

455853-2026 - Competition

Czechia – Project and design preparation, estimation of costs – VLRZ – VZ – Špičák – výstavba nové kapacity pro PR – PD (2)

OJ S 125/2026 02/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

Email: iva.kubickova@vlrz.cz

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: VLRZ – VZ – Špičák – výstavba nové kapacity pro PR – PD (2)

Description: Zadavatel má v úmyslu realizovat stavbu hotelového a rekreačně-lázeňského areálu Vojenské zotavovny Špičák na Šumavě, která je definována v příloze č. 1 smluvního vzoru, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást zadávací dokumentace (dále jen „smluvní vzor“); předmětem této veřejné zakázky je: - zabezpečení vstupních podkladů, tj. zejména zajištění průzkumných a předprojektových prací, včetně dendrologického, hydrogeologického, radonového a dalších potřebných průzkumů, zaměření napojovacích bodů technické infrastruktury a zajištění dalších podkladů nezbytných pro návrh stavby; podrobnosti jsou stanoveny v části A. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování architektonické studie záměru stavby, včetně návrhu hmotového, dispozičního a architektonického řešení stavby a souvisejících činností; podrobnosti jsou stanoveny v části B. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování dokumentace pro rámcové povolení stavby dle příslušných právních předpisů, včetně souvisejících dokladů a podkladů; podrobnosti jsou stanoveny v části C. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - inženýrské činnosti spočívající zejména v projednání dokumentace pro rámcové povolení s dotčenými orgány, správci technické a dopravní infrastruktury a zajištění pravomocného rámcového povolení; podrobnosti jsou stanoveny v části C1. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování dokumentace pro stavební povolení (DSP) včetně souvisejících dokumentů; podrobnosti jsou stanoveny v části D. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - obstarání inženýrské činnosti spočívající zejména v projednání dokumentace pro povolení záměru stavby a zajištění vydání pravomocného povolení záměru; podrobnosti jsou stanoveny v části D1. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně souvisejících dokumentů; podrobnosti jsou stanoveny v části E. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování dokumentace pro dodávku a montáž gastro technologie; podrobnosti jsou stanoveny v části F. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování projektu interiéru vybraných částí stavby, včetně specifikace materiálů, prvků a vybavení; podrobnosti jsou stanoveny v části G. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu pro realizaci stavby; podrobnosti jsou stanoveny v části H. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP); podrobnosti jsou stanoveny v

části I. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - poskytnutí užívacích práv (licence) k vytvořeným dílům v rozsahu stanoveném ve smluvním vzoru; a - zajištění výkonu autorského dozoru při realizaci stavby; podrobnosti jsou stanoveny v části J. přílohy č. 2 smluvního vzoru.

Procedure identifier: 6367df85-a164-43aa-972b-76bd668d9880

Internal identifier: 29354/2026-VLRZ/R/EN

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Plzeňský kraj (CZ032)

Country: Czechia

Additional information: 1. Lokalita Špičák, obec Železná Ruda, okres Klatovy, na pozemcích vymezených ve věcném záměru stavby „VZ Špičák na Šumavě – výstavba“, na pozemcích parc. č. 440/57, 441/8, 441/9, 441/10, 1475, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569 a 1570 v katastrálním území Špičák 2. VLRZ, p. o., Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 – Vršovice

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

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: VLRZ – VZ – Špičák – výstavba nové kapacity pro PR – PD (2)

Description: Zadavatel má v úmyslu realizovat stavbu hotelového a rekreačně-lázeňského areálu Vojenské zotavovny Špičák na Šumavě, která je definována v příloze č. 1 smluvního vzoru, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást zadávací dokumentace (dále jen „smluvní vzor“); předmětem této veřejné zakázky je: - zabezpečení vstupních podkladů, tj. zejména zajištění průzkumných a předprojektových prací, včetně dendrologického, hydrogeologického, radonového a dalších potřebných průzkumů, zaměření napojovacích bodů technické infrastruktury a zajištění dalších podkladů nezbytných pro návrh stavby; podrobnosti jsou stanoveny v části A. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování architektonické studie záměru stavby, včetně návrhu hmotového, dispozičního a architektonického řešení stavby a souvisejících činností; podrobnosti jsou stanoveny v části B. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování dokumentace pro rámcové povolení stavby dle příslušných právních předpisů, včetně souvisejících dokladů a podkladů; podrobnosti jsou stanoveny v části C. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - inženýrské činnosti spočívající zejména v projednání dokumentace pro rámcové povolení s dotčenými orgány, správci technické a dopravní infrastruktury a zajištění pravomocného rámcového povolení; podrobnosti jsou stanoveny v části C1. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování dokumentace pro stavební povolení (DSP) včetně souvisejících dokumentů; podrobnosti jsou stanoveny v části D. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - obstarání inženýrské činnosti spočívající zejména v projednání dokumentace pro povolení záměru

stavby a zajištění vydání pravomocného povolení záměru; podrobnosti jsou stanoveny v části D1. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně souvisejících dokumentů; podrobnosti jsou stanoveny v části E. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování dokumentace pro dodávku a montáž gastro technologie; podrobnosti jsou stanoveny v části F. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování projektu interiéru vybraných částí stavby, včetně specifikace materiálů, prvků a vybavení; podrobnosti jsou stanoveny v části G. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu pro realizaci stavby; podrobnosti jsou stanoveny v části H. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP); podrobnosti jsou stanoveny v části I. přílohy č. 2 smluvního vzoru; - poskytnutí užívacích práv (licence) k vytvořeným dílům v rozsahu stanoveném ve smluvním vzoru; a - zajištění výkonu autorského dozoru při realizaci stavby; podrobnosti jsou stanoveny v části J. přílohy č. 2 smluvního vzoru.

Internal identifier: 29354/2026-VLRZ/R/EN

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

Options:

Description of the options: Zadavatel si vyhrazuje možnost změn závazku z uzavřené smlouvy takto: - v souladu s § 100 odst. 1 zákona možnost změny osoby v realizačním týmu zhotovitele v čl. 7.1 smlouvy tak, že tato osoba bude nahrazena osobu jinou; změnu této osoby je možné provést pouze na základě dodatku ke smlouvě, a to až poté, co dodavatel prokáže zadavateli kvalifikaci této osoby v rozsahu, ve kterém tuto kvalifikaci prokazoval v rámci zadávacího řízení; - v souladu s § 100 odst. 1 zákona možnost změny termínu splnění veřejné zakázky a dalších dílčích termínů stanovených v čl. 3.1 smluvního vzoru; podmínky pro provedení těchto změn a způsob jejich provedení stanovuje podrobně čl. 3.2 smluvního vzoru; a - v souladu s § 100 odst. 2 zákona možnost změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky; zadavatel může využít tuto možnost v případě, že smluvní vztah se stávajícím dodavatelem bude ukončen, a to zejména odstoupením od smlouvy, výpovědí nebo dohodou smluvních stran; s náhradním dodavatelem bude v takovém případě uzavřena smlouva za podmínek nabídnutých novým dodavatelem v zadávacím řízení; tímto novým dodavatelem může být pouze účastník zadávacího řízení, který se umístil při hodnocení a posuzování nabídek vždy jako nejbližší další dodavatel v pořadí po předcházejícím dodavateli, se kterým byl smluvní vztah ukončen; takto může zadavatel postupně vyzývat i další účastníky dle pořadí při hodnocení a posuzování nabídek, pokud předcházející účastník neposkytl ve stanovené a přiměřené lhůtě řádnou součinnost k uzavření příslušné smlouvy nebo nabízenou změnu dodavatele písemně odmítne ještě před uplynutím stanovené lhůty k uzavření smlouvy; podmínkou uzavření smlouvy s novým dodavatelem je splnění podmínek zadávacího řízení tímto dodavatelem, zejména splnění požadované kvalifikace a splnění podmínek účasti v tomto zadávacím řízení.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Plzeňský kraj (CZ032)

Country: Czechia

Additional information: 1. Lokalita Špičák, obec Železná Ruda, okres Klatovy, na pozemcích vymezených ve věcném záměru stavby „VZ Špičák na Šumavě – výstavba“, na pozemcích parc. č. 440/57, 441/8, 441/9, 441/10, 1475, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569 a 1570 v katastrálním území Špičák 2. VLRZ, p. o., Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 – Vršovice

5.1.3. Estimated duration

Start date: 31/10/2026

Duration: 18 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

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: Reduction of environmental impacts

Description: Environmentálně odpovědné zadávání – dodavatel, se kterým bude uzavřena smlouva o dílo, bude povinen při plnění veřejné zakázky postupovat tak, aby minimalizoval vznik odpadů.

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Sociálně odpovědné zadávání – dodavatel, se kterým bude uzavřena smlouva, bude povinen zajistit po celou dobu plnění veřejné zakázky dodržování veškerých právních předpisů České republiky s důrazem na legální zaměstnávání, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, přičemž uvedené bude takový dodavatel povinen zajistit i u svých poddodavatelů. Vůči poddodavatelům bude takový dodavatel povinen zajistit srovnatelnou úroveň zadavatelem určených smluvních podmínek s podmínkami smlouvy a řádné a včasné uhrazení svých peněžitých závazků.

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: nabídková cena bez DPH

Description: Nabídky budou v souladu s § 114 odst. 1 zákona hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek bude v souladu s § 114 odst. 2 zákona hodnocena podle nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality. Hodnocení nabídek bude provedeno bodovací metodou. Pro výsledné hodnocení nabídek veřejné zakázky bude použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria takto: v dílčím hodnotícím kritériu „nabídková cena bez DPH“, získá nabídka s nejnižší nabídkovou cenou bez DPH 100 bodů; každá další hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, která bude vypočtena podle vzorce: počet bodů = (nejnižší nabídková cena / hodnocená nabídková cena) * 100

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

Award criterion number: 85

Criterion:

Type: Quality

Name: úroveň zkušeností osoby, která je odpovědná za vedení projektu

Description: Nabídky budou v souladu s § 114 odst. 1 zákona hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek bude v souladu s § 114 odst. 2

zákona hodnocena podle nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality. Hodnocení nabídek bude provedeno bodovací metodou. Pro výsledné hodnocení nabídek veřejné zakázky bude použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria takto: v dílčím kritériu „úroveň zkušeností osoby, která je odpovědná za vedení projektu“, získá nabídka s největším počtem významných referenčních zakázek obdobného charakteru, které tato osoba realizovala jako vedoucí projektu a za které dodavatel v nabídce předložil referenční listy, 100 bodů s tím, že uznána bude pouze zakázka; - která splňuje definici významné referenční zakázky obdobného charakteru; významnou referenční zakázkou obdobného charakteru se pro účely hodnocení nabídek v rámci tohoto zadávacího řízení rozumí zakázka jejímž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace pro novou stavbu nebo změnu dokončené stavby v oboru autorizace „Pozemní stavby“, a to ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP) a dokumentace pro provádění stavby (DPS), včetně související inženýrské činnosti, v minimálním finančním objemu investičních nákladů projektovaného záměru 300.000.000 Kč bez DPH; a současně - která byla poskytnuta na základě jedné smlouvy s objednatelem-zákazníkem (nikoliv na základě několika samostatných smluv/ jiných smluvních dokumentů); a současně - která byla poskytnutá a dokončená v období 5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení (přičemž pro konec této lhůty, tj. lhůty „5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení“, je rozhodující den, kdy zákazník dodavatele od dodavatele převzal dokončenou projektovou dokumentaci pro provádění stavby); a současně - u které vedoucí realizačního týmu, kterou dodavatel v nabídce uvedl v souladu s čl. 6.1.5 této zadávací dokumentace, vykonával jako jediný funkci hlavního projektanta; a současně - za kterou dodavatel předloží její osvědčení na referenčním listě, jehož vzor je připojen jako příloha č. 6 této zadávací dokumentace, potvrzeném objednatelem-zákazníkem), pro něž byla zakázka realizována; a současně - u které objednatel-zákazník v referenčním listu potvrdí, že plnění bylo poskytnuto řádně a včas; a současně - která nebyla dodavatelem v nabídce uvedena jako významná zakázka obdobného charakteru k prokázání kvalifikace dle čl. 6.1.4 této zadávací dokumentace. Zadavatel omezuje počet zakázek, které lze v rámci tohoto dílčího kritéria u jednoho dodavatele započítat, a to na maximálně 10. Zadavatel vylučuje prokázání referenčních zakázek pro účely hodnocení náhradním nebo jiným způsobem. Každá další hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, která bude vypočtena takto: počet bodů = (počet významných referenčních zakázek hodnocené nabídky / počet významných referenčních zakázek nabídky s nejvyšším počtem referenčních zakázek) * 100

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

Award criterion number: 15

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: https://nen.nipez.cz/Zadavaci_postup/N006-26-V00019095

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://nen.nipez.cz/Zadavaci_postup/N006-26-V00019095

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Czech

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 31/07/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 0 Day

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

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 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 zakazu 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 zakazu 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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace
Registration number: 00000582
Postal address: Magnitogorská 1494/12
Town: Praha 10 - Vršovice
Postcode: 10100
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia
Email: iva.kubickova@vlrz.cz
Telephone: +420 739678359
Buyer profile: <https://nen.nipez.cz/profil/VOLAREZA>
Roles of this organisation:
Buyer

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

Notice information

Notice identifier/version: 94d72231-11b6-4415-9474-76af8681818e - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/07/2026 10:07:47 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 455853-2026

OJ S issue number: 125/2026

Publication date: 02/07/2026