

533329-2026 - Zadávání

Česko – Architektonické a související služby – Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD

OJ S 146/2026 31/07/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Statutární město Brno

E-mail: katolicka@brno-lisen.cz

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD

Popis: Předmětem veřejné zakázky je vypracování studie, projektové dokumentace pro povolení záměru, podání žádosti o povolení záměru, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně všech potřebných vyjádření, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k realizaci stavby „Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD“ na ulici Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. Dále také vypracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, podání žádosti o povolení odstranění stavby, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, včetně všech potřebných vyjádření, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k odstranění stavby objektů na adrese Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. včetně odstranění stávajících základů a vyčištění budoucího staveniště. Součástí plnění je rovněž vypracování zprávy o plnění zásady DNSH (Do no Significant Harm – významně nepoškozovat), dokumentace k prověřování z hlediska klimatického dopadu, PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) a výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby v předpokládaném rozsahu 800 hodin. Zpracování bude probíhat v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky 169/2016 Sb., o rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, platnými ČSN EN A ČSN, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů.

Identifikátor řízení: 3582c573-f12d-46d7-ac73-08694a9d43ee

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: Veřejná zakázka bude zadána dle § 3 písm. b) formou otevřeného řízení podle § 56 a násl. ZZVZ

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71200000 Architektonické a související služby

2.1.2. Místo plnění

Kdekoli

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 15 320 500,00 CZK

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

Použitelné přeshraniční právo: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD

Popis: Předmětem veřejné zakázky je vypracování studie, projektové dokumentace pro povolení záměru, podání žádosti o povolení záměru, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně všech potřebných vyjádřeních, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k realizaci stavby „Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD“ na ulici Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. Dále také vypracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, podání žádosti o povolení odstranění stavby, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, včetně všech potřebných vyjádřeních, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k odstranění stavby objektů na adrese Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. včetně odstranění stávajících základů a vyčištění budoucího staveniště. Součástí plnění je rovněž vypracování zprávy o plnění zásady DNSH (Do no Significant Harm – významně nepoškozovat), dokumentace k prověřování z hlediska klimatického dopadu, PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) a výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby v předpokládaném rozsahu 800 hodin. Zpracování bude probíhat v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky 169/2016 Sb., o rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, platnými ČSN EN A ČSN, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů.

Interní identifikátor: N006/26/V00024130

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71200000 Architektonické a související služby

Možnosti:

Popis možností: Zadavatel si v souladu s ust. § 100 ZZVZ vyhrazuje změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, které mohou smluvní strany provést, aniž by byl zadavatel povinen provést nové zadávací řízení. Zadavatel upozorňuje, že na vyhrazené změny dle tohoto článku ZD nemá dodavatel právní nárok a jejich uplatnění je čistě na vůli zadavatele a dodavatel o ně musí písemně požádat, mimo změny, u kterých je uvedeno jejich uplatnění jinak. Zadavatel si v souladu s ust. § 100 ZZVZ vyhrazuje tyto změny závazku z této smlouvy:

1. Změna ceny díla Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu nabídkové ceny, a to v případě: a. změna ceny plnění v případě změny sazby DPH Cenu díla v jednotkových cenách je možné měnit v případě zvýšení nebo snížení zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona o dani z přidané hodnoty. V takovém případě

bude cena díla změněna (zvýšena nebo snížena) o příslušné navýšení nebo snížení sazby DPH ode dne účinnosti nové zákonné úpravy sazby DPH a není potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Dodavatel bude fakturovat cenu s DPH dle sazby DPH platné v době uskutečnění zdanitelného plnění. b. změna ceny v případě úpravy rozsahu nebo předmětu díla 2. Celkovou cenu díla a cenu v jednotkových cenách je možné měnit v případě, že dojde ke změně rozsahu nebo předmětu díla. Změna týkající se doby plnění díla Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu doby plnění díla uvedenou v čl. IV. odst. 4.1 smlouvy, a to v případě: a) dojde k nepředvídatelným situacím (např. havárie, živelní pohromy, nepříznivé klimatické podmínky, rozhodnutí správních orgánů, orgánů policie, zakonzervování díla, po dobu přerušení prací, zjištění jiného stavu a vedení inženýrských sítí atp.), kterým nebyl zadavatel schopen i přes náležitou péči předejít nebo je nemohl předvídat. b) objednatel si vyžádá vypracování dodatečných dokumentů, které budou mít vliv na stanovené termíny, a které: (i) jsou potřeba k úspěšnému podání žádosti o dotace, nebo (ii) jsou potřeba k vydání povolení stavby nebo odstranění stavby a v době podpisu smlouvy nebyly potřeba; c) pokud bude provádění díla přerušeno z důvodů výlučně na straně objednatele (např. administrativní nebo technické záležitosti), má dodavatel právo na odpovídající prodloužení termínu provádění díla, jakož i jednotlivých dílčích termínů. d) dohodnou-li se smluvní strany na provedení i jiných služeb (vícepráce) související s plněním díla nebo na změně v předmětu díla, které má prokazatelný vliv na lhůtu stanovenou k plnění díla; 3. Změna týkající se rozsahu nebo předmětu veřejné zakázky a) neprovedení dohodnutých služeb, které byly obsaženy v zadávacích podmínkách a změnou dojde k zúžení předmětu díla (méněpráce), b) provedení dodatečných nebo nepředvídaných služeb, které nebyly obsaženy v zadávacích podmínkách a které jsou nezbytné pro realizaci díla a změnou dojde k rozšíření předmětu díla (vícepráce), c) objednatel si vyžádá vypracování dodatečných dokumentů, které budou mít vliv na stanovené termíny, a které: (i) jsou potřeba k úspěšnému podání žádosti o dotace, nebo (ii) jsou potřeba k vydání povolení záměru nebo odstranění stavby a v době podpisu smlouvy nebyly potřeba; d) zjištění jiného stavu a vedení stávajících inženýrských sítí, než je ve starších dokumentech týkajících se stávajících objektů; 4. Vyhrazení změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky Zadavatel si vyhrazuje právo změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky ve smyslu ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ. Realizace jednoznačné výhrady změny dodavatele je připuštěna jako nepodstatná změna podle § 222 odst. 10 a). Podmínkou pro uplatnění vyhrazené změny dodavatele je odstoupení dodavatele od smlouvy pro důvody způsobené na jeho straně. Změna dodavatele bude možná účastníkem zadávacího řízení, který se umístil jako další v pořadí, tj. druhý, třetí, čtvrtý... v pořadí v hodnocení nabídek v rámci této veřejné zakázky, pokud vybraný dodavatel veřejnou zakázku nedokončí z důvodu odstoupení od smlouvy. V pořadí další účastník zadávacího řízení však s touto podmínkou musí souhlasit a tím vstoupí do práv a povinností původního dodavatele. Tímto převezme závazek z této smlouvy na základě nabídky vybraného dodavatele, nikoliv své vlastní, tj. za stejné ceny a termíny plnění. 5. Vyhrazení použití JŘBÚ Zadavatel si ve smyslu § 100 ZZVZ vyhrazuje možnost použití jednacích řízení bez uveřejnění za podmínek dle § 66 ZZVZ, na poskytnutí nových služeb spočívajících v opakování obdobných služeb dle původní smlouvy.

5.1.2. Místo plnění

Kdekoli

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 05/10/2026

Jiná doba: Neznámý

5.1.5. Hodnota

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Vyžaduje se v nabídce

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Plnění sociálních cílů

Popis: Zadavatel se v rámci přípravy zadávacího řízení veřejné zakázky zabýval možnostmi uplatnění zásad sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a podpory inovací dle § 6 odst. 4 ZZVZ. Zásada sociálně odpovědného zadávání je zohledněna tím, že zhotovitel, se kterým bude uzavřena smlouva, bude povinen zajistit po celou dobu plnění veřejné zakázky dodržování veškerých právních předpisů České republiky s důrazem na legální zaměstnávání, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, přičemž uvedené budou dodavatelé povinni zajistit i u svých poddodavatelů. Vůči poddodavatelům budou dodavatelé povinni zajistit srovnatelnou úroveň smluvních podmínek, jaká byla nastavena mezi zadavatelem a dodavateli, a jsou povinni řádně a včas hradit své finanční závazky vůči svým poddodavatelům.

Prosazovaný sociální cíl: Spravedlivé pracovní podmínky

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Zadávací dokumentace

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: nabídková cena bez DPH = váha 60 %

Popis: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit výši nabídkových cen celkem v Kč bez DPH nabídnutých účastníky v souladu s čl. 7 zadávací dokumentace. Za vhodnější nabídku se považuje nabídka s celkovou nižší nabídkovou cenou. Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnocení hodnoceny bodovací metodou dle následujícího vzorce: $(\frac{\text{nižší nabídka}}{\text{nejvyšší nabídka}}) \times 60$ Výsledkem této metody bude výpočet bodů za část nabídková cena bez DPH, která se následně sečte s body za metodu hodnocení významných služeb.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: b) významné služby = váha 40 %

Popis: V rámci dílčího kritéria hodnocení b). Významné služby bude zadavatel hodnotit zkušenosti uchazeče. Zkušenosti uchazeče je kritériem kvality, u něhož jsou preferovány vyšší hodnoty před nižšími. Předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria hodnocení budou zkušenosti uvedené dodavatelem v Příloze č. 3: Čestné prohlášení dodavatele o splnění technické kvalifikace. Uvedené zkušenosti budou hodnoceny prostřednictvím počtu realizovaných služeb dle vymezení uvedeného níže v tabulce v posledních 10 letech, které byly řádně vypracovány, počítaných ode dne konce lhůty pro podání nabídek. Tyto významné

služby budou počítány až nad rámec základních požadavků dle odst. 5, písm. C, čísla 3 této Zadávací dokumentace, tj. 2 služby, a to maximálně pro další 4 významné služby. Každé jednotlivé významné službě bude přidělena bodová hodnota 25. Maximální počet bodů je v tomto kritériu 100 bodů. Tento seznam musí být doplněn také o osvědčení o řádném dokončení významných služeb nebo jinými relevantními doklady. Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnoceny po převodu zkušeností na bodové hodnocení bodovací metodou dle výše uvedeného. Následně bude součet bodových hodnot za všechny vyhovující zkušenosti přepočten na bodové hodnocení dle daného kritéria dle následujícího vzorce:
$$\frac{(\text{bodový zisk} \text{#####} \text{###i###} (\text{###č##} \text{#####ý##} \text{#####}))}{\text{bodový zisk nejvýhodnější} \text{###i###} (\text{nejvyšší} \text{###č##} \text{#####ý##} \text{#####})} \# 40$$
Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)
Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 40

5.1.11. Zadávací dokumentace

Adresa zadávací dokumentace: <https://nen.nipez.cz/profil/Lisen>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://nen.nipez.cz/profil/Lisen>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: čeština

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Lhůta pro doručení nabídek: 11/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 120 Dny

Informace o veřejném otvírání nabídek:

Datum otevření: 11/09/2026 09:05:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Místo: Městská část Brno-Líšeň

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

Finanční ujednání: Objednatel neposkytuje zálohy. Práce budou fakturovány takto: Celková cena Díla bude Zhotoviteli Objednatelem hrazena formou dílčích plateb dle rozpisu, uvedeného níže. Podkladem pro provedení platby na účet Zhotovitele bude daňový doklad (dále jen „faktura“). Nárok na platbu a vystavení faktur Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu za jednotlivou výkonovou fázi po splnění následujících podmínek: • Fáze 1: Po předání a odsouhlasení dopracované studie • Fáze 2: Po předání kompletní a odsouhlasené finální projektové dokumentace pro odstranění stavby, včetně soupisu prací a rozpočtu • Fáze 3: Po dodání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru • Fáze 4: Po předání kompletní a odsouhlasené finální projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně soupisu prací a rozpočtu • Fáze 5 (autorský dozor): Měsíčně, vždy po předložení měsíčního výkazu odpracovaných hodin autorského dozoru, který objednatel odsouhlasí.

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informace o lhůtách pro přezkum: Podmínkou pro podání návrhu k ÚOHS je podání námitek k Zadavateli, které je nutné doručit do 15 dnů ode dne, kdy se stěžovatel dozvěděl o domnělém porušení zákona Zadavatelem, nejpozději však do uzavření smlouvy nebo do chvíle, kdy se soutěž o návrh považuje po výběru návrhu za ukončenou. Námitky proti úkonům oznamovaným v dokumentech, které je Zadavatel povinen podle zákona uveřejnit či odeslat stěžovateli, musí být doručeny Zadavateli do 15 dnů od jejich uveřejnění či doručení stěžovateli. Pokud je v zadávacím řízení stanovena lhůta pro podání žádostí o účast, musí být námitky proti podmínkám vztahujícím se ke kvalifikaci dodavatele doručeny Zadavateli nejpozději do skončení této lhůty. Pokud je v zadávacím řízení stanovena lhůta pro podání nabídek, musí být námitky proti zadávacím podmínkám doručeny Zadavateli nejpozději do skončení této lhůty. Námitky proti obsahu výzvy k podání nabídek v dynamickém nákupním systému nebo při zadávání veřejné zakázky na základě rámcové dohody musí být zadavateli doručeny nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek. V soutěži o návrh musí být námitky proti soutěžním podmínkám doručeny nejpozději do konce lhůty pro podání návrhů. Zadavatel může v zadávací dokumentaci nebo soutěžních podmínkách stanovit, že námitky podle § 242 odst. 3 nebo 4 zákona lze podat nejpozději 72 hodin před skončením lhůt podle § 242 odst. 3 nebo 4 zákona. Námitky proti dobrovolnému oznámení o záměru uzavřít smlouvu podle § 212 odst. 2 zákona musí být doručeny Zadavateli do 30 dnů od uveřejnění tohoto oznámení. Zadavatel je povinen námitky vyřídit do 15 dnů. Návrh je nutné doručit ÚOHS i Zadavateli do 10 dnů ode dne, v němž stěžovatel obdržel rozhodnutí, kterým Zadavatel námitky odmítl nebo do 25 dnů od odeslání námitek, pokud Zadavatel o námitkách nerozhodl. Po uzavření smlouvy na veřejnou zakázku či rámcové dohody lze podat pouze návrh na uložení zákazu plnění smlouvy, a to i bez předchozího podání námitek. Návrh na uložení zákazu plnění smlouvy doručí navrhovatel ÚOHS a ve stejnopisu Zadavateli do 30 dnů ode dne, kdy Zadavatel uveřejnil oznámení o uzavření smlouvy způsobem podle § 212 odst. 2 zákona s uvedením důvodu pro zadání veřejné zakázky bez uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení, předběžného oznámení nebo výzvy k podání nabídek ve zjednodušeném podlimitním řízení, nejpozději však do 6 měsíců od uzavření této smlouvy. Návrh na uložení zákazu plnění smlouvy podle § 254 odstavce 1 písm. d) zákona doručí navrhovatel ÚOHS a ve stejnopisu Zadavateli do 30 dnů ode dne, kdy Zadavatel uveřejnil oznámení o uzavření smlouvy na základě rámcové dohody podle § 137 zákona nebo oznámení o uzavření smlouvy v dynamickém nákupním systému podle § 142 zákona, nejpozději však do 6 měsíců od uzavření této smlouvy. Ve lhůtě pro doručení návrhu je navrhovatel povinen složit na účet ÚOHS kauci ve výši 1 % z nabídkové ceny navrhovatele za celou dobu plnění veřejné zakázky nebo za dobu prvních čtyř let plnění v případě smluv na dobu neurčitou, nejméně však ve výši 50 000 Kč, nejvýše ve výši 10 000 000 Kč. V případě, že navrhovatel nemůže stanovit celkovou nabídkovou cenu, je povinen složit kauci ve výši 100 000 Kč. V případě návrhu na uložení zákazu plnění smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč. Jde-li o řízení o přezkoumání postupu pro zadávání koncesí, je navrhovatel povinen ve lhůtě pro doručení návrhu složit na účet ÚOHS kauci ve výši 1 % z předpokládané hodnoty koncese uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek nebo na profilu Zadavatele, nejméně však ve výši 50 000 Kč, nejvýše ve výši 10 000 000 Kč. V případě, že Zadavatel neuveřejní ve Věstníku veřejných zakázek nebo na profilu Zadavatele předpokládanou hodnotu koncese, je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 100 000 Kč. V případě návrhu na uložení zákazu plnění koncesní smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Statutární město Brno

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Statutární město Brno
Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Statutární město Brno
Registrační číslo: 44992785
Odbor: Městská část Brno-Líšeň
Poštovní adresa: Dominikánské náměstí 196
Obec: Brno
PSČ: 60200
Nižší územní jednotka země (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Země: Česko
Kontaktní místo: Lic. Klára Katolická
E-mail: katolicka@brno-lisen.cz
Telefon: +420 771228068
Internetová adresa: <https://www.brno-lisen.cz>
Profil kupujícího: <https://www.brno-lisen.cz/>
Úlohy této organizace:
Kupující
Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení
Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
Registrační číslo: 65349423
Poštovní adresa: třída Kpt. Jaroše 1926/7
Obec: Brno
PSČ: 60200
Nižší územní jednotka země (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Země: Česko
E-mail: posta@uohs.cz
Telefon: +420 542167111
Internetová adresa: <https://uohs.gov.cz>
Úlohy této organizace:
Organizace příslušná pro přezkum
Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: b79fce96-ade7-4450-825e-4a85dbd82ab9 - 01
Druh formuláře: Zadávaní
Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Podtyp oznámení: 16
Datum odeslání oznámení: 30/07/2026 09:01:21 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas
Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: čeština
Číslo zveřejnění oznámení: 533329-2026

