

V Českých Budějovicích 22. 7. 2025

VĚC: VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2

Evidenční číslo veřejné zakázky: Z2025-036830

Datum zahájení zadávacího řízení: 7. 7. 2025

Datum zveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení v Úředním věstníku Evropské unie (TED): 8. 7. 2025

Datum zveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení ve Věstníku veřejných zakázek: 8. 7. 2025

Název veřejné zakázky:

**VÝSTAVBA NOVÉHO ZIMNÍHO STADIONU
VE MĚSTĚ ČESKÝ KRUMLOV
DESIGN & BUILD
(VZCK 092/2025)**

ZADAVATEL: Město Český Krumlov

zastoupené Alexandrem Nográdym, starostou města
náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov
IČ: 00245836

ZASTOUPENÍ ZADAVATELE – společnost pověřená výkonem zadavatelských činností dle příkazní smlouvy

STAVEBNÍ PORADNA, spol. s r.o.
zastoupená Kristýnou Soukupovou, jednatelkou společnosti
Průběžná 2521/48, 370 04 České Budějovice
IČ: 62508822

Na základě žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace Vám sdělujeme odpovědi na dotazy dodavatele:

Dotaz č. 1:

Na základě Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 16.07.2025 dodavatel navazuje na odpověď Zadavatele týkající se dotazu č. 8:

Zadavatel dle zadávací dokumentace stavby v odst. 6.4 Technická kvalifikace (§ 79) odrážka k § 79 odst. 2 písm. a) požaduje mimo jiné předložit:

- seznam **min. 2 významných stavebních prací** poskytnutých za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení, jejichž předmětem byla novostavba nebo celková rekonstrukce zimního stadionu **s min. 1 ledovou plochou, která odpovídá požadavkům IIHF (International Ice Hockey Federation, tedy Mezinárodní federace ledního hokeje), včetně dodávky a montáže technologie chlazení ledové plochy ve finančním objemu 20 mil. Kč bez DPH a dále s kapacitou min. 300 diváků, a to ve finančním objemu min. 120 mil. Kč bez DPH** každé této stavby.

Dodavatel žádal Zadavatele, aby požadavek na dané stavební práce zrušil, neboť dodavatel sledává požadavek na tyto dvě stavby jako nepřiměřený přihlédneme-li k četnosti

rekonstrukcí či novostaveb zimních stadionů – více v minulé žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel žádosti nevyhověl s odůvodněním dle výše uvedeného vysvětlení ze dne 16.07.2025.

Dodavatel tedy slušně žádá Zadavatele, aby alespoň prodloužil dobu poskytnutí oněch významných stavebních prací z 10 let na 20 let a zároveň, vzhledem k tomu, že rozsahem mohlo být dílo obdobné nově navrhovanému zimnímu stadionu v Českém Krumlově, ale mohlo stát razantně méně vzhledem k růstu cen za posledních X let, dodavatel žádá Zadavatele o snížení finančního objemu ze 120 mil. Kč bez DPH na 90 mil. Kč bez DPH a vypuštění požadavku na minimální finanční objem dodávky a montáže chlazení, neboť ten nehraje pro zkušenost dodavatele roli. Jeho výše může být zcela různá, někdy i dochází v rámci evropských západních zemích k dělení zakázky tím způsobem, že si technologii tendruje zvlášť sám Zadavatel, jelikož se jedná o kompletní celek od jednoho dodavatele a generální dodavatel dané pouze koordinuje. Do zkušenosti generální dodavatele toto nemá vliv, protože ať je subdodavatel zasmulován generálním dodavatelem nebo přímo Zadavatelem, provádí generální dodavatel víceméně stejnou koordinaci montáže této technologie se svými zbylými dodávkami.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel trvá na odpovědi č. 8 z Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 a zároveň ještě dodává, že požadavek na prokázání technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ rušit a upravovat nebude a trvá na něm.

Předmětem plnění je výstavba nového zimního stadionu. Charakter reference tedy zcela odpovídá poptávanému předmětu plnění a tedy typu staveb.

Zadavatel chce mít právo a možnost ověřit si prostřednictvím požadavků na prokázání významných zkušeností dodavatelů odborné schopnosti a zkušenosti dodavatelů s realizací plnění s obdobným předmětem. Tato samostatná a zcela logická úvaha je přitom zcela legitimní u jednotky územní samosprávy, která je nadána vysokou mírou samostatnosti (garance, že „zaručuje se samospráva územně samosprávných celků“ je součástí našeho ústavního pořádku), a zadavatel zastává názor, že v této své úvaze, jejím cílem bylo získat kvalitní a spolehlivé plnění pro obec nijak nevychýlilo z mezí zákona, a to jak zákona o zadávání veřejných zakázek, tak zákona o obcích. Zde by zadavatel poukázal zejména na tato ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, obecní zřízení, která mu, vedle ústavně garantovaného práva na samosprávu, dává právo rozhodnout tak, jak rozhodl. Je to ustanovení § 2 zákona, který říká ve svých dvou odstavcích, že „Obec je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek. Obec vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících“, a dále že „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“

Pokud tedy zadavatel má vlastní majetek, jedná svým jménem a nese také odpovědnost z těchto vlastnických vztahů, a považovalo za záruku kvality zadaného díla stanovené podmínky, mělo plné právo je zahrnout do zadávacích podmínek. Zadavatel nechce riskovat tím, že by se o dílo ucházel subjekt bez podobných zkušeností, a protože je to právě zadavatel, který nese odpovědnost vyplývajících z daného díla jako jeho zadavatel a vlastník, nemůže mu třetí subjekt ex post určovat, jaké podmínky měl zvolit raději apod., když obec vnímá nastavené podmínky v zadávacím řízení za jasný veřejný zájem, kterým bylo dosažení kvality dodaného díla zkušeným dodavatelem. Snaha o tuto kvalitu je zcela legitimní, logická, a v intencích zákonných práv obce či města jako subjektu práva dle zákona o obcích.

Jednání zadavatele zde plně prokazuje, že jeho úmyslem nebylo jakkoli omezovat konkurenční prostředí, ale dosáhnout především kvality, kterou zaručuje jen zkušený dodavatel. Kvalita díla by měla být stěžejním motivem a cílem každého zadavatele. Dodatečně „modulovat“, jak měl zadavatel rozhodovat, a vstupovat tak do jeho ústavně chráněného práva na samosprávu, a to ze strany stěžovatele bez objektivního důvodu, když kladné motivy, tedy veřejný zájem, je jednoznačný a pochopitelný, podle názoru zadavatele nejde, protože by de facto docházelo k dodatečnému hodnocení rozhodování orgánů obce, a tedy k nepřipustnému zásahu do výkonu samosprávy, realizované v souladu se zákonem.

Zadavatel přitom nemohl nastavit technická kritéria takovým způsobem, aby je splnili i dodavatelé, kteří zřejmě zakázky obdobného rozsahu (především věcného, ale i finančního) nikdy neplnili. Takový postup by byl mimo jiné také v rozporu s ustanovením § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů („Zob“), podle kterého musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonom vymezené působnosti. Obec je dle tohoto ustanovení povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec je tedy ve vztahu ke svému majetku povinna postupovat jako řádný hospodář. Tomu odpovídá klást na dodavatele veřejné zakázky natolik přísné nároky, aby došlo k výběru dodavatele dostatečně kvalifikovaného.

Zadavatel tímto způsobem chrání rovněž veřejné finance a postupuje v souladu s tzv. 3E zadávání veřejných zakázek: efektivnost, hospodárnost a účelovost. Principy 3E mohou zadavatelé při zadávání veřejných zakázek ovlivnit právě např. stanovením požadavků na technické a kvalifikační předpoklady. Veřejná zakázka by tak měla být zadávána tak, aby zadavatel obdržel za minimum finančních prostředků co nejvyšší kvalitu stavebních prací a služeb. Při výběru dodavatele, který není dostatečně kvalifikovaný, by zadavatel byl nucen vynaložit dodatečné náklady např. na vícepráce, případně v nejhorším případě, kdy by původní dodavatel zcela přestal předmět veřejné zakázky plnit, na zabezpečení místa plnění, ochranu obyvatel a výběr nového dodavatele.

Zadavatel konstatuje, že požadavky na prokázání kvalifikace, tj. stanovení kritérií profesní způsobilosti, ekonomické kvalifikace a technické kvalifikace za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů nebo odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě, odpovídají druhu, rozsahu a zejména složitosti předmětu plnění veřejné zakázky. Zadavatel v rámci prokázání kvalifikace nepožadoval nic, co by nebylo předmětem plnění veřejné zakázky (včetně uvedených finančních hodnot).

Zadavatel je přesvědčen, že jeho požadavky bezprostředně souvisí s předmětem veřejné zakázky, jsou nastaveny správně, zákonně a nejsou vzhledem k rozsahu předmětu veřejné zakázky neúměrné a odpovídají zejména zásadám a principům dle ust. § 6 a ust. § 73 odst. 6 ZZVZ.

Zadavatel současně připomíná, že dodavatel je oprávněn chybějící kvalifikaci prokázat např. prostřednictvím poddodavatele (řešeno v § 83 ZZVZ) nebo podat společnou nabídku s jiným dodavatelem (řešeno v § 82 ZZVZ).

K vypuštění nebo úpravě této reference není žádný zákonný ani jiný objektivní důvod.

Dotaz č. 2:

Žádáme o prodloužení lhůty pro podání nabídek, která končí již dne 08.08.2025. Lhůta pro podání nabídek tak činí minimální zákonem stanovenou lhůtu 1 měsíce, což je s ohledem na zkušenosti tazatele s obdobnými stavebními zakázkami zcela nepřiměřeně krátká lhůta. Veřejná zakázka je nastavena v režimu Design and Build, kdy v takovém případě zadávací dokumentace neobsahuje jako podklad pro vypracování nabídek realizační projektovou dokumentaci a slepý výkaz výměr k nacenění, a to jak je tomu u běžných zakázek Bid and Build, v rámci kterých je takovou 1 měsíční lhůtu pro podání nabídek s ohledem na pouhé naceňování připravených výkazů výměr možné považovat ve většině případů za přiměřenou (i tak je však tato lhůta „na hraně“ u jiných než zcela jednoduchých staveb).

Vypracování nabídky v režimu Design and Build vyžaduje podstatně zvýšené odborné a časové nároky na účastníky zadávacího řízení, kdy je pro kvalitní vypracování nabídky do zadávacího řízení nutné mimo jiné sestavit vlastní tendr design vč. soupisu prací. Bez vypracování takové dokumentace ze strany účastníka zadávacího řízení (např. vycházení z ukazatelů/referenčních staveb) by byly nabídky do zadávacího řízení u tak rozsáhlé stavby spíše spekulativní a s vysokou mírou nepřesnosti (tj. nekvalitní), kdy by ve výsledku nabídky účastníků zadávacího řízení byly prakticky neporovnatelné.

Navíc jsou účastníci zadávacího řízení nuceni při vypracování takové nabídky zajistit intenzivní spolupráci se svými dodavateli, kteří musí poskytnout účastníkovi zadávacího řízení svou odbornost a způsoby řešení, kdy součástí takové spolupráce je i smluvní

zajištění spolupráce k možnosti zveřejnění technického řešení dodavatele, které je velmi často předmětem jeho know-how. Taková forma spolupráce je též velmi časově náročná.

S ohledem na složitost a náročnost vypracování nabídky je tak stanovená lhůta pro podání nabídky nepřiměřeně krátká, a tedy stanovená v rozporu s ustanovením § 36 odst. 5 ZZVZ, dle kterého platí, že „délka lhůt musí být stanovena tak, aby byla zajištěna přiměřená doba pro vyžadované úkony dodavatelů.“ Tento požadavek ostatně vychází přímo ze směrnic, kdy např. bod 80 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU mimo jiné uvádí, že: „Mělo by se však pamatovat na to, že by veřejní zadavatelé při stanovování lhůt pro podání nabídek a žádostí o účast měli zohledňovat zejména složitost veřejné zakázky a dobu potřebnou k vypracování nabídek, i když by to znamenalo stanovení lhůt delších, než je minimum uvedené v této směrnici.“ Zadavatel se tak při stanovování lhůty pro podání nabídek musí řídit vedle zákonného požadavku na minimální délku lhůty také dalšími okolnostmi zadávacího řízení, a to zejména složitostí a dalšími nároky na vypracování nabídky. Nadto vydal SFDI „Metodiku pro zadání veřejné zakázky formou „DESIGN – BUILD“ pro dopravní stavby v ČR“, dle které se doporučuje zadavatelům stanovit délku lhůty pro podání nabídky v rozmezí 90 – 180 dnů v závislosti na složitosti projektu (byť se jedná o metodiku pro dopravní stavby, lze ji analogicky aplikovat i na pozemní stavby, které mnohdy jsou z hlediska posouzení metody DaB složitější než dopravní stavby).

Nepřiměřené krátké stanovení lhůty pro podání nabídky je tak nejen v rozporu s ustanovením § 36 odst. 5 ZZVZ, ale i v rozporu s ustanovením § 6 ZZVZ a rozhodovací praxí ÚOHS, a to zejména v rozporu se zásadou přiměřenosti a zákazem diskriminace. Mezi zásadou zákazu přiměřenosti a diskriminace je velmi úzká spojitost. Za diskriminaci některých účastníků je totiž považována i situace, kdy v důsledku nepřiměřených zadávacích podmínek (zde krátká lhůta pro podání nabídek) se omezuje či znemožňuje možnost některých potencionálních uchazečů (zejména společností středních či menších) ucházet se za takových nepřiměřených podmínek o veřejnou zakázku. Je zřejmé, že nepřiměřeně krátkým nastavením lhůty pro podání nabídky se mnoho potencionálních uchazečů rozhodne z důvodu nemožnosti zpracování kvalitní nabídky, příp. z důvodu rizikovosti nekvalitně zpracované nabídky, zadávacího řízení nezúčastnit a svou nabídku tak nepodat, a to i přesto, že by za přiměřených podmínek, a tedy při dostatečném času pro vypracování kvalitních nabídek zájem o účast měli. Takovým postupem je tak omezována hospodářská soutěž a možnost zadavatele obdržet co nejvýhodnější a nejvyšší nabídku.

Tvrzení zadavatele dle VZD č. 1 ze dne 16.07.2025, že lhůta pro podání nabídek byla stanovena s ohledem na splnění podmínek dotace, je ve vztahu k povinnostem zadavatele ze ZZVZ zcela irrelevantní. Skutečnost, že „zadavatel potřebuje co nejdříve dokončit zadávací řízení, podepsat smlouvu s vybraným dodavatelem a zahájit projekční práce“ nemůže zadavatele oprostít od jeho povinností plynoucích mu ze ZZVZ; v daném případě tedy od povinnosti stanovit lhůtu pro podání nabídky, která bude přiměřená k charakteru veřejné zakázky.

Ze shora uvedených důvodů tak žádáme o přiměřené prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to alespoň o 45 dnů, tj. alespoň do 22.09.2025.

Odpověď na dotaz č. 2:

Zadavatel trvá na odpovědi č. 5 z Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 a lhůtu pro podání nabídek prodlužovat nebude.

Lhůta pro podání nabídek je stanovena v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Současně byla stanovena tak, aby byly splněny podmínky pro poskytnutí dotace, kdy je nutné, aby měl zadavatel nejpozději do poloviny ledna 2026 vydáno pravomocné povolení stavby. Delší lhůta pro podání nabídek tedy stanovena být nemůže, jelikož zadavatel potřebuje co nejdříve dokončit zadávací řízení, podepsat smlouvu s vybraným dodavatelem a zahájit projekční práce.

S pozdravem

Ing. Ondřej Šíma
zaměstnanec společnosti