

Jarošová Diana (ÚMČ Praha 10)

Od: Hlavicka Josef <Josef.Hlavicka@havelpartners.cz>
Odesláno: čtvrtek 24. dubna 2025 19:52
Komu: Pecánek Martin (ÚMČ Praha 10)
Kopie: Cerna Anna
Předmět: Návrh na další postup v oblasti údržby zeleně do rozhodnutí ÚOHS

Vážený pane vedoucí,

v návaznosti na naši komunikaci jsme posoudili možnosti dalšího postupu při zajištění údržby veřejné zeleně v oblasti Záběhlce na přechodnou dobu do rozhodnutí předsedy Úřadu, případně do doby uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem, a níže si dovoluujeme shrnout závěry naší analýzy a doporučení.

Shrnutí aktuálního stavu

Zadávací řízení na veřejnou zakázku Správa a údržba ploch veřejné zeleně v části B – oblast Záběhlce („**Veřejná zakázka**“) bylo zahájené dne 20. 2. 2024. Dne 27. 2. 2025 Úřad pro ochranu hospodářské soutěže („**Úřad**“) zahájil správní řízení z moci úřední a následně rozhodnutím sp. zn. ÚOHS-S0153/2025/VZ, č.j. ÚOHS-12573/2025/500 dne 7. 4. 2025 rozhodl nepravomocně o zrušení zadávacího řízení na Veřejnou zakázku („**Rozhodnutí**“). Dne 22. 4. 2025 podala Městská část Praha 10 proti Rozhodnutí rozklad („**Rozklad**“).

Dle nám poskytnutých informací rozumíme, že stávající smlouva, na jejímž základě byla dosud zajišťována údržba veřejné zeleně, již dosáhla zákonných limitů dalšího čerpání služeb údržby zeleně. Městská část Praha 10 proto potřebuje zajistit údržbu zeleně v oblasti Záběhlce na přechodnou dobu do rozhodnutí předsedy Úřadu o Rozkladu, případně do doby uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem v novém zadávacím řízení.

Lze očekávat, že rozhodnutí o Rozkladu bude vydáno během **2 – 3 měsíců**. V závislosti na závěrech rozhodnutí předsedy Úřadu nastanou dvě základní možné situace:

- a) předseda Úřadu potvrdí Rozhodnutí Úřadu, zadávací řízení na Veřejnou zakázku bude pravomocně zrušeno a bude nutné zahájit nové otevřené zadávací řízení
 - přechodná doba, po kterou bude nutné zajistit služby správy a údržby zeleně, tak bude činit přibližně **9 – 12 měsíců**
 - finanční rozsah poskytovaných služeb za takové období, přepočtený dle předpokládané hodnoty Veřejné zakázky, by činil přibližně **12,9 – 17,2 mil. Kč bez DPH** (při obdobném objemu služeb)
- b) předseda Úřadu Rozhodnutí zruší (řízení *ex offio* zastaví), bude možné pokračovat v již zahájeném řízení a přistoupit k součinnosti k uzavření smlouvy na Veřejnou zakázku s vybraným dodavatelem
 - přechodná doba, po kterou bude nutné zajistit služby správy a údržby zeleně, tak bude činit přibližně **3 – 4 měsíce**
 - finanční rozsah poskytovaných služeb za takové období, přepočtený dle předpokládané hodnoty Veřejné zakázky, by činil přibližně **4,3 – 5,7 mil. Kč bez DPH**

Jak podrobněji popisujeme níže, **bude každá varianta dalšího postupu**, který povede k „rychlému“ výběru dodavatele, (tj. bez provedení otevřeného zadávacího řízení, **vykazovat přirozeně určitá rizika z pohledu zákona č. 134/2016 Sb.**, o zadávání veřejných zakázek („**ZZVZ**“)). Každá z variant zároveň bude do okamžiku pravomocného zrušení zadávacího řízení na Veřejnou zakázku realizována podle § 51 odst. 4 ZZVZ, který umožňuje zahájit zadávací řízení, kterému předchází dosud neukončení zadávacího řízení, pokud to vyžadují provozní potřeby dodavatele a veřejná zakázka bude zadána pouze v **nezbytně nutném rozsahu** a na **nezbytně nutnou dobu**.

V rámci každé z variant proto doporučujeme:

- **omezit činnosti správy a údržby veřejné zeleně pouze na činnosti nezbytné a neodkladné;**
- **snížit finanční rozsah plnění o ty úklidové činnosti, které mohou být vyčleněny a zajištěny na základě jiných smluv;**

- uzavřít smlouvu s možností operativního ukončení závazku (s rozvazovací podmínkou, resp. s klausulí o ukončení plnění výpovědí v okamžiku zahájení plnění původní/nové veřejné zakázky vybraným dodavatelem);
- oslovit k podání nabídek/ jednání více dodavatelů, případně neuzavřený okruh dodavatelů v rámci otevřené výzvy, k doložení péče řádného hospodáře a zajištění soutěže alespoň v základním rozsahu;
- maximálně urychlit proces zadání nové veřejné zakázky, ať již bezodkladnou přípravou nového zadání, využitím zkrácení lhůty pro podání nabídek (v otevřeném řízení dle § 57 odst. 2 písm. b) ZZVZ), a zároveň v případě úspěchu zadavatele před Úřadem uzavřením smlouvy na Veřejnou zakázku s původně vybraným dodavatelem bez zbytečného odkladu.

A. K možnosti uzavření smlouvy na VZMR mimo zadávací řízení dle § 31 ZZVZ

Zadavatel není povinen zadat v zadávacím řízení veřejnou zakázku malého rozsahu („VZMR“). V závislosti na interních pravidlech v prostředí Městské části Praha 10 bude VZMR zadána přímým zadáním (oslovením jediného dodavatele) nebo ve výběrovém (poptávkovém) řízení. Limit pro VZMR s účinností od 3. 4. 2025 činí **3.000.000 Kč bez DPH**.

S ohledem na výše uvedené předpoklady však bude naplnění této základní podmínky možné pouze **v případě, kdy bude přechodné období trvat pouze omezenou dobu, po kterou limit pro VZMR nebude překročen** (tj. v případě, kdy dojde k zrušení Rozhodnutí a zadávací řízení na Veřejnou zakázku nebude zrušeno a bude tedy možné neprodleně přistoupit k uzavření smlouvy s původně vybraným dodavatelem a limit VZMR do této doby nebude dosažen). V případě překročení limitu pro VZMR bude nutné řešit **další zadání zakázky na údržbu zeleně na přechodnou dobu**, což bude pro zadavatele představovat další administrativní zátěž.

I v případě uzavření smlouvy na VZMR doporučujeme ve smlouvě **omezit činnosti správy a údržby veřejné zeleně**, čerpané do doby uzavření smlouvy s původně/nově vybraným dodavatelem, **pouze na činnosti nezbytné a neodkladné**.

B. K možnosti uzavření smlouvy v jednacím řízení bez uveřejnění dle § 63 odst. 5 ZZVZ

Služby údržby zeleně po dobu přechodného období je možné zadat v jednacím řízení bez uveřejnění („JŘBU“), a to s odkazem na krajně naléhavé okolnosti dle § 63 odst. 5 ZZVZ.

JŘBU dle § 63 odst. 5 ZZVZ je zadavatel oprávněn využít pouze v mimořádných případech, při kumulativním splnění níže uvedených podmínek:

a) použití JŘBU je nezbytné v důsledku krajně naléhavé okolnosti,

Krajně naléhavou okolností by měla být situace, která je svou povahou naléhavá, kterýžto prvek naléhavosti je svou povahou akutní, havarijní či přímo krizový a objektivně dosahuje značné (krajní) intenzity, vyžadující okamžité řešení, které nesnese odkladu a dochází při ní k ohrožení života nebo zdraví lidí, vzniku havárie, přírodní katastrofě nebo nebezpečí škody velkého rozsahu, resp. vznik takového ohrožení či nebezpečí bezprostředně hrozí (ŠEBESTA, Milan, NOVOTNÝ, Petr, MACHUREK, Tomáš, DVOŘÁK, David a kol. § 63 [Obecné podmínky použití]. In: ŠEBESTA, Milan, NOVOTNÝ, Petr, MACHUREK, Tomáš, DVOŘÁK, David a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 503.)

Domníváme se, že v případě údržby veřejné zeleně by mohly být krajně naléhavé okolnosti spatřovány **v nezbytnosti zajistit bezpečnost provozu a zdraví obyvatel** (např. nutnost seče u pozemních komunikací, kde přerostlá zeleň omezuje viditelnost řidičů, ořez či kácení dřevin, u kterých hrozí pád, kvůli riziku přemnožení hmyzu vč. klíšťat, omezení pylu, nezbytné úklidové práce aj.), případně **nezbytné činnosti vedoucí k odvrácení zásadních škod na životním prostředí** (zalévání rostlin, které by jinak hynuly suchem, chemické ošetření apod.)

Vzhledem k povaze JŘBU, jakožto krajního a nejméně transparentního řešení pro zadání veřejné zakázky, doporučujeme činnosti, které by tímto postupem byly zadány, **omezit pouze na ty nezbytné a neodkladné**. Současně také doporučujeme vyčlenit úklidové činnosti, které je dle Vámi zmiňovaných informací možné zajistit čerpáním jiných smluv.

b) zadavatel tuto okolnost nemohl předvídat a ani ji nezpůsobil,

Domníváme se, že podmínky nepředvídatelnosti a „nezavinění“ zadavatelem jsou naplněny, neboť zadavatel měl dostatečné časové rezervy zadat Veřejnou zakázku (včetně opakovaného hodnocení, vypořádání námitek, úspěšného obhájení svého postupu v návrhovém řízení před Úřadem a předsedou Úřadu) a do časové tísně se dostal až v důsledku nestandardního (nepředvídatelného) postupu Úřadu, tj. řízení zahájeného ex offio v otázce, která nebyla předmětem námitek, a přerušení řízení na návrh, ve kterém je vydáno předběžné opatření, bez možnosti uplatnit proti tomuto postupu řádné obranné prostředky.

c) nelze dodržet lhůty pro otevřené řízení, užší řízení nebo jednací řízení s uveřejněním.

Použití JŘBU je možné pouze tehdy, pokud z časových důvodů nelze realizovat veřejnou zakázku prostřednictvím jiného výše uvedeného zadávacího řízení (a to ani při zkrácených lhůtách, které ZZVZ při naléhavých okolnostech u určitých druhů zadávacích řízení umožňuje).

Rozumíme, že v současné situaci je nezbytné uzavřít smlouvu co nejdříve (v řádu dnů, případně týdnů) a není tedy možné postupovat v jiném druhu zadávacího řízení ani za předpokladu zkrácení lhůt.

ZZVZ nestanoví minimální počet dodavatelů oslovených k jednání v JŘBU. Z judikatury správních soudů však vyplývá, že v případě existence vícero potenciálních dodavatelů by zadavatel v zadávacím řízení (byť je jím JŘBU) měl jednat s více dodavateli, aby postupoval v souladu se zásadami dle § 6 ZZVZ (rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 62 Af 125/2016-209 ze dne 31. 5. 2018, k tomu také rozhodnutí č. j.: [ÚOHS-S0017/2019/VZ-05884/2019/533/BKu ze dne 26. 2. 2019](#)). Pro eliminaci rizik spojených s postupem v JŘBU tedy doporučujeme **oslovit více dodavatelů** (např. dodavatelů, kteří podali nabídku na Veřejnou zakázku, případně i na jiné části Veřejné zakázky) / **neuzavřený okruh dodavatelů**.

V rámci naznačeného postupu tedy přichází v úvahu uzavření smlouvy v JŘBU na celé přechodné období, a to v rozsahu činností nezbytných k zajištění bezpečnosti obyvatel a odvrácení zásadních škod na životním prostředí.

K možnosti vyčlenění části VZ postupem dle § 18 odst. 3 ZZVZ

Služby údržby zeleně v nezbytném rozsahu by bylo možné v přechodném období zadat také samostatně, a to jejich „**vyčleněním**“ jako **samostatných částí veřejné zakázky dle § 18 odst. 3 ZZVZ**. Tyto části je pak možno zadat **postupem (v režimu) dle předpokládané hodnoty dílčí části**. Podstatná při takovém postupu bude argumentace, že se nejedná o součást původní Veřejné zakázky a nejedná se o pravidelné služby, neboť jejich zadání je vyvoláno specifickou a nepředvídatelnou situací v důsledku nestandardního vývoje přezkumu Veřejné zakázky před Úřadem.

V zásadě platí, že v případě části veřejné zakázky je pro postup v zadávacím řízení rozhodující předpokládaná hodnota celé veřejné zakázky. Tyto části mohou být zadávány v jednom zadávacím řízení rozděleném na části nebo ve více samostatných zadávacích řízeních. V každém případě tato řízení musí odpovídat celkové hodnotě veřejné zakázky. Nesmí dojít k situaci, že by zadavatel rozdělením předmětu veřejné zakázky postupoval v mírnějším režimu (§ 18 odst. 2 ZZVZ). Do předpokládané hodnoty se tak musí zahrnout hodnota všech plnění, která tvoří jeden funkční celek a jsou zadávána v jedné časové souvislosti. Postup uvedený v § 18 odst. 3 ZZVZ, kdy za splnění zde stanovených podmínek může být část veřejné zakázky zadávána postupy odpovídajícími předpokládané hodnotě této části, představuje jedinou výjimku z uvedeného pravidla.

Při postupu dle § 18 odst. 3 ZZVZ je však současně nutné kumulativně splnit následující dvě podmínky:

- a) celková předpokládaná hodnota všech takto zadávaných částí veřejné zakázky **nepřesáhne 20 % souhrnné předpokládané hodnoty veřejné zakázky**. Vedle této podmínky však platí následující podmínka, která významně limituje finanční výši, takže způsob výpočtu hodnoty části si dovolíme pro účely tohoto shrnutí přeskochit (variant jinak existuje vícero).
- b) předpokládaná hodnota **jednotlivé části** veřejné zakázky je **nižší než částka** stanovená nařízením vlády 172/2016 Sb., tj. **1 955 000,- Kč bez DPH**.

V rámci naznačeného postupu přichází v úvahu realizace několika veřejných zakázek malého rozsahu o hodnotě maximálně 1 955 000,- Kč bez DPH i opakovaně, ovšem v takovém případě by bylo nutné vždy prověřit, zda nehrozí dovození povahy „pravidelných služeb“. To by v tuto chvíli bylo předčasné, a proto doporučujeme zatím uvažovat o zadání bez opakování.

Dle současné rozhodovací praxe Úřadu totiž **nelze postup vyčlenění části VZ uplatnit v případě zadávání veřejných zakázek pravidelné povahy** ([rozhodnutí č. j.: ÚOHS-S0206/2023/VZ ze dne 4. 7. 2023](#), potvrzeno [rozhodnutím předsedy č. j.: ÚOHS-R0097/2023/VZ ze dne 26. 9. 2023](#)). Veřejnou zakázkou pravidelné povahy ve smyslu § 19 ZZVZ jsou pravidelně pořizované nebo trvající dodávky nebo služby, které zadavatel nakupuje opakovaně a jsou tedy prakticky trvale či opakovaně nezbytné pro jeho činnost a fungování. Rozsah a hodnota takového plnění je pro zadavatele v horizontu nejméně 12 kalendářních měsíců zpravidla (nikoliv však nutně) předvídatelná na základě předchozích nákupů (ŠEBESTA, Milan, NOVOTNÝ, Petr, MACHUREK, Tomáš, DVOŘÁK, David a kol. § 19 [Předpokládaná hodnota veřejných zakázek pravidelné povahy]. In: ŠEBESTA, Milan, NOVOTNÝ, Petr, MACHUREK, Tomáš, DVOŘÁK, David a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 147).

Údržba zeleně svou povahou spadá pod definici veřejné zakázky pravidelné povahy, a proto by na postup podle § 18 odst. 3 ZZVZ mohla být zmíněná rozhodovací praxe Úřadu aplikována. Lze tedy uvažovat o možném vynětí určitých (typicky) pravidelných činností tak, aby bylo možné tvrdit, že se nejedná o „pravidelnou“ údržbu veřejné zeleně. Domníváme se však, že takové odůvodnění z povahy péče o zeleň, která je poskytována pravidelně, nebude možné.

Z našeho pohledu se vyloučení postupu dle § 18 odst. 3 ZZVZ v případě veřejných zakázek pravidelné povahy jeví jako příliš formalistické (odvozeno čistě od systematického výkladu) a ve svém důsledku nelogické a bezúčelné. Dotčená rozhodovací praxe navíc dosud nebyla projudikována správními soudy. Lze tedy spatřovat možnost, že při případném přezkumu tohoto postupu Úřadem, by mohl být postup obhájen před správními soudy. **Riziko, že by postup vyčlenění části VZ na údržbu zeleně postupem dle § 18 odst. 3 ZZVZ byl Úřadem shledán jako postup v rozporu se ZZVZ, je však významné.**

ZÁVĚR:

Dle našeho názoru je s ohledem na současnou situaci Veřejné zakázky nejvhodnější postup dle varianty B. shora, tedy uzavření smlouvy v JŘBU dle § 63 odst. 5 ZZVZ, kterou bude zajištěna údržba zeleně jediným zadáním na celé přechodné období. Uvažovat lze také variantu A. shora, tedy uzavření smlouvy na VZMR (do 3 mil. Kč bez DPH), ovšem v případě překročení limitu VZMR bude nutné tuto variantu kombinovat s variantou B, tj. uzavření smlouvy v JŘBU dle § 63 odst. 5 ZZVZ, což by představovalo výrazně vyšší administrativní náročnost řešení zadání údržby zeleně na přechodné období.

Věříme, že výše uvedené posouzení bude pro Vaše aktuální potřeby dostatečné. Pokud byste jej potřebovali dále rozpracovat, jsme Vám k dispozici. Stejně tak se na nás neváhejte obrátit v případě jakýchkoliv dotazů či připomínek.

S pozdravem

HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

HAVEL & PARTNERS s.r.o.
advokátní kancelář

Florentinum A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1
M: +420 605 234 245, E: josef.hlavicka@havelpartners.cz
www.havelpartners.cz



Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdržel(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 114599.

From: Pecánek Martin (ÚMČ Praha 10) <Martin.Pecanek@praha10.cz>
Sent: Wednesday, April 16, 2025 4:38 PM
To: Cerna Anna <anna.cerna@havelpartners.cz>
Cc: Hlavicka Josef <Josef.Hlavicka@havelpartners.cz>
Subject: Návrh na další postup v oblasti údržby zeleně do rozhodnutí ÚOHS

Dobrý den, paní Černá,

v návaznosti na naše dnešní společné jednání bych vás požádal o zaslání zpracování návrhu, jak dále postupovat v rámci údržby zeleně v oblasti B v souladu ZZVZ. Jednalo by se o období do doby rozhodnutí předsedy ÚOHS a v případě jeho rozhodnutí v náš neprospěch i na dobu do vysoutěžení dodavatele v nově vypsaném zadávacím řízení. Tedy by se jednalo o dobu minimálně cca 9 měsíců. Jde nám o to, který ze zákonných režimů by byl pro nás pro toto období nejvhodnější volbou. Tím je myšlena maximální snaha o dodržení podmínek zákona ale i rychlost výběru dodavatele na toto překlenovací období.

Toto vaše vyjádření bychom potřebovali v průběhu příštího týdne.

Děkuji za spolupráci



Bc. Martin Pecánek

vedoucí Odboru životního prostředí

Tel.: +420 267 093 565
Mobil: +420 724 186 213
e-mail: martin.pecanek@praha10.cz

www.praha10.cz

Úřad městské části Praha 10
Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10