

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

INFORMACE O VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

Název veřejné zakázky:	Údržba a zakládání ploch veřejné zeleně
Druh veřejné zakázky:	Veřejná zakázka na služby
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení podle § 56 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)
Zadavatel:	Městská část Praha 3
Sídlo zadavatele:	Havlíčkovo nám. 9/700, 130 85, Praha 3
IČO zadavatele:	00063517

INFORMACE O ZÁSTUPCI ZADAVATELE

Obchodní firma:	KGS legal s.r.o., advokátní kancelář
Sídlo:	Národní 416/37, 110 00 Praha 1
IČO:	062 95 525

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

I.

Zadavateli byly prostřednictvím elektronického nástroje dne 22. 10. 2025 a 29.10. doručeny žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace k výše specifikované veřejné zakázce. Zadavatel tímto v souladu s ust. § 98 zákona uveřejňuje toto vysvětlení zadávací dokumentace.

Přesné znění žádosti dodavatele č. 1:

Vážený zadavateli,

v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), žádáme tímto o poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Údržba a zakládání ploch veřejné zeleně“, a to k následujícím otázkám:

1. Kompenzace za disponibilitu / minimální roční plnění

Vzhledem k tomu, že zadávací dokumentace ani rámcová dohoda nezaručuje žádný objem zadávaných zakázek a zároveň klade značné nároky na disponibilitu pracovní síly a techniky, dotazuje se dodavatel, zda by nebylo možné:

- doplnění minimálního garantovaného objemu zakázek nebo
- kompenzace za disponibilitu poskytovatele v období, kdy nebude plnění požadováno.

2. Technická kvalifikace – přiměřenost požadavků

Zadávací dokumentace stanovuje velmi podrobné požadavky na technickou kvalifikaci, a to jak v oblasti referenčních zakázek, technického vybavení, tak i personálního zajištění (včetně minimálních počtů pracovníků, konkrétních typů strojů apod.).

Domníváme se, že uvedené požadavky mohou být nepřiměřené a mohou nepřípustně omezovat hospodářskou soutěž, zejména ve vztahu k malým a středním dodavatelům. Žádáme zadavatele o vysvětlení přiměřenosti těchto požadavků a případné zmírnění formulací tak, aby nedocházelo k diskriminaci.

3. Výhrada zadavatele k rozšíření nebo zúžení předmětu plnění

Zadavatel si v návrhu rámcové dohody vyhradil právo rozšířit či zúžit plnění v závislosti na spolupráci s in-house společností Čistá Trojka s.r.o. Žádáme o vysvětlení:

- konkrétní popsání situací, za kterých může ke změně předmětu plnění dojít,
- předvídatelný rámec pro aplikaci těchto výhrad,
- záruku transparentního postupu při omezování plnění vybraným dodavatelům.

5. Kalamitní režim – lhůta a vymezení pojmu

V čl. 3.9. rámcové dohody se uvádí odchylný režim objednávání služeb v případě „kalamity“, s velmi krátkou lhůtou reakce. Žádáme o vysvětlení a:

- přesnou definici pojmu „kalamita“, včetně příkladů, kdy bude tento režim aktivován,
- vymezení minimální přiměřené lhůty pro reakci poskytovatele mimo kalamitu (např. na běžnou výzvu k zásahu).

6. Inflační doložka

Rámcová dohoda neobsahuje žádné ustanovení o inflační doložce. S ohledem na její čtyřleté trvání (příp. vyčerpání finančního limitu), dodavatel se dotazuje, zda by nebylo možné o doplnění inflační doložky, ideálně navázané na index ČSÚ – CPI nebo jiný relevantní inflační ukazatel.

7. Smluvní pokuty – přiměřenost a strop

Smlouva nestanoví horní limit pro kumulaci smluvních pokut. Dodavatel se dotazuje, zda by nebylo možné:

- snížení výše jednotlivých pokut,
- stanovení měsíčního stropu pro smluvní pokuty ve výši 200 000 Kč, aby bylo předejito likvidačním dopadům v případě rozsáhlejších pochybení v dílčích zakázkách.

8. Výpověď rámcové dohody

Dodavatel se dotazuje, proč není ustanovení o oboustranném výpovědním právu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, bez nutnosti uvádět důvod. Takové ujednání odpovídá zásadě rovnosti smluvních stran a zajišťuje přiměřenou flexibilitu pro poskytovatele.

Přesné znění žádosti dodavatele č. 2:

Vážený zadavateli,

v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ), žádáme tímto o poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Údržba a zakládání ploch veřejné zeleně“, a to k následujícím otázkám:

1. Technická kvalifikace

Rádi bychom si ověřili výklad kvalifikačního požadavku na vzdělání „středoškolské či vysokoškolské ekonomického směru“. Uchazečka absolvovala čtyřleté studium na střední průmyslové škole stavební zakončené maturitou a následně doplňkové maturitní studium „podnikatel pro obchod a služby“, které bylo zaměřeno na ekonomické předměty. Můžeme takovéto vzdělání považovat za vyhovující požadavku na středoškolské ekonomické vzdělání?

Odpověď zadavatele k dotazům dodavatele č. 1:

Ad 1)

Zadavatel nebude, i s ohledem na povahu a charakter rámcové dohody, zaručovat vybranému dodavateli minimální objem zakázek. Zadavatel nebude poskytovat vybranému dodavateli žádné kompenzace ani jiné plnění v době, kdy vybraný dodavatel nebude plnit žádnou dílčí smlouvu (objednávku).

Ad 2)

Zadavatel považuje kvalifikační požadavky za přiměřené a nebude je měnit.

Zájmové území (místo plnění) se nalézá v centrální části hlavního města Prahy. Převážná většina lokalit je umístěna v památkové zóně s vysokou návštěvností. V parcích a na náměstích ve správě zadavatele jsou veřejné plochy zeleně na velmi vysoké úrovni. Je zde zastoupeno vysoké procento záhonů s okrasnými keři či květinové záhony trvalek a letničkové záhony. Mobiliář, kapková závlaha, vodní prvky, fontány a pítka a široké spektrum povrchů cestních sítí, které jsou náročné na plnění jak kvantitativních, tak kvalitativních požadavků na údržbu. Zásadní práce je nutné provádět na celém zájmovém území ideálně současně, vzhledem k dodržení agrotechnických lhůt (např. seče, sběr listí, řezy živých plotů atd.), k čemuž je nezbytné, aby vybraný dodavatel disponoval dostatečnými technickými, personálními i dalšími prostředky.

Z tohoto důvodu stanovuje zadávací dokumentace velmi podrobné požadavky na technickou kvalifikaci v oblasti referenčních zakázek a zároveň klade důraz na technické vybavení a personální zajištění (včetně minimálních počtů pracovníků, konkrétních typů strojů apod.).

Ad 3)

Zadavatel stanovil konkrétní způsoby změny závazku v odst. 2.4. a 2.5. závazného návrhu rámcové dohody. Zadavatel považuje vymezení změny závazku ze smlouvy za dostatečné a transparentní, přičemž lze uvést, že změna závazku ze smlouvy je sjednávána fakticky ve prospěch vybraného dodavatele (v opačném případě by musela být rámcová dohoda vypovězena, chtěl-li by zadavatel rozšířit plnění poskytované in-house dodavatelem, případně by musela být zahájena nová veřejná zakázka, pokud by in-house dodavatel nebyl schopen plnění poskytovat). I s ohledem na povahu rámcové dohody, kdy nárok na plnění vzniká teprve uzavřením dílčí smlouvy (objednávky), má zadavatel za to, že výhrady změny závazku ze smlouvy, tak jak jsou vymezeny v závazných návrzích rámcových dohod, odpovídají všem požadavkům zákona. Transparentnost je zachována též tím, že dodavatel má možnost seznámit se smlouvou uzavřenou s in-house dodavatelem již nyní, a to například prostřednictvím smlouvy uveřejněné v registru smluv.

Ad 5)

Pojem „kalamita“ je v rámcové dohodě definován jako havárie, povětrnostní kalamita apod. Všechny tyto pojmy budou vykládány v souladu s jejich obvyklým významem v daném oboru činností. Lze obecně uvést, že kalamitou se budou rozumět veškeré mimořádné události (ať již zapříčiněné člověkem nebo přírodními silami či živly), které způsobily nebo mohou způsobit zničení či poškození věcí, jejichž údržba je předmětem této veřejné zakázky, a které vyžadují urychlené jednání ze strany dodavatele, aby bylo zamezeno újmě či aby došlo ke zmírnění již vzniklé újmy. Kalamitou se může též rozumět situace, kdy hrozí z důvodu mimořádné události poškození majetku (vč. majetku třetích osob) či újma na zdraví či životě lidí, pokud lze takové újmě předejít či ji zmírnit výkonem činností podle rámcové dohody.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nepředvídatelné situace, není v silách zadavatele vymezit veškeré situace, které mohou být považovány za kalamitu. Za havárii lze považovat např. nenadálé poškození kapkové závlahy a únik vody, poškození stromu a ohrožení majetku či osob pohybujících se v jeho okolí. Příkladem povětrnostní kalamity je např. poškození stromů vzniklých zejména při změnách počasí, které mohou bezprostředně ohrozit majetek či osoby vyskytující se v jejich blízkosti.

Pokud se jedná o reakci dodavatele „mimo kalamitu“, tak platí postup uvedený v odst. 3.1. a násl. rámcové dohody a v odst. 6.1. rámcové dohody, tj. lhůta k provedení bude stanovena v dílčí smlouvě (objednávce) po dohodě obou smluvních stran (případně lhůtu stanoví zadavatel), přičemž dodavatel bude mít vždy alespoň 3 pracovní dny na vypracování cenové nabídky, přičemž do té doby není možné dílčí smlouvu uzavřít, a tedy ani zahájit plnění.

Ad 6)

Inflační doložka není součástí rámcové dohody, přičemž se zadavatel rozhodl, že inflační doložku nebude do rámcové dohody doplňovat ani na základě dotazu dodavatele.

Ad 7)

Zadavatel nebude měnit ustanovení rámcové dohody týkající se smluvních pokut. Výše jednotlivých pokut odpovídá požadavkům zadavatele na kvalitativní a kvantitativní plnění služby dodavatelem.

Ad 8)

Zadavatel neposkytuje dodavateli možnost výpovědi rámcové dohody bez uvedení výpovědního důvodu, přičemž se jedná o rámcovou dohodu uzavřenou na dobu určitou.

Odpověď zadavatele k dotazu dodavatele č. 2:

Ad 1)

Zadavatel úvodem sděluje, že není oprávněn dopředu sdělovat, jak bude hodnotit, resp. posuzovat předloženou nabídku. Tento proces (posouzení kvalifikace) přísluší pouze komisi, která tak může učinit až po podání nabídek. K samotnému kvalifikačnímu požadavku pak Zadavatel sděluje, že zásadní pro komisi bude skutečnost, aby si ekonomické zaměření mohla z předloženého dokladu ověřit, resp. že z dokladu ekonomické zaměření bude vyplývat.

Doplnění (aktualizace) podkladů z iniciativy Zadavatele

Zadavatel závěrem sděluje, že přílohou č. 1 tohoto vysvětlení uveřejňuje aktualizovaný soubor „Z3_množství požadovaných činností_úprava velikosti buňky 29.10.2025“.

II.

Zadavatel s ohledem na charakter vysvětlení dotazu a opožděnou odpověď prodlužuje v souladu s § 99 odst. 2 zákona lhůtu pro podání nabídek do 24. 11. 2025 v 10:00 hodin.

Příloha č. 1 - Z3_množství požadovaných činností_úprava velikosti buňky 29.10.2025

V Praze dne 30. 10. 2025

za Městskou část Praha 3

KGS legal, s.r.o. advokátní kancelář

JUDr. Miroslav Kučerka, LL.M., jednatel