

Věc: Oznámení o výběru dodavatele v zadávacím řízení pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „Revitalizace koupaliště Lhotka, Praha 4 – II. etapa, 2. část a kalové a biologické hospodářství“

Zadavatel **městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 00 Praha 4, IČO: 00063584** (dále jen „zadavatel“), v řízení o zadání podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Revitalizace koupaliště Lhotka, Praha 4 – II. etapa, 2. část a kalové a biologické hospodářství“, realizovaném v souladu se zněním ustanovení § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), ve zjednodušeném podlimitním řízení, dne 14. 1. 2026 prostřednictvím usnesení 1. schůze Rady městské části číslo 1R-24/2026,

rozhodl o výběru dodavatele,

a to obchodní společnosti **Gardenline s.r.o., IČO: 27263827, se sídlem Na Vinici 948/13, Předměstí, 412 00 Litoměřice**, neboť shora uvedený dodavatel předložil ekonomicky nejvýhodnější nabídku a splnil veškeré podmínky účasti v zadávacím řízení.

Zadavatel Vám v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 ZZVZ tuto skutečnost oznamuje.

Odůvodnění výběru:

Ve lhůtě pro podání nabídek obdržel zadavatel nabídky níže uvedených účastníků zadávacího řízení:

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma účastníka	Identifikační údaje	Datum a čas doručení nabídky
1.	S u b t e r r a a.s.	Sídlo: Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8 IČO: 45309612	27. 11. 2025 15:18 hodin
2.	Gardenline s.r.o.	Sídlo: Na Vinici 948/13, Předměstí, 412 00 Litoměřice IČO: 27263827	28. 11. 2025 7:50 hodin

Popis hodnocení údajů z nabídek

Základním a jediným hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 ZZVZ. Hodnocení ekonomické výhodnosti nabídek bude provedeno podle jediného kritéria hodnocení – nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH (váha hodnotícího kritéria – 100 %).

Jako ekonomicky nejvýhodnější bude vyhodnocena taková nabídková cena, která bude nižší oproti nabídkovým cenám ostatních účastníků.

Hodnocena bude celková nabídková cena v Kč bez DPH, tj. součet ceny díla bez opce a ceny opce.

Hodnocené údaje z nabídek účastníků zadávacího řízení

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma účastníka	Nabídková cena v Kč bez DPH
1.	S u b t e r r a a.s.	36 110 400,00

2.	Gardenline s.r.o.	35 820 000,00
----	-------------------	---------------

Srovnání hodnot získaných při hodnocení a výsledek hodnocení

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma účastníka	Nabídková cena v Kč bez DPH	Pořadí
1.	S u b t e r r a a.s.	36 110 400,00	2.
2.	Gardenline s.r.o.	35 820 000,00	1.

Jako ekonomicky nejvýhodnější byla vyhodnocena nabídka účastníka č. 2, obchodní společnosti **Gardenline s.r.o., IČO: 27263827, se sídlem Na Vinici 948/13, Předměstí, 412 01 Litoměřice**, neboť tento předložil dle hodnocených kritérií nabídku s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

K prokázání splnění kvalifikace vybraný dodavatel (Gardenline s.r.o.) zadavateli předložil:

- Čestné prohlášení o splnění kvalifikačních předpokladů podepsané dne 27. 11. 2025 jednatelem obchodní společnosti Gardenline s.r.o., v jehož rámci dodavatel mj. prohlašuje,
 - o splňuje základní způsobilost dle § 74 ZZVZ,
 - o disponuje ve vztahu k České republice výpisem z obchodního rejstříku,
 - o disponuje dokladem o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, tj. živnostenským oprávněním pro Provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
 - o za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení realizoval alespoň 3 zakázky na stavební práce, které spočívaly v realizaci výstavby nebo rekonstrukci veřejného prostranství či jiné obdobné otevřené plochy zahrnující zeleň (park, náměstí nebo jiná obdobná plocha) v intravilánu, a to v každém jednotlivém případě ve finančním objemu alespoň 15 mil. Kč bez DPH, přičemž
 - a. alespoň jedna z uvedených zakázek musela zahrnovat realizaci pozemní stavby v hodnotě alespoň 5 mil. Kč bez DPH;
 - b. alespoň jedna z uvedených zakázek zahrnovala realizaci sadových úprav v hodnotě alespoň 1 mil. Kč bez DPH;
 - c. alespoň jedna z uvedených zakázek zahrnovala realizaci ochrany vodní plochy před dopady stavebních prací v její bezprostřední blízkosti.
 - d. alespoň jedna z uvedených zakázek musela zahrnovat realizaci venkovního hřiště zahrnující dodávku a montáž herních prvků, vč. realizace dopadových ploch z EPDM.
 - „Znovuzrození parku Střed v Mostě“ – rozsáhlá rekonstrukce veřejného prostranství, parku. Součástí realizace byla novostavba kavárny a domku správce (pozemních staveb), sadové úpravy, dětské hřiště vč. dopadových ploch EPDM, splnění požadavků: a, b, c, výše finančního plnění: 96 477 219,99 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 1/2024, objednatel: Statutární město Most, IČO: 00266094

- **Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka** – rozsáhlá rekonstrukce veřejného prostranství parku, sadové úpravy, zahrnovala realizaci ochrany vodní plochy před dopady stavebních prací, splnění požadavku: b, c, výše finančního plnění: 40 747 297,65 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 6/2023, objednatel: Město Příbram, IČO: 00243132
- **Folimanka – volnočasový areál pod Nuselským mostem** – revitalizace volnočasového areálu, parku, veřejného prostranství, splnění požadavku: b, d, výše finančního plnění: 29 190 435,14 Kč bez DPH, doba realizace: 9/2021 – 8/2022, objednatel: Městská část Praha 2, IČO: 00063461.

Z dodavatelem předložených údajů a dokladů k výše uvedené referenční zakázce není patrné, v jaké hodnotě v Kč bez DPH byla v rámci výše uvedené referenční zakázky realizovány sadové úpravy.

Dodavatel v rámci čestného prohlášení uvádí, že prostřednictvím shora uvedené referenční zakázky prokazuje zkušenost s realizací venkovního hřiště zahrnující dodávku a montáž herních prvků vč. realizace dopadových ploch z EPDM. Z dodavatelem předložených údajů a dokladů k výše uvedené referenční zakázce však není patrné, zda tato zahrnovala realizaci venkovního hřiště zahrnující dodávku a montáž herních prvků vč. realizace dopadových ploch z EPDM.

Shora uvedené nedostatky jsou však irelevantní, neboť ze strany osoby oprávněné jednat jménem zadavatele ve všech právních věcech týkajících se veřejné zakázky bylo z uveřejněné smlouvy v registru smluv ve znění uzavřených dodatků (viz <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/17402599?backlink=i4mdj>) ověřeno, že v rámci výše uvedené referenční zakázky byly realizovány sadové úpravy v hodnotě přesahující 1 mil. Kč bez DPH a rovněž tato zahrnovala i realizaci dopadových ploch z EPDM.

- disponuje realizačním týmem určeným k plnění veřejné zakázky, jež obsahuje pracovníky splňující následující minimální požadavky

Hlavní stavbyvedoucí

- praxe v oboru pozemního stavitelství na pozici stavbyvedoucího či obdobné pozici v délce minimálně pěti (5) let,
- autorizace – autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel pro obor pozemní stavby (IP00, TP00, SP00) nebo autorizovaný inženýr pro obor městské inženýrství (II00) dle zák. č. 360/1992 Sb., v platném znění, o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě,
- prokazatelná zkušenost s realizací alespoň 1 referenční zakázky, která spočívala v realizaci výstavby nebo rekonstrukce veřejného prostranství či jiné obdobné otevřené plochy zahrnující zeleň (park, náměstí, nebo jiná obdobná plocha) v intravilánu, a to ve finančním objemu alespoň 15 mil. Kč bez DPH.
 - „Znovuzrození parku Střed v Mostě“ – rekonstrukce parku, veřejného prostranství, vykonávaná pozice: stavbyvedoucí, výše finančního plnění: 96 477 219,99 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 1/2024, objednatel: Statutární město Most, IČO: 00266094

Zástupce hlavního stavbyvedoucího

- praxe v oboru pozemního stavitelství na pozici stavbyvedoucího, zástupce stavbyvedoucího či obdobné pozici v délce minimálně pěti (5) let,
- autorizace – autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel pro obor pozemní stavby (IP00, TP00, SP00) nebo autorizovaný inženýr pro obor městské inženýrství (II00) dle zák. č. 360/1992 Sb., v platném znění, o výkonu povolání

autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě,

- prokazatelná zkušenost s realizací alespoň 1 referenční zakázky, která spočívala v realizaci pozemní stavby v hodnotě alespoň 5 mil. Kč bez DPH.
 - Výstavba technického zázemí – GTE centrum RINGEN – rekonstrukce pozemní stavby, vykonávaná pozice: zástupce stavbyvedoucího, výše finančního plnění: 34 926 149,91 Kč bez DPH, doba realizace: 1/2018 – 3/2019, objednatel: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, IČO: 00216208

Arborista

- praxe v oboru arboristiky v délce minimálně pěti (5) let,
- kvalifikace ČCA (Český certifikovaný arborista) nebo ETW (European tree worker), nebo obdobná,
- prokazatelná zkušenost s realizací alespoň 1 referenční zakázky, která spočívala v realizaci arboristických prací v hodnotě alespoň 1 mil. Kč bez DPH.
 - Státní zámek Náchod – vzorová obnova zámeckého kopce – rozsáhlé arboristické zásahy, práce, vykonávaná pozice: odpovědný arborista, výše finančního plnění: 192 060 491,40 Kč bez DPH, doba realizace: 7/2020 – 11/2022, objednatel: Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace, IČO: 75032333

Dne 16. 12. 2025 vybraný dodavatel (Gardenline s.r.o.) zadavateli dále předložil:

- Čestné prohlášení o splnění kvalifikačních předpokladů podepsané dne 16. 12. 2025 jednatelem obchodní společnosti Gardenline s.r.o., v jehož rámci dodavatel mimo jiné prohlašuje,
 - splňuje základní způsobilost dle § 74 ZZVZ,
 - disponuje ve vztahu k České republice výpisem z obchodního rejstříku,
 - disponuje dokladem o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, tj. živnostenským oprávněním pro Provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
 - za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení realizoval alespoň 3 zakázky na stavební práce, které spočívaly v realizaci výstavby nebo rekonstrukci veřejného prostranství či jiné obdobné otevřené plochy zahrnující zeleň (park, náměstí nebo jiná obdobná plocha) v intravilánu, a to v každém jednotlivém případě ve finančním objemu alespoň 15 mil. Kč bez DPH, přičemž
 - e. alespoň jedna z uvedených zakázek musela zahrnovat realizaci pozemní stavby v hodnotě alespoň 5 mil. Kč bez DPH;
 - f. alespoň jedna z uvedených zakázek zahrnovala realizaci sadových úprav v hodnotě alespoň 1 mil. Kč bez DPH;
 - g. alespoň jedna z uvedených zakázek zahrnovala realizaci ochrany vodní plochy před dopady stavebních prací v její bezprostřední blízkosti.
 - h. alespoň jedna z uvedených zakázek musela zahrnovat realizaci venkovního hřiště zahrnující dodávku a montáž herních prvků, vč. realizace dopadových ploch z EPDM.
 - „Znovuzrození parku Střed v Mostě“ – rozsáhlá rekonstrukce veřejného prostranství, parku. Součástí realizace byla novostavba kavárny a domku správce (pozemních staveb), sadové úpravy, dětské hřiště vč. dopadových ploch EPDM, splnění požadavku: a, b, c, výše finančního plnění: 96 477 219,99 Kč bez DPH, z toho novostavba kavárny (vyjma interiéru) v hodnotě 11 245 483,17 Kč bez DPH, novostavba domku pro správce (vyjma

interiérů) v hodnotě 6 895 287,71 Kč bez DPH, sadové úpravy v hodnotě 3 484 127,13 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 1/2024, objednatel: Statutární město Most, IČO: 00266094

- **Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka** – rozsáhlá rekonstrukce veřejného prostranství parku, sadové úpravy, zahrnovala realizaci ochrany vodní plochy před dopady stavebních prací, splnění požadavku: b, c, výše finančního plnění: 40 747 297,65 Kč bez DPH, z toho sadové úpravy v hodnotě 9 372 188,20 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 6/2023, objednatel: Město Příbram, IČO: 00243132, realizováno ve sdružení dodavatelů (podíl společnosti Gardenline s.r.o. 99 %)
 - **Folimanka – volnočasový areál pod Nuselským mostem** – revitalizace volnočasového areálu, parku, veřejného prostranství, splnění požadavku: b, d, výše finančního plnění: 29 190 435,14 Kč bez DPH, z toho sadové úpravy v hodnotě 1 365 808 Kč bez DPH, doba realizace: 9/2021 – 8/2022, objednatel: Městská část Praha 2, IČO: 00063461.
 - **Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučina (SU0458)** – rozsáhlá rekonstrukce veřejného prostranství, plochy rekreace, včetně rozsáhlé realizace vodních ploch a jejich ochrany vodní plochy před odpady stavebních prací, splnění požadavku: b, c, výše finančního plnění: 614 172 926,95 Kč bez DPH, z toho sadové úpravy v hodnotě 10 438 849,96 Kč bez DPH, doba realizace: 5/2020 – 6/2023, objednatel: Česká republika – Ministerstvo financí, IČO: 00006947.
- disponuje realizačním týmem určeným k plnění veřejné zakázky, jež obsahuje pracovníky splňující následující minimální požadavky

Hlavní stavbyvedoucí

- praxe v oboru pozemního stavitelství na pozici stavbyvedoucího či obdobné pozici v délce minimálně pěti (5) let,
- autorizace – autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel pro obor pozemní stavby (IP00, TP00, SP00) nebo autorizovaný inženýr pro obor městské inženýrství (II00) dle zák. č. 360/1992 Sb., v platném znění, o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě,
- prokazatelná zkušenost s realizací alespoň 1 referenční zakázky, která spočívala v realizaci výstavby nebo rekonstrukce veřejného prostranství či jiné obdobné otevřené plochy zahrnující zeleň (park, náměstí, nebo jiná obdobná plocha) v intravilánu, a to ve finančním objemu alespoň 15 mil. Kč bez DPH.
 - „Znovuzrození parku Střed v Mostě“ – rekonstrukce parku, veřejného prostranství, vykonávaná pozice: stavbyvedoucí, výše finančního plnění: 96 477 219,99 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 1/2024, objednatel: Statutární město Most, IČO: 00266094

Zástupce hlavního stavbyvedoucího

- praxe v oboru pozemního stavitelství na pozici stavbyvedoucího, zástupce stavbyvedoucího či obdobné pozici v délce minimálně pěti (5) let,
- autorizace – autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel pro obor pozemní stavby (IP00, TP00, SP00) nebo autorizovaný inženýr pro obor městské inženýrství (II00) dle zák. č. 360/1992 Sb., v platném znění, o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě,
- prokazatelná zkušenost s realizací alespoň 1 referenční zakázky, která spočívala v realizaci pozemní stavby v hodnotě alespoň 5 mil. Kč bez DPH.
 - Výstavba technického zázemí – GTE centrum RINGEN – rekonstrukce pozemní stavby, vykonávaná pozice: zástupce

stavbyvedoucího, výše finančního plnění: 34 926 149,91 Kč bez DPH, doba realizace: 1/2018 – 3/2019, objednatel: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, IČO: 00216208

Arborista

- praxe v oboru arboristiky v délce minimálně pěti (5) let,
 - kvalifikace ČCA (Český certifikovaný arborista) nebo ETW (European tree worker), nebo obdobná,
 - prokazatelná zkušenost s realizací alespoň 1 referenční zakázky, která spočívala v realizaci arboristických prací v hodnotě alespoň 1 mil. Kč bez DPH.
 - Státní zámek Náchod – vzorová obnova zámeckého kopce – rozsáhlé arboristické zásahy, práce, vykonávaná pozice: odpovědný arborista, výše finančního plnění: 192 060 491,40 Kč bez DPH, doba realizace: 7/2020 – 11/2022, objednatel: Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace, IČO: 75032333.
- Objasnění a doplnění údajů a dokladů předložených v rámci nabídky, podepsané téhož dne pověřenou osobu na základě plné moci ze dne 28. 6. 2023 (dále jen „objasnění nabídky“), v jehož rámci dodavatel ve vztahu k jednotlivým referenčním zakázkám mimo jiné uvádí následující
- „**Znovuzrození parku Střed v Mostě**“ – dodavatel doplňuje, že součástí zakázky byly novostavba kavárny (vyjma interiérů) v hodnotě 11 245 483,17 Kč bez DPH, novostavby domku pro správce (vyjma interiérů) v hodnotě 6 895 287,71 Kč bez DPH a sadové úpravy v hodnotě 3 484 127,13 Kč bez DPH. Dodavatel dokládá jako součást objasnění nabídky osvědčení objednatele, které potvrzuje provedené práce a jejich finanční objem (včetně interiérů).

K požadavku na realizaci ochrany vodní plochy před dopady stavebních prací dodavatel uvádí, že zadávací dokumentace ani žádný obecně závazný právní předpis tento pojem blíže nedefinuje a nestanoví, že by se mělo jednat o samostatnou vodohospodářskou stavbu či stavební zásahy přímo do vodního díla. Jazykovým i systematickým výkladem uvedené podmínky je zřejmé, že se jedná o preventivní ochranu vodní plochy před negativními dopady stavebních prací prováděných v její bezprostřední blízkosti, nikoli o realizaci stavebních prací na „vodní ploše“ samotné. S vědomím výše uvedeného, jakož i po detailním seznámení se s předmětem plnění zadávané veřejné zakázky, dodavatel v nabídce předložil reference, které svým charakterem a rozsahem odpovídají zadávacím podmínkám, a to vč. realizace stavebních prací v bezprostřední blízkosti vodní plochy (v tomto konkrétním případě v blízkosti funkčního vodního prvku), při nichž byla zajištěna jejich ochrana před negativními dopady stavební činnosti. Vzhledem k tomu, že zadávací dokumentace blíže nespecifikovala, jaký typ vodní plochy má být pro účely splnění tohoto požadavku považován za způsobilý, ani neodkazovala na konkrétní právní či technickou definici tohoto pojmu, předložil dodavatel více referenčních zakázek, které uvedený požadavek naplňují, aby v maximální možné míře eliminoval případné interpretační pochybnosti.

- „**Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka**“ – ve světle výše uvedené argumentace k výkladu zadávací podmínky požadující realizaci ochrany vodní plochy před dopady stavebních prací v její bezprostřední blízkosti nemůže být dle názoru dodavatele pochyb o tom, že referenční zakázka tento požadavek naplňuje. Stavební práce byly realizovány v bezprostřední blízkosti vodní plochy – rybníka, přičemž součástí realizace byla ochrana stávající břehové zeleně, která tvoří nedílnou součást ochranného pásma vodní plochy a jejího ekosystému. Tato skutečnost je ostatně potvrzena i vyjádřením objednatele, které zadavatel v rámci ověřování reference sám uvádí. Ochrana břehové zeleně a přilehlých ploch je integrální součástí ochrany vodní plochy před negativními dopady stavebních prací, neboť jejím účelem je zamezit poškození břehů, narušení vodního režimu a zhoršení stavu vodního ekosystému v důsledku stavební činnosti v bezprostřední blízkosti rybníka. Skutečnost, že součástí

referenční zakázky nebyla samostatná revitalizace vodní plochy či zásahy přímo do vodního díla, nemůže být vykládána v neprospěch dodavatele, neboť takový požadavek nevyplývá ze zadávací dokumentace a nebyl v ní nijak vymezen.

Ve světle výše uvedené argumentace nelze přehlédnout ani skutečnost, že projektová dokumentace referenční zakázky „Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka“ byla projednána s příslušnými dotčenými orgány státní správy, přičemž realizace stavby byla podmíněna dodržováním závazných stanovisek těchto orgánů, včetně požadavků vyplývajících z právních předpisů na ochranu vod. Dodavatel byl proto povinen v průběhu realizace dodržovat veškeré zákonné a normové požadavky na ochranu povrchových vod, zejména povinnosti směřující k prevenci jejich znečištění, poškození břehů a narušení vodního režimu v důsledku stavebních prací prováděných v bezprostřední blízkosti vodní plochy. Dodržování těchto požadavků nebylo otázkou volby či nadstandardního přístupu dodavatele, nýbrž nezbytným předpokladem řádné a zákonné realizace stavby. Ochrana vodní plochy před dopady stavebních prací tak byla v rámci této referenční zakázky realizována obligatorně, v rozsahu odpovídajícím charakteru a umístění stavebních prací. Za této situace považuje dodavatel jakékoli pochybnosti o tom, zda předmětná referenční zakázka zahrnovala realizaci ochrany vodní plochy před dopady stavebních prací, za neopodstatněné, neboť neberou v úvahu závazný veřejnoprávní rámec, v němž byla stavba realizována.

Současně dodavatel v rámci doručeného objasnění uvádí, že v rámci referenční zakázky s názvem „Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka“ byly realizovány sadové úpravy v hodnotě 9 372 188,40 Kč bez DPH, k čemuž je předkládáno osvědčení objednatele.

- Osvědčení o řádném a odborném provedení veřejné zakázky „**Znovuzrození parku Střed v Mostě**“ – bourací práce, novostavba kavárny, pódia a domku správce, vzduchotechnika, vytápění, gastronomické vybavení, elektroinstalace, poplachový zabezpečovací a tísňový systém, kamerový systém CCTV, parkové osvětlení, areálové rozvody odpadní a užitkové vody, splašková kanalizace a vodovod, zásaky v rámci hospodaření se srážkovými vodami, cesty a zpevněné plochy, vodní prvek, terénní úpravy, sadové a parkové úpravy, mobiliář, herní prvky, umělecká díla, výše finančního plnění: 96 477 219,99 Kč bez DPH, z toho kavárna v hodnotě 14 416 930 Kč bez DPH, domek správce v hodnotě 7 413 192 Kč bez DPH, sadové a parkové úpravy v hodnotě 3 484 127,13 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 1/2024, objednatel: Statutární město Most, IČO: 00266094, podepsané dne 2. 8. 2024 zástupcem objednatele
- Osvědčení o řádném a odborném provedení veřejné zakázky „**Realizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka**“ – likvidace černé skládky, revitalizace stávajícího území spočívající v založení bodových a plošných vegetačních prvků, vybudování zcela nové cestní sítě a v dostavbě prvků drobné architektury (opěrné stěny a zídky, altán, schodiště), nové prvky zvyšující atraktivitu prostoru v podobě dřevěného fitness prvku a brodu před Příbramský potok, vybavení moderním mobiliářem, nově vybudovaná parkoviště, stanoviště na TKO a recyklaci, výše finančního plnění: 40 747 297,65 Kč bez DPH, z toho krajinářské úpravy v hodnotě 9 730 429,64 Kč bez DPH, doba realizace: 6/2022 – 6/2023, objednatel: Město Příbram, IČO: 00243132, podepsané dne 20. 12. 2023 zástupcem objednatele
- Osvědčení veřejného zadavatele o provedení samostatně oddělitelného celku Technická rekultivace na akci „**Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína**“ (SU0458) – stavební práce podél toku řeky Opavy a v ní (úprava hrází, demolice a výstavba nových mostních objektů), skupina vodohospodářských objektů zahrnovala objekty potřebné pro bezpečné fungování samotného jezera (funkční objekt, bezpečností přeliv, výpustný objekt, opevnění břehů jezera), bylo vybudováno napojení místní komunikace, vybudovány nové přístupové komunikace k jezeru, došlo k rekonstrukci komunikací a technických zařízení v okolí jezera (zejména severovýchodní oblast), výše finančního plnění: 614 172 926,95 Kč bez DPH, z toho krajinné a sadové úpravy v hodnotě 10 438 849,96 Kč bez DPH, doba realizace: 5/2020 – 6/2023, objednatel: Česká republika – Česká republika - Ministerstvo financí, IČO: 00006947, podepsané dne 16. 10. 2023 zástupcem objednatele.

Dne 28. 12. 2025 vybraný dodavatel (Gardenline s.r.o.) zadavateli dále předložil:

- Objasnění a doplnění údajů a dokladů předložených v rámci nabídky, podepsané téhož dne pověřenou osobu na základě plné moci ze dne 28. 6. 2023 (dále jen „objasnění nabídky“), v jehož rámci dodavatel ve vztahu k jednotlivým referenčním zakázkám mimo jiné uvádí následující
 - **„Znovuzrození parku Střed v Mostě“** – v rámci referenční zakázky byly stavební práce prováděny v bezprostřední blízkosti vodního prvku, a dodavatel v průběhu realizace uplatňoval preventivní ochranná opatření (organizační a technická) zaměřená na vyloučení negativních dopadů stavební činnosti na vodní prvky, zejména
 - opatření k prevenci znečištění (vymezení a režim manipulace s pohonnými hmotami a provozními kapalinami, havarijní vybavení – sorbenty a úklidové prostředky, režim údržby mechanizace a zákaz mytí techniky v nevhodných místech)
 - opatření proti splachům a zakalení (režim provádění zemních prací, dočasná stabilizace povrchů, ochrana a zakrytování citlivých ploch, vedení odtoku tak, aby nedocházelo k zanášení vodních prvků a jejich okolí)
 - ochrana při realizaci navazujících prací (oddělení pracoviště, vyloučení vnosu zemin a stavebních směsí do prostoru vodního prvku, průběžný úklid a kontrola).

Dále dodavatel uvádí, že zadávací dokumentace k veřejné zakázce nepožadovala, aby byla preventivní opatření na ochranu vodní plochy v referenčních zakázkách vykazována jako samostatný stavební objekt nebo samostatná položka soupisu prací. Z povahy těchto opatření se typicky jedná o činnosti, které jsou součástí organizace výstavby, technologických postupů, BOZP a environmentálních režimů a kontrolních mechanismů, a které se běžně samostatně položkově neoceňují. Dodavatel dále uvádí, že z výkazů výměr poskytnutých samotným zadavatelem v rámci zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Revitalizace koupaliště Lhotka, Praha 4 – II. etapa, 2. část a kalové a biologické hospodářství“ nevyplývá existence samostatných položek, které by byly určeny k ocenění jako „ochrana vodní plochy“ či obdobné preventivní opatření. Z konstrukce zadavatelem poskytnutých rozpočtů je tak zřejmé, že ochrana vodní plochy není koncipována jako samostatné stavební plnění, ale jako integrální součást technologických postupů, organizace výstavby a dodržování zákonných povinností při provádění stavebních prací v blízkosti vodní plochy, což plně odpovídá charakteru a způsobu realizace referenčních zakázek předložených dodavatelem.

Ve vztahu k rozlišení, v jaké hodnotě byly realizovány sadové úpravy a v jaké hodnotě parkové úpravy, dodavatel v rámci doručeného objasnění uvádí, že ačkoli je příslušný položkový oddíl označen jako „sadové a parkové úpravy“, z jeho věcného obsahu je zřejmé, že realizované práce měly výlučně charakter sadových úprav, tj. vegetačních a pěstebních prací spočívajících v zakládání, ochraně a ošetření zeleně. Rozpočet neobsahuje žádné samostatné stavební či mobiliářové prvky typické pro parkové úpravy v užším smyslu. Dodavatel proto považuje celý finanční objem tohoto souboru za sadové úpravy.

- **„Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka“** – stavební práce byly realizovány v bezprostřední blízkosti vodní plochy – Čekalíkovského rybníka a navazujícího vodního toku, přičemž ochrana vodní plochy byla zajištěna prostřednictvím konkrétních technických a organizačních opatření, která byla nedílnou součástí realizace stavby.

V průběhu realizace byla prováděna ochrana stávající břehové zeleně a břehových partií, včetně ochrany kořenových zón dřevin a omezení pohybu mechanizace v bezprostřední blízkosti vodní plochy, přičemž práce u břehu byly prováděny přednostně ručním způsobem. Zemní a terénní práce byly organizovány a časově řízeny tak, aby

nedocházelo k přímým splachům zeminy a jemných sedimentů do vodní plochy, a povrchy v břehovém prostoru byly průběžně stabilizovány. Současně byla uplatňována režimová opatření proti znečištění vod, zejména stanovení míst pro manipulaci s pohonnými hmotami a provozními kapalinami mimo břehový prostor, zákaz mytí mechanizace v blízkosti vodní plochy a zajištění havarijní připravenosti, včetně průběžné kontroly a úklidu staveniště.

Realizace stavby probíhala v závazném veřejnoprávním rámci při respektování podmínek dotčených orgánů státní správy, přičemž skutečnost, že dle stanoviska správce povodí záměr neměl negativní vliv na stav útvaru povrchových ani podzemních vod, je nutno vnímat jako výsledek uplatnění budoucích ochranných opatření, nikoli jako důkaz jejich absence. Realizace referenční zakázky „Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka“ byla současně vázána na podmínky stanovené stavebním povolením vydaným Městským úřadem Příbram, jejichž dodržení bylo nezbytným předpokladem zákonné realizace stavby a vylučovalo provádění stavebních prací bez přijetí odpovídajících ochranných opatření na ochranu vodní plochy a přilehlého vodního toku. Ochrana vodní plochy tak nebyla fakultativním opatřením, ale obligatorní součástí realizace stavby, bez níž by stavba nemohla být provedena ani následně zkolaudována.

Dále dodavatel v rámci objasnění uvádí následující pasáž

- f) Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov, ze dne 16.4.2021, značky PVL-17245/2021/340/Pa, PVL-3960/2021/SP, ve kterém se zejména uvádí:

- výkopový materiál nebude ukládán v záplavovém území Příbramského potoka.
- stavební činností nedojde k znečištění podzemních a povrchových vod.
- veškerý stavební materiál vč. potřebné techniky pro výstavbu bude skladován a zabezpečen tak, aby při povodňových průtocích nemohlo dojít k jejich odplavení.
- zahájení a ukončení prací v korytě toku bude v předstihu oznámeno zástupci PVL.
- stavbou propustku budovanou v rámci akce „Park kolem Čekalíkovského rybníka“ bude trvale dotčen pozemek parc. č. 2250 v k.ú. Příbram.

Dodavatel dále uvádí, že v rámci referenční zakázky „Revitalizace úpravy parku okolo Čekalíkovského rybníka“ je otázka rozsahu sadových úprav jednoznačně patrná z předložené rekapitulace stavby. Z této rekapitulace vyplývá, že rozhodující část plnění je soustředěna v oddílu „05 Krajinářské úpravy“ v hodnotě 9 372 188,40 Kč bez DPH.

Ačkoli je v rekapitulaci použito označení „krajinářské“ a místy i „terénní“ úpravy, z věcného obsahu jednotlivých položek je zřejmé, že se jedná o práce spočívající ve výsadbách dřevin, zakládání trávníků, pěstebních opatřeních, úpravách břehového prostoru a terénních úpravách bezprostředně souvisejících se založením vegetačních prvků. Tyto činnosti odpovídají svým charakterem sadovým úpravám v odborném smyslu.

Použitě názvosloví v rekapitulaci stavby je tak nutno chápat jako souhrnné označení části stavby, nikoli jako vymezení odlišného druhu plnění. Dodavatel proto považuje celý finanční objem uvedeného oddílu za sadové úpravy, neboť jiný výklad by byl v rozporu s faktickým obsahem realizovaných prací.

- **Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína (SU0458)**
 - hodnota sadových úprav je z projektové dokumentace a rekapitulací stavebních objektů objektivně zjištělná, přičemž tyto podklady umožňují jednoznačně identifikovat rozsah i finanční objem prací spočívajících v sadových úpravách. Požadavek na dodatečné předložení „přesného rozpadu“ položek sadových úprav je tak nutno vnímat spíše jako formální, neboť zadavatel má k dispozici podklady, z nichž lze tyto skutečnosti ověřit již bez další součinnosti dodavatele.

Dodavatel dále předkládá rozpočet předložený v rámci nabídky k referenční zakázce „Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína“ (SO 808 –

Krajinné a sadové úpravy), který zahrnuje výhradně sadové práce, což je zřejmé z jeho struktury i jednotlivých položek. Rozpočet neobsahuje žádné stavební, parkové ani technické objekty odlišné od sadových prací.

- část položkového rozpočtu k referenční zakázce „Znovuzrození parku Střed Most“, z něhož skutečně vyplývá, že dodavatel realizoval v rámci výše uvedené referenční zakázky sadové úpravy v hodnotě přesahující 1 mil. Kč bez DPH,
- rekapitulaci stavby k referenční zakázce „Park kolem Čekalíkovského rybníka Příbram“, z něhož vyplývá, že dodavatel realizoval v rámci výše uvedené referenční zakázky sadové úpravy v hodnotě přesahující 1 mil. Kč bez DPH,
- krycí list soupisu prací SO 808_1 – SO 808 Krajinné a sadové úpravy ke stavbě „Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína – I. etapa_II. soutěž_2019“, z něhož vyplývá, že v rámci výše uvedené referenční zakázky měly být realizovány sadové úpravy v hodnotě přesahující 13 mil. Kč bez DPH,
- koordinační situační výkres k referenční zakázce s názvem „Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína – I. etapa“, z něhož vyplývá, že některé stavební objekty se v intravilánu obce nacházejí,
- územní plán Hlučína,
- stranu 3 technické zprávy dokumentace pro provedení stavby „Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína – I. etapa“, z níž mj. vyplývá, že objekt SO902 – Úprava území pro budoucí sportovní využití, Rekonstrukce sportovního zázemí byl realizován v intravilánu obce Hlučín.

V Praze dne

Městská část Praha 4

iora legal, advokátní kancelář s.r.o.

na základě plné moci

Petr Prášek, jednatel