

625943-2026 - Mise en concurrence

Tchéquie – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – PD: „Domov pro seniory Jesenec – výstavba nové budovy“

OJ S 175/2026 10/09/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Olomoucký kraj

Adresse électronique: p.fiala@olkraj.cz

Forme juridique de l'acheteur: Autorité régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: PD: „Domov pro seniory Jesenec – výstavba nové budovy“

Description: Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace novostavby pro poskytování sociálních služeb příspěvkové organizace Olomouckého kraje Domov pro seniory Jesenec, se sídlem Jesenec 1, 798 53 Jesenec, IČO: 71197702.

Novostavba bude poskytovat pobytové služby 70 klientům se sníženou soběstačností zejména z důvodu věku. Projekt musí respektovat specifické požadavky na bezbariérovost, bezpečnost uživatelů, hygienické a provozní standardy pro sociální služby a energetickou efektivitu.

Projektová dokumentace bude také řešit nezbytné související investice spočívající v demolici stávajících objektů na pozemku parc. č. st. 28/2 (budova č.p. 109 a hospodářská budova na hranici s pozemky parc. č. 430/6, 430/5, a st. p. 28/1 k.ú. Jesenec). Součástí bude rovněž kompletní úprava dotčených pozemků, zahrnující návrh venkovních zpevněných i nezpevněných ploch, výsadbu zeleně a řešení napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu. Domov pro seniory bude umístěn v severní části centrální zástavby obce, na pozemcích ve svažitém terénu v návaznosti na stávající areál sociální péče. Objekt je řešen jako tři vzájemně propojené hmoty situované po vrstevnici, propojené centrálním komunikačním objektem, který zajišťuje bezbariérové propojení všech podlaží výtahy a schodišti. 1. nadzemní podlaží bude sloužit výhradně zaměstnancům. Bude zde administrativní zázemí, šatny, denní místnosti, kuchyně, prádelna, sklady, technické provozy, krytá parkovací stání a objekt odpadového hospodářství. Součástí objektu A bude samostatně přístupný prostor pro drobné služby využitelné klienty i veřejností. 2. nadzemní podlaží tvoří hlavní vstupní úroveň pro klienty a návštěvníky. Bude zde vstupní foyer a návaznost na krátkodobá parkovací stání. V této úrovni budou umístěny clientské pokoje v objektech A a B (s balkony), společné jídelny s kuchyňkami, knihovna, herna a pracoviště sociálních pracovníků, fyzioterapie a rehabilitace. V objektu C bude umístěno podzemní parkoviště pro zaměstnance. 3. nadzemní podlaží zahrnuje největší část ubytovacích kapacit a také hlavní zázemí zdravotního a pečujícího personálu. Součástí je kaple a rozlučková místnost. Pokoje doplňují jídelny, knihovny a pobytové místnosti. K této úrovni náleží pobytový dvůr s venkovním vybavením (altán, výsadba, cvičební prvky, vyvýšené záhony). 4. a 5. nadzemní podlaží jsou součástí pouze objektu C a obsahují jednolůžkové pokoje, z nichž část má balkony nebo výstup do zahrady. Vyšší podlaží zahrnují pracovny a menší provozní zázemí. V

této části má komunikační objekt podobu prosklené nadstavby. Součástí návrhu bude také umístění ČOV s vsakováním, neboť obec Jesenec není napojena na splaškovou kanalizaci. Parkovací plochy budou navrženy v několika výškových úrovních v rozsahu odpovídajícím platným předpisům. Jednotlivé objekty budou propojeny spojovacími koridory. Součástí projektu bude analýza provozních nákladů, s variantním řešením energetických zdrojů a energetické náročnosti ovlivněné technickým řešením pavilonu. Výsledkem analýzy budou 3 varianty investičních vs. provozních nákladů, s výhledem na 10 let (dále jen „Analýza provozních nákladů“). Součástí dokumentace budou veškeré profesní části, zejména ZTI, vytápění, chlazení, MaR, VZT, slaboproud, elektroinstalace, interiérové vybavení, zdravotnické technologie a jejich rozvody, strojní vybavení, hospodaření s dešťovými vodami a jejich zpětné využívání, návrh instalace FVE panelů a návrh barevného a materiálového řešení všech vnitřních i vnějších povrchů. Dokumentace bude řešit také úpravy stávajících venkovních zpevněných ploch a napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu. Podkladem pro zpracování projektové dokumentace je architektonická studie „Domov pro seniory Jesenec – výstavba nové budovy“ zpracovaná Ing. arch. Jiřím Markevičem, IČO: 88256367 a Ing. Arch. Vendulou Markevičovou, Ph.D., IČO: 75590905, Public Atelier, Mírové náměstí 7, 748 01 Hlučín. Projektová dokumentace ve všech stupních bude zpracována metodou BIM, tj. včetně zpracování informačního modelu stavby (IMS) a informačních kontejnerů. Podrobná specifikace závazných požadavků na využití metody BIM je uvedena v dokumentech: BIM protokol včetně jeho příloh: 1. Požadavky na výměnu informací (EIR), 2. (Předběžný) Plán realizace BIM.

Identifiant de la procédure: fac85ce4-b584-45c6-a93a-0c192012144d

Identifiant interne: PD Jesenec BIM

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: dle ZZVZ

2.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71320000 Services de conception technique, 71322000 Services de conception technique pour la construction d'ouvrages de génie civil

2.1.2. **Lieu d'exécution**

Subdivision pays (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Pays: Tchèque

2.1.3. **Valeur**

Valeur estimée hors TVA: 23 132 700,00 CZK

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

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: PD: „Domov pro seniory Jesenec – výstavba nové budovy“

Description: Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace novostavby pro poskytování sociálních služeb příspěvkové organizace Olomouckého kraje Domov pro seniory Jesenec, se sídlem Jesenec 1, 798 53 Jesenec, IČO: 71197702.

Novostavba bude poskytovat pobytové služby 70 klientům se sníženou soběstačností zejména z důvodu věku. Projekt musí respektovat specifické požadavky na bezbariérovost, bezpečnost uživatelů, hygienické a provozní standardy pro sociální služby a energetickou efektivitu.

Projektová dokumentace bude také řešit nezbytné související investice spočívající v demolici stávajících objektů na pozemku parc. č. st. 28/2 (budova č.p. 109 a hospodářská budova na hranici s pozemky parc. č. 430/6, 430/5, a st. p. 28/1 k.ú. Jesenec). Součástí bude rovněž kompletní úprava dotčených pozemků, zahrnující návrh venkovních zpevněných i nezpevněných ploch, výsadbu zeleně a řešení napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu. Domov pro seniory bude umístěn v severní části centrální zástavby obce, na pozemcích ve svažitém terénu v návaznosti na stávající areál sociální péče. Objekt je řešen jako tři vzájemně propojené hmoty situované po vrstevnici, propojené centrálním komunikačním objektem, který zajišťuje bezbariérové propojení všech podlaží výtahy a schodišti. 1. nadzemní podlaží bude sloužit výhradně zaměstnancům. Bude zde administrativní zázemí, šatny, denní místnosti, kuchyně, prádelna, sklady, technické provozy, krytá parkovací stání a objekt odpadového hospodářství. Součástí objektu A bude samostatně přístupný prostor pro drobné služby využitelné klienty i veřejností. 2. nadzemní podlaží tvoří hlavní vstupní úroveň pro klienty a návštěvníky. Bude zde vstupní foyer a návaznost na krátkodobá parkovací stání. V této úrovni budou umístěny klientské pokoje v objektech A a B (s balkony), společné jídelny s kuchyňkami, knihovna, herna a pracoviště sociálních pracovníků, fyzioterapie a rehabilitace. V objektu C bude umístěno podzemní parkoviště pro zaměstnance. 3. nadzemní podlaží zahrnuje největší část ubytovacích kapacit a také hlavní zázemí zdravotního a pečujícího personálu. Součástí je kaple a rozlučková místnost. Pokoje doplňují jídelny, knihovny a pobytové místnosti. K této úrovni náleží pobytový dvůr s venkovním vybavením (altán, výsadba, cvičební prvky, vyvýšené záhony). 4. a 5. nadzemní podlaží jsou součástí pouze objektu C a obsahují jednolůžkové pokoje, z nichž část má balkony nebo výstup do zahrady. Vyšší podlaží zahrnují pracovny a menší provozní zázemí. V této části má komunikační objekt podobu prosklené nadstavby. Součástí návrhu bude také umístění ČOV s vsakováním, neboť obec Jesenec není napojena na splaškovou kanalizaci. Parkovací plochy budou navrženy v několika výškových úrovních v rozsahu odpovídajícím platným předpisům. Jednotlivé objekty budou propojeny spojovacími koridory. Součástí projektu bude analýza provozních nákladů, s variantním řešením energetických zdrojů a energetické náročnosti ovlivněné technickým řešením pavilonu. Výsledkem analýzy budou 3 varianty investičních vs. provozních nákladů, s výhledem na 10 let (dále jen „Analýza provozních nákladů“). Součástí dokumentace budou veškeré profesní části, zejména ZTI, vytápění, chlazení, MaR, VZT, slaboproud, elektroinstalace, interiérové vybavení, zdravotnické technologie a jejich rozvody, strojní vybavení, hospodaření s dešťovými vodami a jejich zpětné využívání, návrh instalace FVE panelů a návrh barevného a materiálového řešení všech vnitřních i vnějších povrchů. Dokumentace bude řešit také úpravy stávajících venkovních zpevněných ploch a napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu. Podkladem pro zpracování projektové dokumentace je architektonická studie „Domov pro seniory Jesenec – výstavba nové budovy“ zpracovaná Ing. arch. Jiřím Markevičem, IČO: 88256367 a Ing. Arch. Vendulou Markevičovou, Ph.D., IČO: 75590905, Public Atelier, Mírové náměstí 7, 748 01

Hlučín. Projektová dokumentace ve všech stupních bude zpracována metodou BIM, tj. včetně zpracování informačního modelu stavby (IMS) a informačních kontejnerů. Podrobná specifikace závazných požadavků na využití metody BIM je uvedena v dokumentech: BIM protokol včetně jeho příloh: 1. Požadavky na výměnu informací (EIR), 2. (Předběžný) Plán realizace BIM.

Identifiant interne: PD Jesenec BIM

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71320000 Services de conception technique, 71322000 Services de conception technique pour la construction d'ouvrages de génie civil

Options:

Description des options: uvedeno v návrhu SML, info i v ZD

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Pays: Tchéquie

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/11/2026

Autre durée: Inconnu

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 23 132 700,00 CZK

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

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Nabídková cena (součet za PD + ZŘ + AD)

Description: uvedeno v ZD

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

Nombre critère d'attribution: 70

Critère:

Type: Qualité

Nom: Zkušenosti HIP

Description: Zkušenosti HIP, podrobněji uvedeno v ZD

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

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix

Nom: Průměrná“ hodinová sazba v případě změny díla

Description: Průměrná“ hodinová sazba hodnocena tzv. "Lineárním vzorcem", podrobněji uvedeno v ZD

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

Nombre critère d'attribution: 10

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://tenderarena.cz/dodavatel/zakazka/907100>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://tenderarena.cz/dodavatel/zakazka/907100>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Description de la garantie financière: Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 350 000,00 Kč. Podrobnosti o složení jistoty jsou uvedeny v ZD.

Date limite de réception des offres: 12/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 6 Mois

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: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Arrangement financier: uvedeno v návrhu SML

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

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Olomoucký kraj
Numéro d'enregistrement: 60609460
Adresse postale: Jeremenkova 1191
Ville: Olomouc
Code postal: 77900
Subdivision pays (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)
Pays: Tchéquie
Point de contact: Ing. Petr Fiala
Adresse électronique: p.fiala@olkraj.cz
Téléphone: +420 585508475

Profil de l'acheteur: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatelu/detail/Z0001005>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

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

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

561026-2026

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

dotazy + odpovědi, aktualizace SML, posun lhůty z 11.9. na 12.10.

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0001

Description des changements: dotazy + odpovědi, aktualizace SML, posun lhůty z 11.9. na 12.10. Vysvětlení ZD 2 uveřejněno na profilu zadavatele

Les documents de marché ont été modifiés le: 09/09/2026

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 1fec65ad-d38a-43b7-9db1-bb07c55c573e - 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: 09/09/2026 11:01:08 (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: 625943-2026

Numéro de publication au JO S: 175/2026

Date de publication: 10/09/2026