



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce
„Lomnice, ul. Na Potokách – oprava účelové komunikace a
nový chodník“

Městys Lomnice, nám. Palackého 32, 679 23 Lomnice

IČ: 00280577

V Lomnici dne 19.05.2026

Vysvětlení Zadávací dokumentace č. 1

veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce:

„Lomnice, ul. Na Potokách – oprava účelové komunikace a
nový chodník“

Identifikační údaje zadavatele:

Název:	Městys Lomnice
Sídlo:	nám. Palackého 32, 679 23 Lomnice
IČ:	00280577
Právní forma	801 – obec
Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele:	Mgr. Marie Brázdová, Ph.D., starostka
Kontaktní osoba zadavatele ve věci veřejné zakázky:	Ing. Petr Štěpánek, referent majetku, tel. 549 450 106
Profil zadavatele (též elektronický nástroj pro podání nabídek uchazečů)	Profil zadavatele: městys Lomnice - E-ZAKAZKY.CZ
ID datové schránky:	jk4bcy2

Zadavatel obdržel dne 17.05.2026 do datové schránky podání dodavatele, označené jako „Žádost o vysvětlení a úpravu zadávací dokumentace – Lomnice, ul. Na Potokách – oprava účelové komunikace a nový chodník“, následujícího znění:

„Vážený pane inženýre,

v rámci probíhajícího výběrového řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku malého rozsahu (VZMR) se na Vás obracím se žádostí o vysvětlení a zásadní úpravu zadávacích podmínek v částech 4.2 (Profesní způsobilost) a 4.3 (Technická způsobilost).

Po důkladném prostudování zadávací dokumentace konstatuji, že nastavené podmínky jsou v příkrém rozporu se zásadami stanovenými v § 6 zákona č. 134/2016 Sb. (ZZVZ), zejména se zásadou přiměřenosti a zákazu diskriminace. Ačkoliv je zakázka zadávána v režimu malého rozsahu, zadavatel je povinen tyto zásady dodržovat, jak sám výslovně potvrzuje v bodě 1 úvodních ustanovení své dokumentace.

1. K požadavku na profesní způsobilost (Bod 4.2)

Zadavatel v zadávacích podmínkách striktně vylučuje prokazování kvalifikace prostřednictvím volných živností a vyžaduje pouze živnosti řemeslné či vázané.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce
„Lomnice, ul. Na Potokách – oprava účelové komunikace a
nový chodník“

Argumentace:

Předmětem zakázky je oprava cesty a výstavba chodníku z betonové dlažby. Dle Nařízení vlády č.

278/2008 Sb. tyto činnosti (zejména kladení dlažeb a přípravné práce pro stavby) plně spadají pod obsahovou náplň volné živnosti, obor 41.

Diskriminace:

Striktní vyžadování vázané živnosti pro tyto technologicky standardní práce je nepřiměřené. Bezdůvodně tak dochází k vyloučení širokého spektra specializovaných firem, které disponují příslušným vybavením i odborností, čímž dochází k umělému omezení hospodářské soutěže.

2. K technické způsobilosti - Referenční zakázky (Bod 4.3)

Zadavatel požaduje předložit seznam 4 významných stavebních prací, přičemž každá musí mít finanční objem min. 1,5 mil. Kč bez DPH a rozsah dlážděných ploch min. 400 m².

Argumentace:

Celkový rozsah poptávaného plnění v této zakázce je cca 510 m² (součet SO 101 a SO 102). Požadavek, aby každá jednotlivá referenční stavba dosahovala téměř 80 % objemu celé zadávané zakázky, a to v nadstandardním počtu 4 kusů, je zjevně nepřiměřený. V souhrnu zadavatel vyžaduje prokázání zkušeností na ploše 1 600 m² pro realizaci díla o rozsahu 510 m²

Právní rizika:

V této souvislosti upozorňuji na konstantní rozhodovací praxi ÚOHS a judikaturu správních soudů, podle které nesmí stanovení technické kvalifikace sloužit k bezdůvodnému omezení okruhu potenciálních dodavatelů nebo k vytvoření exkluzivity pro úzkou skupinu subjektů. Účelem kvalifikace je výhradně objektivní ověření schopnosti dodavatele realizovat předmět veřejné zakázky, nikoliv vytváření administrativních bariér pro vstup do soutěže.

Závěr a výzva k nápravě:

Takto restriktivní nastavení nevypovídá o odborné způsobilosti uchazeče k pokládce dlažby, ale vytváří překážku, která vylučuje i ty dodavatele, kteří jsou objektivně schopni dílo v požadované kvalitě zhotovit. Tím dochází k porušení zásady hospodárnosti, neboť se zadavatel připravuje o možnost obdržet širší spektrum konkurenčních nabídek.

Žádám zadavatele o:

Úpravu bodu 4.2 tak, aby byla akceptována i relevantní volná živnost (Přípravné a dokončovací stavební práce).

Zmírnění požadavků v bodě 4.3, zejména snížení počtu požadovaných referencí na obvyklé 2 a úpravu minimální výměry plochy tak, aby byla přiměřená rozsahu zadávané zakázky. Vzhledem k výše uvedeným rizikům spojeným s možnou napadnutelností výběrového řízení věřím v brzkou nápravu zadávacích podmínek“.

Po prostudování obsahu tohoto podání zadavatel v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v návaznosti na uveřejněnou zadávací dokumentaci a zadávací podmínky ke shora uvedené



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce
„Lomnice, ul. Na Potokách – oprava účelové komunikace a
nový chodník“

veřejné zakázce malého rozsahu, s přihlédnutím k dalšímu ustanovením zákona a dalších dotčených právních předpisů, uvádí následující:

1. K požadavku na profesní způsobilost

Žádáme dodavatele o detailní prostudování zadávacích podmínek. Požadavkem zadavatele je komplexní provedení stavby „na klíč“. Zadavatel nevymezuje zadávací dokumentací pouze takový rozsah díla, který by odpovídal, jak dodavatel uvádí, volné živnosti dle oddílu 45 Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti (dodavatel uvádí oddíl 41, ale domníváme se, že se jedná o omyl, když ostatně v další části dopisu cituje volnou živnost dle oddílu 45).

Dodavatel uvádí, že práce na opravě cesty a výstavbě chodníku „plně“ spadají pod obsahovou náplň volné živnosti oddílu 45 Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti. Dodavatel ale opomíjí skutečnost, že předmětem zadání je provedení stavby na klíč, tedy požadavek na koordinaci a funkčnost plnění díla jako celku, kdy vybraný zhotovitel nemůže provádět pouze vybranou část plnění díla a funkci obdobnou generálnímu dodavateli stavby ponechat k tíži objednatele (objednávky dalších specializovaných činností, koordinace jednotlivých profesí v rámci technologického postupu na zhotovení díla). Veřejná zakázka je koncipována z hlediska předmětu plnění tak, aby tuto roli odborníka plně poskytoval dodavatel a disponoval k tomu odpovídajícím živnostenským oprávněním.

Zadavatel oproti názoru dodavatele níže uvádí mj. některé vybrané části předmětu plnění díla, která nemohou být prováděna na základě volné živnosti oddílu 45 Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti:

- 92,00 m² pokládka asfaltových konstrukčních vrstev vozovky (živnost Provádění staveb, jejich změn a odstraňování, pod živnost volnou dle oddílu 45 spadají pouze výkopové práce a úprava terénu, nikoliv pokládka a hutnění asfaltových směsí, které vyžadují specifickou odbornou způsobilost),
- 34,00 m přeložka kabelu CETIN - chráničky (živnost Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení),
- 6,00 m³ bourání nadzákladového zdiva (živnost Zednictví, pod živnost volnou dle oddílu 45 spadají pouze drobné bourací práce související s přípravou staveniště, nikoliv bourání stavebních (nosných) konstrukcí),
- 6,00 m² vyzdívka opěrné zdi (živnost Zednictví, vyzdívání nosných konstrukcí),
- Geodetické práce – vytyčení inženýrských sítí, sondy, geodetické práce během výstavby, geodetické zaměření dokončené stavby – živnost Výkon zeměměřických činností.

Zadavatel dále uvádí, že stanovené zadávací podmínky nevylučují možnost podání společné nabídky více dodavatelů ani využití poddodavatelského plnění v souladu se stanovenými zadávacími podmínkami, s přihlédnutím k obecně aplikovatelným principům zadávání veřejných zakázek.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce
„Lomnice, ul. Na Potokách – oprava účelové komunikace a
nový chodník“

Zadavatel z výše uvedených důvodů stanovil zadávací podmínky v souvislosti s profesní způsobilostí dle kap. 4.2 písm. b) Zadávací dokumentace a tyto zadávací **podmínky vztahující se k profesní způsobilosti zůstávají neměnné.**

2. Technická způsobilost – referenční zakázky

Opět žádáme dodavatele o detailní prostudování předmětu plnění veřejné zakázky. Dle názoru dodavatele je „rozsah poptávaného plnění cca 510 m² (součet SO 101 a 102)“.

Níže uvádíme rozsah předmětu plnění veřejné zakázky – z hlediska dlážděných ploch:

- 541,00 m² Pokládka dlažby (SO 101 Účelová komunikace),
- 349,50 m² Pokládka dlažby (SO 102 – Chodník, vjezdy, komunikace, zatravnovací dlaždice parkování).

V celkovém součtu se tedy jedná o předmět plnění zahrnující cca 890,50 m² dlážděných komunikací. V tomto ohledu se požadavek na referenční zakázky zahrnující min 400 m² komunikací s dlážděným povrchem a finančním objemem zakázky min. 1,500 mil. Kč bez DPH, nejeví jako nepřiměřený. Do finanční hodnoty zakázek vstupují mnohdy i další vyvolané náklady související se zpevněnými povrchy z dlažby – jako odvodnění, přeložky sítí, zelené plochy, zapravení pásů vozovky apod.

Z hlediska požadavku na četnost – min. 4x referenční zakázky – požadavek se vztahuje na zakázky dodavatele dokončené nejpozději 3 roky před zahájením veřejné zakázky. Veřejná zakázka byla vyhlášena dne 04.05.2026, pro prokázání kvalifikace tak budou moci být započteny všechny relevantní zakázky, které byly dokončeny počínaje od 05.05.2023 a později. Pod pojmem „dokončená zakázka“ lze vnímat zpravidla okamžik podepsaného protokolu o předání a převzetí stavby. Zadavatel by rád upozornil, že s ohledem na výše uvedené je možné započítat i zakázky, které byly prováděny mimo vymezené časové období, ale spadající do vymezeného časového období z hlediska termínu fyzického dokončení zakázky (příklad: zakázka započata na od podzimu 2022, fyzicky dokončena na základě předávacího protokolu dne 10.5.2023 – je plně započitatelná pro prokázání technické způsobilosti dodavatele).

Zadavatel na základě výše uvedeného **považuje zadávací podmínky za přiměřené a nedochází ke změně technické způsobilosti dle kap. 4.3 Zadávací dokumentace.**

Nad rámec výše uvedeného zadavatel dále uvádí, že zadavatel v kapitole č. 12 zadávací dokumentace mimo jiné stanovil, že o podání vysvětlení zadávacích podmínek musí dodavatel požádat nejpozději 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání nabídek, v případě pozdějších žádostí není zadavatel vázán povinností vysvětlení zadávací dokumentace poskytnout (viz § 98 odst. 3 zákona). Zadavatel vysvětlení poskytuje i přes skutečnost, že uvedená žádost o vysvětlení zadávacích podmínek nebyla podána dodavatelem ve stanovené lhůtě, a to v zájmu zachování transparentního a předvídatelného průběhu výběrového řízení.



Veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce
„Lomnice, ul. Na Potokách – oprava účelové komunikace a
nový chodník“

ZÁVĚRY:

S ohledem na výše uvedené zadavatel považuje podmínky pro prokázání profesní způsobilosti dle kap. 4.2 písm. b) Zadávací dokumentace i podmínky pro prokázání technické způsobilosti (referenční zakázky) dle kap. 4.3 Zadávací dokumentace za přiměřené a odpovídající předmětu veřejné zakázky. Zadavatel proto nepřistupuje ke změně zadávacích podmínek ani k úpravě požadavků na prokázání profesní či technické způsobilosti dodavatele.

Vzhledem k tomu, že nedochází ke změně zadávacích podmínek, nedochází ani ke změně lhůty pro podání nabídek. Lhůta pro podání nabídek tak nadále zůstává stanovena do 27.05.2026 do 12:00 hod.

Nabídku je možné podat výhradně prostřednictvím elektronického nástroje – Profilu zadavatele: [Profil zadavatele: městys Lomnice - E-ZAKAZKY.CZ](https://profil.zadavatele.mestyslomnice.cz)

.....
Mgr. Marie Brázdová, Ph.D., starostka městyse Lomnice