

264692-2026 - Mise en concurrence

**Tchéquie – Services de conception technique pour la construction d'ouvrages de génie civil –
Zpracování projektové dokumentace rekonstrukce Krytého plaveckého bazénu Neratovice
OJ S 75/2026 17/04/2026**

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services**

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Město Neratovice

Adresse électronique: Tomas.Turek@neratovice.cz

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Zpracování projektové dokumentace rekonstrukce Krytého plaveckého bazénu Neratovice

Description: Předmětem veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace ve stupni DSP a DPS na rekonstrukci a modernizaci krytého bazénu v Neratovicích. Projektová dokumentace bude řešit zejména: (a) kompletní rekonstrukci střešního pláště objektu, (b) návrh nové vzduchotechniky (VZT) včetně jejího rozšíření pro plánovaný saunový svět, (c) stavební úpravy související se změnou vnitřního prostorového uspořádání objektu, (d) návrh a projekt saunového provozu včetně technologie, energetických nároků, provozního řešení, řešení technologií souvisejících s provozem saunového světa (např. vytápění, vzduchotechnika, elektroinstalace, měření a regulace), (e) zateplení budovy včetně výměny oken. včetně odstranění i případných dalších významných tepelných mostů, (f) návrh dalších stavebních úprav souvisejících s novým provozem objektu (kuchyně, vstupní systém apod.), (g) řešení všech souvisejících profesí (statika, technika prostředí staveb, elektro, požární bezpečnost staveb, energetika apod.), (h) projektová dokumentace interiérů včetně vybavení. Projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby umožňovala etapizaci realizace rekonstrukce, pokud to technické řešení umožní. Možná etapizace projektu bude popsána v Plánu organizace výstavby, který bude nedílnou součástí vypracované projektové dokumentace. Etapizace bude navržena tak, aby nedošlo k omezení provozu plaveckého bazénu, zejména plavecké škody. Kompletní odstavení bazénu lze maximálně na 4 měsíce v období 06 - 09 daného roku. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je zejména: a) Projektová dokumentace, která bude zahrnovat tyto části: a. Aktualizace a upřesnění studie včetně potřebných průzkumů, b. Dokumentace pro povolení stavby, c. Dokumentace pro provádění stavby, b) poskytování služeb Inženýringu za účelem získání povolení umístění stavby a stavebního povolení; Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace, které tvoří nedílnou součást této zadávací dokumentace.

Identifiant de la procédure: 8e548859-dd40-4366-98f9-ce5ab01dee3e

Identifiant interne: Zpracování projektové dokumentace rekonstrukce Krytého plaveckého bazénu Neratovice

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71322000 Services de conception technique pour la construction d'ouvrages de génie civil

2.1.2. **Lieu d'exécution**

Subdivision pays (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Pays: Tchéquie

Informations complémentaires: Místem plnění se rozumí Plavecký bazén Neratovice, Mládežnická 435, 277 11 Neratovice, podrobněji viz. přílohy zadávací dokumentace.

2.1.4. **Informations générales**

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

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

Règlementation applicable en cas de marché transfrontalier: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. **Motifs d'exclusion**

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. **Lot: LOT-0001**

Titre: Zpracování projektové dokumentace rekonstrukce Krytého plaveckého bazénu Neratovice

Description: Předmětem veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace ve stupni DSP a DPS na rekonstrukci a modernizaci krytého bazénu v Neratovicích. Projektová dokumentace bude řešit zejména: (a) kompletní rekonstrukci střešního pláště objektu, (b) návrh nové vzduchotechniky (VZT) včetně jejího rozšíření pro plánovaný saunový svět, (c) stavební úpravy související se změnou vnitřního prostorového uspořádání objektu, (d) návrh a projekt saunového provozu včetně technologie, energetických nároků, provozního řešení, řešení technologií souvisejících s provozem saunového světa (např. vytápění, vzduchotechnika, elektroinstalace, měření a regulace), (e) zateplení budovy včetně výměny oken. včetně odstranění i případných dalších významných tepelných mostů, (f) návrh dalších stavebních úprav souvisejících s novým provozem objektu (kuchyně, vstupní systém apod.), (g) řešení všech souvisejících profesí (statika, technika prostředí staveb, elektro, požární bezpečnost staveb, energetika apod.), (h) projektová dokumentace interiérů včetně vybavení Projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby umožňovala etapizaci realizace rekonstrukce, pokud to technické řešení umožní. Možná etapizace projektu bude popsána v Plánu organizace výstavby, který bude nedílnou součástí vypracované projektové dokumentace. Etapizace bude navržena tak, aby nedošlo k omezení provozu plaveckého bazénu, zejména plavecké škody. Kompletní odstavení bazénu lze maximálně na 4 měsíce v období 06 - 09 daného roku. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je zejména: a) Projektová dokumentace, která bude zahrnovat tyto části: a. Aktualizace a upřesnění studie včetně potřebných průzkumů, b. Dokumentace pro povolení stavby, c. Dokumentace pro provádění stavby, b) poskytování služeb Inženýringu za účelem získání povolení umístění

stavby a stavebního povolení; Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace, které tvoří nedílnou součást této zadávací dokumentace.

Identifiant interne: Zpracování projektové dokumentace rekonstrukce Krytého plaveckého bazénu Neratovice

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71322000 Services de conception technique pour la construction d'ouvrages de génie civil

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Pays: Tchéquie

Informations complémentaires: Místem plnění se rozumí Plavecký bazén Neratovice, Mládežnická 435, 277 11 Neratovice, podrobněji viz. přílohy zadávací dokumentace.

5.1.3. Durée estimée

Durée: 300 Jours

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Informations complémentaires: Upřesnění k termínu plnění - Doba trvání (časový úsek) (BT-36-Lot): Termín ukončení předmětu veřejné zakázky proběhne v následujících dílčích termínech: 1) Předprojektová příprava, upřesnění a rozpracování studie včetně zajištění potřebných průzkumů – nejpozději do 60 dní od zaslání výzvy Objednatelům k zahájení plnění předmětu Smlouvy (1. dílčí termín plnění); 2) Projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP) – nejpozději do 150 dní od zaslání výzvy Objednatelům k zahájení plnění předmětu Smlouvy (2. dílčí termín plnění); 3) Zajištění vydání stavebního povolení vč. dokladové části – do 30 dní od vyhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení – tento termín je předpokládán, není závazný; 4) Projektová dokumentace pro provedení stavby vč. výkazu výměr, oceněného a neoceněného soupisu stavebních prací – do 120 dní od nabytí právní moci stavebního povolení (limitní termín plnění).

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Réalisation d'objectifs sociaux

Description: Zadavatel při přípravě zadávacích podmínek posoudil a zohlednil možnosti použití zásad sociálně odpovědného zadávání veřejných zakázek, a zohlednil tyto aspekty sociálně odpovědného zadávání: Zadavatel bude po vybraném dodavateli vyžadovat, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil důstojné pracovní podmínky, dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Zadavatel bude současně vyžadovat řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky.

Objectif du marché public stratégique: Réduction des incidences sur l'environnement

Description: Zadavatel při přípravě zadávacích podmínek posoudil a zohlednil možnosti použití zásad environmentálně odpovědného zadávání veřejných zakázek, a to s následujícím

výsledkem. Zadavatel při zadávání této veřejné zakázky zohlednil tyto aspekty environmentálně odpovědného zadávání: Do projektové dokumentace bude zapracováno, že nejméně 70% (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu nekvalifikovaného jako nebezpečný vzniklého na staveništi musí být připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem.

Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale: La prévention et la réduction de la pollution

Objectif social promu: Conditions de travail équitables

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Celková nabídková cena bez DPH

Description: V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria účastník zadávacího řízení předloží celkovou nabídkovou cenu za celý předmět plnění veřejné zakázky. Jako výhodnější bude zadavatel hodnotit nabídku toho účastníka zadávacího řízení, jehož nabízená celková nabídková cena bude nižší oproti celkovým nabídkovým cenám nabízeným ostatními účastníky zadávacího řízení. Nejlépe bude hodnocena nejnižší celková nabídková cena. Při hodnocení celkové nabídkové ceny rozhoduje celková nabídková cena v Kč bez DPH.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 80

Critère:

Type: Qualité

Nom: Zkušenosti projekčního týmu

Description: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit kvalitu a zkušenost projekčního týmu jako osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky, přičemž kvalita projekčního týmu má významný dopad na úroveň plnění. V tomto kritériu bude zadavatel hodnotit referenční zakázky, na nichž se podílely osoby projekčního týmu uvedené v čl. 8.1.4 odst. 2 písm. a) až e) této zadávací dokumentace. Předmětem hodnocení reference jsou zakázky splňující všechny následující podmínky: i. prokazatelná účast na zpracování projektové dokumentace minimálně ve stupni pro stavební povolení a provádění stavby, ii. nová výstavba nebo rekonstrukce stavby s provozy se zvýšenou vnitřní vlhkostí vzduchu (typicky nad 60 %) a zvýšenou provozní teplotou, např. vnitřní plavecký bazén, saunový svět, lázeňský provoz, iii. stavba s investičními náklady minimálně 50 milionů Kč bez DPH, iv. realizace (ukončení projekčních prací) hodnocené reference v posledních 10-ti letech ode dne zahájení zadávacího řízení.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requisite

Adresse de soumission: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: tchèque, slovaque

Catalogue électronique: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 22/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 120 Jours

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 odmítl 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Město Neratovice

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: DPU REVIT s.r.o.

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: DPU REVIT s.r.o.

Numéro d'enregistrement: 28711335

Adresse postale: Na Pankráci 1618

Ville: Praha

Code postal: 14000

Subdivision pays (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Pays: Tchéquie

Adresse électronique: fialova@dpurevit.cz

Téléphone: +420 776866010

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Numéro d'enregistrement: 65349423

Adresse postale: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Ville: Brno

Code postal: 60200

Subdivision pays (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Pays: Tchéquie

Adresse électronique: posta@uohs.cz

Téléphone: +420 542167111

Adresse internet: <https://uohs.gov.cz>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. **ORG-0003**

Nom officiel: Město Neratovice

Numéro d'enregistrement: 00237108

Adresse postale: Kojetická 1028

Ville: Neratovice

Code postal: 27711

Subdivision pays (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Pays: Tchéquie

Point de contact: Ing. Tomáš Turek vedoucí odboru správy majetku

Adresse électronique: Tomas.Turek@neratovice.cz

Téléphone: +420 315650340

Profil de l'acheteur: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: d778540d-b92d-49b2-b152-34d5eec75148 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 16/04/2026 13:24:13 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: tchèque

Numéro de publication de l'avis: 264692-2026

Numéro de publication au JO S: 75/2026

Date de publication: 17/04/2026