

295014-2026 - Kilpailu

Tšekki – Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut – Městské nájemní bydlení ve Dvorcích – architektonická studie a dokumentace pro povolení záměru

OJ S 83/2026 29/04/2026

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut**

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Město Tábor

Sähköposti: iveta.cierna@mutabor.cz

Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomainen

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

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

Kuvas: 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.

Menettelyn tunniste: b5fded1f-2fe0-4886-bdf6-168b7936a550

Sisäinen tunniste: S-META 32686/2026

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71000000 Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Maa: Tšekki

Lisätiedot: Tábor

2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 20 415 550,00 CZK

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

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

Sovellettava lainsäädäntö rajat ylittävässä yhteishankinnassa: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

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

Kuvas: 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.

Sisäinen tunniste: S-META 32686/2026

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71000000 Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Maa: Tšekki

Lisätiedot: Tábor

5.1.3. Arvioitu kesto

Muu kesto: Tuntematon

5.1.5. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 20 415 550,00 CZK

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Vaaditaan tarjouksessa

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Innovatiiviset hankinnat

Kuvaus: 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.

Strategisten hankintojen tavoite: Ympäristövaikutusten vähentäminen

Kuvaus: 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).

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Muu

Innovaatiohankinnat: Hankittuihin urakoihin, tavarihin tai palveluihin sisältyy prosessi-innovaatio.

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Výše nabídkové ceny

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

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 50

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Referenční zakázky - portfolio

Kuvaus: 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.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 40

Kriteeri:

Tyypit: Laatu

Nimi: Ocenění dodavatele

Kuvaus: 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.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

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

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

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

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: tšekki

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 02/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 3 Kuukaudet

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 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.

Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Město Tábor

Rekisterinumero: 00253014

Postiosoite: Žižkovo nám. 2/2

Postitoimipaikka: Tábor

Postinumero: 39001

Maaryhmittely (NUTS): Jihočeský kraj (CZ031)

Maa: Tšekki

Sähköposti: iveta.cierna@mutabor.cz

Puhelin: +420 381486201

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

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Rekisterinumero: 65349423

Postiosoite: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Postitoimipaikka: Brno

Postinumero: 60200

Maaryhmittely (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Maa: Tšekki

Sähköposti: posta@uohs.cz

Puhelin: +420 542167111

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

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Mgr. Veronika Hübnerová

Rekisterinumero: 71726829
Postiosoite: Masarykova 68
Postitoimipaikka: Čerčany
Postinumero: 25722
Maaryhmittely (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Maa: Tšekki
Sähköposti: verca.kuzel@email.cz
Puhelin: +420 606971149
Tämän organisaation roolit:
Hankintapalvelujen tarjoaja

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 63042a53-88cb-49f4-92cc-8dd066a04a26 - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Ilmoituksen alatyyppejä: 16
Ilmoituksen lähetyspäivä: 28/04/2026 13:47:01 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: tšekki
Ilmoituksen julkaisunumero: 295014-2026
EUVL S -lehden numero: 83/2026
Julkaisupäivä: 29/04/2026