

824209-2025 - Contract modification

Czechia – Construction work – Výstavba kolejí Jana Opletala, Kranichova 1433/8, 710 00 Slezská Ostrava

OJ S 239/2025 11/12/2025

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Ostravská univerzita

Email: lucie.tychtlova@osu.cz

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Výstavba kolejí Jana Opletala, Kranichova 1433/8, 710 00 Slezská Ostrava

Description: Předmětem veřejné zakázky je výstavba nového objektu kolejí pro ubytování studentů a hostů Ostravské univerzity, který bude stát na místě jednoho ze stávajících traktů kolejí Ostravské univerzity. Objekt stávajících kolejí je tvořen dvěma krajními pavilony „A“ a „B“ sloužícími pro ubytování studentů a centrálním traktem „C“, který je s pavilony „A“ a „B“ propojen spojovacími krčky. Objekt pavilonu „C“ je určen k demolici a na jeho místě bude vystavěn objekt nový, který bude realizován jako souběžný trakt se stávajícími pavilony „A“ a „B“. Nový objekt kolejí je navržen půdorysného tvaru písmene „H“. Krajní dvě rovnoběžná křídla, označena jako pavilon „C“ a pavilon „D“, jsou řešena jako pětipodlažní a jsou orientována souběžně se stávajícími pavilony „A“ a „B“. Čtvrté a páté nadzemní podlaží je navrženo jako ustupující s venkovními terasami. Mezi pavilony „C“ a „D“ je vložena středová dvoupodlažní část, označena jako pavilon „E“. Propojení nové stavby se stávajícími pavilony „A“ a „B“ bude řešeno pomocí spojovacích krčků, obdobně jako je tomu dnes. Pod nově budovaným objektem VŠ kolejí bude realizováno podzemní parkoviště s příjezdem z ulice Kranichova. Plánovaná kapacita je 152 parkovacích stání. Stavba nových pavilonů C, D a E je podmíněna realizací přeložek sítí a úprav stávajících objektů A a B, které jsou součástí této veřejné zakázky. Celá realizace díla bude prováděna za provozu stávajících ubytovacích bloků kolejí. Součástí zhotovení stavby je i vypracování realizační a dílenské dokumentace a dodání všech dokladů, certifikátů, revizí a zkušek a vypracování dokumentace skutečného provedení. Bližší podrobnosti vztahující se k předmětu veřejné zakázky jsou uvedeny v projektové dokumentaci s výkazem výměr a v obchodních podmínkách, které jsou nedílnou součástí zadávací dokumentace.

Procedure identifier: 4e395f4c-087c-41e4-afae-b43f1e1e6960

Internal identifier: Výstavba kolejí Jana Opletala, Kranichova 1433/8, 710 00 Slezská Ostrava

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45212410 Construction work for lodging buildings, 45214700

Construction work for halls of residence, 45111000 Demolition, site preparation and clearance

work, 45214420 Lecture theatre construction work, 71250000 Architectural, engineering and

surveying services, 71315300 Building surveying services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Additional information: Místem plnění je areál stávajících vysokoškolských kolejí Ostravské univerzity, Kranichova 1433/8, 710 00 Ostrava.

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: Výstavba kolejí Jana Opletala, Kranichova 1433/8, 710 00 Slezská Ostrava

Description: Předmětem veřejné zakázky je výstavba nového objektu kolejí pro ubytování studentů a hostů Ostravské univerzity, který bude stát na místě jednoho ze stávajících traktů kolejí Ostravské univerzity. Objekt stávajících kolejí je tvořen dvěma krajními pavilony „A“ a „B“ sloužícími pro ubytování studentů a centrálním traktem „C“, který je s pavilony „A“ a „B“ propojen spojovacími krčky. Objekt pavilonu „C“ je určen k demolici a na jeho místě bude vystavěn objekt nový, který bude realizován jako souběžný trakt se stávajícími pavilony „A“ a „B“. Nový objekt kolejí je navržen půdorysného tvaru písmene „H“. Krajní dvě rovnoběžná křídla, označena jako pavilon „C“ a pavilon „D“, jsou řešena jako pětipodlažní a jsou orientována souběžně se stávajícími pavilony „A“ a „B“. Čtvrté a páté nadzemní podlaží je navrženo jako ustupující s venkovními terasami. Mezi pavilony „C“ a „D“ je vložena středová dvoupodlažní část, označena jako pavilon „E“. Propojení nové stavby se stávajícími pavilony „A“ a „B“ bude řešeno pomocí spojovacích krčků, obdobně jako je tomu dnes. Pod nově budovaným objektem VŠ kolejí bude realizováno podzemní parkoviště s příjezdem z ulice Kranichova. Plánovaná kapacita je 152 parkovacích stání. Stavba nových pavilonů C, D a E je podmíněna realizací přeložek sítí a úprav stávajících objektů A a B, které jsou součástí této veřejné zakázky. Celá realizace díla bude prováděna za provozu stávajících ubytovacích bloků kolejí. Součástí zhotovení stavby je i vypracování realizační a dílenské dokumentace a dodání všech dokladů, certifikátů, revizí a zkoušek a vypracování dokumentace skutečného provedení. Bližší podrobnosti vztahující se k předmětu veřejné zakázky jsou uvedeny v projektové dokumentaci s výkazem výměr a v obchodních podmínkách, které jsou nedílnou součástí zadávací dokumentace.

Internal identifier: Výstavba kolejí Jana Opletala, Kranichova 1433/8, 710 00 Slezská Ostrava

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45212410 Construction work for lodging buildings, 45214700

Construction work for halls of residence, 45111000 Demolition, site preparation and clearance work, 45214420 Lecture theatre construction work, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71315300 Building surveying services

Options:

Description of the options: Sjednané ceny je možné změnit, pouze pokud v průběhu plnění dojde ke změnám sazeb DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, podle této změny. Dojde-li k ukončení smlouvy z důvodu na straně dodavatele, je zadavatel oprávněn vyzvat k uzavření smlouvy ohledně zbývajících částí plnění účastníka zadávacího

řízení, jehož nabídka byla vyhodnocena na nejbližším dalším místě v pořadí nabídek dle jejich ekonomické výhodnosti, pod podmínkou, že jeho nabídka splňuje podmínky účasti. Bude-li taková výzva učiněna po uplynutí více než 3 měsíců od uzavření smlouvy s původním dodavatelem, bude podmínkou uzavření smlouvy opětovné doložení splnění základní a profesní způsobilosti stanovené touto zadávací dokumentací. Nebude-li smlouva uzavřena s druhým v pořadí, je zadavatel oprávněn oslovit další v pořadí. Sjednaný závazek je také možné změnit dle podmínek uvedených v čl. 36, 37 a 38 návrhu smlouvy o dílo.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Additional information: Místem plnění je areál stávajících vysokoškolských kolejí Ostravské univerzity, Kranichova 1433/8, 710 00 Ostrava.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/06/2025

Duration: 740 Days

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

Additional information: Zadávací lhůta dle § 40 zákona, po kterou účastníci zadávacího řízení nesmí ze zadávacího řízení odstoupit, začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek. Délka zadávací lhůty činí 180 kalendářních dnů. Zadávací lhůta se prodlužuje o dobu: a) ve které zadavatel nesmí uzavřít smlouvu dle § 246 zákona, podle rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže nebo podle uloženého předběžného opatření, nebo b) na které se zadavatel dohodl s účastníky zadávacího řízení. Jedná se o veřejnou zakázku financovanou z prostředků: - Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy (dále jen „MŠMT“), registrovanou pod identifikačním číslem 133D221000040, - Národní rozvojové banky, - Moravskoslezského kraje, identifikátor: KUMSX031D6C2, - Statutárního města Ostrava, evidenční číslo: 2199/2024/KaŠ, - Evropské komise reprezentované výkonnou Agenturou pro klima, infrastrukturu a životní prostředí (CINEA), reg. č. 101192431 s názvem „Koleje Jana Opletala, Kranichova 1433/8, 710 00 Slezská Ostrava“ resp. „VÝSTAVBA NOVÉHO UBYTOVACÍHO BLOKU C VČETNĚ ZÁZEMÍ V AREÁLU STÁVAJÍCÍCH KOLEJÍ JANA OPLETALA“ alias „Koleje Jana Opletala, Kranichova 1433/8“ aka „Affordable student housing for the University of Ostrava“. Plnění veřejné zakázky bude zahájeno oznámením objednatele (zadavatele) o možnosti převzít staveniště ve lhůtě do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy. Lhůta pro dokončení stavby je stanovena na 730 kalendářních dnů od předání staveniště.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

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: 626 986 257,98 CZK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: GEMO a.s.

Subcontractor:

Official name: After mining, a.s.

Official name: Ing. Aleš Wojnar

Official name: BStruktura s.r.o.

Official name: Auböck s.r.o.

Official name: BF PRO CZ, s.r.o.

Official name: GEOSTAR, spol. s r.o.

Tender:

Tender identifier: Nabídka GEMO a.s.

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 626 986 257,98 CZK

The tender was ranked: yes

Rank in the list of winners: 1

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: no

Contract information:

Identifier of the contract: Smlouva o dílo

Date on which the winner was chosen: 25/03/2025

Date of the conclusion of the contract: 28/05/2025

Address of the contract: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/33503576>

6.1.4. Statistical information

Summary of the review requests the buyer received:

Number of complainants: 1

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 399074-2025

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: Dodatkem č. 2 ze dne 08.12.2025 dochází ke změně prostřednictvím změnového listu č. 11. Podrobné informace o změnách jsou uvedeny ve změnovém listu, který je dostupný na odkaze: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/35946485>. Strany dodatku mění níže vymezená ujednání Smlouvy níže vymezeným způsobem, podobou a rozsahem: Seznam Milníků se mění na novou podobu, která je přílohou dodatku č. 2.

7.1.1. Change

Description of modifications: Dodatkem č. 2 ze dne 08.12.2025 dochází ke změně prostřednictvím změnového listu č. 11. Podrobné informace o změnách jsou uvedeny ve změnovém listu, který je dostupný na odkaze: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/35946485>. Strany dodatku mění níže vymezená ujednání Smlouvy níže vymezeným způsobem, podobou a rozsahem: Seznam Milníků se mění na novou podobu, která je přílohou dodatku č. 2.

8. Organisations

8.1. **ORG-0001**

Official name: HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

Registration number: 26454807

Postal address: Na Florenci 2116

Town: Praha

Postcode: 11000

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

Country: Czechia

Email: DLzakazky@havelpartners.cz

Telephone: +420 255000111

Internet address: <https://www.havelpartners.cz/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

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: Ostravská univerzita

Registration number: 61988987

Postal address: Dvořákova 138/7

Town: Ostrava - Moravská Ostrava

Postcode: 70200

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Email: lucie.tychtlova@osu.cz

Telephone: +420 553461023

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. **ORG-0004**

Official name: GEMO a.s.

Registration number: 13642464

Postal address: Dlouhá 562/22

Town: Olomouc - Lazce

Postcode: 77900

Country subdivision (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Country: Czechia

Email: gemo@gemo.cz

Telephone: +420 585202011

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Official name: After mining, a.s.

Registration number: 64618650

Postal address: Záměstní 1240/41

Town: Ostrava - Slezská Ostrava

Postcode: 71000

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Email: aftermining@aftermining.cz

Telephone: +420 596629121

Roles of this organisation:

Subcontractor

8.1. ORG-0006

Official name: Ing. Aleš Wojnar

Registration number: 60781335

Postal address: Poštovní 128

Town: Třinec - Staré Město

Postcode: 73961

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Email: ales.wojnar@volny.cz

Telephone: +420 608435289

Roles of this organisation:

Subcontractor

8.1. ORG-0007

Official name: BStruktura s.r.o.

Registration number: 19846711

Postal address: 28. října 864/273

Town: Ostrava - Mariánské Hory

Postcode: 70900

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Email: info@bstruktura.cz

Telephone: +420 596632476

Roles of this organisation:

Subcontractor

8.1. ORG-0008

Official name: Auböck s.r.o.

Registration number: 26089785

Postal address: Boršov nad Vltavou 247

Town: Boršov nad Vltavou - Poříčí

Postcode: 37382

Country subdivision (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Country: Czechia

Email: office@auboeck.cz

Telephone: +420 380731187

Roles of this organisation:

Subcontractor

8.1. ORG-0009

Official name: BF PRO CZ, s.r.o.

Registration number: 04989198

Postal address: Borovského 830/22

Town: Karviná - Ráj

Postcode: 73401

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Email: bfpro@bfpro.cz

Telephone: +420 585202011

Roles of this organisation:

Subcontractor

8.1. ORG-0010

Official name: GEOSTAR, spol. s r.o.

Registration number: 13690337

Postal address: Tuřanka 240/111

Town: Brno - Slatina

Postcode: 62700

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: geostar@geostar.cz

Telephone: +420 545221218

Roles of this organisation:

Subcontractor

Notice information

Notice identifier/version: 65d0837d-4197-43fc-9b8a-730c8cc31f75 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 10/12/2025 10:04:58 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 824209-2025

OJ S issue number: 239/2025

Publication date: 11/12/2025