

561026-2026 - Konkursas

Čekija – Architektūros, statybų, inžinerijos ir inspektavimo paslaugos – PD: „Domov pro seniory Jesenec – výstavba nové budovy“

OJ S 155/2026 13/08/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka - Skelbimas apie pakeitimą
Paslaugos

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Olomoucký kraj

E. paštas: p.fiala@olkraj.cz

Pirkėjo teisinė forma: Regioninės valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Aprašymas: Priedmėtem plnėnė veřejnė 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 kuchyněmi, 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 pracovní 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.

Procedūros identifikatorius: fac85ce4-b584-45c6-a93a-0c192012144d

Vidaus identifikatorius: PD Jesenec BIM

Pirkimo būdas: Atviras

Procedūra pagreitinta: ne

Pagrindiniai procedūros ypatumai: dle ZZVZ

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71000000 Architektūros, statybų, inžinerijos ir inspektavimo paslaugos

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 71300000 Inžinerijos paslaugos, 71320000 Inžinerinio projektavimo paslaugos, 71322000 Civilinės inžinerijos statinių statybos inžinerinio projektavimo paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Šalis: Čekija

2.1.3. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 23 132 700,00 CZK

2.1.4. Bendra informacija

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

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

Taikoma tarpvalstybinė teisė: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0001

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

Aprašymas: 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.

Vidaus identifikatorius: PD Jesenec BIM

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71000000 Architektūros, statybų, inžinerijos ir inspektavimo paslaugos

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 71300000 Inžinerijos paslaugos, 71320000 Inžinerinio projektavimo paslaugos, 71322000 Civilinės inžinerijos statinių statybos inžinerinio projektavimo paslaugos

Pasirinkimo galimybės:

Galimybių aprašymas: uždėto v návrhu SML, info i v ZD

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Šalis: Čekija

5.1.3. Numatomas galiojimas

Pradžios data: 01/11/2026

Kitas galiojimas: Nežinomas

5.1.5. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 23 132 700,00 CZK

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Turi būti nurodyti sutarčiai vykdyti paskirtų darbuotojų vardai, pavardės ir profesinė kvalifikacija : Būtina nurodyti pasiūlyme

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

5.1.7. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Strateginių viešųjų pirkimų nėra

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

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

Aprašymas: uždėto v ZD

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 70

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Zkušnosti HIP

Aprašymas: Zkušnosti HIP, podrobněji uždėto v ZD

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 20

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Průměrná“ hodinová sazba v případě změny díla

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

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 10

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Pirkimo dokumentų adresas: <https://tenderarena.cz/dodavatel/zakazka/907100>

5.1.12. Pirkimo sąlygos**Pateikimo sąlygos:**

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://tenderarena.cz/dodavatel/zakazka/907100>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: čekų kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Finansinės garantijos aprašymas: Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 350 000,00 Kč. Podrobnosti o složení jistoty jsou uvedeny v ZD.

Pasiūlymų priėmimo terminas: 11/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Laikotarpis, per kurį pasiūlymas turi išlikti galiojantis: 6 Mėnesiai

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: taip

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

Finansinės sąlygos: uvedeno v návrhu SML

5.1.15. Metodai**Preliminarioji sutartis:**

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informacija apie peržiūros terminus: 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. Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Olomoucký kraj

Registracijos numeris: 60609460

Pašto adresas: Jeremenkova 1191

Miestas: Olomouc

Pašto kodas: 77900

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Šalis: Čekija

Ryšių centras: Ing. Petr Fiala

E. paštas: p.fiala@olkraj.cz

Telefono numeris: +420 585508475

Pirkėjo profilis: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatelu/detail/Z0001005>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registracijos numeris: 65349423

Pašto adresas: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Miestas: Brno

Pašto kodas: 60200

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Šalis: Čekija

E. paštas: posta@uohs.cz

Telefono numeris: +420 542167111

Interneto adresas: <https://uohs.gov.cz>

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

10. Pakeitimas

Ankstesnė skelbimo redakcija, kuri turi būti pakeista

:

547709-2026

Pagrindinė pakeitimo priežastis

:

Atnaujinta informacija

Aprašymas

:

dotazy + odpovědi v rámci Vysvětlení ZD č. 1 prodloužení termínu na zpracování průzkumů o 1 měsíc Vysvětlení zveřejněno na profilu zadavatele

10.1. Pakeitimas

Skirsnio identifikatorius: LOT-0001

Pakeitimų aprašymas: dotazy + odpovědi v rámci Vysvětlení ZD č. 1 prodloužení termínu na zpracování průzkumů o 1 měsíc Vysvětlení zveřejněno na profilu zadavatele

Pirkimo dokumentai buvo pakeisti: 12/08/2026

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: bc3f259e-8478-43f4-a460-20f2d93b6f22 - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 12/08/2026 14:38:05 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio

Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: čekų kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 561026-2026

OL S numeris: 155/2026

Paskelbimo data: 13/08/2026