

90578-2026 - Competition

Czechia – Construction work – Královský letohrádek - oprava objektu

OJ S 27/2026 09/02/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Správa Pražského hradu

Email: pravni@hrad.cz

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Královský letohrádek - oprava objektu

Description: Předmětem stavebního záměru je oprava, resp. památková obnova interiérů objektu Královského letohrádku v Královské zahradě Pražského hradu. Součástí realizace jsou i udržovací práce na exteriéru budovy, týkající se akutně potřebné obnovy a ochrany povrchů kamenných prvků horní i dolní balustrády, římsy a sloupových arkád a opravy omítek. Realizovány budou dispoziční úpravy objektu, spočívající v úpravě vstupní haly související s návrhem nového pokladního bloku a dále pak v úpravě zázemí pro kustody. V suterénu pod severním ochozem budou celkově přeřešeny toalety. Dispozice hlavních sálů zůstává beze změny. Stavební úpravy budou spočívat především v opravě povrchů stěn, stropů a podlah (zejména v sálech a vstupní hale), dále ve vybourání stávajících a v provedení nových příček, podhledů, podlah a obkladů. Demontovány budou stávající zařizovací předměty a nahrazeny novými. Provedeny budou práce spojené s výměnou rozvodů inženýrských sítí (rozvody elektroinstalace silnoproudé i slaboproudé, kanalizace, vodovod, topení, vzduchotechniky. Součástí dodávky bude MaR. Opraveny nebo nahrazeny replikami budou výplně otvorů (dveře, okna vč. vnitřních okenic a žaluzií). V suterénu objektu budou provedeny výkopy v souvislosti s výměnou kanalizace v podlaze a napojení na venkovní řad v Královské zahradě. Tyto práce budou probíhat pod dohledem archeologů. Restaurována a repasována bude část stávajících svítidel a dodána budou také svítidla nová. Součástí dodávky je na míru vyrobená šatní skříň a kuchyňská linka pro zázemí kustodů. Oprava se týká také kamenných prvků uvnitř objektu, klempířských, kovových a zámečnických výrobků. Ve velké míře budou práce realizovány buď přímo v restaurátorském režimu nebo pod vedením či dozorem restaurátorů. Součástí realizace bude provedení detailního průzkumu opravovaných povrchů, které budou podkladem pro vypracování restaurátorských záměrů, ochrana prvků a konstrukcí, před poškozením stavební činností, nebo provedení odstojení prvků, které budou po provedení realizace vráceny zpět. Požadováno bude také provádění záručního servisu po dobu záruky na provedené dílo, kdy záruka na provedené dílo je požadovaná minimálně po dobu 60 měsíců.

Procedure identifier: 77ab7da5-43b1-408a-a965-b1f4be4b5e1b

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45454100 Restoration work

2.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 139 100 000,00 CZK

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: Královský letohrádek - oprava objektu

Description: Předmětem stavebního záměru je oprava, resp. památková obnova interiérů objektu Královského letohrádku v Královské zahradě Pražského hradu. Součástí realizace jsou i udržovací práce na exteriéru budovy, týkající se akutně potřebné obnovy a ochrany povrchů kamenných prvků horní i dolní balustrády, římsy a sloupových arkád a opravy omítek. Realizovány budou dispoziční úpravy objektu, spočívající v úpravě vstupní haly související s návrhem nového pokladního bloku a dále pak v úpravě zázemí pro kustody. V suterénu pod severním ochozem budou celkově přeřešeny toalety. Dispozice hlavních sálů zůstává beze změny. Stavební úpravy budou spočívat především v opravě povrchů stěn, stropů a podlah (zejména v sálech a vstupní hale), dále ve vybourání stávajících a v provedení nových příček, podhledů, podlah a obkladů. Demontovány budou stávající zařizovací předměty a nahrazeny novými. Provedeny budou práce spojené s výměnou rozvodů inženýrských sítí (rozvody elektroinstalace silnoproudé i slaboproudé, kanalizace, vodovod, topení, vzduchotechniky. Součástí dodávky bude MaR. Opraveny nebo nahrazeny replikami budou výplně otvorů (dveře, okna vč. vnitřních okenic a žaluzií). V suterénu objektu budou provedeny výkopy v souvislosti s výměnou kanalizace v podlaze a napojení na venkovní řad v Královské zahradě. Tyto práce budou probíhat pod dohledem archeologů. Restaurována a repasována bude část stávajících svítidel a dodána budou také svítidla nová. Součástí dodávky je na míru vyrobená šatní skříň a kuchyňská linka pro zázemí kustodů. Oprava se týká také kamenných prvků uvnitř objektu, klempiřských, kovových a zámečnických výrobků. Ve velké míře budou práce realizovány buď přímo v restaurátorském režimu nebo pod vedením či dozorem restaurátorů. Součástí realizace bude provedení detailního průzkumů opravovaných povrchů, které budou podkladem pro vypracování restaurátorských záměrů, ochrana prvků a konstrukcí, před poškozením stavební činností, nebo provedení odstrojení prvků, které budou po provedení realizace vráceny zpět. Požadováno bude také provádění záručního servisu po dobu záruky na provedené dílo, kdy záruka na provedené dílo je požadovaná minimálně po dobu 60

měsíců. Předpokládaná hodnota činí v korunách českých bez daně z přidané hodnoty 139.100.000,- Kč bez DPH za celý předmět plnění zakázky, z toho předpokládaná hodnota veřejné zakázky bez opce vyhrazené v čl. 6.5. třetí odrážka této ZD činí 107 000 000 Kč bez DPH a hodnota samotné opce vyhrazené v čl. 6.5. třetí odrážka ZD činí 32 100 000 Kč bez DPH.

Internal identifier: SPH 2608/2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Options:

Description of the options: Vyhrazená změna závazku pro prodloužení doby realizace dle § 100 odst. 1 zákona a) termín ukončení plnění - může být prodloužen o dobu, po kterou dojde k přerušení provádění stavebních prací v areálu Pražského hradu (provoz státně-reprezentační, bezpečnostní apod.), pokud se jedná o dobu delší než 2 dny (do doby prodloužení termínu ukončení plnění – stavebních prací nebudou zahrnuty první dva dny přerušení); b) termín ukončení plnění – může být prodloužen o nezbytně nutnou dobu pro provedení víceprací odsouhlasených předem zadavatelem. Vícepráce budou vždy zadány v souladu s ustanovením § 222 zákona; c) termín ukončení díla – může být prodloužen o dobu, po kterou dojde k přerušení provádění díla, popř. jeho části, z důvodu provedení archeologického výzkumu v případě archeologického nálezu v místě plnění. Pokud bude možné část díla provádět i přes archeologický výzkum, bude dodavatel provádět práce, které jsou na místě nedotčeném archeologickým výzkumem a v takovém případě nedojde k přerušení plnění díla. Pokud bude muset být kvůli archeologickému výzkumu přerušeno plnění díla, musí být proveden záznam ve stavebním deníku. d) termín splnění díla může být prodloužen o dobu, po kterou nebude možné provádět stavební práce z důvodu nevhodných klimatických podmínek trvajících déle než 3 dny, v takovém případě dojde k přerušení provádění stavebních prací z rozhodnutí objednatele, přičemž ve stavebním deníku bude podrobně popsán důvod přerušení včetně délky přerušení. Práce pak budou zahájeny za příznivých klimatických podmínek. Pokud se oprava/ restaurování exteriérových částí nestihne realizovat do konce října, respektive práce v exteriéru by musely být přerušeny z důvodu nástupu zimního počasí a poklesu teplot pod 12°C, budou práce na této části díla přerušeny do nástupu vhodného počasí. Po nástupu vhodného počasí je dodavatel povinen ihned zahájit provádění prací a dílo dokončit v co nejkratším možném termínu. Prodloužení doby realizace bude vždy sjednáno dodatkem k uzavřené smlouvě s vybraným dodavatelem. V případě prodloužení doby realizace dle písm. a) dochází ke stavení lhůty. Po opětovném zahájení provádění stavebních prací (tzn. po přerušení) se do běhu lhůty pro provedení díla počítá i lhůta před přerušením provádění díla (od jeho zahájení – myšleno od zahájení stavebních prací). • Vyhrazená změna závazku - možnost změny dodavatele podle § 100 odst. 2 zákona: Zadavatel si vyhrazuje právo nahradit dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky, budou-li splněny tyto podmínky: i. nastanou důvody umožňující zadavateli ukončení smluvního vztahu s vybraným dodavatelem dle uzavřené smlouvy, tj. bude-li smlouva ukončena předčasně, konkrétně jde zejména o případ odstoupení od smlouvy, ii. vybraný dodavatel bude nahrazen dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, iii. dodavatel, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, zadavateli prokáže splnění kvalifikace i splnění všech dalších podmínek účasti v zadávacím řízení této veřejné zakázky dle této zadávací dokumentace a zákona, iv. dodavatel, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, zadavateli předloží originály dokladů o kvalifikaci, v. dodavatel, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, bude pokračovat v plnění smlouvy na veřejnou zakázku za podmínek odpovídajících své

nabídce předložené v zadávacím řízení této veřejné zakázky. Pokud se tímto postupem nepodaří uzavřít smlouvu s dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, může zadavatel nahradit vybraného dodavatele dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako další v pořadí při hodnocení nabídek. Při tom musí být rovnocenným způsobem splněny podmínky uvedené pod body i.-v. • Vyhrazená změna závazku ve smyslu § 100 odst. 3 zákona: Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 3 ZZVZ vyhrazuje opci na nové stavební práce zadané vybranému dodavateli, které zadavatel zadá v souladu s § 66 zákona v jednacím řízení bez uveřejnění. Nové stavební práce budou spočívat v opakování obdobných stavebních prací jako v původní veřejné zakázce, tj. při opravě objektu Královského letohrádku. Rozsah a předpokládaná hodnota nových stavebních prací jsou ohraničeny zákonným maximem na 30 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky (tj. max. 32 100 000 Kč bez DPH) a zároveň nepřesáhne 30% nabídkové ceny vybraného dodavatele.

5.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Duration: 18 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 139 100 000,00 CZK

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

Information about previous notices:

Identifier of the previous notice: 676257-2025

Identifier of the part of the previous notice: F2025-056981

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Vzhledem k plánované délce realizace zakázky a jejím specifikům zadavatel nepřistupuje ke stanovení požadavků na realizaci zakázky výhradně sociálními podniky a na plnění veřejné zakázky osobami znevýhodněnými na trhu práce. Zadavatel rovněž nestanoví požadavky na inovativní řešení, při zpracování zadávacích podmínek zohlednil svoje potřeby a zájmy, a dále také podmínky pro provádění stanovené příslušným památkovým orgánem. Zadavatel bude při plnění veřejné zakázky vybraným dodavatelem vyžadovat, aby ze strany vybraného dodavatele docházelo k řádnému a včasnému plnění finančních závazků vybraného dodavatele vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejících se na plnění veřejné zakázky společně s vybraným dodavatelem, bude-li takové mít, a dodržování důstojných pracovních podmínek. Uvedené požadavky zadavatele jsou promítnuty do přílohy č. 4 této Zadávací dokumentace – smlouvy o dílo (obchodních podmínek). Odpad vzniklý v rámci provádění prací vybraný dodavatel zlikviduje v souladu s platnými právními předpisy o odpadech mimo areál Pražského hradu. Vybraný dodavatel bude povinen zejména dbát na co největší vytřídění - separaci vzniklého odpadu tak, aby jej bylo případně možné dále recyklovat a následně i využít. Ke dni splnění díla předá vybraný dodavatel zadavateli doklady o ekologické likvidaci odpadu

Approach to reducing environmental impacts: Other

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Předmětem hodnocení je ekonomická výhodnost nabídky podle nejnížší nabídkové ceny (v CZK) bez DPH

Description: Předmětem hodnocení je ekonomická výhodnost nabídky podle nejnížší nabídkové ceny (v CZK) bez DPH za plnění veřejné zakázky zpracované na základě Zadávací dokumentace – váha 100 %. Hodnocena bude celková nabídková cena za celý předmět veřejné zakázky uvedená jako celková cena ve Výkazu výměr (příloha č. 5 ZD).

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

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://nen.nipez.cz/profil/SPH>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://nen.nipez.cz/profil/SPH>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 13/02/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: no

Financial arrangement: Platby budou probíhat výhradně v CZK. Zadavatel neposkytuje zálohy.

Daňové doklady bude dodavatel vystavovat průběžně – měsíčně k 15. dni příslušného kalendářního měsíce vždy na základě zadavatelem odsouhlaseného oceněného soupisu skutečně provedených prací a dodávek, maximálně však do 90 % celkové ceny díla bez DPH. Doplatek ceny, tj. 10 % z celkové ceny díla, bude zadavatelem uhrazen po řádném provedení díla a jeho předání bez vad a nedodělků a po předání všech dokladů a dokumentů dle obchodních podmínek, které jsou přílohou č. 4 této Zadávací dokumentace, a to na základě dodavatelem vystaveného daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu bude stanovena na 21 dní od doručení zadavateli. Platební podmínky blíže upravuje příloha č. 4 Zadávací dokumentace – návrh smlouvy o dílo.

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 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: Správa Pražského hradu

Organisation providing offline access to the procurement documents: Správa Pražského hradu
Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Správa Pražského hradu
Registration number: 49366076
Postal address: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany
Town: Praha 1
Postcode: 11908
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia
Email: pravni@hrad.cz
Telephone: +420 224373442
Internet address: <https://www.hrad.cz/>
Buyer profile: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavatelů-platně/detail-profilu/SPH>

Roles of this organisation:

Buyer
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@uojs.cz
Telephone: +420 542167111
Internet address: <https://uojs.gov.cz>

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

80334-2026

Main reason for change

:

Information updated

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: doplnění zadávacích podmínek a s tím související změna lhůty pro podání nabídek

Notice information

Notice identifier/version: 5928e0ca-f822-4178-937b-2aeed30fdb8f - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/02/2026 15:29:18 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 90578-2026

OJ S issue number: 27/2026

Publication date: 09/02/2026