

370847-2026 - Result

Czechia – Architectural and related services – Zpracování projektové dokumentace na rozšíření budov základní a mateřské školy

OJ S 103/2026 01/06/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Obec Kobylnice

Email: starosta@kobylnice.cz

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Zpracování projektové dokumentace na rozšíření budov základní a mateřské školy

Description: Předmětem plnění veřejné zakázky je: a) zpracování stavebně-technického průzkumu, inženýrsko-geologického průzkumu, hydrologického průzkumu, radonového průzkumu a zaměření stávajícího objektu pro výstavbu nové budovy mateřské školy (dále jen „Etapu 1“), pro rekonstrukci stávající budovy základní školy a veřejných prostor přiléhajících k ulici Pratecká (dále jen „Etapu 2“), pro odstranění budovy stávajícího obecního úřadu a přístavba nového křídla základní školy včetně jejího předprostoru (dále jen „Etapu 3“), a pro úpravy okolí (dále jen „Etapu 4“), (dále společně jen „Etapy“ nebo jednotlivě „Etapu“); b) zpracování dokumentace pro povolení stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu (dále jen „dokumentace pro povolení stavby“) pro Etapu 1, Etapu 2, Etapu 3 a Etapu 4; c) zpracování dokumentace pro provádění stavby dle Stavebního zákona a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu, která bude sloužit pro zadávací řízení veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o zadávání veřejných zakázek“) a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu včetně zpracování oceněného a neoceněného soupisu stavební prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „dokumentace pro provádění stavby“) pro Etapu 1; d) zpracování projektu interiéru stavby, která bude sloužit pro zadávací řízení veřejné zakázky na výběr dodavatele interiéru stavby ve smyslu Zákonu o zadávání veřejných zakázek prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu včetně zpracování oceněného a neoceněného soupisu dodávek a služeb (dále jen „dokumentace interiéru stavby“) pro Etapu 1; e) poskytnutí součinnosti při výběru zhotovitele stavby a dodavatele interiéru stavby (dále jen „součinnost při výběru zhotovitele stavby a dodavatele interiéru“) pro Etapu 1; f) výkon dozoru projektanta při realizaci stavby a dodavatele interiéru stavby (dále jen „výkon dozoru projektanta při realizaci stavby a interiéru“) pro Etapu 1; Předmět plnění veřejné zakázky je blíže specifikován v obchodních a platebních podmínkách (příloha dokumentace zadávacího řízení) a v podkladech (příloha dokumentace zadávacího řízení). Zadavatel pro úplnost uvádí, že k demolici budovy č. p. 37 má již vydané povolení k demolici.

Procedure identifier: fd9471c3-f4fd-46b2-a599-e69332aeb1df

Internal identifier: OKPDZMŠ1125

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71220000 Architectural design services, 71221000 Architectural services for buildings, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71248000 Supervision of project and documentation, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71300000 Engineering services, 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 12 500 000,00 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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Zpracování projektové dokumentace na rozšíření budov základní a mateřské školy

Description: Předmětem plnění veřejné zakázky je: a) zpracování stavebně-technického průzkumu, inženýrsko-geologického průzkumu, hydrologického průzkumu, radonového průzkumu a zaměření stávajícího objektu pro výstavbu nové budovy mateřské školy (dále jen „Etapa 1“), pro rekonstrukci stávající budovy základní školy a veřejných prostor přiléhajících k ulici Pratecká (dále jen „Etapa 2“), pro odstranění budovy stávajícího obecního úřadu a přístavba nového křídla základní školy včetně jejího předprostoru (dále jen „Etapa 3“), a pro úpravy okolí (dále jen „Etapa 4“), (dále společně jen „Etapy“ nebo jednotlivě „Etapa“); b) zpracování dokumentace pro povolení stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu (dále jen „dokumentace pro povolení stavby“) pro Etapu 1, Etapu 2, Etapu 3 a Etapu 4; c) zpracování dokumentace pro provádění stavby dle Stavebního zákona a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu, která bude sloužit pro zadávací řízení veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o zadávání veřejných zakázek“) a prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu včetně zpracování oceněného a neoceněného soupisu stavební prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „dokumentace pro provádění stavby“) pro Etapu 1; d) zpracování projektu interiéru stavby, která bude sloužit pro zadávací řízení veřejné zakázky na výběr dodavatele interiéru stavby ve smyslu Zákonu o zadávání veřejných zakázek prováděcích právních předpisů k tomuto zákonu včetně zpracování oceněného a neoceněného soupisu dodávek a služeb (dále jen „dokumentace interiéru stavby“) pro Etapu 1; e) poskytnutí součinnosti při výběru zhotovitele

stavby a dodavatele interiéru stavby (dále jen „součinnost při výběru zhotovitele stavby a dodavatele interiéru“) pro Etapu 1; f) výkon dozoru projektanta při realizaci stavby a dodavatele interiéru stavby (dále jen „výkon dozoru projektanta při realizaci stavby a interiéru“) pro Etapu 1; Předmět plnění veřejné zakázky je blíže specifikován v obchodních a platebních podmínkách (příloha dokumentace zadávacího řízení) a v podkladech (příloha dokumentace zadávacího řízení). Zadavatel pro úplnost uvádí, že k demolici budovy č. p. 37 má již vydané povolení k demolici.

Internal identifier: OKPDZMŠ1125

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71220000 Architectural design services, 71221000 Architectural services for buildings, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71248000 Supervision of project and documentation, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71300000 Engineering services, 71320000 Engineering design services

Options:

Description of the options: Vyhrazená změna závazku je uvedena v příloze dokumentace zadávacího řízení (Příloha č. 3 dokumentace zadávacího řízení).

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unlimited

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 12 500 000,00 CZK

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

Additional information: Doba trvání smlouvy, rámcové dohody, dynamického nákupního systému (GR-Lot-PlannedDuration) - upřesnění Doba trvání je specifikována v obchodních a platebních podmínkách (Příloha č. 3 dokumentace zadávacího řízení) resp. v uzavřené smlouvě uveřejněné na profilu zadavatele.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Zadavatel při přípravě zadávacích podmínek včetně způsobu hodnocení nabídek a pravidel pro výběr dodavatele posoudil a zohlednil možnosti použití zásad environmentálně odpovědného zadávání veřejných zakázek, a to s následujícím výsledkem. Zadavatel zohledňuje tyto aspekty environmentálně odpovědného zadávání: a) Při zpracování Díla bude zohledněn požadavek Objednatelů upřednostňovat ekologicky šetrná řešení, zejména budou zohledněny a uplatněny environmentální aspekty spočívající zejména ve snížení energetické náročnosti budovy (objektu), v omezení spotřeby energií, omezení spotřeby surovin, a možnosti využití recyklovaných stavebních materiálů. Takto navrhované řešení nesmí vést vzhledem k povaze a smyslu Díla k pořízování plnění nebo postupům, které odporují tzv. principům 3E, nebo jsou jinak nepřiměřené či diskriminační pro potenciální dodavatele nebo by odporovaly Smlouvě. b) Objednatel preferuje, aby výstupy ze Smlouvy nebo jejich přílohy

byly v průběhu plnění předávány v elektronické podobě, není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Zadavatel při přípravě zadávacích podmínek včetně způsobu hodnocení nabídek a pravidel pro výběr dodavatele posoudil a zohlednil možnosti použití zásad sociálně odpovědného zadávání veřejných zakázek, a to s následujícím výsledkem. Zadavatel zohledňuje tyto aspekty sociálně odpovědného zadávání: a) Zhotovitel vyvine úsilí všude tam, kde to bude možné a účelné, zapojit do plnění Smlouvy osoby se zdravotním postižením. b) Zhotovitel je při plnění Smlouvy povinen zajistit důstojné pracovní podmínky, bezpečnost práce, dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směny, placené přesčasy) a zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění Smlouvy budou podílet. c) Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům za podmínek vycházejících ze Smlouvy. Zhotovitel je povinen uhradit fakturu poddodavateli za plnění související s předmětem Smlouvy nebo jeho části, a které Zhotovitel vyúčtoval Objednateli, a to nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení platby za toto plnění od Objednatele.

Approach to reducing environmental impacts: Other

Social objective promoted: Other, Fair working conditions, Employment opportunities for the long-term unemployed, disadvantaged and/or for persons with disabilities

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included because the procurement is not intended for use by natural persons

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Nabídková cena

Description: Bližší informace jsou uvedeny v čl. 8 Dokumentace zadávacího řízení, která je dostupná na profilu zadavatele <https://nen.nipez.cz/profil/kobylnice>.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Délka odborné praxe vedoucího týmu

Description: Bližší informace jsou uvedeny v čl. 8 Dokumentace zadávacího řízení, která je dostupná na profilu zadavatele <https://nen.nipez.cz/profil/kobylnice>.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Zkušenosti vedoucího týmu

Description: Bližší informace jsou uvedeny v čl. 8 Dokumentace zadávacího řízení, která je dostupná na profilu zadavatele <https://nen.nipez.cz/profil/kobylnice>.

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Pohovor s vedoucím týmu

Description: Bližší informace jsou uvedeny v čl. 8 Dokumentace zadávacího řízení, která je dostupná na profilu zadavatele <https://nen.nipez.cz/profil/kobylnice>.

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

Award criterion number: 20

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: Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

Organisation providing offline access to the procurement documents: Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

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

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 8 740 000,00 CZK

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: knesl kynčl architekti s.r.o.

Tender:

Tender identifier: Nabídka - knesl kynčl architekti s.r.o.

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 8 740 000,00 CZK

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

The tender is a variant: no

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: Smlouva na zpracování projektové dokumentace a poskytnutí souvisejících plnění - knesl kynčl architekti s.r.o.

Title: Smlouva na zpracování projektové dokumentace a poskytnutí souvisejících plnění

Date on which the winner was chosen: 04/05/2026

Date of the conclusion of the contract: 28/05/2026

Address of the contract: <https://nen.nipez.cz/profil/kobylnice>

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: 2

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 2

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 2

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: Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

Registration number: 28360125

Postal address: Helfertova 2040

Town: Brno

Postcode: 61300

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: zakazky@akfiala.cz

Telephone: +420 541211528

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: Obec Kobylnice

Registration number: 00488160

Postal address: Na Budínku 240

Town: Kobylnice
Postcode: 664 51
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Country: Czechia
Email: starosta@kobylnice.cz
Telephone: +420 774318229
Internet address: <https://www.kobylnice.cz/>
Buyer profile: <https://nen.nipez.cz/profil/kobylnice>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0004

Official name: knesl kynčl architekti s.r.o.
Size of the economic operator: Micro, small, or medium
Registration number: 47912481
Postal address: Šumavská 416/15
Town: Brno
Postcode: 60200
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Country: Czechia
Email: info@knesl-kyncl.com
Telephone: +420 603197470

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

Notice information

Notice identifier/version: 4e742513-98ae-41ba-9d0c-743c9890d59a - 01
Form type: Result
Notice type: Contract or concession award notice – standard regime
Notice subtype: 29
Notice dispatch date: 29/05/2026 12:43:45 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Czech
Notice publication number: 370847-2026
OJ S issue number: 103/2026
Publication date: 01/06/2026