

256165-2026 - Competition

Czechia – Multi-dwelling buildings construction work – Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II, výběr zhotovitele

OJ S 73/2026 15/04/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo

Email: info@bdkamennyvrch.cz

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Statutární město Brno, městská část Brno – Nový Lískovec

Email: podatelna.novyliskovec@brno.cz

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

1.1. Buyer

Official name: Statutární město Brno

Email: posta@brno.cz

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II, výběr zhotovitele

Description: Předmětem veřejné zakázky je realizace stavby s názvem „Kamenný vrch II“ (dále jako „Stavba“) podle projektové dokumentace pro provádění stavby, která tvoří přílohu č. 5 zadávací dokumentace (dále jako „PDPS“) a v souladu s pravomocným stavebním povolením pro soubor staveb „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa, část I“ a s pravomocným stavebním povolením pro soubor staveb „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa, část II“. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky jsou rovněž související nezbytné stavební a inženýrské činnosti. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je dále i zohlednění geologických a environmentálních podmínek v místě Stavby, tj. informací a doporučení vyplývajících z vyjádření České geologické služby k problematice možného výskytu azbestových vláken v podložních horninách a dalších technických podkladů, které společně tvoří přílohu č. 7 zadávací dokumentace; zhotovitel je mj. v rámci plnění veřejné zakázky povinen být připraven přijmout přiměřená opatření ke snížení prašnosti a ochraně zdraví (zejm. zamezení víření prachu, zvlhčování/kropení, vhodné OOPP a bezpečné nakládání s případně vytěženým materiálem) a zajistit monitoring kvality ovzduší v okolí nejbližších bytových domů (zejm. ul. Koniklecová a Plachty) v rozsahu stanoveném projektovými dokumentacemi, podmínkami pravomocných stavebních povolení a dalšími technickými podklady, které tvoří přílohy zadávací dokumentace. Zadavatel předpokládá, že předmět

veřejné zakázky v rozsahu stavebního objektu A1 včetně související infrastruktury bude spolufinancován ze Státního fondu podpory investic (SFPI) v rámci výzvy „Dostupné nájemní bydlení“. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách zadávací dokumentace.

Procedure identifier: 55b966a6-5167-49e2-9c5d-e14a1a6c8f62

Internal identifier: Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II, výběr zhotovitele

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211340 Multi-dwelling buildings construction work

Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work, 45211341 Flats construction work, 45233000 Construction, foundation and surface works for highways, roads, 45220000 Engineering works and construction works

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1 800 000 000,00 CZK

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

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

Applicable cross-border law: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II, výběr zhotovitele

Description: Předmětem veřejné zakázky je realizace stavby s názvem „Kamenný vrch II“ (dále jako „Stavba“) podle projektové dokumentace pro provádění stavby, která tvoří přílohu č. 5 zadávací dokumentace (dále jako „PDPS“) a v souladu s pravomocným stavebním povolením pro soubor staveb „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa, část I“ a s pravomocným stavebním povolením pro soubor staveb „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa, část II“. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky jsou rovněž související nezbytné stavební a inženýrské činnosti. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je dále i zohlednění geologických a environmentálních podmínek v místě Stavby, tj. informací a doporučení vyplývajících z vyjádření České geologické služby k problematice možného výskytu azbestových vláken v podložních horninách a dalších technických podkladů, které společně tvoří přílohu č. 7 zadávací dokumentace; zhotovitel je mj. v rámci plnění veřejné zakázky povinen být připraven přijmout přiměřená opatření ke snížení prašnosti a ochraně zdraví (zejm. zamezení víření prachu, zvlhčování/kropení, vhodné OOPP a bezpečné nakládání s případně vytěženým materiálem) a zajistit monitoring kvality ovzduší v okolí nejbližších bytových domů (zejm. ul. Koniklecová a Plachty) v rozsahu stanoveném projektovými

dokumentacemi, podmínkami pravomocných stavebních povolení a dalšími technickými podklady, které tvoří přílohy zadávací dokumentace. Zadavatel předpokládá, že předmět veřejné zakázky v rozsahu stavebního objektu A1 včetně související infrastruktury bude spolufinancován ze Státního fondu podpory investic (SFPI) v rámci výzvy „Dostupné nájemní bydlení“. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách zadávací dokumentace.

Internal identifier: Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II, výběr zhotovitele - I. část

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211340 Multi-dwelling buildings construction work

Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work, 45211341 Flats construction work, 45233000 Construction, foundation and surface works for highways, roads, 45220000 Engineering works and construction works

Options:

Description of the options: Zadavatel statutární město Brno si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle odst. VIII.16 návrhu smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 zadávací dokumentace. Uplatněním této výhrady dojde k úpravě v rozdělení částí díla mezi jednotlivé objednatele.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 1 800 000 000,00 CZK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

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

Additional information: Lhůta pro dokončení a předání a převzetí díla v rozsahu zbývajících stavebních a inženýrských objektů neuvedených v odst. IV.1 písm. b) smlouvy (mimo dokladovou část dle písm. g)) se sjednává v délce 1 300 dnů ode dne předání Staveniště Zhotoviteli (Finální lhůta). Předmět veřejné zakázky je alespoň částečně financován z prostředků Evropské unie prostřednictvím Národního plánu obnovy (NextGenerationEU). Podpora je poskytována prostřednictvím Státního fondu podpory investic v rámci programu Dostupné nájemní bydlení.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Nabídková cena

Description: Nabídky budou hodnoceny v souladu s § 114 a násl. ZZVZ podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou celkem.

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

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://tenderarena.cz/profily/KamennyVrchlI>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://tenderarena.cz/profily/KamennyVrchlI>

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: Zadavatel stanoví požadavek na zadávací lhůtu zadávací lhůta (§ 40 ZZVZ) a poskytnutí jistoty (§ 41 ZZVZ). Doba, po kterou účastníci zadávacího řízení nesmí ze zadávacího řízení odstoupit (zadávací lhůta): 10 měsíců od skončení lhůty pro podání nabídek. Zadávací lhůta se prodlužuje o dobu, ve které zadavatel nesmí uzavřít smlouvu podle § 246 ZZVZ, podle rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže nebo podle uloženého předběžného opatření. Zadávací doba může být prodloužena o dobu, na které se zadavatel dohodl s účastníky zadávacího řízení v průběhu řízení, případně za podmínek stanovených v § 40 odst. 2 písm. a) ZZVZ. Výše požadované jistoty: 30 mil. 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: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo účtu a kód banky: 1388020618/2700 variabilní 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 uhrazena. 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. 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: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 10 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: no

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
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

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: Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo

Registration number: 17442583

Postal address: Dominikánské náměstí 196/1

Town: Brno - Brno-město

Postcode: 60200

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: info@bdkamennyvrch.cz

Telephone: +420 542173013

Internet address: <https://bdkamennyvrch.cz/>

Buyer profile: <https://tenderarena.cz/profily/KamennyVrchII>

Roles of this organisation:

Buyer

Group leader

8.1. ORG-0004

Official name: Statutární město Brno, městská část Brno – Nový Lískovec

Registration number: 44992785

Postal address: Oblá 518/75a

Town: Brno

Postcode: 63400

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: podatelna.novyliskovec@brno.cz

Telephone: +420 547428910

Internet address: <https://www.novy-liskovec.cz/>

Buyer profile: <https://www.egordion.cz/nabidkaGORDION/profilNovy-Liskovec>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0005

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

Telephone: +420 542173013

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

Roles of this organisation:

Buyer

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

246989-2026

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Prodloužení lhůty pro podání nabídek z důvodu vysvětlení zadávací dokumentace.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: Prodloužení lhůty pro podání nabídek z důvodu vysvětlení zadávací dokumentace (aktualizace soupisů prací k nacenění) - lhůta byla v návaznosti na informace uvedené ve vysvětlení ZD č. 4 prodloužena do 5. 5. 2026 v 10:00 hod.

Notice information

Notice identifier/version: 470ec1ac-d45e-4947-a07e-f5d8539d8175 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 13/04/2026 16:07:17 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 256165-2026

OJ S issue number: 73/2026

Publication date: 15/04/2026