

79732-2026 - Contract modification

Czechia – Nursing home construction work – Chráněné bydlení na ul. Karasova v Ostravě

OJ S 24/2026 04/02/2026

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Moravskoslezský kraj

Email: hana.smolikova@msk.cz

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Chráněné bydlení na ul. Karasova v Ostravě

Description: Předmětem zakázky je novostavba objektu, který bude využíván pro účely chráněného bydlení. Jedná se o dvoupodlažní objekt o třech bytových jednotkách o velikosti 5+kk. V 1.NP bude jedna bytová jednotka a zázemí pro personál a v 2.NP budou dvě bytové jednotky. Každá bytová jednotka objektu je složena ze 4 pokojů, obývacího pokoje, kuchyňského koutu, koupelny, samostatného WC a technické místnosti. Předmětem zakázky je zhotovení novostavby chráněného bydlení včetně aktivity související s projektem „Chráněné bydlení na ul. Karasova v Ostravě“, u kterého se předpokládá spolufinancování Evropskou unií v rámci výzvy Národního plánu obnovy - Modernizace a rozvoj pobytových služeb sociální péče.

Procedure identifier: a7b56130-f8cc-40fa-9f54-0a1055da8603

Internal identifier: 141/2024

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215213 Nursing home construction work

Additional classification (cpv): 45310000 Electrical installation work, 45112000 Excavating and earthmoving work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

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: Chráněné bydlení na ul. Karasova v Ostravě

Description: Předmětem zakázky je novostavba objektu, který bude využíván pro účely chráněného bydlení. Jedná se o dvoupodlažní objekt o třech bytových jednotkách o velikosti

5+kk. V 1.NP bude jedna bytová jednotka a zázemí pro personál a v 2.NP budou dvě bytové jednotky. Každá bytová jednotka objektu je složena ze 4 pokojů, obývacího pokoje, kuchyňského koutu, koupelny, samostatného WC a technické místnosti. Předmětem zakázky je zhotovení novostavby chráněného bydlení včetně aktivity související s projektem „Chráněné bydlení na ul. Karasova v Ostravě“, u kterého se předpokládá spolufinancování Evropskou unií v rámci výzvy Národního plánu obnovy - Modernizace a rozvoj pobytových služeb sociální péče.

Internal identifier: 141/2024

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215213 Nursing home construction work

Additional classification (cpv): 45112000 Excavating and earthmoving work, 45310000

Electrical installation work

Options:

Description of the options: V souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ si objednatel vyhrazuje právo přerušit plnění předmětu této smlouvy a zastavit běh doby plnění dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to při splnění některé z níže uvedených podmínek a nejvýše po dobu trvání překážky: a) v případě prokazatelně nepříznivých klimatických podmínek, tj. takových podmínek, které dle měření Českého hydrometeorologického ústavu neodpovídají běžným klimatickým podmínkám, tzn. vymykají se například dlouhodobým denním teplotním nebo srážkovým průměrům v daném období nebo v případě, že nebude zjevně možné vlivem klimatických podmínek pokračovat v pracích dle harmonogramu výstavby, aniž by došlo k porušení právních/bezpečnostních předpisů nebo technických/technologických norem, b) v případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy, ze strany vlastníků dotčených a sousedních parcel, nebo vlastníků (správců) dopravní a technické infrastruktury, bránících zhotoviteli v plnění jeho závazků vyplývajících z této smlouvy, kterým zhotovitel jednajícím s náležitou péčí nemohl zabránit, c) v případě nutnosti realizace přeložky inženýrské sítě ve vlastnictví třetího subjektu, která je v kolizi s realizovanou stavbou a prokazatelně brání zhotoviteli pokračovat v realizaci díla podle harmonogramu výstavby, d) v případě pokynu osoby vykonávající odborný biologický dozor, který s ohledem na zájmy ochrany živočichů zastaví realizaci stavebních prací, e) v případě nutnosti provést záchranný archeologický výzkum v důsledku jehož rozsahu a provedení bude nutné úplně zastavit realizaci díla. Za tímto účelem bude se zhotovitelem jednáno o možnosti stavění běhu doby plnění dle odst. 1 tohoto článku smlouvy. Omezení postupu prací dle tohoto odstavce bude posuzováno ve vztahu k možnosti provádění díla dle předepsaných technologických postupů. Doba, na kterou se běh doby plnění dle odst. 1 tohoto článku smlouvy staví, bude zahájena zápisem do stavebního deníku a ukončena výzvou objednatele k opětovnému zahájení prací, uvedenou ve stavebním deníku. Oba tyto zápisy ve stavebním deníku musí být odsouhlaseny a podepsány osobou oprávněnou jednat ve věcech realizace stavby dle čl. I odst. 1 této smlouvy. Stavění doby plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě. Přerušением prací z důvodů stavění doby plnění však není dotčena povinnost zhotovitele zajistit hlídání staveniště a zajistit rozpracované dílo proti poškození.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Start date: 17/03/2025

Duration end date: 17/03/2026

5.1.6. General information

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

Additional information: Do celkové hodnoty VZ po změně byly zahrnuty i změny dle ust. § 222, odst. 4 ZZVZ, které nepodléhají uveřejnění (vícepráce ve výši 399.845,67 Kč bez DPH /méněpráce 251.061,34 Kč bez DPH).

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Podpora přístupů malých a středních podniků k veřejným zakázkám - Veřejnou zakázku nebo její část mohou plnit malé a střední podniky (popř. se na plnění podílet jako poddodavatelé). Ve vztahu k možnosti uspořádat exkurzi zadavatel považuje za vhodné tento aspekt ve veřejné zakázce zohlednit, a to formou možnosti uspořádání exkurzí pro školy; bližší podmínky budou upraveny v obchodních podmínkách. Ze stavebně-technického hlediska se jedná o komplexní stavbu, při které si mohou zájemci učinit náhled do reálné praxe oboru stavebnictví.

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Tento aspekt je řešen v rámci projektové dokumentace stavby, která je zpracována v souladu s platnou legislativou. V tomto konkrétním případě se jedná o nakládání s odpady ve smyslu znovuvyužití na stavbě nebo k recyklaci a použití na jiných akcích.

Zadavatel si zároveň vymezuje v obchodních podmínkách dbát při provádění stavby na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy, včetně předpisů týkajících se ochrany životního prostředí. Zhotovitel se zavazuje nakládat se vzniklým odpadem ze stavební činnosti v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), přičemž o způsobu nakládání s odpadem bude předložen písemný doklad vystavený příslušnou oprávněnou osobou podle zákona o odpadech. Dále se zhotovitel zavazuje nezpůsobovat únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě, udržovat stavbou dotčené zpevněné plochy a ostatní komunikace v čistotě a zajistit ochranu proti šíření prašnosti a nadměrného hluku.

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Social objective promoted: Other

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

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 35 534 678,00 CZK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: STASEKO PLUS s.r.o.

Tender:

Tender identifier: STASEKO PLUS s.r.o.

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 35 941 699,71 CZK

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: Smlouva o dílo STASEKO PLUS s.r.o.

Title: Smlouva o dílo na stavbu Chráněné bydlení na ul. Karasova v Ostravě

Date on which the winner was chosen: 10/02/2025

Date of the conclusion of the contract: 13/03/2025

Address of the contract: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/32519256>

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: Spolufinancováno Evropskou unií v rámci výzvy Národního plánu obnovy "Modernizace a rozvoj pobytových služeb sociální péče"

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: 223539-2025

Identifier of the modified contract: Smlouva o dílo STASEKO PLUS s.r.o.

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

Description: Změna č. 1: Narovnání isokorbů Z důvodu zjištěného nesouladu mezi výkazem výměr a projektovou dokumentací bude provedena dodatečná instalace prvků typu isokorb. Tyto prvky slouží k přerušení tepelných mostů mezi nosnou konstrukcí objektu a vyloženými konstrukcemi balkónů, čímž se zajišťuje požadovaná tepelná izolace a statická únosnost. Chybějící izolační prvky byly identifikovány u obdélníkových a čtvercových balkónových desek, kde původní projektová dokumentace předpokládala jejich osazení, avšak ve výkazu výměr nebyly zahrnuty. Doplnění bude provedeno v souladu s technickými normami a požadavky výrobce, včetně kontroly statických parametrů a tepelných vlastností. Zároveň budou odečteny isokorby, které se ve výkaze výměr nacházejí, avšak v uvedených rozměrech je nelze využít. Změna č. 3: Narovnání izolace soklové části objektu Z důvodu administrativní chyby ve výkazu výměr, kde byl chybně proveden výpočet výměry, bude doplněna izolace soklové části objektu. Změna č. 4: Přípočet bouracích prací v rámci zemních prací V rámci zemních prací byla zjištěna betonová konstrukce v místě zakládání stavby. Z tohoto důvodu bude provedeno její odbourání. Změna č. 9: Narovnání svislého odvětrání radonu Před zahájením realizace stavby byla v rámci rekonstrukce ulice Karasova změněna trasa kanalizační stoky. Byla provedena příprava pro napojení nového objektu, díky čemuž není nutné zasahovat do komunikace ulice Karasová. V rámci změny bude doplněna šachtice v lomu a původní šachta bude nahrazena novou s větším průměrem. Součástí změny je také zpracování projektové dokumentace pro změnu objektu SO 05 – kanalizační přípojky, která bude předložena ke kolaudačnímu řízení. Změna č. 10: Doplnění pojistných přepadů na střeše objektu Z důvodu nesouladu mezi výkazem výměr a projektovou dokumentací bude doplněno pět bezpečnostních přepadů na střeše objektu.

7.1.1. Change

Description of modifications: Mění se cena za provedené dílo (BT-720-Tender).

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Moravskoslezský kraj
Registration number: 70890692
Postal address: 28. října 2771
Town: Ostrava
Postcode: 70200
Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)
Country: Czechia
Contact point: Hana Smolíková
Email: hana.smolikova@msk.cz
Telephone: +420 595622911
Internet address: <https://www.msk.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: STASEKO PLUS s.r.o.
Registration number: 25853473
Postal address: Slezská 2101/15
Town: Český Těšín
Postcode: 737 01
Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)
Country: Czechia
Email: info@staseko.cz
Telephone: +420 777757152
Internet address: <https://staseko.cz/>

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

Notice information

Notice identifier/version: cf8da550-17b6-4906-a310-f6d919a9ce28 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 03/02/2026 09:42:43 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 79732-2026

OJ S issue number: 24/2026

Publication date: 04/02/2026