

## 249337-2026 - Competition

Czechia – Architectural, engineering and surveying services – Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru pro výstavbu bytového domu Hybešova

OJ S 71/2026 13/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Statutární město Brno

Email: [posta@brno.cz](mailto:posta@brno.cz)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru pro výstavbu bytového domu Hybešova

Description: Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace a souvisejících činností k stavebnímu záměru, který spočívá v demolici stávající dvorní přístavby objektu na adrese Křídlovická 21, Brno, a ve výstavbě nového bytového domu v proluce na ulici Hybešova, v katastrálním území Staré Brno. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách zadávací dokumentace.

Procedure identifier: 51df58ca-64cd-4167-8690-99704026ebac

Internal identifier: Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru pro výstavbu bytového domu Hybešova

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71250000 Architectural, engineering and surveying services

Additional classification (cpv): 71320000 Engineering design services, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71247000 Supervision of building work, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

##### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 5 700 000,00 CZK

##### 2.1.4. General information

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

## 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru pro výstavbu bytového domu Hybešova

Description: Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace a souvisejících činností k stavebnímu záměru, který spočívá v demolici stávající dvorní přístavby objektu na adrese Křídlovická 21, Brno, a ve výstavbě nového bytového domu v proluce na ulici Hybešova, v katastrálním území Staré Brno. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách zadávací dokumentace.

Internal identifier: Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru pro výstavbu bytového domu Hybešova

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71250000 Architectural, engineering and surveying services

Additional classification (cpv): 71320000 Engineering design services, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71247000 Supervision of building work, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

#### Options:

Description of the options: Zhotovitel je po dobu trvání závazku ze Smlouvy oprávněn cenu za všechny dosud nefakturované dílčí části plnění (dle Rozpadu ceny dle přílohy č. 2 této Smlouvy) zvýšit v případě, že roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, zjištěná z úředního sdělení Českého statistického úřadu (dále jen „Zjištěná inflace“), přesáhne v základním období 3 %. Zhotovitel je v takovém případě oprávněn cenu za dosud nefakturované dílčí části plnění zvýšit o tolik procentních bodů, kolik činí Zjištěná inflace, přičemž v případě opakovaného zvyšování cen v po sobě jdoucích letech se Zjištěná inflace uplatní vždy z ceny platné v době uplatnění požadavku (kumulativní princip). Požadavek Zhotovitele na navýšení cen musí být vždy písemně doručen Objednateli do 1 měsíce ode dne vydání příslušného úředního sdělení Českého statistického úřadu, z kterého vyplývá Zjištěná inflace. Základním obdobím pro zjišťování míry inflace je vždy kalendářní rok předcházející roku, v němž mají být zvýšeny ceny dle Rozpadu cen (uvedeného v příloze č. 2 této Smlouvy). Smluvní strany se dále dohodly, že Zhotovitel je oprávněn navýšit cenu aktuálně dokončené a dosud nefakturované dílčí části plnění o Zjištěnou inflaci a Objednatel se zavazuje Zhotoviteli uhradit takto navýšenou cenu pouze v případě, že Zhotovitel zvýšení ceny aktuálně dokončené části plnění o Zjištěnou inflaci Objednateli oznámí alespoň 10 pracovních dnů před dokončením dotčené části plnění, za niž má být hrazena cena zvýšená o Zjištěnou inflaci. Zhotovitel není oprávněn uplatnit právo dle tohoto odstavce, je-li v prodlení s předmětem plnění dle této Smlouvy. Právo podle tohoto odstavce může Zhotovitel uplatnit nejdříve v roce 2028.

#### 5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/07/2026

Other duration: Unknown

### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 5 700 000,00 CZK

### 5.1.6. General information

#### Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: 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.

Social objective promoted: Fair working conditions

### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

### 5.1.10. Award criteria

#### Criterion:

Type: Price

Name: Nabídková cena

Description: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit výši nabídkových cen celkem v Kč bez DPH nabídnutých účastníky v souladu s čl. 9 zadávací dokumentace. Za vhodnější nabídku se považuje nabídka s celkovou nižší nabídkovou cenou.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 80

#### Criterion:

Type: Quality

Name: Zkušenosti vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta)

Description: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit zkušenosti vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta) s autorizací v oboru „Pozemní stavby“ nebo „Architektura“, případně „Autorizace se všeobecnou působností“, který se bude přímo podílet na plnění veřejné zakázky a prostřednictvím kterého prokázal účastník splnění kvalifikace dle odst. 6.4 písm. b) zadávací dokumentace. Za vhodnější nabídku se považuje nabídka s celkově vyššími (rozsáhlejšími) zkušenostmi vedoucího projektu. Zadavatel bude hodnotit zkušenosti této osoby doložené nad rámec kvalifikace prokázané dle odst. 6.4 písm. b) zadávací dokumentace, které budou účastníkem doplněny do přílohy č. 2 zadávací

dokumentace. Předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria hodnocení budou zkušenosti vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta) se zpracováním projektové dokumentace pro provádění stavby budovy při splnění všech následujících požadavků: i. projektová dokumentace byla zpracována (dokončena a předána) za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení do konce lhůty pro podání nabídek, ii. projektovaná či realizační hodnota stavebních prací (tj. hodnota stavebních prací, nikoliv samotné činnosti projektování) byla min. 30 mil. Kč bez DPH, iii. osoba musela být v pozici vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta), jenž se aktivně podílel na zpracování projektové dokumentace z titulu své autorizace, která obsahovala náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci, staveb, ve znění pozdějších předpisů, resp. dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb; Hodnoceno bude maximálně 5 zkušeností. Nabídne-li účastník zkušeností u příslušné osoby více, bude pro účely hodnocení jeho nabídky použito 5 zkušeností. Za každou zkušenost, která vyhovuje výše uvedeným požadavkům, obdrží účastník 1 bod. Bude-li z účastníkem předložené tabulky pro hodnocení zkušeností vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta) dle přílohy č. 2 zadávací dokumentace vyplývat, že technologickým systémem nosné konstrukce budovy, která byla předmětem zpracování příslušné projektové dokumentace pro provádění stavby, byla dřevostavba, obdrží účastník za každou takovou zkušenost 2 body (místo 1 bodu). Maximální možný počet přidělených bodů v rámci tohoto kritéria činí 10 bodů. Seznam zkušeností vedoucího projektu pro účely hodnocení nemůže být dodatečně (po podání nabídky) rozšiřován; v případě, že údaje v nabídce (vyplněné příloze č. 2 zadávací dokumentace) nebudou úplné či jednoznačné, příslušná praxe nemusí být uznána pro účely hodnocení nabídky. Zkušenost na přípravě jednoho projektu (stavby) může být pro účely hodnocení uznána jen jednou. Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnocení hodnoceny po převodu zkušeností na bodové hodnocení bodovací metodou dle výše uvedeného.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

#### 5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ezak.brno.cz/>

#### 5.1.12. Terms of procurement

##### Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezak.brno.cz/>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Czech, Slovak

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Výše požadované jistoty: 110 000 Kč. Forma poskytnutí jistoty: a) peněžní jistota – složení peněžní částky na účet zadavatele, nebo b) neodvolatelná a nepodmíněná bankovní záruka – záruční listina v elektronické podobě (dle § 2029 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), nebo c) pojištění záruky v elektronické podobě (dle § 2868 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů). Jistota bude poskytnuta v korunách českých. a) Složení peněžní jistoty: Dokladem prokazujícím složení peněžní jistoty na účet určený zadavatelem je též výpis z účtu účastníka u peněžního ústavu, z něhož je patrné, že dodavatel převedl částku ve výši odpovídající požadované jistotě na účet, nebo potvrzení peněžního ústavu o složení částky ve výši odpovídající požadované jistotě na účet uvedený níže. Potřebné údaje pro složení

peněžní jistoty jsou následující: bankovní ústav: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 číslo účtu a kód banky: 111502222/0800 variabilní symbol: 6200170526 specifický symbol: IČO dodavatele (resp. jeho ekvivalent) Peněžní jistota musí být na účet připsána ve lhůtě pro podání nabídek. Nestanoví-li dodavatel jinak, bude v případě naplnění zákonných podmínek peněžní jistota vrácena na účet, ze kterého byla dodavatelem uhrzena.

b) Poskytnutí bankovní záruky: Jistota formou bankovní záruky se poskytuje předložením dokladu banky prokazujícího povinnost banky vyplatit zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle § 41 odst. 7 ZZVZ jistotu. Tento doklad nemusí být v nabídce doložen v originálu nebo úředně ověřené kopii. Účastník zadávacího řízení je povinen zajistit platnost bankovní záruky po celou dobu trvání zadávací lhůty. V případě naplnění zákonných podmínek pro vrácení jistoty poskytne zadavatel dodavateli či dodavatelem určené bance na jeho žádost informaci o splnění podmínek pro vrácení jistoty poskytnuté formou bankovní záruky. c) Poskytnutí pojištění záruky: Jistota formou pojištění záruky se poskytuje předložením dokladu pojišťovny prokazujícího povinnost pojišťovny vyplatit zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle § 41 odst. 7 ZZVZ jistotu. Doklad o poskytnutí pojištění záruky nemusí být doložen v originálu nebo úředně ověřené kopii. V případě naplnění zákonných podmínek pro vrácení jistoty poskytne zadavatel dodavateli či dodavatelem určené pojišťovně na jeho žádost informaci o splnění podmínek pro vrácení jistoty poskytnuté formou pojištění záruky.

Deadline for receipt of tenders: 15/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 5 Months

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

**5.1.15. Techniques**

**Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Information about review deadlines: 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Solkind s.r.o., advokátní kancelář

Organisation providing offline access to the procurement documents: Solkind s.r.o., advokátní kancelář

Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Solkind s.r.o., advokátní kancelář

Registration number: 28305043

Postal address: Jugoslávská 620

Town: Praha

Postcode: 12000

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Country: Czechia

Email: [vzbrno@solkind.cz](mailto:vzbrno@solkind.cz)

Telephone: +420 542210351

**Roles of this organisation:**

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

**8.1. ORG-0002**

Official name: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registration number: 65349423

Postal address: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Town: Brno

Postcode: 60200

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: [posta@uohs.cz](mailto:posta@uohs.cz)

Telephone: +420 542167111

Internet address: <https://uohs.gov.cz>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0003**

Official name: Statutární město Brno

Registration number: 44992785

Postal address: Dominikánské náměstí 196/1

Town: Brno - Brno-město

Postcode: 60200

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: [posta@brno.cz](mailto:posta@brno.cz)

Telephone: +420 542173013

Internet address: <https://www.brno.cz/>

Buyer profile: <https://ezak.brno.cz/>

**Roles of this organisation:**

Buyer

## Notice information

---

Notice identifier/version: b4ca8950-7bd1-4979-a3d2-6c401ac50281 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/04/2026 08:35:45 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 249337-2026

OJ S issue number: 71/2026

Publication date: 13/04/2026