

453237-2026 - Contract modification

Czechia – Architectural, construction, engineering and inspection services – Vypracování projektové dokumentace v rámci akce Revitalizace zlínského zámku

OJ S 125/2026 02/07/2026

Contract modification notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Statutární město Zlín

Email: posta@zlin.eu

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Vypracování projektové dokumentace v rámci akce Revitalizace zlínského zámku

Description: Předmětem zakázky je projektová a inženýrská činnost a poskytnutí souvisejících služeb. Předmětem souvisejícího projektu je komplexní rekonstrukce zámku ve Zlíně tak, aby vyhovoval současným potřebám a rovněž byla zachována jeho historická hodnota.

Procedure identifier: ddac4d88-63ba-464d-81a4-7d85a7fa6b94

Internal identifier: .

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71200000 Architectural and related services, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71248000 Supervision of project and documentation, 71300000 Engineering services, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71320000 Engineering design services, 71510000 Site-investigation services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Country: Czechia

Additional information: Zámek ve Zlíně

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: Vypracování projektové dokumentace v rámci akce Revitalizace zlínského zámku

Description: Předmětem zakázky je projektová a inženýrská činnost a poskytnutí souvisejících služeb. Předmětem souvisejícího projektu je komplexní rekonstrukce zámku ve Zlíně tak, aby vyhovoval současným potřebám a rovněž byla zachována jeho historická hodnota.

Internal identifier: .

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71248000 Supervision of project and documentation, 71200000 Architectural and related services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71300000 Engineering services, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71320000 Engineering design services, 71510000 Site-investigation services

Options:

Description of the options: Zadavatel si vyhrazuje možnost změn závazků ze smlouvy.

Podmínky pro tyto změny a jejich obsah jsou vymezeny v předloze smlouvy. Zadavatel si vyhrazuje možnost zadat zakázku na nové služby v jednacím řízení bez uveřejnění (tzv. opce), přičemž: (a) nové služby budou obdobné službám, které jsou součástí předmětu původní zakázky; (b) nové služby budou zadány témuž dodavateli jako původní zakázka; (c) rozsah nových služeb odpovídá rozsahu projektové a inženýrské činnosti potřebné pro pokračování v dalších fázích projektové přípravy etapy 3 Projektu tak, jak je popsána v dokumentu Základní údaje projektu, který je součástí předlohy smlouvy; (d) předpokládaná doba poskytnutí nových služeb se bude odvíjet od zadavatelem požadovaného rozsahu dalších fází projektové přípravy etapy 3 s ohledem na zajištění finančních prostředků na její realizaci; (e) jednací řízení bez uveřejnění bude zahájeno do 3 let ode dne uzavření smlouvy; (f) skutečná cena za nové služby (bez DPH) nepřesáhne o více než 30 % jejich dále uvedenou předpokládanou hodnotu ani nepřesáhne 30 % ceny původní zakázky. Pro podrobnosti viz zadávací dokumentaci.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unlimited

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Veřejná zakázka je zadána v souladu s principy sociálně odpovědného zadání s důrazem na dodržování veškerých právních předpisů České republiky, na legální zaměstnávání, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na straně zhotovitele i jeho poddodavatelů. Blíže viz předlohu smlouvy.

Approach to reducing environmental impacts: Other

Social objective promoted: Other

Innovation procurement: The procured works, supplies or services are novel or significantly improved compared to other works, supplies, or services already on the market.

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

5.1.15. 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 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: 4E consulting, s.r.o.
Organisation providing offline access to the procurement documents: 4E consulting, 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: 15 750 000,00 CZK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Leader of tendering party: Ing.arch. MUDŘÍK PAVEL

Official name: Masák & Partner, s.r.o.

Tender:

Tender identifier: Nabídka

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 17 925 000,00 CZK

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 2

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: 3400250081

Date on which the winner was chosen: 09/09/2024

Date of the conclusion of the contract: 07/01/2025

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: 27776-2025

Identifier of the modified contract: 3400250081

Reason for modification: Need for additional works, services or supplies by the original contractor.

Description: V průběhu zpracování projektové dokumentace etapy 2 byly Objednatelem dále upřesněny a rozšířeny požadavky na rozsah řešených prostor a na technické, provozní, požární a interiérové řešení objektu zámku. Tyto požadavky vyvolaly nezbytné přepracování a doplnění dokumentace ve fázi 3 [DVZ] etapy 2, a to v rozsahu dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, dokumentace pro výběr dodavatele interiéru a souvisejících profesí stavby s vlivem na interiér. Změny se týkají zejména následujících částí etapy 2 Projektu: A – Suterén a sklepy (1. PP) Oproti předpokladu podle Smlouvy dochází k navýšení projektově řešených

plach o 510 m². Jedná se o historické sklepní prostory s cihlovými klenbami, prostory pod nádvořím a nově navržené podzemní prostory v historické části zámku. Tyto změny vyvolávají potřebu částečných i rozsáhlejších stavebně statických zásahů, nového dispozičního řešení a nových interiérů, a to v technicky i památkově náročném prostředí. B – První podlaží Oproti předpokladu podle Smlouvy dochází k navýšení projektově řešených ploch o 1 011 m², přičemž v souladu se Smlouvou zůstává řešeno 684 m². Jedná se zejména o historicky cenné prostory s klenbami, ve kterých bude řešena nová vzduchotechnika, gastrotechnologie a související interiéry. Náročným zásahem je rovněž vytvoření vertikální CHÚC přes prostory ceněného tzv. Bauerova schodiště. C – Druhé a třetí podlaží Ve 2. podlaží dochází oproti předpokladu podle Smlouvy k navýšení projektově řešených ploch o 134 m² a současně ke zrušení 783 m² původně předpokládaných ploch. Ve 3. podlaží dochází k navýšení o 102 m² a současně ke zrušení 180 m² původně předpokládaných ploch. Nově řešené plochy se týkají zejména náročného řešení CHÚC přes Bauerovo schodiště novou ocelovou konstrukcí; vypouštěné plochy naopak představují převážně technicky méně náročné prostory bez významnějších stavebně statických zásahů. D – Čtvrté podlaží – podkroví Oproti předpokladu podle Smlouvy dochází k navýšení projektově řešených ploch o 658 m², přičemž v souladu se Smlouvou zůstává řešeno 634 m². Jedná se o technicky náročné využití prostor pod stávající krovovou soustavou, nové stavebně statické konstrukce, náročné požární řešení včetně CHÚC, zvýšené požadavky na vzduchotechniku a požární zabezpečení a nové interiérové řešení sálu a navazujících společenských prostor. Shora popsané změny znamenají, že oproti předpokladu podle Smlouvy dochází v etapě 2 k navýšení projektově řešených ploch o 2 415 m², při současném vypuštění 963 m² původně předpokládaných ploch. Netto nárůst projektově řešených ploch tak činí 1 452 m², tj. navýšení na 157 % původně řešených ploch. Shora popsané okolnosti vyžadují výkon projektové a inženýrské činnosti ve větším rozsahu, než bylo předpokládáno, a to zejména v souvislosti s přepracováním stavebně statického a profesního řešení, doplněním řešení gastrotechnologie a vzduchotechniky, zpracováním interiérů vybraných prostor, výkazů výměr a rozpočtů a koordinací těchto částí do jednotného výstupu pro fázi 3 [DVZ]. Vzhledem k tomu, že gastrotechnologie bude předmětem samostatné dodávky, nikoliv stavby, musí Konzultant vyhotovit a Objednateli předat příslušnou část dokumentace fáze 3 [DVZ] tak, aby mohla být využita i jako formálně samostatná dokumentace pro výběr dodavatele gastrotechnologie. Stále jde nicméně o plnění v rámci fáze 3 [DVZ] Služeb. Celkově jsou všechny výše popsané činnosti nezbytným předpokladem pro další poskytování Služeb. Vzhledem k úzké vazbě na ostatní činnosti, které jsou součástí Služeb, musí být tyto činnosti zajištěny prostřednictvím Konzultanta. Jedná se o nepodstatnou změnu závazku podle § 222 odst. 5 ZZVZ - dodatečné služby od dodavatele původní veřejné zakázky, které nebyly zahrnuty v původním závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku a změna v osobě dodavatele není možná z ekonomických nebo technických důvodů (způsobila by zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů). Variace 03 zahrnuje navýšení ceny díla o 2 447 000 Kč bez DPH a posunutí či doplnění milníků 3.1.3, 3.2.3, 3.3.2, 3.4.2 a 3.5.2.

7.1.1. Change

Description of modifications: Upraven rozsah předmětu etap 2 Projektu , cena díla a dílčí milníky

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: 4E consulting, s.r.o.

Registration number: 07649827

Postal address: Kainarova 3236/88
Town: Brno - Žabovřesky
Postcode: 61600
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Country: Czechia
Email: petr@4econsult.cz
Telephone: +420 777568861

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: Statutární město Zlín
Registration number: 00283924
Postal address: náměstí Míru 12
Town: Zlín
Postcode: 76001
Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)
Country: Czechia
Email: posta@zlin.eu
Telephone: +420 577630111
Internet address: <https://www.zlin.eu/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0004

Official name: Ing.arch. MUDŘÍK PAVEL
Registration number: 18157386
Postal address: Úzká 573
Town: Zlín - Příluky
Postcode: 76001
Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)
Country: Czechia
Email: apm@email.cz
Telephone: +420 603519973

Roles of this organisation:

Tenderer

Leader of tendering party

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Official name: Masák & Partner, s.r.o.

Registration number: 27086631

Postal address: Rooseveltova 575/39

Town: Praha - Bubeneč

Postcode: 16000

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

Country: Czechia

Email: info@masak-partner.com

Telephone: +420 233341951

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

Notice information

Notice identifier/version: 035ca9c8-69df-4293-b771-4f20c2b6f0f2 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 01/07/2026 13:27:37 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 453237-2026

OJ S issue number: 125/2026

Publication date: 02/07/2026