnosti účastníků zadávacího řízení.

Zadavatel pro úplnost uvádí, že zadávací podmínky v žádném případě nejsou nastaveny tak, že se zadávacího řízení může zúčastnit pouze předchozí dodavatel. Tazatelem uváděná judikatura a rozhodovací praxe je proto nepřiléhavá.

Tímto vysvětlením nedochází ke změně či doplnění zadávacích podmínek. Toto vysvětlení nemá vliv na běh lhůty pro podání nabídek.

V Drahelčicích dne 7. 5. 2025

Ing. Petra Ďuranová, předsedkyně svazku