

## 269133-2026 - Contract modification

Czechia – Architectural and related services – Rekonstrukce bývalé věznice Uherské Hradiště – projektová dokumentace, inženýrská činnost, autorský dozor

OJ S 76/2026 20/04/2026

Contract modification notice

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Email: [daniel.kulhavy@uzsvm.cz](mailto:daniel.kulhavy@uzsvm.cz)

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Rekonstrukce bývalé věznice Uherské Hradiště – projektová dokumentace, inženýrská činnost, autorský dozor

Description: Předmětem této Veřejné zakázky je vypracování a/nebo poskytnutí, tj. závazek vybraného Dodavatele vypracovat a/nebo poskytnout Zadavateli:a)projektovou dokumentaci tak, jak je blíže specifikována v článku 2. Smlouvy, a to na podkladě soutěžního návrhu Zhotovitele v Soutěži o návrh, který má pro Zhotovitele závazný charakter, s přihlédnutím k doporučením poroty a experta památkové ochrany Soutěže o návrh a s přihlédnutím k dojednaným úpravám v souladu se Smlouvou, a to včetně: zpracování zásad organizace výstavby („ZOV“), zpracování dopravní studie (řešení), zpracování dokumentace terénních a sadových úprav;b)inženýrskou (obstaravatelskou) činnost – služby pro získání všech nezbytných rozhodnutí, souhlasů a povolení tak, jak jsou blíže specifikovány v článku 3. Smlouvy;c)autorský dozor tak, jak je blíže specifikován v článku 4. Smlouvy;d)spolupráci při výběru zhotovitele Stavby;e)ostatní dílčí plnění:-komplexní zajištění EIA (tzn. posuzování vlivu na životní prostředí) – tato činnost bude dílčím předmětem Smlouvy pouze v případě, bude-li to vyžadováno třetími osobami, resp. stanoveno příslušným právním předpisem;-poskytování odborné součinnosti a podkladů (např. energetický posudek a další relevantní podklady dle požadavků poskytovatelů podpory/dotace) v případě, že Objednatel bude podávat žádost o poskytnutí podpory/dotace pro spolufinancování Projektu z prostředků Evropské unie nebo Finančních mechanismů.

Procedure identifier: 9b3bc699-5764-4fe8-b81a-9dfcaafde462

Internal identifier: VUH\_VZ\_projektová dokumentace

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

##### 2.1.4. General information

###### Legal basis:

Directive 2014/24/EU

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

### 5. Lot

---

## 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Rekonstrukce bývalé věznice Uherské Hradiště – projektová dokumentace, inženýrská činnost, autorský dozor

Description: Předmětem této Veřejné zakázky je vypracování a/nebo poskytnutí, tj. závazek vybraného Dodavatele vypracovat a/nebo poskytnout Zadavateli:a)projektovou dokumentaci tak, jak je blíže specifikována v článku 2. Smlouvy, a to na podkladě soutěžního návrhu Zhotovitele v Soutěži o návrh, který má pro Zhotovitele závazný charakter, s přihlédnutím k doporučením poroty a experta památkové ochrany Soutěže o návrh a s přihlédnutím k dojednaným úpravám v souladu se Smlouvou, a to včetně: zpracování zásad organizace výstavby („ZOV“), zpracování dopravní studie (řešení), zpracování dokumentace terénních a sadových úprav;b)inženýrskou (obstaravatelskou) činnost – služby pro získání všech nezbytných rozhodnutí, souhlasů a povolení tak, jak jsou blíže specifikovány v článku 3. Smlouvy;c)autorský dozor tak, jak je blíže specifikován v článku 4. Smlouvy;d)spolupráci při výběru zhotovitele Stavby;e)ostatní dílčí plnění:-komplexní zajištění EIA (tzn. posuzování vlivu na životní prostředí) – tato činnost bude dílčím předmětem Smlouvy pouze v případě, bude-li to vyžadováno třetími osobami, resp. stanoveno příslušným právním předpisem;-poskytování odborné součinnosti a podkladů (např. energetický posudek a další relevantní podklady dle požadavků poskytovatelů podpory/dotace) v případě, že Objednatel bude podávat žádost o poskytnutí podpory/dotace pro spolufinancování Projektu z prostředků Evropské unie nebo Finančních mechanismů.

Internal identifier: Rekonstrukce bývalé věznice Uherské Hradiště – projektová dokumentace, inženýrská činnost, autorský dozor

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

### 5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Country: Czechia

Additional information: Místem plnění veřejné zakázky je město Uherské Hradiště, Česká republika.

### 5.1.3. Estimated duration

Duration: 260 Days

### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

### 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: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Organisation providing offline access to the procurement documents: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

## 6. Results

---

Value of all contracts awarded in this notice: 4 132 000,00 CZK

### 6.1. Result lot identifier: LOT-0001

#### 6.1.2. Information about winners

**Winner:**

Official name: ov architekti, s.r.o.

**Tender:**

Tender identifier: OV architekti\_VUH\_projektová dokumentace

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 44 920 000,00 CZK

The tender was ranked: no

Rank in the list of winners: 1

Subcontracting: No

**Contract information:**

Identifier of the contract: Smlouva VUH\_projektová dokumentace

Title: SMLOUVA NA VYTVOŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU

Date of the conclusion of the contract: 21/07/2023

**6.1.4. Statistical information**

**Summary of the review requests the buyer received:**

Number of complainants: 0

## 7. Modification

---

**7.1. Modification**

Identifier of the previous contract award notice: 473029-2023

Identifier of the modified contract: Smlouva VUH\_projektová dokumentace

Reason for modification: Need for modifications because of circumstances which a diligent buyer could not predict.

Description: Po uzavření Smlouvy došlo v průběhu jejího plnění ke změně „stavebního zákona“, který upravuje obsah a rozsah projektové dokumentace. Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, účinná od 1. 7. 2024, nově stanoví odlišné požadavky na jednotlivé stupně projektové dokumentace. Oproti dosavadní úpravě došlo na jedné straně k zúžení předmětu plnění ve stupni DSP, resp. dokumentace pro povolení záměru, neboť část dosavadních požadavků na tuto fázi dokumentace odpadla nebo byla zjednodušena, a na druhé straně k rozšíření předmětu plnění ve stupni DPS, do něhož se přesunula část činností a výstupů, které dříve nebyly vyžadovány vůbec, byly požadovány v nižší podrobnosti, nebo byly běžně zajišťovány až v realizační fázi stavby. V důsledku této změny došlo k objektivní změně struktury plnění zhotovitele, spočívající v omezení rozsahu plnění v části DSP a současně v rozšíření rozsahu plnění v části DPS, zejména pokud jde o koordinační výkresy profesí, etapizaci výstavby, plány zkoušek a revizí, návrhy uvedení do provozu, provozní řády a pokyny pro obsluhu a údržbu, podrobnější výpisy zařízení, schémata, požadavky na BOZP, požárně bezpečnostní vazby, bezbariérovost, podrobnější koordinaci profesních částí a další odborné podklady, které jsou v žádosti zhotovitele konkrétně identifikovány po jednotlivých profesích. Potřeba změny závazku vznikla až po uzavření smlouvy a v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat. Změna je proto posouzena jako změna závazku podle § 222 odst. 6 ZZVZ. Nový „stavební zákon“ změnil rozsah, strukturu a míru podrobnosti požadovaných výstupů projektové dokumentace tak, že část pracnosti byla přesunuta z DSP do DPS a současně došlo i k rozšíření požadavků na DPS. Tyto související dopady změny „stavebního zákona“ se projevily jak v rozsahu plnění, tak v jeho ceně a době potřebné k jeho řádnému provedení. Ve finančním vyjádření se změna projevila snížením ceny za DSP z 13.900.000 Kč bez DPH na 10.000.000 Kč bez DPH, tj. o 3.900.000 Kč bez DPH, a současně zvýšením ceny za DPS z 11.500.000 Kč bez DPH na 19.000.000 Kč bez DPH, tj. o 7.500.000 Kč bez DPH. Původní hodnota závazku činí 41.320.000 Kč bez DPH, po

změně 44.920.000 Kč bez DPH. Nejde o dvě samostatné a věcně nesouvisející změny, ale o dva propojené důsledky (dopady) jedné změny právní úpravy, takže čistý cenový nárůst související se změnou podle § 222 odst. 6 ZZVZ činí 3.600.000 Kč bez DPH, tj. přibližně 8,71 % původní hodnoty závazku. Navrhovaná změna splňuje podmínky § 222 odst. 6 ZZVZ a nepřekračuje limit stanovený v § 222 odst. 9 ZZVZ. Stejný důvod se promítá i do změny termínu plnění v části DPS. Původní smluvní lhůta pro zpracování DPS byla sjednána za právního a věcného stavu odpovídajícího dřívější právní úpravě. Požadavek na zpracování DPS v rozsahu odpovídajícím nové vyhlášce, při současném zúžení rozsahu plnění v DSP, představuje kvalitativně i kvantitativně odlišné rozložení výkonu mezi jednotlivé stupně projektové dokumentace, které nelze bez dopadu do času plnění spravedlivě ani reálně požadovat ve stejné lhůtě, pro kterou byla kalkulována původní nabídka. Prodloužení lhůty z 220 na 300 kalendářních dnů pro předání DPS ke kontrole a z 260 na 360 kalendářních dnů pro předání čistopisu, včetně úpravy připomínkovacích lhůt Objednatele a Zhotovitele z 20 na 30 pracovních dnů, je přímým a přiměřeným důsledkem rozšíření rozsahu DPS a vyšší míry podrobnosti a koordinace, kterou nová právní úprava vyžaduje. Nejde o samostatné zvýhodnění zhotovitele, ale o časově nezbytný důsledek změněného rozsahu a přeskupení plnění mezi DSP a DPS. Změna současně nemění celkovou povahu veřejné zakázky, neboť předmětem plnění i nadále zůstává zpracování projektové dokumentace a souvisejících služeb pro tutéž stavbu.

#### 7.1.1. Change

Description of modifications: Po uzavření Smlouvy došlo v průběhu jejího plnění ke změně „stavebního zákona“, který upravuje obsah a rozsah projektové dokumentace. Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, účinná od 1. 7. 2024, nově stanoví odlišné požadavky na jednotlivé stupně projektové dokumentace. Oproti dosavadní úpravě došlo na jedné straně k zúžení předmětu plnění ve stupni DSP, resp. dokumentace pro povolení záměru, neboť část dosavadních požadavků na tuto fázi dokumentace odpadla nebo byla zjednodušena, a na druhé straně k rozšíření předmětu plnění ve stupni DPS, do něhož se přesunula část činností a výstupů, které dříve nebyly vyžadovány vůbec, byly požadovány v nižší podrobnosti, nebo byly běžně zajišťovány až v realizační fázi stavby. V důsledku této změny došlo k objektivní změně struktury plnění zhotovitele, spočívající v omezení rozsahu plnění v části DSP a současně v rozšíření rozsahu plnění v části DPS, zejména pokud jde o koordinační výkresy profesí, etapizaci výstavby, plány zkoušek a revizí, návrhy uvedení do provozu, provozní řády a pokyny pro obsluhu a údržbu, podrobnější výpisy zařízení, schémata, požadavky na BOZP, požárně bezpečnostní vazby, bezbariérovost, podrobnější koordinaci profesních částí a další odborné podklady, které jsou v žádosti zhotovitele konkrétně identifikovány po jednotlivých profesích. Potřeba změny závazku vznikla až po uzavření smlouvy a v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat. Změna je proto posouzena jako změna závazku podle § 222 odst. 6 ZZVZ. Nový „stavební zákon“ změnil rozsah, strukturu a míru podrobnosti požadovaných výstupů projektové dokumentace tak, že část pracnosti byla přesunuta z DSP do DPS a současně došlo i k rozšíření požadavků na DPS. Tyto související dopady změny „stavebního zákona“ se projevily jak v rozsahu plnění, tak v jeho ceně a době potřebné k jeho řádnému provedení. Ve finančním vyjádření se změna projevila snížením ceny za DSP z 13.900.000 Kč bez DPH na 10.000.000 Kč bez DPH, tj. o 3.900.000 Kč bez DPH, a současně zvýšením ceny za DPS z 11.500.000 Kč bez DPH na 19.000.000 Kč bez DPH, tj. o 7.500.000 Kč bez DPH. Původní hodnota závazku činí 41.320.000 Kč bez DPH, po změně 44.920.000 Kč bez DPH. Nejde o dvě samostatné a věcně nesouvisející změny, ale o dva propojené důsledky (dopady) jedné změny právní úpravy, takže čistý cenový nárůst

související se změnou podle § 222 odst. 6 ZZVZ činí 3.600.000 Kč bez DPH, tj. přibližně 8,71 % původní hodnoty závazku. Navrhovaná změna splňuje podmínky § 222 odst. 6 ZZVZ a nepřekračuje limit stanovený v § 222 odst. 9 ZZVZ.

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Registration number: 69797111

Postal address: Rašínovo nábřeží 390

Town: Praha

Postcode: 12800

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

Country: Czechia

Email: [daniel.kulhavy@uzsvm.cz](mailto:daniel.kulhavy@uzsvm.cz)

Telephone: +420 734786345

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

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: ov architekti, s.r.o.

Registration number: 24758094

Postal address: Lotyšská 646/10

Town: Praha - Bubeneč

Postcode: 16000

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

Country: Czechia

Contact point: Štěpán Valouch

Email: [stepan.valouch@ova.cz](mailto:stepan.valouch@ova.cz)

Telephone: +420 777679758

#### **Roles of this organisation:**

Tenderer

**Winner of these lots: LOT-0001**

## Notice information

---

Notice identifier/version: 21effb58-e4e7-4b42-9ad8-6f83af82ee56 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 17/04/2026 13:03:17 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 269133-2026

OJ S issue number: 76/2026

Publication date: 20/04/2026