



Ve Zlíně dne 13. dubna 2026

Věc: Zadávací řízení - „Zámecká obora Holešov“ - vysvětlení zadávací dokumentace

V rámci nadlimitní veřejné zakázky na služby, která je zadávána formou užšího řízení dle § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a která je spolufinancována za spoluúčasti Evropské unie v rámci Operačního programu Životního prostředí (SFŽP ČR), 2021 – 2027, MŽP_84. výzva, SC 1.3, opatření 1.3.1, číslo projektu CZ.05.01.03/01/25_084/0005725, pod názvem „Zámecká obora Holešov“, zadavatel obdržel dotaz, na který odpovídá takto:

Dotaz:

Po prostudování zadávací a kvalifikační dokumentace jsme dospěli k závěru, že část požadavků na technickou kvalifikaci je vnitřně rozporná, nejasná a v některých bodech se jeví jako nepřiměřená, a tedy rozporná se zásadami transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

Rozpor v požadavku na referenční služby ve vztahu ke krajinné zeleni

Na str. 5 a násl. kvalifikační dokumentace zadavatel požaduje mj. předložení 2 významných služeb, jejichž předmětem je revitalizace/rekonstrukce zeleně v intravilánu obce, přičemž součástí těchto služeb měly být arboristické práce a výsadby dřevin sídelní a krajinné zeleně, jejichž součástí byla výsadba alespoň 500 ks keřů a 100 ks stromů.

Současně však zadavatel na následující straně uvádí, že za referenční služby nebude akceptovat

zakázky výsadby větrolamů, biokoridorů, biocenter, plošných interakčních prvků (krajinná zeleň) a zakázky zahrnující založení lesních kultur, založení doprovodné zeleně podél komunikací a pěstební činnosti v lese.

Tato formulace je podle našeho názoru vnitřně rozporná. Pokud zadavatel výslovně požaduje,

aby součástí referenčních služeb byly výsadby dřevin sídelní a krajinné zeleně, není zřejmé, z jakého důvodu současně vylučuje významnou část referencí právě z oblasti krajinné zeleně.

Není tedy patrné:

- zda zadavatel skutečně připouští reference obsahující výsadby krajinné zeleně,
- nebo zda je naopak fakticky vylučuje,
- případně jaký obsah pojmu „krajinná zeleň“ zadavatel pro účely kvalifikace používá.

Žádáme proto zadavatele o jednoznačné vysvětlení tohoto rozporu a přesné vymezení, jaké reference budou a nebudou považovány za způsobilé k prokázání technické kvalifikace.

Nepřiměřenost a nezákonnost vyloučení referencí na výsadby krajinné zeleně

Nad rámec uvedeného považujeme za nutné upozornit, že deklarované vyloučení referenčních

zakázek spočívajících ve výsadbách větrolamů, biokoridorů, biocenter a plošných interakčních prvků se jeví jako nezákonné a zjevně nepřiměřené.

Podle § 79 odst. 1 a 2 ZZVZ smí zadavatel požadovat pouze takovou technickou kvalifikaci, která prokazuje zkušenosti a odborné schopnosti nezbytné pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě. Současně podle § 73 odst. 6 ZZVZ musí být minimální úroveň technické kvalifikace stanovena přiměřeně vzhledem ke složitosti a rozsahu předmětu plnění a podle § 6 a § 36 ZZVZ nesmí zadávací podmínky vytvářet bezdůvodné překážky hospodářské soutěže ani bezdůvodně diskriminovat dodavatele.



Máme za to, že mezi výsadbami sídelní a krajinné zeleně neexistuje takový zásadní technologický, odborný ani organizační rozdíl, který by odůvodňoval paušální vyloučení zkušeností s výsadbami krajinné zeleně z okruhu relevantních referencí. To platí tím spíše, když sám zadavatel v jiné části kvalifikační dokumentace s kategorií „výsadby dřevin sídelní a krajinné zeleně“ pracuje jako s jedním společným referenčním okruhem.

Předmět plnění veřejné zakázky podle zadávací dokumentace zahrnuje zejména kácení dřevin, arboristické ošetření stávajících stromů, výsadbu stromů, keřů a živých plotů včetně ochranných opatření a následnou péči. Z hlediska těchto činností není zřejmé, proč by zkušenost s realizací výsadeb krajinné zeleně neměla být relevantní. Samotné označení referenční zakázky jako výsadby větrolamu, biokoridoru či biocentra ještě nevyovídá o tom, že dodavatel není odborně způsobilý realizovat výsadby stromů a keřů, ochranná opatření, následnou péči či související sadovnické a arboristické práce v rozsahu požadovaném zadavatelem.

Takto formulované omezení podle našeho názoru bez objektivního důvodu zužuje okruh dodavatelů, kteří jsou jinak způsobilí veřejnou zakázku řádně plnit, a tím omezuje hospodářskou soutěž.

Zadavatel na jedné straně požaduje zkušenosti s výsadbami sídelní a krajinné zeleně, na straně druhé však významnou část krajinné zeleně bez dalšího a paušálně vylučuje. Pokud by zadavatel chtěl určité typy zakázek vyřadit, musel by takové omezení konkrétně, věcně a přesvědčivě odůvodnit vzhledem k předmětu této veřejné zakázky. Takové odůvodnění však v dokumentaci absentuje.

Žádáme proto zadavatele, aby tento požadavek přehodnotil a zadávací podmínky upravil tak, aby bylo možné prokázat relevantní zkušenosti i referencemi zahrnujícími výsadby krajinné zeleně, pokud svým věcným obsahem odpovídají předmětu plnění této veřejné zakázky.

Další nejasnosti a rozpory v kvalifikační dokumentaci

Současně upozorňujeme na další problematické body kvalifikační dokumentace:

a) Rozpor v požadavcích na vzdělání vedoucího pracovníka

Na str. 7 kvalifikační dokumentace je u vedoucího pracovníka požadováno minimálně středoškolské vzdělání se zaměřením na obor zahradnictví, lesnictví, arboristika či obor příbuzný. Bezprostředně poté je však uvedeno, že účastník zadávacího řízení prokáže splnění tohoto požadavku předložením prosté kopie dokladu o nejvyšším dosaženém vzdělání magisterského či inženýrského typu. Tyto požadavky si zjevně odporují. Není zřejmé, zda zadavatel požaduje minimálně SŠ vzdělání, nebo fakticky VŠ vzdělání magisterského či inženýrského typu. Žádáme o vysvětlení a opravu této zjevné vnitřní rozpornosti.

b) Nejasný odkaz na „zástupce vedoucího pracovníka“

Na str. 8 kvalifikační dokumentace je u dvou odborných pracovníků uvedeno, že musí jít o osoby odlišné od osoby vedoucího pracovníka a zástupce vedoucího pracovníka. Kvalifikační dokumentace však žádnou samostatnou pozici „zástupce vedoucího pracovníka“ s vlastním vymezením kvalifikačních požadavků zjevně nestanoví. Není tudíž zřejmé, zda zadavatel požaduje obsazení i této další pozice, nebo zda jde o administrativní chybu. Žádáme o jednoznačné vysvětlení.



c) Nejasnost ohledně dokladů poddodavatelů / jiných osob

Na str. 9 kvalifikační dokumentace zadavatel uvádí, že požaduje, aby dodavatel předložil doklady prokazující základní způsobilost a profesní způsobilost jeho poddodavatelů. Takto formulovaný požadavek je nejasný, neboť není zřejmé, zda se vztahuje pouze na jiné osoby, jejichž prostřednictvím je prokazována kvalifikace podle § 83 ZZVZ, anebo na všechny poddodavatele obecně. Pokud by měl být požadavek vztahován na všechny poddodavatele, je třeba jej považovat přinejmenším za sporný, neboť zákon takový obecný požadavek na prokazování kvalifikace všech poddodavatelů nestanoví. Žádáme proto o výslovné vyjasnění, že tento požadavek dopadá pouze na jiné osoby podle § 83 ZZVZ, případně o odpovídající opravu dokumentace.

d) Nejasné označení certifikátu BOZP

Na str. 8 kvalifikační dokumentace je požadován certifikát managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vydaný podle českých technických norem řady „ČSN OHSAS 45001“. Toto označení je přinejmenším nejasné, neboť běžně užívaným standardem je ISO 45001. Žádáme o vyjasnění, jaký konkrétní certifikát zadavatel požaduje a jaké rovnocenné doklady bude akceptovat.

Žádost o nápravu

S ohledem na výše uvedené žádáme zadavatele, aby:

- jednoznačně vysvětlil rozpor v části technické kvalifikace týkající se výsadeb sídelní a krajinné zeleně,
- odstranil nebo věcně přesvědčivě odůvodnil vyloučení referencí na výsadby krajinné zeleně,
- opravil další výše uvedené nejasnosti a rozpory v kvalifikační dokumentaci, s ohledem na úpravu zadávacích podmínek v oblasti kvalifikace dodavatelů přiměřeně prodloužil příslušnou lhůtu.

Odpověď:

Zadavatel má za to, že kvalifikační dokumentace je jako celek založena na legitimním požadavku ověřit, zda dodavatelé disponují reálnými zkušenostmi a odborným zázemím odpovídajícím rozsahu, povaze a citlivosti předmětu plnění, kterým je revitalizace a komplexní obnova zámecké obory a části zámeckého parku v Holešově, tedy území památkově chráněného, plošně rozsáhlého a současně zahrnujícího i následnou péči.

Předmětem veřejné zakázky není pouze prostá výsadba dřevin, ale soubor činností zahrnující arboristické zásahy, sadovnické a krajinářské práce, zásahy v intravilánu obce, plnění v památkově chráněném území a následnou péči. Tomu odpovídá i struktura technické kvalifikace.

Současně však zadavatel připouští, že v některých dílčích formulacích kvalifikační dokumentace mohl být zvolen přesnější text. V tomto rozsahu proto zadavatel přistupuje k výkladovému upřesnění, popřípadě k dílčí opravě administrativních nepřesností.

K referenčním službám ve vztahu ke krajinné zeleni

Dodavatel namítal tvrzený rozpor v tom, že kvalifikační dokumentace na jedné straně připouští reference zahrnující výsadby dřevin sídelní a krajinné zeleně a na straně druhé uvádí, že zadavatel nebude akceptovat zakázky výsadby větrolamů, biokoridorů, biocenter, plošných interakčních prvků, založení lesních kultur, doprovodné zeleně podél komunikací a pěstební činnosti v lese.

Zadavatel k tomu uvádí, že kvalifikační dokumentace v tomto směru není vnitřně rozporná. Zadavatel tímto rozlišuje mezi obecně relevantním okruhem činností a některými typy



zakázek, které z důvodu jejich odlišného věcného charakteru nepovažuje za dostatečně vypovídající o schopnosti realizovat právě předmět této veřejné zakázky.

Zadavatel nepopírá relevanci výsadeb krajinné zeleně jako takových. Vymezil však, že za vhodné referenční zakázky nepovažuje určité typové odlišné formy plnění, které se z hlediska účelu, provozního kontextu, technologického režimu a odborných nároků odlišují od revitalizace historického parkového a oborního areálu v intravilánu obce a v památkově chráněném území.

Kvalifikace byla nastavena tak, aby ověřovala zkušenost s plněním obdobného typu, zejména s revitalizací či rekonstrukcí zeleně v intravilánu obce, s arboristickými pracemi, s výsadbami stromů a keřů v relevantním rozsahu, s následnou péčí, s plněním v památkově chráněném území a dále se zásahy spočívajícími v ošetření a kácení stromů.

Zadavatel výslovně uvádí, že za relevantní referenční služby považuje pouze takové zakázky, jejichž věcný obsah odpovídá předmětu této veřejné zakázky, tj. zejména revitalizaci historických parkových nebo oborních areálů s prvky zahradní a památkové péče, prováděné v intravilánu obce a v památkově chráněných územích, při nichž jsou požadovány kvalifikované arboristické zásahy, zakládání a následná péče o veřejnou zeleň ve specifických režimech ochrany.

Zakázky spočívající pouze v liniových nebo velkoplošných výsadbách mimo intravilán či bez režimu památkové ochrany (typicky větrolamy, biokoridory, biocentra, lesní kultury, doprovodná zeleň podél komunikací) nejsou vzhledem k technologické, provozní a odborné odlišnosti z hlediska požadované kvalifikace pro tuto konkrétní zakázku dostatečně vypovídající.

Zadavatel na základě charakteru předmětu plnění nevyklučuje reference na výsadby krajinné zeleně obecně, pokud splní výše uvedené věcné požadavky, zejména náročnost provádění v urbanizovaném/památkově chráněném prostředí.

K přiměřenosti požadavků na zkušenost v intravilánu obce a v památkově chráněném území

Zadavatel dále potvrzuje, že považuje za legitimní požadovat zkušenosti s realizací plnění v intravilánu obce a v památkově chráněném území.

Místem plnění jsou pozemky v k. ú. Holešov, přičemž předmět plnění se týká zámecké obory a části zámeckého parku, tedy území se sídelním, veřejným a současně památkově chráněným kontextem. Zadavatel proto považuje za odůvodněné, aby část požadovaných referencí směřovala právě k obdobným realizacím, a nikoli pouze k obecným výsadbovým činnostem bez ohledu na jejich umístění, funkci a režim ochrany.

Takto stanovený požadavek sleduje ověření toho, že dodavatel má zkušenost se zásahy do veřejně přístupného a památkově citlivého prostředí. Zadavatel proto v tomto směru na svém původním požadavku trvá.

K požadavku na vzdělání vedoucího pracovníka

V této části zadavatel připouští, že původní formulace kvalifikační dokumentace mohla vyvolat interpretační pochybnosti.

Zadavatel proto tímto výslovně upřesňuje, že minimální úroveň vzdělání vedoucího pracovníka činí střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru zahradnictví, lesnictví, arboristika či oboru příbuzném.

Současně zadavatel uvádí, že formulace týkající se předložení dokladu o nejvyšším dosaženém vzdělání magisterského či inženýrského typu byla administrativní nepřesností. Tato formulace se proto nahrazuje tak, že dodavatel předloží doklad o nejvyšším dosaženém vzdělání vedoucího pracovníka bez omezení stupně vzdělání.



Zadavatel potvrzuje, že kvalifikační dokumentace nestanovila a nestanoví jako minimální požadavek vysokoškolské vzdělání magisterského či inženýrského typu.

K odkazu na „zástupce vedoucího pracovníka“

Zadavatel dále potvrzuje, že kvalifikační dokumentace nestanoví samostatnou pozici zástupce vedoucího pracovníka a její obsazení nepožaduje.

Veškeré odkazy na tuto pozici se považují za administrativní chybu a z dokumentace se vypouštějí.

Minimální personální požadavky na realizační tým je proto třeba nadále vykládat pouze podle těch pozic, které jsou v kvalifikační dokumentaci výslovně a jednoznačně vymezeny.

K prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob podle § 83 ZZVZ

Ve vztahu k namítané nejasnosti ohledně dokladů předkládaných za poddodavatele zadavatel uvádí, že požadavky na předkládání dokladů se vztahují výhradně na jiné osoby, jejichž prostřednictvím dodavatel prokazuje kvalifikaci podle § 83 zákona o zadávání veřejných zakázek.

Zadavatel nepožaduje předkládání dokladů základní ani profesní způsobilosti u všech poddodavatelů obecně.

V tomto rozsahu se tedy kvalifikační dokumentace vykládá systematicky ve vazbě na institut jiné osoby podle § 83 ZZVZ, nikoli jako zavedení obecné povinnosti dokládat způsobilost každého budoucího poddodavatele.

K označení certifikátu BOZP

Ve vztahu k označení certifikátu BOZP zadavatel tímto upřesňuje, že požaduje certifikát systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle normy ISO 45001 nebo rovnocenný doklad vydaný v členském státě Evropské unie.

Smyslem požadavku je doložení existence relevantního systému managementu BOZP ve vztahu k předmětu plnění.

Na základě výše uvedeného zadavatel setrvává na tom, že kvalifikační požadavky byly nastaveny s přímou vazbou na povahu, rozsah a citlivost předmětu plnění, zejména s ohledem na realizaci v intravilánu obce, v památkově chráněném území, při potřebě arboristických zásahů, výsadeb, následné péče a odpovídajícího odborného personálního a systémového zajištění.

Zadavatel nesouhlasí s tvrzením, že by kvalifikační dokumentace v části referenčních služeb byla nezákonně rozporná nebo bezdůvodně diskriminační; zadavatel pouze odlišil takové typy referencí, které považuje za věcně méně vypovídající vzhledem ke konkrétnímu předmětu plnění.

V části požadavků na vzdělání vedoucího pracovníka, v části odkazů na zástupce vedoucího pracovníka, v části prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob a v části označení certifikátu BOZP zadavatel tímto poskytuje upřesnění a opravuje administrativní nepřesnosti uvedené výše.

Současně zadavatel poskytuje aktualizované závazné znění kvalifikační dokumentace jako přílohu tohoto vysvětlení.

Zadavatel současně prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast do **27.04.2026 do 10:00 hodin**.



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Životní prostředí

Ministerstvo životního prostředí

.....
Mgr. Martin Budiš

osoba pověřená výkonem zadavatelských činností