

584571-2026 - Contract modification

Czechia – Construction work – Základní škola na Komenského náměstí v Říčanech

OJ S 163/2026 25/08/2026

Contract modification notice - Change notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Město Říčany

Email: ricany@lawya.cz

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Základní škola na Komenského náměstí v Říčanech

Description: Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v realizaci novostavby samostatné budovy základní školy včetně jídelny a kuchyně, samostatné budovy tělocvičny včetně venkovního sportoviště, podzemních garáží a veškeré technické a dopravní infrastruktury v těsné blízkosti, a to včetně realizace zelené střechy. Předmětem smlouvy jsou dále též následné závazky: a) zajištění následné péče o zeleň vysazenou na zelených střechách v průběhu záruční doby, b) servis a revize určených technologických celků v průběhu záruční doby. Zadavatel výslovně uvádí, že projektová dokumentace obsahuje i položky vybavení školy, tyto však záměrně nejsou uvedeny v soupisu prací, protože nejsou předmětem plnění této veřejné zakázky.

Procedure identifier: 87247958-1520-450b-949e-66c266cfd761

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45214000 Construction work for buildings relating to education and research, 45214800 Training facilities building, 45214210 Primary school construction work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Country: Czechia

Additional information: Komenského náměstí, Říčany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Základní škola na Komenského náměstí v Říčanech

Description: Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v realizaci novostavby samostatné budovy základní školy včetně jídelny a kuchyně, samostatné budovy tělocvičny včetně venkovního sportoviště, podzemních garáží a veškeré technické a dopravní infrastruktury v těsné blízkosti, a to včetně realizace zelené střechy. Předmětem smlouvy jsou dále též následné závazky: a) zajištění následné péče o zeleň vysazenou na zelených střechách v průběhu záruční doby, b) servis a revize určených technologických celků v průběhu záruční doby. Zadavatel výslovně uvádí, že projektová dokumentace obsahuje i položky vybavení školy, tyto však záměrně nejsou uvedeny v soupisu prací, protože nejsou předmětem plnění této veřejné zakázky.

Internal identifier: Základní škola na Komenského náměstí v Říčanech

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45214000 Construction work for buildings relating to education and research, 45214800 Training facilities building, 45214210 Primary school construction work

Options:

Description of the options: Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 2 ZZVZ v případě ukončení smluvního vztahu s vybraným dodavatelem vyhrazuje změnu dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky. Zadavatel si vyhrazuje právo změnit v průběhu plnění veřejné zakázky dodavatele, a to v případě, že bude smlouva s vybraným dodavatelem předčasně ukončena, a to z důvodu stanoveného zákonem anebo smlouvou uzavřenou na základě této veřejné zakázky. Zadavatel si tímto vyhrazuje právo vyzvat k uzavření smlouvy dodavatele, který se účastnil této veřejné zakázky, a to v pořadí, které vyplývá z výsledků původního hodnocení nabídek. Dodavatel, který je takto vyzván k uzavření smlouvy, musí splnit podmínky účasti této veřejné zakázky. Vyzvaný dodavatel je oprávněn uzavření smlouvy odmítnout. Zadavatel může výše uvedený postup použít opakovaně. Zadavatel bude před uzavřením smlouvy s novým vybraným dodavatelem postupovat dle § 122 odst. 3, 4 a 5 zákona o zadávání veřejných zakázek. Dodavatel, s nímž bude takto uzavřena smlouva, bude veškeré plnění veřejné zakázky poskytovat za totožných smluvních a obchodních podmínek, zejména cenových podmínek, obsažených v jeho nabídce. Jedinou přípustnou odchylkou od ustanovení předchozí věty je případná úprava smlouvy v rozsahu nezbytně nutném, který bude zohledňovat stav již provedených prací a následný harmonogram dokončení díla, to vše v intencích ZZVZ (zejména § 222 ZZVZ).

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Country: Czechia

Additional information: Komenského náměstí, Říčany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 06/11/2023

Duration end date: 26/05/2026

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: a) Při přípravě zadávacích podmínek v rámci zpracování projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 zadávací dokumentace, byly nastaveny standardy budovy tak, aby splňovala pasivní energetický standard. Kromě uvedeného byla zvolena technologie výstavby – dřevostavba – šetrná k životnímu prostředí. Kvalita vnějšího ovzduší ovlivněna zřízením „zelené střechy“ na budově školy. Blíže vizte zejména dokumenty D.1.01 – Architektonicko-stavební řešení, D.1.14 a D.2.13 -- Vegetační úpravy; b) Při přípravě zadávacích podmínek byly v rámci projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 zadávací dokumentace, zohledněny požadavky a podmínky pro ochranu životního prostředí. Blíže vizte zejména Zásady organizace výstavby - D.14.1 technická zpráva, která je součástí přílohy č. 1 zadávací dokumentace; c) V průběhu realizace stavby bude kladen důraz na minimalizaci vzniku odpadů a v případě jejich vzniku na jejich recyklaci, případně likvidaci, v souladu s platnými a účinnými právními předpisy. Blíže vizte zejména Zásady organizace výstavby - D.14.1 technická zpráva, která je součástí přílohy č. 1 zadávací dokumentace a ustanovení 4.4. a 13.2 SoD;

Aim of strategic procurement: Innovative purchase

Description: a) Při přípravě zadávacích podmínek v rámci zpracování projektové dokumentace jsou využity inovativní technologie ke zlepšení vnitřního prostředí budovy včetně návrhu zelené střechy.

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: a) Zadavatel má zájem, aby předmět veřejné zakázky byl plněn malými či středními podniky, což je v souladu s požadavky uvedenými ve směrnici EU o zadávání veřejných zakázek (2014/24/EU), a to zejména článcích 78 a 124. Z tohoto důvodu zadavatel maximálně zjednodušil zadávací podmínky a připravil veškerá vzorová prohlášení, aby příprava nabídky byla procesně a formálně co nejméně náročná. b) Zadavatel prostřednictvím zadávacích podmínek klade důraz na férový přístup k poddodavatelům i pracovníkům.

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Social objective promoted: Accessibility for all

Innovation procurement: The procured works, supplies, or services entail process innovation

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: LAWYA, advokátní kancelář s.r.o.

Organisation providing offline access to the procurement documents: LAWYA, 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: 550 917 821,12 CZK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Gardenline s.r.o.

Subcontractor:

Official name: STATING s.r.o.

Official name: TAROS NOVA a.s.

Official name: IR.Construction s.r.o.

Tender:

Tender identifier: 10

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 550 917 821,12 CZK

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: yes

Value of subcontracting: 257 543 000,00 CZK

Subcontracting percentage is known: yes

Percentage of subcontracting: 52

Description: Poddodávka č. 1: Realizace stavebních prací pasivní energetický standard

Poddodávka č. 2: Realizace stavebních prací dřevostavba - Nosná konstrukce dřevostavby

SO01, SO02 a SO04 - Konstrukce montované z dílců - dřevostavby Poddodávka č. 3:

Realizace stavebních v rozsahu SO 01 – Škola, a zajištění odborného vedení stavby v

rozsahu osob Zástupce stavbyvedoucího, Specialista v oboru technika prostředí staveb se specializací elektrotechnická zařízení

Contract information:

Identifier of the contract: Smlouva o dílo

Date on which the winner was chosen: 02/10/2023

Date of the conclusion of the contract: 06/11/2023

Address of the contract: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/26374987>

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: 739346-2023

Identifier of the modified contract: Smlouva o dílo

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

Description: ZM 164 – ÚPRAVA FASÁDY Z DŮVODU FVE Tato změna navazuje na ZM 163, jedná se o navýšení výměry z důvodu nepředpokládané vyšší složitosti změny. Zdůvodnění je stejné jako u ZM 163, tj. jedná se o změnu na přímý pokyn objednatele vyplývající z dodatečných požadavků ČEZ. Ten požaduje měření tří fází z fotovoltaické elektrárny. V původní projektové dokumentaci bylo měření pouze 2 fází. ZM 163 počítala s menším rozsahem výřezu, který se po zahájení stavebních prací následně ukázal jako nedostatečný. Aby bylo možné vytvořit odpovídající kabelovou trasu, je nutné provést větší výřez v cortenové fasádě, a to včetně zásahu do podkladních vrstev. Tímto místem dále dojde k průvrtu a vytvoření potřebné kabelové trasy pro zajištění měření všech tří fází. Při opětovné montáži, kdy v tomto místě nebude možné šablony osadit na příchytky, je bude nutné spojit viditelnými nýty se stávajícími šablonami. Potřeba změn vznikla v důsledku okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat. Projektová dokumentace byla zpracována odborně způsobilými osobami. Nutnost doplnění se projevila až v průběhu realizace stavby. Navrhovaná změna nemění celkovou povahu veřejné zakázky. Jedná se o nezbytnou technickou úpravu v rámci realizace díla. Tyto úpravy pouze reagují na objektivně nepředvídatelné okolnosti a nemění celkový charakter ani rozsah zakázky. Jedná se o technicky i ekonomicky nejefektivnější řešení. Potřeba výše uvedených změn vznikla v důsledku okolností, které nemohl zadavatel jednající s náležitou péčí předvídat. Jedná se o

změny v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ, které nemění celkovou povahu veřejné zakázky. Další podrobnosti viz dodatek č. 12 a změnové listy provádějící tyto změny. ZM 171 byla vyjmuta z § 222 odst. 6 ZZVZ v souvislosti s dodatkem č. 13.

7.1.1. Change

Description of modifications: Zadavatel tímto formulářem oznamuje změnu dle § 222 odst. 6 ZZVZ. V rámci dodatku č. 12 byly provedeny i změny dle § 222 odst. 4. Finanční vyjádření všech změn (i tímto oznámením neoznamovaných): Změny podle § 222 odst. 4 ZZVZ celkem v rámci dodatku č. 12: a) celkem vícepráce: + 2 6767 090,52 Kč bez DPH, b) celkem méněpráce: - 880 041,20 Kč bez DPH, c) celkem v Kč (v absolutní hodnotě): + 3 556 131,72 Kč bez DPH, d) celkem v % ve vztahu k původní hodnotě závazku (v absolutní hodnotě): 0,72 %. Změny podle § 222 odst. 5 ZZVZ celkem v rámci dodatku č. 12: a) celkem vícepráce: 0,00 Kč bez DPH, b) celkem méněpráce: 0,00 Kč bez DPH, c) celkem v Kč: 0,00 Kč bez DPH, d) celkem v % ve vztahu k původní hodnotě závazku: 00,00 %. Změny podle § 222 odst. 6 ZZVZ celkem v rámci dodatku č. 12: a) celkem vícepráce: +239 700,00 Kč bez DPH, b) celkem méněpráce: - 00,00 Kč bez DPH, c) celkem v Kč: +239 700,00 Kč bez DPH, d) celkem v % ve vztahu k původní hodnotě závazku: 0,05 %. Celková hodnota změn závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle odst. 222 odst. 5 nebo 6 (po odečtení méněprací od víceprací, tzn. celkový cenový nárůst) - dle tohoto dodatku: + 0,05 %. Změny podle § 222 odst. 4 ZZVZ celkem v rámci všech dodatků: a) celkem vícepráce: 38 199 174,57 Kč bez DPH, b) celkem méněpráce: - 24 244 352,62 Kč bez DPH, c) celkem v Kč (v absolutní hodnotě): 62 443 527,19 Kč bez DPH, d) celkem v % ve vztahu k původní hodnotě závazku (v absolutní hodnotě): 12,61 %. Celková hodnota změn závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku podle odst. § 222 odst. 5 nebo 6 ZZVZ v % ve vztahu k původní hodnotě závazku (po odečtení méněprací od víceprací): - dle všech dodatků + 9,24 %. Nová hodnota závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku: 550 917 821,12 Kč bez DPH.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Město Říčany
Registration number: 00240702
Postal address: Masarykovo nám. 53/40
Town: Říčany
Postcode: 25101
Country subdivision (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Country: Czechia
Email: ricany@lawya.cz
Telephone: +420 602162198
Internet address: <https://www.ricany.cz/>

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

8.1. ORG-0003

Official name: LAWYA, advokátní kancelář s.r.o.
Registration number: 07013531
Postal address: Tučapy 240
Town: Tučapy
Postcode: 68301
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Country: Czechia
Email: ricany@lawya.cz
Telephone: +420 602162198
Internet address: <https://www.lawya.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-0004

Official name: Gardenline s.r.o.
Registration number: 27263827
Postal address: Na Vinici 948/13
Town: Litoměřice - Předměstí
Postcode: 41201
Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)
Country: Czechia
Email: info@garden-line.eu
Telephone: +420 770177772
Internet address: <https://www.garden-line.eu/>

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Official name: STATING s.r.o.
Registration number: 25963864
Postal address: Jižní 870/2
Town: Hradec Králové - Slezské Předměstí
Postcode: 50003
Country subdivision (NUTS): Královéhradecký kraj (CZ052)
Country: Czechia
Email: stating@stating.cz
Telephone: +420 725929486
Internet address: <https://www.stating.cz/>

Roles of this organisation:

Subcontractor

8.1. ORG-0006

Official name: TAROS NOVA a.s.

Registration number: 25866125

Postal address: Bezručova 663

Town: Rožnov pod Radhoštěm

Postcode: 75661

Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Country: Czechia

Email: kancelar@taros-nova.cz

Telephone: +420 571655176

Internet address: <http://www.taros-nova.cz/>

Roles of this organisation:

Subcontractor

8.1. ORG-0007

Official name: IR.Construction s.r.o.

Registration number: 25041738

Postal address: Drážďanská 856/74b

Town: Ústí nad Labem - Krásné Březno

Postcode: 40007

Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Country: Czechia

Email: info@irconstruction.cz

Telephone: +420 475503361

Internet address: <https://irconstruction.cz/>

Roles of this organisation:

Subcontractor

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

358938-2026

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

V rámci dodatku č. 13 byla rozšířena změna ZM 171, neboť původně stanovené počty měřidel neodpovídaly skutečné potřebě stavby. V souvislosti s touto úpravou dochází k přeřazení ZM 171 dle dodatku č. 12, neboť ZM 172 na tuto změnu bezprostředně navazuje. ZM 171 je nyní řazena jako změna dle § 222 odst. 4 ZZVZ a zadavatel není povinen zveřejňovat její zdůvodnění ve věstníku. Zadavatel tímto aktualizuje hodnoty uveřejněné ve věstníku k dodatku č. 12.

10.1. Change

Section identifier: CON-0001

Description of changes: Bylo odmazáno odůvodnění změny ZM 171 v poli "GR-ContractModification-ModificationReason", jelikož nově je řazena jako změna dle § 222 odst. 4

ZZVZ a zadavatel není povinen její zdůvodnění zveřejňovat ve věstníku. Dále bylo upraveno pole "GR-ModificationSectionsIdentifiers", kde jsou nyní uvedeny aktuální hodnoty jednotlivých změn v rámci dodatku č. 12 po přeřazení změny ZM 171 a i upravené hodnoty změn za dodatky č. 1 - 12 v celku.

Notice information

Notice identifier/version: d12cf66d-5fd0-44fc-8b2e-72f94bf40d49 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 24/08/2026 12:36:20 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 584571-2026

OJ S issue number: 163/2026

Publication date: 25/08/2026