



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

Název veřejné zakázky:	Komplexní obnova parku u zámeckého skleníku
Druh zadávacího řízení:	otevřené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	stavební práce
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.boskovice.cz/profile_display_2.html
Identifikace projektu:	„Komplexní úpravy stávajícího parku u zámeckého skleníku ve městě Boskovice“, reg. číslo: CZ.06.02.02/00/22_064/0004032

Název zadavatele:	město Boskovice
Sídlo zadavatele:	Masarykovo náměstí 4/2, 680 18 Boskovice
Zastoupen:	Ing. Lukáš Holík, místostarosta města
IČO:	00279978
DIČ:	CZ00279978

Osoba zastupující zadavatele ¹ :	TENDERA partners, s.r.o.
Sídlo:	č.p. 424, 664 67 Syrovice
Kontaktní místo:	Česká 161/1, 602 00 Brno
IČO:	08668477
DIČ:	CZ08668477
Kontaktní osoba:	Ing. Radek Hlaváček
Telefon:	+420 731 131 684
E-mail:	hlavacek@tendera.cz
Identifikátor datové schránky:	he9gwrw

V souladu s ustanovením čl. 12 zadávací dokumentace tímto zadavatel podává vysvětlení zadávací dokumentace ke shora označené veřejné zakázce.

I.

Dne 5. 2. 2026 byla osobě zastupující zadavatele v souladu s § 98 odst. 3 ZZVZ doručena prostřednictvím elektronického nástroje žádost o vysvětlení zadávací dokumentace následujícího znění:

Upozornění na zásadní nejasnosti, neporovnatelnost nabídek a přenos projektové odpovědnosti na dodavatele

¹ V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) na základě příkazní smlouvy. Osoba zastupující zadavatele není ve střetu zájmů, o čemž učinila čestné prohlášení.



TENDERA

Uchazeč tímto žádá o vysvětlení zadávací dokumentace a současně upozorňuje, že níže uvedené skutečnosti mohou vést k porušení zásad transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace dle § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a tím k napadnutelnosti zadávacího řízení.

Dotaz č. 1:

1. Akumulovaná položka „Altán - vrchní stavba" (Díl 26)

Zadávací dokumentace obsahuje jednu akumulovanou položku, zahrnující ocelovou konstrukci (cortenové sloupy, okraj střechy, chrlič), dřevěnou konstrukci krovu, povrchové úpravy, výrobní dílenskou dokumentaci, montáž a přesun hmot.

Dotaz:

- Potvrzuje zadavatel, že tato položka má být oceněna výhradně jako jedna souhrnná položka, bez jakéhokoliv dalšího členění?
- Pokud zadavatel připouští její členění, žádáme o závazné vymezení struktury položky, neboť při rozdílném pojetí ocenění jednotlivými uchazeči vzniká zásadní neporovnatelnost nabídek.
- Bez jednoznačného vymezení je hodnocení nabídek netransparentní a v rozporu se zásadou rovného zacházení.

K dotazu č. 1 zadavatel uvádí následující:

Zadavatel se na základě tohoto dotazu rozhodl upravit Položkový rozpočet tak, aby pro účastníky byla tato položka (myšleno altán – vrchní stavba) lépe uchopitelná a aby zvolený způsob definování položky nevyvolával potenciální nejasnosti či pochybnosti ohledně případné porovnatelnosti nabídek. Zadavatel je přesvědčen, že zvolený způsob definování položky zcela a bez výhrad splňuje všechny technické i legislativní požadavky, vč. § 6 nebo § 36 odst. 3 ZZVZ.

Dotaz č. 2:

2. Alternativní technické řešení altánu

Dotaz:

- Připouští zadavatel nabídnutí alternativního technického či materiálového řešení altánu?
- Pokud ano, žádáme o jednoznačné stanovení závazných kritérií ekvivalence a způsobu posouzení, neboť bez nich dochází k subjektivnímu hodnocení a faktickému porušení porovnatelnosti nabídek.
- V opačném případě žádáme o potvrzení, že jakákoliv odchylka od PD bude považována za nepřipustnou.

K dotazu č. 2 zadavatel uvádí následující:

- Nepřipouští
- Nepřipouští
- Projektant trvá na tvarovém a materiálovém řešení navrženého altánu.

Dotaz č. 3:

3. Cortenové sloupy TR 194/32 mm - technická a výrobní nereálnost

Projektová dokumentace požaduje cortenové sloupy TR 194/32 mm.

Dotaz:

- Potvrzuje zadavatel, že na tomto konkrétním profilu bezvýhradně trvá, přestože dle zjištění uchazečů není běžně vyráběn ani dostupný a žádný z oslovených výrobců není schopen jeho dodání garantovat?
- Pokud zadavatel trvá na tomto řešení, žádáme o výslovné potvrzení, že odpovědnost za technickou proveditelnost, dostupnost materiálu a případné změny řešení nenese dodavatel, ale zadavatel / projektant.
- V opačném případě žádáme o umožnění technicky rovnocenné alternativy.

K dotazu č. 3 zadavatel uvádí následující:

Zadavatel se na základě tohoto dotazu rozhodl upravit Položkový rozpočet tak, aby pro účastníky bylo materiálové a technické řešení lépe uchopitelné (tj. ocelové sloupy daného profilu zůstávají, mění se jen způsob provedení povrchové úpravy) a aby požadované materiálové a technické řešení nevyvolávalo potenciální nejasnosti či pochybnosti ohledně případné porovnatelnosti nabídek nebo dodržení základních zásad zadávání veřejných zakázek. Zadavatel je přesvědčen, že zvolené materiálové a technické řešení nikoho nezvýhodňuje ani neznevýhodňuje a zároveň ani nemění okruh dodavatelů.

Dotaz č. 4:

4. Chybějící konstrukční detail uchycení stropní konstrukce altánu

Projektová dokumentace neobsahuje zásadní konstrukční detail uchycení stropní konstrukce altánu na sloupy, který má přímý dopad na statiku, cenu i způsob realizace.

Dotaz:

- Bude tento detail doplněn projektantem před podáním nabídek?
- Pokud má být řešen dodavatelem, upozorňujeme, že se jedná o přenos projektové odpovědnosti na uchazeče, což je v rozporu s principy zadávání veřejných zakázek.
- Žádáme o vysvětlení, jak má být v takovém případě zajištěna porovnatelnost nabídek, když každý uchazeč může navrhnout zcela odlišné technické řešení s rozdílnými náklady.

K dotazu č. 4 zadavatel uvádí následující:

- Ne, tento detail je již navržen v projektové dokumentaci statikem, více viz projektová dokumentace, část D.3.4_STATIKA, výkres č. D.3.4.03b, DETAIL: ŘEZ D-D, řez 2-2.
- Detail je obsažen v projektové dokumentaci, viz výše uvedená odpověď.
- Projektant se domnívá, že předchozí 2 odpovědi jsou reakcí i na tento dílčí dotaz.

Dotaz č. 5:

5. Jezírko - absence vodohospodářského řešení (bilance, výpar)

Projektová dokumentace neobsahuje výpočet výparu, vodní bilanci ani návrh systému doplňování vody.

Dotaz:

- Kdo nese odpovědnost za návrh vodohospodářského řešení jezírka?
- Má být výpočet výparu a návrh doplňování vody součástí projektové dokumentace, nebo má být řešen dodavatelem?
- Bez těchto údajů není možné řádně ocenit technologii ani budoucí provoz, což vede k zásadní neporovnatelnost nabídek.

K dotazu č. 5 zadavatel uvádí následující:

- Odpar je řešený automatickým dopouštěním, abychom eliminovali fluktuaci hladiny. V případě pozitivní bilance je bezpečnostní přepad řešen hladinovou vpustí. Viz výkres ST3_JEZÍRKO_DETAIL BEZPEČNOSTNÍHO PŘEPADU_D.3.2.04
- Výpočet odparu a návrh doplňování vody bude řešit dodavatel.
- Údaje jsou uvedeny ve výkresech k prvku ST3 a v doplňujících odpovědích – viz odpověď výše.

Dotaz č. 6:

6. Jezírko - chybějící vypouštění

V projektové dokumentaci není řešeno vypouštění jezírka, je zakreslen pouze přepad.

Dotaz:

- Jakým způsobem má být jezírko vypouštěno pro údržbu, servis a případné opravy?
- Požaduje zadavatel doplnění výpusti projektantem, nebo má být její návrh ponechán na dodavateli?
- Upozorňujeme, že rozdílný přístup uchazečů k tomuto problému zásadně ovlivní cenu a technické řešení, a tím porovnatelnost nabídek.

K dotazu č. 6 zadavatel uvádí následující:

- Vypuštění je uvažováno ponorným čerpadlem v rámci pravidelné údržby parku – vzhledem k tomu, že bude vypouštění probíhat v nepravidelných intervalech a jakékoliv zabudované řešení potřebuje pravidelnou údržbu armatur a servis, je to běžná praxe
- Nepožaduje
- S ohledem na výše uvedené skutečnosti se zadavatel nedomnívá, že může dojít k uvedené situaci.

Dotaz č. 7:

7. Cortenový plech v jezírku - vysoké provozní a estetické riziko

Projekt předpokládá použití cortenového plechu v přímém kontaktu s vodou.

Dotaz:

- Trvá zadavatel na tomto řešení i přes obecně známá rizika urychlené koroze, uvolňování oxidů železa a trvalého zabarvení vody?
- Žádáme o výslovné potvrzení, že v případě realizace tohoto řešení zadavatel přebírá odpovědnost za funkčnost, estetiku a provozní vlastnosti díla, neboť dodavatel nemůže převzít záruku na corten v trvalém styku s vodou.
- V opačném případě žádáme o jednoznačné umožnění materiálové alternativy.

K dotazu č. 7 zadavatel uvádí následující:

- Projektant trvá na navrženém řešení
- Projektant trvá na navrženém řešení, bude dodán materiál, který je určen pro styk s vodou – tzn., je potřeba uvažovat s chemickou úpravou cortenu pro styk s vodou.
- Projektant se domnívá, že předchozí 2 odpovědi jsou reakcí i na tento dílčí dotaz

Dotaz č. 8:

8. Digitální podklady a geodetická data - zásadní vliv na ocenění

Dotaz:

- Žádáme zadavatele o poskytnutí projektové dokumentace v editovatelném formátu DWG, nikoliv pouze v needitovatelných výstupech (PDF), neboť bez těchto podkladů není možné řádně ověřit výměry, návaznosti konstrukcí ani kolize.
- Současně žádáme o poskytnutí výškového a polohového zaměření řešeného území ve strukturované tabulkové podobě (např. formát XLS / XLSX), obsahující souřadnice X, Y, Z jednotlivých bodů.

Odůvodnění:

- Absence editovatelných podkladů a přesných výškových dat nutí jednotlivé uchazeče pracovat s odlišnými odhady terénu, výšek a objemů, což má přímý vliv na cenu a technické řešení.
- Tento stav znemožňuje porovnatelnost nabídek a představuje další rozpor se zásadou transparentnosti a rovného zacházení dle § 6 ZZVZ.
- Přenášení odpovědnosti za dopočítání nebo doměřování základních podkladů na dodavatele je nepřijatelné, neboť se jedná o vstupní data, která mají být součástí zadání.

Závěrečné upozornění Uchazeč upozorňuje, že bez jednoznačného vysvětlení výše uvedených bodů nelze zpracovat vzájemně porovnatelné nabídky, a zadávací řízení tak může být v rozporu se zákonem a vystaveno riziku námitek či přezkumu.

K dotazu č. 8 zadavatel uvádí následující:

Zadavatel účastníkům uvedené dokumenty poskytovat nebude, neboť je přesvědčen, že je pro zpracování a podání nabídek nepotřebují. Tyto dokumenty poskytne až vybranému dodavateli.

II.

Dne 6. 2. 2026 byla osobě zastupující zadavatele v souladu s § 98 odst. 3 ZZVZ doručena prostřednictvím elektronického nástroje žádost o vysvětlení zadávací dokumentace následujícího znění:

Dotaz č. 9:

V projektové dokumentaci a výkazu výměr je položka vybavení jezírka

Díl:	700j	vybavení jezírka			0,00	0,00			
16	700 š	armaturní šachta 90/1200/1500mm - kompl.dod+mtz	ks	1,00000	0,00	21,00	0,00		Vlastní
17	700j	vybavení jezírka - kompl.dod+mtz	soubor	1,00000	0,00	21,00	0,00		Vlastní

Rozsah dodávky pro vybavení přírodního jezírka

- Hydroizolační fólie včetně pokládky a geotextilie, kotvicích prvků a příslušenství pro montáž HI souvrství
- Technologie fontány včetně čerpadla zajišťujícího cirkulaci
- Dodávka a montáž bezpečnostního přepadu (2 šterbiny v cortenovém lemu se sítkou a přechodovým kusem pro dopojení kanalizace) včetně dvou prostupů stěnou nádrže (lemem, hydroizolací a ŽB konstrukcí) a dopojení na kanalizaci
- Dodávka a montáž automatického dopouštění včetně ovládání, elektroventilu, dopojení nádrže na vodovod a prostup (hydroizolací a ŽB konstrukcí)
- Květináče pro plovoucí a emerzní rostliny včetně minerálního substrátu

Kde položka č. 17 je agregovaná položka. Domníváme se, že stanovením agregované položky v rozsahu technologické části vodního prvku, **porušuje zadavatel § 36, odst.3**, kdy se uchazeč domnívá, že stanovením agregované položky v tomto rozsahu přenáší **Zadavatel odpovědnost za správnost zadávacích podmínek na dodavatele, což je dle ZZVZ nepřípustné**. V projektové dokumentaci jsme vůbec nedohledali dokumentaci provozního souboru technologické části vybavení jezírka. Zcela chybí technologická schémata a elektro zapojení, výpis technologických zařízení atd.

Žádáme zadavatele o doplnění a úpravu výkazu výměr, tak aby nedošlo mezi zadavatelem a zhotovitelem ke kolizi, co je a není součástí dodávky a montáže části vybavení jezírka, položky č. 17

K dotazu č. 9 zadavatel uvádí následující:

Zadavatel nebude Položkový rozpočet nijak upravovat, neboť je přesvědčen, že doplňující text přesně definuje požadovanou položku a je tedy zřejmé, co má být v nabídce naceněno.

Zadavatel ke kumulované položce u ST3 Jezírko dále uvádí, že technologické a stavební prvky v položce jsou úzce provázány. Položka je doplněna podrobným technickým popisem a výkresovou dokumentací, které jednoznačně vymezují rozsah všech prací a dodávek, což umožňuje transparentní a kontrolovatelné posouzení nabídky.

Kumulovaná položka neobsahuje jiné stavební práce, které jsou v rozpočtu samostatně a položkově oceněny (např. zemní práce, základy), čímž je zajištěna přiměřená transparentnost a možnost kontroly hlavních dílčích částí.

Dotaz č. 10:

V projektové dokumentaci a výkazu výměr je položka č. 26 altán vrchní vrstva

Díl: 763		Dřevostavby					0,00	0,00
26	760 R	altán-vrchní stavba (ocelové prvky cortenové-sloupy,okraj srtřechy,chrlič, dřev. konstrukce krovu), kompl.dod+mtz vč.povrch úprav,vč.výrobní dílenské dokumentace vč.přesunu hmot	ks	1,00000		0,00	21,00	0,00

Položka č. 26 je opět agregovaná položka, což není v souladu s platnou vyhláškou o projektové dokumentaci. Domníváme se, že stanovením agregované položky v rozsahu technologické části vodního prvku, **porušuje zadavatel § 36, odst.3**, kdy se uchazeč domnívá, že stanovením agregované položky v tomto rozsahu **přenáší Zadavatel odpovědnost za správnost zadávacích podmínek na dodavatele, což je dle ZZVZ nepřípustné**. V projektové dokumentaci jsme vůbec dohledali jednotlivé detaily rozpracované položky a proto i součástí výkazu výměr by měl být výpis prvků a materiálů v položkovém znění, tak aby uchazeč mohl ocenit konkrétní danou položku, dodávku a práci. Výkaz výměr je z našeho pohledu neúplný a zadavatel se vystavuje riziku, že uchazeči ocení výkaz výměr tak, že ho nebude moci zadavatel řádně porovnat. **Agregovaná položka pro tak významný prvek stavby jako je celý altán, nemůže být v žádném případě oceněn jednou položkou a uchazeč v rámci nadměrného administrativního zatížení nemůže nahrazovat práci projektanta.**

Žádáme zadavatele o doplnění a úpravu výkazu výměr, tak aby nedošlo mezi zadavatelem a zhotovitelem ke kolizi, co je a není součástí dodávky a montáže části altánu, položky č. 26.

Žádáme zadavatele o vysvětlení našich dotazů a prodloužení lhůty pro podání nabídky na dostatečnou délku pro zpracování nabídky.

K dotazu č. 10 zadavatel uvádí následující:

Zadavatel se na základě tohoto dotazu rozhodl upravit Položkový rozpočet tak, aby pro účastníky byla tato položka (myšleno altán – vrchní stavba) lépe uchopitelná a aby zvolený způsob definování položky nevyvolával potenciální nejasnosti či pochybnosti ohledně případné porovnatelnosti nabídek. Zadavatel je přesvědčen, že zvolený způsob definování položky zcela a bez výhrad splňuje všechny technické i legislativní požadavky, vč. § 6 nebo § 36 odst. 3 ZZVZ.

III.

Dne 6. 2. 2026 byla osobě zastupující zadavatele v souladu s § 98 odst. 3 ZZVZ doručena prostřednictvím elektronického nástroje žádost o vysvětlení zadávací dokumentace následujícího znění:

Dotaz č. 11:

Dobrý den, v rámci zámečnických konstrukcí žádáme o doplnění zadávací dokumentace: objekt SO 03: zámečnické konstrukce:

1) u prvku Z3 není uvedena výška obruby.

2) u prvků Z4 + Z5 uvedena trubka 25x2, při tloušce stěny 2mm nelze zaručit pevnost konstrukce, tyto prvky jsou dle názoru zámečníka zcela nevyhovující a je nutné je přehodnotit. Tyto trubky budou

zpevněny pouze jedním vodorovným prvkem 40x40x2mm, což je zcela nedostačující. Žádáme tímto o vyjádření či úpravu PD.

K dotazu č. 11 zadavatel uvádí následující:

Ad 1) Prvek Z3 je okotován na výkrese č D.3.2.3.03_ST3-JEZÍRKO-3/Z_DETAIL OBRUBY VODNÍHO PRVKU, výška je 340mm a šířka 10+305 mm. Odkaz na tento výkres je v popisu ve výpisu prvků.

Ad 2) Projektant trvá na dodržení navrženého tvarového a konstrukčního řešení. Detail konstrukčních spojů bude předmětem výrobní dokumentace dodavatele.

IV.

Zadavatel na základě tohoto vysvětlení vydává následující přílohu zadávací dokumentace v nové podobě:

- Příloha č. 4 zadávací dokumentace – Položkový rozpočet

Každý účastník je povinen ve své nabídce vycházet z této nebo použít tuto aktualizovanou přílohu. Nepoužití této aktualizované přílohy bude považováno za nesplnění zadávacích podmínek a takový účastník bude vyloučen ze zadávacího řízení.

V.

V souvislosti s poskytnutím tohoto vysvětlení zadávací dokumentace se zadavatel rozhodl prodloužit lhůtu pro podání nabídek a čl. 10 odst. 1 zadávací dokumentace se nahrazují zněním:

Článek 10. Způsob podání nabídek

1. Nabídky je nutné podat nejpozději do 6. 3. 2026, 10:00 hodin.

Přílohy tohoto vysvětlení zadávací dokumentace:

- Příloha č. 1 – Položkový rozpočet – verze VZD č. 1

V Brně dne 16. 2. 2026

Za zadavatele – město Boskovice:

Ing. Radek Hlaváček

TENDERA partners, s.r.o.

Poradce pro výběrová řízení

Na základě plné moci