

315894-2026 - Contract modification

Czechia – Construction work – Přístavba Domova seniorů Třeboň

OJ S 89/2026 08/05/2026

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Centrum sociálních služeb Jindřichův Hradec

Email: reditel@cssjh.cz

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Přístavba Domova seniorů Třeboň

Description: Předmětem veřejné zakázky je vybudování přístavby ke stávajícímu objektu Domova seniorů Třeboň, a sice na parcele, kterou získal Jihočeský kraj darem od města Třeboně pro účely výstavby zařízení poskytujícího sociální služby – „Přístavby Domova seniorů Třeboň“. Objekt bude připojen ke stávající budově domova seniorů spojovacím krčkem a bude mít 4 nadzemní podlaží. Z toho 3 patra budou clientská patra o kapacitě 34 lůžek. Všechny pokoje budou vybaveny sociálním zařízením (WC + koupelna), kuchyňským koutem, přístupem na terasu (možnost vysunutí lůžka na terasu). Na každém patře budou dvě malé jídelny pro klienty, centrální koupelna, sesterna, dále šachta pro shoz použitého prádla, sklad na inkopomůcky a zázemí pro úklid. Ve 4 NP vznikne velká společenská a aktivizační místnost. Střecha budovy bude částečně zatravněná a bude využita pro aktivizaci klientů. Vznikne zde zahrada s vyvýšenými zákony a přístřešek pro posezení. V 1 NP vznikne 9 parkovacích míst, technické místnosti včetně zařízení pro vytápění budovy – tepelná čerpadla, šatny zaměstnanců, kancelář sociální pracovnice a jednací místnost. Provozy jako kuchyň, sklady potravin a prádelna zůstanou ve stávající budově.

Procedure identifier: 0b18d021-d5e7-4f2b-9b81-eafdd36f8d6a

Internal identifier: OVZS89428/2024/kacu

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Country: Czechia

Additional information: Areál Domova seniorů Třeboň, Daskabát 306, 379 01 Třeboň – na pozemcích parc. č.1534/29 a 1543/13 v katastrálním území Třeboň.

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: Přístavba Domova seniorů Třeboň

Description: Předmětem veřejné zakázky je vybudování přístavby ke stávajícímu objektu Domova seniorů Třeboň, a sice na parcele, kterou získal Jihočeský kraj darem od města Třeboně pro účely výstavby zařízení poskytujícího sociální služby – „Přístavby Domova seniorů Třeboň“. Objekt bude připojen ke stávající budově domova seniorů spojovacím krčkem a bude mít 4 nadzemní podlaží. Z toho 3 patra budou klientská patra o kapacitě 34 lůžek. Všechny pokoje budou vybaveny sociálním zařízením (WC + koupelna), kuchyňským koutem, přístupem na terasu (možnost vysunutí lůžka na terasu). Na každém patře budou dvě malé jídelny pro klienty, centrální koupelna, sesterna, dále šachta pro shoz použitého prádla, sklad na inkopomůcky a zázemí pro úklid. Ve 4 NP vznikne velká společenská a aktivizační místnost. Střecha budovy bude částečně zatravněná a bude využita pro aktivizaci klientů. Vznikne zde zahrada s vyvýšenými zákony a přístřešek pro posezení. V 1 NP vznikne 9 parkovacích míst, technické místnosti včetně zařízení pro vytápění budovy – tepelná čerpadla, šatny zaměstnanců, kancelář sociální pracovníce a jednací místnost. Provozy jako kuchyň, sklady potravin a prádelna zůstanou ve stávající budově.

Internal identifier: OVZS89428/2024/kacu

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Country: Czechia

Additional information: Areál Domova seniorů Třeboň, Daskabát 306, 379 01 Třeboň – na pozemcích parc. č.1534/29 a 1543/13 v katastrálním území Třeboň.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 22/11/2024

Duration: 492 Days

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Smluvní podmínky a podmínky kvalifikace kladou důraz na environmentálně odpovědné zadávání, např. požadavek na certifikaci ISO14001/účast v systému EMAS.

Approach to reducing environmental impacts: Other

Social objective promoted: Accessibility for all

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

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 additional information about the procurement procedure: Jihočeský kraj
Organisation providing offline access to the procurement documents: Jihočeský kraj
Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 190 641 698,76 CZK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.

Tender:

Tender identifier: 01

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 190 641 698,76 CZK

The tender was ranked: yes

Rank in the list of winners: 1

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: yes

Percentage of subcontracting: 95

Contract information:

Identifier of the contract: 01

Date on which the winner was chosen: 14/11/2024

Date of the conclusion of the contract: 22/11/2024

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.31.6.0/0.0/0.0/22_044/0010717

6.1.4. Statistical information

Summary of the review requests the buyer received:

Number of complainants: 1

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 750278-2024

Identifier of the modified contract: CON-0001

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

Description: V rámci dodatku č. 2 dle § 222 odst. 6 ZZVZ: Podrobný popis změn: ZL č. 6: Nesoulad PD, VV a skutečnosti - Tento změnový list zohledňuje doplnění lešení konzolemi pro bezpečný a možný postup montáže fasády. Při realizaci došlo k upřesnění způsobu montáže fasády, která obsahuje vodorovné prvky vystupující z líce fasády Lešení bude v nezbytných případech odsazeno od objektu a doplněno výsuvnými konzolami, které zajistí bezpečné pracovní podmínky pro montážní činnosti dle platných předpisů BOZP. Vícepráce ve výši 464 404,50 Kč bez DPH Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 75 506,53 Kč bez DPH. ZL č. 7: Slunolamy - doplnění výměry - doplnění konstrukcí slunolamu, a to z důvodu chybně uvedené výměry ve smluvním soupisu prací. Při realizaci stavby bylo zjištěno, že výměra uvedená v povodním soupisu prací neodpovídá skutečnému rozsahu montovaných prvků. Vícepráce ve výši 364 557,30 Kč bez DPH Kč bez DPH. ZL č. 9: Chybějící ocel truhlíků - narovnaní chyby ve výkazu výměr. Povodní výkaz výměr neodpovídal skutečnému množství ocelových

konstrukcí určených pro venkovní truhlíky a římsy. Vícepráce ve výši 547 633,63 Kč bez DPH Kč bez DPH. ZL č.12: Garáže - úprava povrchu - změna povrchové úpravy podlah garáží. Povodně navržená silnovrstvá samonivelační stěrka na bázi vysokopevnostních rychlovazných cementu, určená pro pojezd osobních automobilů do 3,5 t a odolná vůči chemickým rozmrazovacím prostředkům (tl. 9 mm 3 kompletní systémové provedení), bude nahrazena parkovacím polyuretanovým stěrkovým systémem EPOTEC PU Membráně v tloušťce 2-3 mm, s vlastností překlenutí trhlin v podkladu do šířky 0,3 mm při zachování požadovaného pojezdu osobních automobilů. Důvodem změny je absence povlakové hydroizolace spodní stavby z PVC a realizace základové konstrukce v systému >bílá vana<. V této skladbě není vhodné použití cementové silnovrstvé stěrky, u které může v provozu garáží docházet ke vzniku mikrotrhlin a následnému pronikání vody do konstrukce, což by mohlo způsobit degradaci betonových vrstev a výztuže. Vícepráce ve výši 285 527,55 Kč bez DPH Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 404 201,56 Kč bez DPH. ZL č.13: KZS - změna materiálu - ZL zohledňuje zjištěný nesoulad mezi projektovou dokumentací a oceněným soupisem prací části kontaktního zateplovacího systému (KZS), a dále úpravu souvisejících materiálových specifikací. Vícepráce ve výši 334208,77 Kč bez DPH Kč bez DPH a méněpráce ve výši -986 065,19 Kč bez DPH. ZL č.16: Vedlejší rozpočtové náklady - Součástí tohoto změnového listu jsou náklady spojené s prodloužením realizace díla, zejména náklady na tzv. vedlejší rozpočtové náklady (VRN), které vznikly v přímé souvislosti s prodloužením doby výstavby. Jedná se především o náklady na zařízení staveniště, správu stavby, technický a odborný dohled, provozní náklady staveniště a další související režijní náklady po dobu prodloužení realizace. Vícepráce ve výši 323 151,16 Kč bez DPH Kč bez DPH. Dodatek č. 3 souhrnně: Dle § 222 odst. 6 ZZVZ jsou celkem vícepráce ve výši 2 191 771,82 Kč bez DPH Kč bez DPH a celkem méněpráce ve výši - 599 109,89 Kč bez DPH. Dále dodatek č. 3 řeší - dle § 222 odst. 4 ZZVZ - vícepráce ve výši 334 208,77 Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 1 657 175,72 Kč bez DPH - tj. změna závazků ze smlouvy, jejíž hodnota nedosahuje stanovených finančních limitů a dle § 222 odst. 7 ZZVZ - vícepráce ve výši 2 079 711,36 Kč bez DPH Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 2 860 015,54 Kč bez DPH. V rámci dodatku č. 2 dle § 222 odst. 6 ZZVZ: Podrobný popis změn: ZL č. 1 (Zajištění stavební jámy) zohledňuje na základě požadavku objednatele doplnění prací spojených se zajištěním stavební jámy, které nejsou obsaženy v oceněném soupisu prací nebo prováděcí projektové dokumentaci a jsou nutné pro provedení záporového pažení vč. zemních kotev. Méněpráce -837 890,93 Kč bez DPH, vícepráce 4 455 950,77 Kč bez DPH. V souvislosti s touto změnou došlo k prodloužení termínu realizace díla z 400 na 420 kalendářních dnů od zahájení stavebních prací. ZL č. 3 (Statika objektu) zohledňuje soubor změn vyvolaných vzniklými okolnostmi na stavbě z důvodu nevyjasněných detailů spodní stavby, resp. návaznosti vodorovné a svislé izolace změna PVC izolace na provedení systému bílá vana, zajištění stability a tuhosti konstrukčního systému objektu jako celku z důvodu, kde ve staticky neurčitých místech (konzole ke spojovacímu krku, sloupy v garážích) bylo nutné provést úpravy tak, aby konstrukce přenesla požadované zatížení. Zároveň tento změnový list zohledňuje skutečně provedené práce v kapitole piloty a jejich rozdíl oproti VV. Tímto změnovým listem je taktéž řešen požadavek změny vyztužení betonových podlah, kde bude podlahové konstrukce z cementopískového betonu vyztužena vlákny oproti kari sítím. Méněpráce -7 799 876,26 Kč bez DPH, vícepráce 6 212 422,92 Kč bez DPH ZL č. 4 (Nesoulad PD a výkazu výměr) zohledňuje odečet chybně uvedených množství jednotlivých položek ve smluvním výkazu výměr na základ skutečnosti. Méněpráce -1 473 231,16 Kč bez DPH. V rámci dodatku č. 2 byly dále řešeny vícepráce ve výši 11 090 322,16 Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 12 995 389,54 Kč bez DPH (dle § 222 odst. 4 ZZVZ Změna závazků ze smlouvy, jejíž hodnota nedosahuje stanovených finančních limitů). Dodatek č. 1 řešil změnu smluvní strany objednatele. Důvodem změn je unesení Zastupitelstva Jihočeského kraje, zřizovatele objednatele, z 12. 9. 2024 o vzniku nové

příspěvkové organizace Domov pro seniory Třeboňsko, příspěvková organizace, a to odštěpením od Centra sociálních služeb Jindřichův Hradec a přechodu majetku, práv a závazků z Centra sociálních služeb Jindřichův Hradec na příspěvkovou organizaci Domov pro seniory Třeboňsko.

7.1.1. Change

Description of modifications: Původní hodnota nabídky po uzavření smlouvy: 192 500 000 Kč bez DPH. Hodnota po změně po dodatku č. 3: 190 641 698,76 Kč bez DPH (dle § 222 odst. 4 ZZVZ - vícepráce ve výši 334 208,77 Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 1 657 175,72 Kč bez DPH) (dle § 222 odst. 7 ZZVZ - vícepráce ve výši 2 079 711,36 Kč bez DPH Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 2 860 015,54 Kč bez DPH) (dle § 222 odst. 6 ZZVZ - vícepráce ve výši 2 191 771,82 Kč bez DPH Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 599 109,89 Kč bez DPH) Hodnota po změně po dodatku č. 2: 191 152 307,96 Kč bez DPH (dle § 222 odst. 4 ZZVZ - vícepráce ve výši 11 090 322,16 Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 12 995 389,54 Kč bez DPH) (dle § 222 odst. 6 ZZVZ - vícepráce ve výši 10 668 373,69 Kč bez DPH Kč bez DPH a méněpráce ve výši - 10 110 998,35 Kč bez DPH) Doba trvání (časový úsek) (BT-36-Lot): Dle dodatku č. 2: 420 dnů, nově 492 dnů.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Jihočeský kraj
Registration number: 70890650
Postal address: U Zimního stadionu 1952
Town: České Budějovice - České Budějovice 7
Postcode: 37001
Country subdivision (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)
Country: Czechia
Contact point: Ing. Kateřina Cundová
Email: cundova@kraj-jihocesky.cz
Telephone: +420 386720405
Internet address: <http://www.kraj-jihocesky.cz/>

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 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: Centrum sociálních služeb Jindřichův Hradec

Registration number: 75011191

Postal address: Česká 1175

Town: Jindřichův Hradec - Jindřichův Hradec II

Postcode: 37701

Country subdivision (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Country: Czechia

Email: reditel@cssjh.cz

Telephone: +420 603524203

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

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. **ORG-0004**

Official name: STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.

Registration number: 43874835

Postal address: Kačírkova 982/4

Town: Praha - Jinonice

Postcode: 15800

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

Country: Czechia

Email: pozemnistavitelstvi@strabag.com

Telephone: +420 222868111

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

Notice information

Notice identifier/version: 865d5c73-1940-449e-aa3b-deec70a758a3 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 06/05/2026 17:46:24 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 315894-2026

OJ S issue number: 89/2026

Publication date: 08/05/2026