

276091-2026 - Contract modification

Czechia – Construction work for social services buildings – Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova

OJ S 78/2026 22/04/2026

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Moravskoslezský kraj

Email: hana.smolikova@msk.cz

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova

Description: Předmětem veřejné zakázky je komplexní rekonstrukce a nástavba 5.NP stávající budovy na ulici Máchova, demolice spojovacího traktu do vedlejší budovy na ul. Bezručova, kde bude realizována novostavba 4. podlažní budovy pro poskytování sociální péče vč. přístavby spojovací chodby k opětovnému propojení objektů Máchova a Bezručova. V rámci celého areálu Domov Duha budou provedeny zpevněné plochy pochůzí i pojižděné vč. parkovacích stání. Dále bude provedena modelace terénu s využitím opěrných stěn, osazením zahradních objektů, včetně oplocení areálu. Realizace novostavby vyžaduje i provedení nových přípojek inženýrských sítí a přeložek stávajících sítí.

Procedure identifier: 87ce5b65-04b7-47bb-9bf4-e73b5c954947

Internal identifier: 140/2021

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215200 Construction work for social services buildings

Additional classification (cpv): 45111000 Demolition, site preparation and clearance work, 45233160 Paths and other metalled surfaces, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45310000 Electrical installation work, 45332000 Plumbing and drain-laying work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Additional information: Místem plnění je areál Domov Duha, p. o., Hřbitovní 1128/41, 741 01 Nový Jičín.

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

134/2016 Sb. - Zákon o zadávání veřejných zakázek

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova

Description: Předmětem veřejné zakázky je komplexní rekonstrukce a nástavba 5.NP stávající budovy na ulici Máchova, demolice spojovacího traktu do vedlejší budovy na ul. Bezručova, kde bude realizována novostavba 4. podlažní budovy pro poskytování sociální péče vč. přístavby spojovací chodby k opětovnému propojení objektů Máchova a Bezručova. V rámci celého areálu Domov Duha budou provedeny zpevněné plochy pochůzí i pojižděné vč. parkovacích stání. Dále bude provedena modelace terénu s využitím opěrných stěn, osazením zahradních objektů, včetně oplocení areálu. Realizace novostavby vyžaduje i provedení nových přípojek inženýrských sítí a přeložek stávajících sítí.

Internal identifier: 140/2021

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45111000 Demolition, site preparation and clearance work

Options:

Description of the options: Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo nerealizovat část díla, a to SO 02 – C - Výsadba dřevin (2003.1b). Objednatel sdělí zhotoviteli, zda bude tato část díla realizována či nikoliv nejpozději 210. den realizace stavby. V případě, že tato část díla realizována nebude a objednatel se rozhodne uplatnit vyhrazenou změnu, uzavřou smluvní strany o této skutečnosti dodatek ke smlouvě, v rámci kterého bude upravena cena za dílo, a to odečtením nákladů uvedených v soupisu prací SO 02 – C - Výsadba dřevin (2003.1b). V případě, že přerušení provádění prací na díle z důvodu nedostatku finančních prostředků objednatele bude činit minimálně 30 kalendářních dní nepřetržitě, vyhrazuje si objednatel v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ právo na základě dodatku k této smlouvě uhradit zhotoviteli následující vícenáklady: a) vícenáklady, které zhotovitel vynaloží na hlídání staveniště po dobu zastavení doby plnění. Způsob stanovení vícenákladů bude dán výpočtem jako součin nákladů položky č. 4 „Ostraha staveniště“ v soupisu prací VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ NÁKLADY a poměru doby přerušení prací vůči celkové době plnění realizace stavby. Uvedený výpočet stanovuje maximální výši vícenákladů, přičemž zhotovitel je zároveň povinen doložit objednateli ke stanovení výše těchto vícenákladů dokumenty dokládající vynaložení nákladů s hlídáním staveniště, např. kopie smluv, objednávek, proplacené faktury za pronájmy položek provozu zařízení staveniště apod. b) vícenáklady spojené s prodloužením pojistných smluv na objednatelem požadovaná pojištění dle čl. XIV odst. 5 a 6 smlouvy. Způsob stanovení vícenákladů bude dán výpočtem jako součin nákladů položky č. 7 „Pojištění dle SoD“ v soupisu prací VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ NÁKLADY a poměru doby přerušení (prodloužení) prací vůči celkové době plnění realizace stavby.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Additional information: areál Domov Duha, p. o., Hřbitovní 1128/41, 741 01 Nový Jičín

5.1.3. Estimated duration

Start date: 14/11/2022

Duration end date: 26/02/2027

5.1.6. General information

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

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

Additional information: Do celkové hodnoty VZ po změně byly zahrnuty i změny dle ust. § 222, odst. 4 ZZVZ, které nepodléhají uveřejnění (méněpráce ve výši 254 136,79 Kč bez DPH).

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Social objective promoted: Fair working conditions

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 odmítnul 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 1 měsíce 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 1 měsíce 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 more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 236 948 628,22 CZK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: STRABAG a.s.

Tender:

Tender identifier: nabídka dodavatele STRABAG a.s.

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 229 072 547,22 CZK

The tender was ranked: yes

Rank in the list of winners: 1

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: no

Description: Hrušecká stavební spol. s r.o. - KZS, AMC GASTRONOM CZ s.r.o. - gastro, FRIEDEL - VTP s.r.o. - ÚT, ZTI, AZ KLIMA a.s. - VZT, COBAP s.r.o. - silnoproud, slaboproud, EPS, ER, Mar, AEKO s.r.o. - fotovoltaika, VYMYSLICKÝ - VÝTAHY spol. s r.o. - výtahy, PARKSERVIS s.r.o. - sadové úpravy

Contract information:

Identifier of the contract: Smlouva 04695/2022/IM

Title: Smlouva o dílo na stavbu „Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova“

Date on which the winner was chosen: 26/09/2022

Date of the conclusion of the contract: 14/11/2022

Address of the contract: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/27903355>

Information about European Union funds:

Name of EU-financed project or programme: European Regional Development Fund (ERDF) (2021/2027)

Identifier of EU funds: Integrovaný regionální operační program, prioritní osa 1

Konkurenceschopné, dostupné a bezpečné regiony, specifického cíle 1.1 Zvýšení regionální mobility prostřednictvím modernizace a rozvoje sítí regionální silniční infrastruktury

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: 51696-2022

Identifier of the modified contract: Smlouva 04695/2022/IM

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

Description: Změna č. 58: Kompenzace vedlejších a ostatních nákladů z důvodu pozastavení dílčích stavebních činností V návaznosti na opakované úpravy termínů dokončení díla a na pozastavení vybraných stavebních činností ze strany objednatele dochází ke vzniku vedlejších rozpočtových nákladů (VRN) a ostatních nákladů (ON), které nejsou pokryty smlouvou.

Dodatky č. 3 a č. 4 stanovily lhůtu dokončení díla do 28.09.2025, přičemž součástí těchto dodatků bylo i vyčíslení smluvních VRN do uvedeného data. Následným dodatkem č. 8 byl termín dokončení posunut do 30.03.2026, avšak již bez zahrnutí smluvních VRN pro období 10/2025–03/2026. Další změna termínu nastala v souvislosti s navazujícím dílem „Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova II“ a uzavřenou SoD (JŘBÚ) ze dne 2. 12. 2025, na jehož základě byla konečná lhůta dokončení díla stanovena na 26.02.2027. S ohledem na uvedené změny termínů a skutečnost, že část prací byly ze strany objednatele pozastaveny a nebylo možné pokračovat v jejich realizaci, vzniká zhotoviteli nárok na kompenzaci VRN a ON za období, kdy musel udržovat staveniště, technické zajištění, administrativní podporu a další nezbytné činnosti bez možnosti tyto náklady promítnout do fakturace provedených prací.

Předmětem této změny je proto výpočet a kompenzace VRN a ON za období 10/2025–02/2027, které vznikly v důsledku pozastavení dílčích stavebních činností a opakovaných posunů termínu dokončení díla ze strany objednatele. Příslušná cena současně reaguje na již vyčerpané zákonné limity dle § 222. Zhotovitel proto poskytuje slevu tak, aby nedošlo k překročení zákonných limitů, a zároveň konstatuje, že si ani v budoucnu nebude nárokovat dorovnání zbývajících měsíců, které jsou řešeny touto změnou. Změna č. 55: Elektroinstalace, vnitřní omítky, vnitřní dveře a zárubně V průběhu provádění díla byly ze strany zhotovitele identifikovány věcné, technické a projektově koordinační chyby v dokumentaci pro provádění stavby (DPS) a v soupisu prací. Tyto nedostatky se týkaly zejména oblastí elektroinstalací (silnoproud i slaboproud), vnitřních omítek a vnitřních truhlářských prvků včetně ocelových zárubní, tedy činností, které tvoří vzájemně provázaný technologický celek nezbytný pro řádné dokončení stavby a návazností ostatních profesí. Vzhledem k charakteru zjištěných chyb nebylo možné pokračovat v realizaci uvedených částí díla v původním rozsahu a způsobu. Objednatel proto rozhodl, že tyto části stavby budou smluvně zajištěny samostatným dílem pod názvem „Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova II“. Uvedená změna smlouvy reaguje na fakt, že původní zhotovitel nemohl předmětné práce provést v důsledku vadné projektové dokumentace a nezajištěné projektové koordinace, což vedlo k přerušení technologických návazností a k ohrožení celkového harmonogramu. Aby bylo možné zajistit dokončení stavby a uvedení objektu do plného provozu, bylo nezbytné předmětné práce zajistit jako samostatné plnění, oddělené od původní smlouvy, a upravit smluvní vztah prostřednictvím této změny. Změna č. 59: Lhůta plnění Vzhledem k charakteru zjištěných chyb v DPS nebylo možné pokračovat v realizaci předmětných částí díla uvedených ve ZLč.056, a to v původním rozsahu dle smlouvy o dílo. Bylo nutno aktualizovat příslušné části DPS a zajistit rozhodnutí změny záměru před dokončením. Předmětné práce pak byly zadány samostatnou smlouvou na základě zadávacího řízení stavby pod názvem „Rekonstrukce budovy a spojovací chodby Máchova II“, a to smlouvou o dílo č. 03330/2025/IM ze dne 02.12.2025. Uvedenou smlouvou byla lhůta pro dokončení stavby II stanovena do 26.02.2027. Při následné realizaci stavby a stavby II bylo zjištěno, že v důsledku návaznosti a provázanosti prací obou staveb nemůže zhotovitel řádně pokračovat v provádění díla tak, aby byla stavba dokončena ve smluvně stanoveném termínu. Bylo dohodnuto, že obě stavby budou provedeny v termínu stanoveném smlouvou o dílo č. 03330/2025/IM (stavba II), tj. do 26.02.2027.

7.1.1. Change

Description of modifications: Hodnota po změně (BT-720-Tender) - mění se celková cena za provedené dílo. Mění se doba trvání (časový úsek) (BT-36-Lot).

Business entity identifier in the previous notice: TEN-0001

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Moravskoslezský kraj

Registration number: 70890692

Postal address: 28. října 2771/117

Town: Ostrava

Postcode: 70200

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Contact point: Hana Smolíková

Email: hana.smolikova@msk.cz

Telephone: +420 595622911

Internet address: <http://www.msk.cz/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registration number: 65349423

Postal address: třída Kpt. Jaroše 7

Town: Brno

Postcode: 60455

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: posta@uohs.cz

Telephone: +420 542167111

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

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: STRABAG a.s.

Registration number: 60838744

Postal address: Kačírkova 982/4

Town: Praha - Jinonice

Postcode: 15800

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

Country: Czechia

Email: info.cz@strabag.com

Telephone: +420 222868111

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

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

Notice information

Notice identifier/version: d6977bf6-e3d5-4c7e-9dcb-10b03c972d4a - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 21/04/2026 08:16:49 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 276091-2026

OJ S issue number: 78/2026

Publication date: 22/04/2026