

631451-2026 - Zadávání

Česko – Architektonické a související služby – Stavební a dispoziční úpravy Harfa Business Center – Českomoravská 2532, Praha 9 - PD

OJ S 177/2026 14/09/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim - Oznámení oprav Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Generální finanční ředitelství

E-mail: monika.kostakova@fs.gov.cz

Právní forma kupujícího: Ústřední orgán státní správy

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Stavební a dispoziční úpravy Harfa Business Center – Českomoravská 2532, Praha 9 - PD

Popis: Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, zpracování dokumentace pro povolení záměru včetně inženýrských činností za účelem vydání povolení záměru (dále jen „projekční činnosti“) ke stavebním a dispozičním úpravám budovy na adrese Českomoravská 2532/19b, 190 00 Praha 9, jež je jako budova č. p. 2532 umístěna na pozemku parc. č. 3343/50 a 3343/91 v obci Libeň a zapsána v katastru nemovitostí na LV číslo 5351 pro katastrální území Libeň, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Projekční činnosti dodavatel provede za využití Building Information Modelling a managementu informací.

Identifikátor řízení: ce27bce1-994f-43d8-9734-f3e4cfe27e7b

Interní identifikátor: 11/2026

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71200000 Architektonické a související služby

Další klasifikace (cpv): 71242000 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů, 71300000

Technicko-inženýrské služby

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Země: Česko

Další informace: Generální finanční ředitelství, Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1, a dále je místem plnění budova Harfa Business Center (HBC) na adrese Českomoravská 2532/19b, 190 00 Praha 9

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Stavební a dispoziční úpravy Harfa Business Center – Českomoravská 2532, Praha 9 - PD

Popis: Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, zpracování dokumentace pro povolení záměru včetně inženýrských činností za účelem vydání povolení záměru (dále jen „projekční činnosti“) ke stavebním a dispozičním úpravám budovy na adrese Českomoravská 2532/19b, 190 00 Praha 9, jež je jako budova č. p. 2532 umístěna na pozemku parc. č. 3343/50 a 3343/91 v obci Libeň a zapsána v katastru nemovitostí na LV číslo 5351 pro katastrální území Libeň, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Projekční činnosti dodavatel provede za využití Building Information Modelling a managementu informací.

Interní identifikátor: 11/2026

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71200000 Architektonické a související služby

Další klasifikace (cpv): 71242000 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů, 71300000

Technicko-inženýrské služby

Možnosti:

Popis možností: Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje následující změny závazků ze smlouvy spočívající: • ve změně ceny za plnění předmětu VZ v případě změn daňových předpisů upravujících výši DPH. Vyhrazená změna závazku je podrobně vymezena v čl. III. odst. 15 návrhu smlouvy, • ve změně termínů plnění VZ. Vyhrazená změna závazku je podrobně vymezena v čl. II. odst. 6 návrhu smlouvy. Zadavatel si dále v souladu s § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje možnost nahrazení vybraného dodavatele novým dodavatelem, dojde-li k předčasnému ukončení závazku ze smlouvy ze strany vybraného dodavatele nebo k předčasnému ukončení závazku ze smlouvy ze strany zadavatele, aniž by došlo k převzetí části díla dle čl. I odst. 3 písm. a) smlouvy zadavatelem. Zadavatel si pro takový případ vyhrazuje možnost uzavřít smlouvu s dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako další v pořadí dle hodnocení nabídek v původním zadávacím řízení (dále jen „nový dodavatel“). Smlouva bude uzavřena v souladu se zadávací dokumentací (včetně požadavků zadavatele na dobu plnění), a zároveň s nabídkou nového dodavatele (včetně cenové nabídky nového dodavatele). Nový dodavatel musí splňovat podmínky účasti v zadávacím řízení stanovené v zadávací dokumentaci původního zadávacího řízení ve smyslu ustanovení § 37 ZZVZ a musí splnit další podmínky na uzavření smlouvy stanovené v zadávací dokumentaci původního zadávacího řízení ve smyslu § 104 ZZVZ. V případě, že nový dodavatel neposkytne zadavateli včasnou a řádnou součinnost s uzavřením smlouvy, nebo nesplní podmínky účasti v zadávacím řízení a podmínky pro uzavření smlouvy, je zadavatel oprávněn uzavřít smlouvu s dodavatelem, který se umístil jako další v pořadí dle hodnocení nabídek v původním zadávacím řízení, a tento postup může zadavatel uplatnit i opakovaně.

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Země: Česko

Další informace: Generální finanční ředitelství, Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1, a dále je místem plnění budova Harfa Business Center (HBC) na adrese Českomoravská 2532/19b, 190 00 Praha 9.

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 30/10/2026

Jiná doba: Neznámý

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

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: Není nikterak omezena možnost účasti osob samostatně výdělečně činných, malých a středních podniků na plnění veřejné zakázky.

Přístup ke snižování dopadů na životní prostředí: Jiné

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: Celková nabídková cena

Popis: V rámci hodnotícího kritéria č. 1 – Celková nabídková cena bude hodnocena výše celkové nabídkové ceny bez DPH, uvedená v Příloze č. 7 ZD – Krycí list nabídky. Jako výhodnější bude zadavatel hodnotit nabídku toho dodavatele, jehož nabízená celková nabídková cena bude nižší oproti celkovým nabídkovým cenám ostatních dodavatelů. Nejlépe bude hodnocena nejnižší celková nabídková cena bez DPH. Zadavatel bude při hodnocení tohoto hodnotícího kritéria aplikovat kvantitativní metodu hodnocení. Hodnocení nabídek je tedy objektivní s použitím níže uvedeného matematického vzorce, do nějž budou zadavatelem dosazeny číselné hodnoty vztahující se k výši celkové nabídkové ceny, jež uvedou dodavatelé ve svých nabídkách.
$$\text{Bodová hodnota nabídky} = \frac{(\text{nejnižší celková nabídková cena}) / (\text{hodnocená celková nabídková cena}) \times 70}{\text{počet bodů}}$$
 Bodová hodnota nabídky stanovená podle výše popsání způsobu bude násobena vahou kritéria. Takto bude vypočtena redukováná bodová hodnota kritéria pro každou nabídku. Celkový maximální počet bodů v rámci dílčího hodnotícího kritéria: 100 x váhové kritérium 70 % = 70 bodů.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 70

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Celková časová lhůta na zpracování DPZ včetně IMS a DPS včetně IMS

Popis: V rámci kritéria č. 2 bude hodnocena celková časová lhůta na zpracování DPZ včetně IMS a DPS včetně IMS, uvedená v Příloze č. 7 ZD – Krycí list nabídky. Jako výhodnější bude zadavatel hodnotit nabídku toho dodavatele, jehož nabízená celková časová lhůta bude nižší oproti celkovému časovému termínu nabízených ostatními dodavateli. Termín musí být

uveden jedním číslem, vyjadřujícím celé měsíce v rozmezí min. 7 – max. 12 měsíců od účinnosti smlouvy. V případě, že termín uvedený v nabídce bude kratší než min. 7 měsíců, pro účely hodnocení se použije hodnota 7. V případě, že dodavatel v nabídce uvede termín delší než 12 měsíců, bude ze zadávacího řízení vyloučen. Nejvyšší bodové hodnocení získá nabídka s nejkratší celkovou dobou zpracování projektové dokumentace (tj. DPZ včetně IMS a DPS včetně IMS). Do této celkové doby zpracování projektové dokumentace se nezapočítává časová náročnost pro získání samotného povolení záměru u místně příslušného stavebního úřadu, zejména doba od podání žádosti o vydání povolení záměru do nabytí právní moci (popř. účinnosti) povolení záměru. Bodové ohodnocení časové náročnosti na zpracování projektové dokumentace bude hodnoceno dle níže uvedené tabulky: Celková časová lhůta na zpracování DPZ včetně IMS a DPS včetně IMS Bodové ohodnocení 7 – 8 měsíců 20 bodů 9 – 10 měsíců 10 bodů 11 - 12 měsíců 5 bodů Bodové ohodnocení v rámci tohoto hodnotícího kritéria bude následně přepočteno na 100 bodovou stupnici dle níže uvedeného vzorce vyjadřujícího poměr výhodnosti jednotlivých nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria k nejhodnější nabídce (nabídce s nejvyšším počtem bodů).
$$\frac{\text{body přidělené hodnocené nabídce}}{\text{body přidělené nabídce s nejvyšším počtem bodů}} \times 20 = \text{počet bodů}$$
 Bodová hodnota nabídky stanovená podle výše popsaného způsobu bude násobena vahou kritéria. Takto bude vypočtena redukovaná bodová hodnota kritéria pro každou nabídku. Celkový maximální počet bodů v rámci dílčího hodnotícího kritéria: $100 \times \text{váhové kritérium } 20 \% = 20 \text{ bodů}$.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Zkušenost osoby Hlavního inženýra projektu

Popis: V rámci kritéria č. 3 budou hodnoceny zkušenosti osoby Hlavního inženýra projektu (dle bodu 5.4.2 ZD), uvedené v Příloze č. 6 ZD – Seznam členů realizačního týmu. Zadavatel stanoví, že předmětem hodnocení v rámci kritéria č. 3 budou referenční služby, nad minimální počet stanovený pro prokázání technické kvalifikace dle bodu 5.4.2 této ZD. Počet referenčních služeb (nad minimální počet pro prokázání technické kvalifikace) Bodové ohodnocení 0 referenčních služeb 0 bodů 1 referenční služba 1 bod 2 - 3 referenční služby 3 body 4 a více referenčních služeb 5 bodů Bodové ohodnocení v rámci 3. hodnotícího kritéria bude následně přepočteno na 100 bodovou stupnici dle níže uvedeného vzorce vyjadřujícího poměr výhodnosti jednotlivých nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria k nejhodnější nabídce (nabídce s nejvyšším počtem bodů).
$$\frac{\text{body přidělené hodnocené nabídce}}{\text{body přidělené nabídce s nejvyšším počtem bodů}} \times 10 = \text{počet bodů}$$
 Bodová hodnota nabídky stanovená podle výše popsaného způsobu bude násobena vahou kritéria. Takto bude vypočtena redukovaná bodová hodnota kritéria pro každou nabídku. Celkový maximální počet bodů v rámci dílčího hodnotícího kritéria: $100 \times \text{váhové kritérium } 10 \% = 10 \text{ bodů}$.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

5.1.11. Zadávací dokumentace

Adresa zadávací dokumentace: <https://nen.nipez.cz/verejne-zakazky/detail-zakazky/N006-26-V00011927>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://nen.nipez.cz/verejne-zakazky/detail-zakazky/N006-26-V00011927>

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

Elektronický katalog: Nepovolena

Lhůta pro doručení nabídek: 29/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 0 Den

Informace o veřejném otvírání nabídek:

Místo: Zadavatel stanoví, že otevírání nabídek podaných v elektronické podobě se uskuteční v souladu s ustanovením § 109 ZZVZ. Zadavatel stanoví, že otevírání nabídek podaných v elektronické podobě je neveřejné.

Smluvní podmínky:

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

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

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 zakazu 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 zakazu 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 zakazu plnění koncesní smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč. Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Generální finanční ředitelství

Registrační číslo: 72080043

Poštovní adresa: Lazarská 15/7

Obec: Praha 1

PSČ: 11000

Nižší územní jednotka země (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Země: Česko

E-mail: monika.kostakova@fs.gov.cz

Telefon: +420 953110347

Internetová adresa: <https://financnisprava.gov.cz/>

Profil kupujícího: <https://nen.nipez.cz/profil/gfrnen>

Úlohy této organizace:

Kupující

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

10. Změna

Znění předchozího oznámení, které má být změněno

:

567026-2026

Hlavní důvod změny

:

Informace aktualizovány

10.1. Změna

Identifikátor sekce: LOT-0001

Popis změn: Oprava lhůty pro podání nabídek na základě Vysvětlení, změny a doplnění č. 1, uveřejněného na profilu zadavatele.

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: d4f6c327-4761-40ce-9d5a-aca0ba926e52 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 11/09/2026 14:18:14 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: čeština

Číslo zveřejnění oznámení: 631451-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 177/2026

Datum zveřejnění: 14/09/2026