

295014-2026 - Hange

Tšehhi – Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused – Městské nájemní bydlení ve Dvorcích – architektonická studie a dokumentace pro povolení záměru

OJ S 83/2026 29/04/2026

Hanketeade vői kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Město Tábor

E-posti aadress: iveta.cierna@mutabor.cz

Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Městské nájemní bydlení ve Dvorcích – architektonická studie a dokumentace pro povolení záměru

Kirjeldus: Předmětem veřejné zakázky je vypracování níže specifikované dokumentace a obstarání povolení záměru pro stavbu nazvanou „Městské nájemní bydlení ve Dvorcích“, která vznikne na pozemcích ve vlastnictví objednatele. Část plnění 1 je vypracování architektonické studie na celou stavební etapu určenou pro městské nájemní bydlení. Jedná se o celé řešené území definované v bodě II. - stavební blok S02 (Fáze 1 a Fáze 2) a související veřejná dopravní a technická infrastruktura. Součástí této části plnění je zároveň zpracování prověření konstrukčního řešení bytových domů. Část plnění 2 je vypracování dokumentace pro povolení záměru včetně obstaravatelské činnosti pro fázi 1 městského nájemního bydlení (polovina stavebního bloku S02) a související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Část plnění 3 je vypracování dokumentace pro povolení záměru včetně obstaravatelské činnosti pro fázi 2 městského nájemního bydlení (druhá polovina stavebního bloku S02) a související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zahájení části plnění 3 je nezbytné splnění podmínek definovaných v článku smlouvy o dílo 4.1-C „Část plnění 3“. Zadavatel konstatuje, že výše uvedené rozdělení na části není rozdělením na části ve smyslu § 35 ZZVZ. Autorský dozor není předmětem plnění této veřejné zakázky a bude zadáván samostatně ve smyslu § 18 odst. 3 ZZVZ.

Menetluse tunnus: b5fded1f-2fe0-4886-bdf6-168b7936a550

Sisemine tunnus: S-META 32686/2026

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Riik: Tšehhi

Lisateave: Tábor

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 20 415 550,00 CZK

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

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

Kohaldatav piiriülene õigus: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Městské nájemní bydlení ve Dvorcích – architektonická studie a dokumentace pro povolení záměru

Kirjeldus: Předmětem veřejné zakázky je vypracování níže specifikované dokumentace a obstarání povolení záměru pro stavbu nazvanou „Městské nájemní bydlení ve Dvorcích“, která vznikne na pozemcích ve vlastnictví objednatele. Část plnění 1 je vypracování architektonické studie na celou stavební etapu určenou pro městské nájemní bydlení. Jedná se o celé řešené území definované v bodě II. - stavební blok S02 (Fáze 1 a Fáze 2) a související veřejná dopravní a technická infrastruktura. Součástí této části plnění je zároveň zpracování prověření konstrukčního řešení bytových domů. Část plnění 2 je vypracování dokumentace pro povolení záměru včetně obstaravatelské činnosti pro fázi 1 městského nájemního bydlení (polovina stavebního bloku S02) a související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Část plnění 3 je vypracování dokumentace pro povolení záměru včetně obstaravatelské činnosti pro fázi 2 městského nájemního bydlení (druhá polovina stavebního bloku S02) a související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zahájení části plnění 3 je nezbytné splnění podmínek definovaných v článku smlouvy o dílo 4.1-C „Část plnění 3“. Zadavatel konstatuje, že výše uvedené rozdělení na části není rozdělením na části ve smyslu § 35 ZZVZ. Autorský dozor není předmětem plnění této veřejné zakázky a bude zadáván samostatně ve smyslu § 18 odst. 3 ZZVZ.

Sisemine tunnus: S-META 32686/2026

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Riik: Tšehhi

Lisateave: Tábor

5.1.3. Eeldatav kestus

Muu kestus: Teadmata

5.1.5. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 20 415 550,00 CZK

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid:

Hanketingimus

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

5.1.7. **Strateegilised hanked**

Strateegilise hanke eesmärk: Innovaatiline hange

Kirjeldus: Způsob zadávání zakázky a stanovení kritérií hodnocení je inovativní a podporuje kvalitativní kritéria hodnocení. Současně některé požadavky a specifikace řešení předmětu zakázky jsou stanoveny natolik otevřeně, že podporují inovativní přístupy k řešení a ponechávají volnost architektonickému návrhu.

Strateegilise hanke eesmärk: Keskkonnamõju vähendamise

Kirjeldus: V rámci předmětu plnění je požadováno i zpracování srovnávací analýzy dostupných konstrukčních systémů (dřevostavba vs. zděná konstrukce příp. jiné řešení) včetně doporučení nejvhodnějšího řešení pro daný záměr. Jednotlivé systémy budou porovnány z hlediska celkových investičních nákladů, časové náročnosti realizace, provozních nákladů a životnosti, energetické náročnosti a tepelně-technických vlastností, akustických vlastností, požární odolnosti a bezpečnosti, dispoziční flexibility, dostupnosti materiálů a dodavatelů a environmentálních dopadů. V zadávacích podmínkách jsou definovány další požadavky s pozitivním dopadem na životní cyklus stavby (flexibilita a variabilita dispozičního uspořádání), prostory pro uskladnění prostředků aktivní mobility a elektromobilitu (elektrokola, elektrokoloběžky), komplexní kvalitu návrhu z hlediska udržitelné výstavby (energetická náročnosti budovy standardu alespoň PENB B – velmi úsporná, prověření vhodností umístění centrálního systému řízeného větrání s rekuperací tepla).

Keskkonnamõju vähendamist käsitlev lähenemisviis: Muu

Innovatsioonihange: Hanke alusel tellitud tööd, asjad või teenused toovad endaga kaasa protsessiinnovatsiooni.

5.1.9. **Kvalifitseerimistingimused**

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

5.1.10. **Pakkumuste hindamise kriteeriumid**

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Výše nabídkové ceny

Kirjeldus: Hodnocena bude celková nabídková cena za kompletní předmět plnění veřejné zakázky uvedená ve smlouvě o dílo v Kč bez DPH.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 50

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Referenční zakázky - portfolio

Kirjeldus: Hodnoceny budou referenční zakázky dodavatele uvedené v seznamu referenčních zakázek pro hodnocení zpracovaném na základě přílohy č. 7 zadávací dokumentace, a to jak zakázky k prokázání splnění technické kvalifikace dle čl. 5.3.1 zadávací dokumentace, tak další referenční zakázky splňující požadavky stanovené v čl. 10 odst. 3 písm. b) zadávací dokumentace. Zadavatel bude hodnotit max. 5 referenčních zakázek. Portfolio jako celek bude hodnotící komise posuzovat z pohledu celkové urbanisticko-architektonické kvality v portfolio prezentovaných referenčních zakázek, s přihlédnutím ke vztahu k předmětu plnění této

veřejné zakázky, a to zejména z hlediska následujících kritérií: - Relevance referenčních projektů k předmětu zakázky - Urbanistické řešení a zasazení do kontextu - Architektonická kvalita a funkční řešení, vč. použitých konstrukčních řešení - Inovativnost návrhu - Kvalita prostředí pro uživatele - Celková úroveň a konzistence portfolia Míru naplnění tohoto kritéria, kterou nelze vyjádřit kvantitativně, bude hodnotící komise hodnotit na základě zkušeností a odborných znalostí jejích jednotlivých členů. Tento způsob posouzení portfolií je plně v kompetenci hodnotící komise a dodavatel předložením své nabídky s tímto způsobem posouzení portfolií vyjadřují svůj souhlas. Podrobné informace k hodnocení tohoto kritéria jsou uvedeny v čl. 10 zadávací dokumentace.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 40

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Ocenění dodavatele

Kirjeldus: V rámci dílčího kritéria ocenění dodavatele bude zadavatel hodnotit ocenění, která získal dodavatel nebo vedoucí projektu v architektonické soutěži o návrh a která dodavatel uvedl v příloze č. 8 zadávací dokumentace tj. tabulka ocenění dodavatele nebo vedoucího projektu v architektonických či urbanistických soutěžích, přičemž ocenění musí splňovat následující parametry: - ocenění (udělení 1. – 3. soutěžní ceny nebo mimořádné ceny poroty) bylo uděleno za soutěžní návrh stavby bytového domu, občanského vybavení, nebo multifunkční budovy jichž je vedoucí projektu autorem nebo spoluautorem, v projektové soutěži o návrh, která byla vyhlášena v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů a která obdržela potvrzení o regulérnosti v souladu s předpisy České komory architektů; - za ocenění vedoucího projektu v architektonické soutěži se považuje i ocenění soutěžního návrhu stavby bytového domu, občanského vybavení nebo multifunkční budovy, jehož je vedoucí projektu autorem nebo spoluautorem, v zahraniční architektonické soutěži za předpokladu, že tato byla vyhlášena v souladu s příslušnými komorovými předpisy jiné evropské architektonické organizace začleněné do Evropské rady architektů nebo tamními národními právními předpisy; - ocenění bylo vedoucímu projektu uděleno v období posledních 15 (slovy: patnácti) let před zahájením tohoto zadávacího řízení. Při hodnocení nabídek bude zohledněno ocenění dodavatele nebo vedoucího projektu v architektonické soutěži v nejvíce 7 (slovy: sedmi) jednotlivých architektonických soutěžích. Oceněná osoba musí být dodavatelem nebo vedoucím projektu v tomto zadávacím řízení, která v rámci oceněných projektů zastávala pozici člena realizačního týmu. Podrobné informace k hodnocení tohoto kritéria jsou uvedeny v čl. 10 zadávací dokumentace.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 10

5.1.11. Hankedokumendid

Hankedokumentide aadress: <https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/980f29ec-5398-44b7-bbb5-f2d6a600699c>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/980f29ec-5398-44b7-bbb5-f2d6a600699c>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: tšehhi keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 02/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 3 Kuud

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dūnaamilise hankesūsteemi kohta:

Ei kohaldata dūnaamilist hankesūsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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.

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Město Tábor

Registreerimisnumber: 00253014

Postiaadress: Žižkovo nám. 2/2

Linn: Tábor

Sihtnumber: 39001

Riik – jaotus (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Riik: Tšehhi

E-posti aadress: iveta.cierna@mutabor.cz

Telefon: +420 381486201

Hankija profil: <https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/980f29ec-5398-44b7-bbb5-f2d6a600699c>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registreerimisnumber: 65349423

Postiaadress: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Linn: Brno

Sihtnumber: 60200

Riik – jaotus (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Riik: Tšehhi

E-posti aadress: posta@uohs.cz

Telefon: +420 542167111

Internetiaadress: <https://uohs.gov.cz>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Mgr. Veronika Hübnerová

Registreerimisnumber: 71726829

Postiaadress: Masarykova 68
Linn: Čerčany
Sihtnumber: 25722
Riik – jaotus (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Riik: Tšehhi
E-posti aadress: verca.kuzel@email.cz
Telefon: +420 606971149
Selle organisatsiooni rollid:
Tugiteenuse osutaja

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 63042a53-88cb-49f4-92cc-8dd066a04a26 - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 28/04/2026 13:47:01 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: tšehhi keel
Teate avaldamise number: 295014-2026
ELT S väljaande number: 83/2026
Avaldamise kuupäev: 29/04/2026