

314307-2026 - Result

Czechia – Architectural, construction, engineering and inspection services – Komunitní dům seniorů – VÝSTAVBA VÍCEÚČELOVÉHO OBJEKTU – projektová dokumentace a související činnosti

OJ S 88/2026 07/05/2026

Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Město Jílové

Email: podatelna@mujilove.cz

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Komunitní dům seniorů – VÝSTAVBA VÍCEÚČELOVÉHO OBJEKTU – projektová dokumentace a související činnosti

Description: Předmětem veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace v souladu se Standardy služeb architekta ČKA, a poskytnutí souvisejících služeb, a to: • 1 VF

Dopracování soutěžního návrhu stavby • 2 VF Projektová dokumentace pro povolení stavby • 3 VF Projektová dokumentace pro provádění stavby • 4 VF Projektová dokumentace interiéru • 5 VF Kontrolní rozpočet a Soupis prací a dodávek • 6 VF Inženýrská činnost • 7 VF Autorský dozor projektanta při realizaci stavby • 8 VF Zvláštní výkony – spolupráce se zadavatelem při výběru dodavatele stavby (poskytování vysvětlení, posouzení položkového rozpočtu stavby) Předmětem veřejné zakázky je zpracování jednotlivých výkonových fází. Předpokládá se, že zpracování bude dle Standardů služeb architekta vydaných ČKA, a to i související služby, včetně inženýrské činnosti a autorského dozoru projektanta při realizaci stavby a projektové dokumentace interiéru. Rozsah zakázky je vymezen Smlouvou o dílo, jejíž obsah je výsledkem jednání v rámci jednacího řízení bez uveřejnění, navazujícího na výsledek soutěže o návrh dle § 143 ZZVZ a dle podmínek uvedených v soutěžních podmínkách SoN.

Procedure identifier: cb20da0c-34fe-4c22-9f50-372aace5cc80

Internal identifier: N006/26/V00003914

Type of procedure: Negotiated without prior call for competition

Main features of the procedure: Dle § 65 ZZVZ v návaznosti na výsledek soutěže o návrh dle § 143 ZZVZ. Zadávací řízení probíhalo s vybraným účastníkem na základě doporučení soutěžní poroty dle Protokolu o průběhu soutěže a rozhodnutí zadavatele.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Country: Czechia

2.1.4. General information

Additional information: Ad) Doba trvání smlouvy - LOT-0001: Zadavatel uvádí jako počátek plnění smlouvy 05.05.2026, kdy Smlouva o dílo nabyla účinnosti. Předmět plnění je dále i z časového hlediska rozfázován pro jednotlivé výkonové fáze projektanta, které zasahují až do fáze budoucí stavební zakázky a její realizace (zvláštní výkony při veřejné zakázce na stavební práce a veřejné zakázce na dodávku interiéru, autorský dozor projektanta). Zejména realizace těchto pozdějších fází je vázána na pokyn zadavatele k plnění činnosti projektantem, když učinění tohoto pokynu je závislé rovněž na zajištění financování akce. Proto zadavatel v tomto formuláři uvádí jako dobu plnění "bez časového omezení".

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Komunitní dům seniorů – VÝSTAVBA VÍCEÚČELOVÉHO OBJEKTU – projektová dokumentace a související činnosti

Description: Předmětem veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace v souladu se Standardy služeb architekta ČKA, a poskytnutí souvisejících služeb, a to: • 1 VF

Dopracování soutěžního návrhu stavby • 2 VF Projektová dokumentace pro povolení stavby • 3 VF Projektová dokumentace pro provádění stavby • 4 VF Projektová dokumentace interiéru • 5 VF Kontrolní rozpočet a Soupis prací a dodávek • 6 VF Inženýrská činnost • 7 VF Autorský dozor projektanta při realizaci stavby • 8 VF Zvláštní výkony – spolupráce se zadavatelem při výběru dodavatele stavby (poskytování vysvětlení, posouzení položkového rozpočtu stavby) Předmětem veřejné zakázky je zpracování jednotlivých výkonových fází. Předpokládá se, že zpracování bude dle Standardů služeb architekta vydaných ČKA, a to i související služby, včetně inženýrské činnosti a autorského dozoru projektanta při realizaci stavby a projektové dokumentace interiéru. Rozsah zakázky je vymezen Smlouvou o dílo, jejíž obsah je výsledkem jednání v rámci jednacího řízení bez uveřejnění, navazujícího na výsledek soutěže o návrh dle § 143 ZZVZ a dle podmínek uvedených v soutěžních podmínkách SoN.

Internal identifier: N006/26/V00003914

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Start date: 05/05/2026

Other duration: Unlimited

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: Zadavatel v souladu s podmínkami SoN vyzval k jednání účastníka na nejvýše oceněném místě pořadí SoN (1. místo), s nímž dojednal podmínky spolupráce. Hodnocení nabídky se neprovádí.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Důstojné pracovní podmínky a ochrana zaměstnanců, rovnost mužů a žen, rovnocenné odměňování, ochrana poddodavatelů.

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Zohlednění požadavků na zachytávání dešťové vody a zasakování této vody v řešené lokalitě anebo její jímání za účelem jejího dalšího využití.

Approach to reducing environmental impacts: Other

Social objective promoted: Gender equality, Fair working conditions

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included with the following justification

Justification: Zadavatel nestanovil žádné zvláštní podmínky přístupnosti pro osoby se zdravotním postižením. Zároveň však nestanovil ani jakékoliv překážky v jejich zapojení dle povahy prací.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Nabídková cena

Description: Výsledek jednacího řízení bez uveřejnění. Celková nabídková cena v Kč bez DPH.

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Vzhledem k tomu, že zadávací řízení v souladu s § 65 odst. 1 zákona navazuje na soutěž o návrh a probíhalo s vybraným účastníkem na základě doporučení soutěžní poroty dle Protokolu o průběhu soutěže a rozhodnutí zadavatele, nebylo hodnocení nabídek prováděno.

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 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 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: Město Jílové
Organisation providing offline access to the procurement documents: Město Jílové
Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 7 945 000,00 CZK

Direct award

:

Justification for direct award: Service contract to be awarded to the winner or one of winners under the rules of a design contest

Other justification: Jednací řízení bez uveřejnění dle § 65 ZZVZ, navazující na výsledek soutěže o návrh dle § 143 ZZVZ a na podmínky uvedené v soutěžních podmínkách SoN. Zadávací řízení probíhalo s vybraným účastníkem na základě doporučení soutěžní poroty dle Protokolu o průběhu soutěže a rozhodnutí zadavatele.

Identifier of the previous procedure that justifies direct award: 168fc142-9d31-4ada-b704-57074557decc

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: BUŠ architekti s.r.o.

Tender:

Tender identifier: Nabídka - BUŠ architekti s.r.o.

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 7 945 000,00 CZK

The tender was ranked: no

Rank in the list of winners: 1

The tender is a variant: no

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: Smlouva o dílo

Title: Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti, autorského dozoru, a souvisejících služeb

Date on which the winner was chosen: 05/05/2026

Date of the conclusion of the contract: 05/05/2026

Information about European Union funds:

Name of EU-financed project or programme: European Recovery and Resilience Facility (incl. Technical Support Instrument) (2021/2027)

Identifier of EU funds: CZ.31.7.0/0.0/0.0/24_122/0009550

6.1.4. Statistical information

Summary of the review requests the buyer received:

Number of complainants: 0

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible because of an abnormally low price or cost

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 0

8. Organisations

8.1. **ORG-0001**

Official name: Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.
Registration number: 07417641
Postal address: Opletalova 1525
Town: Praha
Postcode: 11000
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia
Email: verejne.zakazky@petrasrezek.cz
Telephone: +420 601545180
Internet address: <https://www.petrasrezek.cz>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

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: Město Jílové
Registration number: 00261408
Postal address: Mírové nám. 280
Town: Jílové
Postcode: 40701
Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)
Country: Czechia
Contact point: Ing. Kateřina Sýkorová, starostka
Email: podatelna@mujilove.cz
Telephone: +420 412557711
Internet address: <https://www.mujilove.cz>
Buyer profile: <https://nen.nipez.cz/profil/PZmestoJilove>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. **ORG-0004**

Official name: BUŠ architekti s.r.o.
Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: 23514841
Postal address: Draháňské údolí 154
Town: Zdiby - Brnky
Postcode: 25066
Country subdivision (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Country: Czechia
Contact point: Ing. arch. Ondřej Buš Ing. Eliška Buš
Email: atelier@busarchitekti.cz
Telephone: +420 720185366
Internet address: <https://busarchitekti.cz>

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Official name: Ing. arch. Ondřej Buš

Official name: Ing. Eliška Buš

Nationality of the owner: Czechia

Nationality of the owner: Czechia

Country: Czechia

Country: Czechia

Winner of these lots: LOT-0001

Notice information

Notice identifier/version: 9f61f081-ae7d-460a-bce0-cd2ce02b722b - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 06/05/2026 10:56:52 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 314307-2026

OJ S issue number: 88/2026

Publication date: 07/05/2026