

533329-2026 - Concurso

Chéquia – Serviços de arquitectura e afins – Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD

OJ S 146/2026 31/07/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Statutární město Brno

Correio eletrónico: katolicka@brno-lisen.cz

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD

Descrição: Předmětem veřejné zakázky je vypracování studie, projektové dokumentace pro povolení záměru, podání žádosti o povolení záměru, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně všech potřebných vyjádření, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k realizaci stavby „Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD“ na ulici Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. Dále také vypracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, podání žádosti o povolení odstranění stavby, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, včetně všech potřebných vyjádření, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k odstranění stavby objektů na adrese Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. včetně odstranění stávajících základů a vyčištění budoucího staveniště. Součástí plnění je rovněž vypracování zprávy o plnění zásady DNSH (Do no Significant Harm – významně nepoškozovat), dokumentace k prověřování z hlediska klimatického dopadu, PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) a výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby v předpokládaném rozsahu 800 hodin. Zpracování bude probíhat v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky 169/2016 Sb., o rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, platnými ČSN EN A ČSN, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů.

Identificador do procedimento: 3582c573-f12d-46d7-ac73-08694a9d43ee

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Veřejná zakázka bude zadána dle § 3 písm. b) formou otevřeného řízení podle § 56 a násl. ZZVZ

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

2.1.2. Local de execução

Em qualquer local

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 15 320 500,00 CZK

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

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

Legislação transfronteiriça aplicável: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD

Descrição: Předmětem veřejné zakázky je vypracování studie, projektové dokumentace pro povolení záměru, podání žádosti o povolení záměru, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně všech potřebných vyjádřeních, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k realizaci stavby „Bytový dům pro seniory na ulici Poláčkova v Brně-Líšni - PD“ na ulici Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. Dále také vypracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, podání žádosti o povolení odstranění stavby, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro odstranění stavby, včetně všech potřebných vyjádřeních, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k odstranění stavby objektů na adrese Poláčkova 1, 3, 5, 7, 9, 11. včetně odstranění stávajících základů a vyčištění budoucího staveniště. Součástí plnění je rovněž vypracování zprávy o plnění zásady DNSH (Do no Significant Harm – významně nepoškozovat), dokumentace k prověřování z hlediska klimatického dopadu, PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) a výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby v předpokládaném rozsahu 800 hodin. Zpracování bude probíhat v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky 169/2016 Sb., o rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, platnými ČSN EN A ČSN, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů.

Identificador interno: N006/26/V00024130

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitetura e afins

Opções:

Descrição das opções: Zadavatel si v souladu s ust. § 100 ZZVZ vyhrazuje změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, které mohou smluvní strany provést, aniž by byl zadavatel povinen provést nové zadávací řízení. Zadavatel upozorňuje, že na vyhrazené změny dle tohoto článku ZD nemá dodavatel právní nárok a jejich uplatnění je čistě na vůli zadavatele a dodavatel o ně musí písemně požádat, mimo změny, u kterých je uvedeno jejich uplatnění jinak. Zadavatel si v souladu s ust. § 100 ZZVZ vyhrazuje tyto změny závazku z této smlouvy: 1. Změna ceny díla Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu nabídkové ceny, a to v případě: a. změna ceny plnění v případě změny sazby DPH Cenu díla v jednotkových cenách je možné měnit v případě zvýšení nebo snížení zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona o dani z přidané hodnoty. V takovém případě

bude cena díla změněna (zvýšena nebo snížena) o příslušné navýšení nebo snížení sazby DPH ode dne účinnosti nové zákonné úpravy sazby DPH a není potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Dodavatel bude fakturovat cenu s DPH dle sazby DPH platné v době uskutečnění zdanitelného plnění. b. změna ceny v případě úpravy rozsahu nebo předmětu díla 2. Celkovou cenu díla a cenu v jednotkových cenách je možné měnit v případě, že dojde ke změně rozsahu nebo předmětu díla. Změna týkající se doby plnění díla Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu doby plnění díla uvedenou v čl. IV. odst. 4.1 smlouvy, a to v případě: a) dojde k nepředvídatelným situacím (např. havárie, živelní pohromy, nepříznivé klimatické podmínky, rozhodnutí správních orgánů, orgánů policie, zakonzervování díla, po dobu přerušení prací, zjištění jiného stavu a vedení inženýrských sítí atp.), kterým nebyl zadavatel schopen i přes náležitou péči předejít nebo je nemohl předvídat. b) objednatel si vyžádá vypracování dodatečných dokumentů, které budou mít vliv na stanovené termíny, a které: (i) jsou potřeba k úspěšnému podání žádosti o dotace, nebo (ii) jsou potřeba k vydání povolení stavby nebo odstranění stavby a v době podpisu smlouvy nebyly potřeba; c) pokud bude provádění díla přerušeno z důvodů výlučně na straně objednatele (např. administrativní nebo technické záležitosti), má dodavatel právo na odpovídající prodloužení termínu provádění díla, jakož i jednotlivých dílčích termínů. d) dohodnou-li se smluvní strany na provedení i jiných služeb (vícepráce) související s plněním díla nebo na změně v předmětu díla, které má prokazatelný vliv na lhůtu stanovenou k plnění díla; 3. Změna týkající se rozsahu nebo předmětu veřejné zakázky a) neprovedení dohodnutých služeb, které byly obsaženy v zadávacích podmínkách a změnou dojde k zúžení předmětu díla (méněpráce), b) provedení dodatečných nebo nepředvídaných služeb, které nebyly obsaženy v zadávacích podmínkách a které jsou nezbytné pro realizaci díla a změnou dojde k rozšíření předmětu díla (vícepráce), c) objednatel si vyžádá vypracování dodatečných dokumentů, které budou mít vliv na stanovené termíny, a které: (i) jsou potřeba k úspěšnému podání žádosti o dotace, nebo (ii) jsou potřeba k vydání povolení záměru nebo odstranění stavby a v době podpisu smlouvy nebyly potřeba; d) zjištění jiného stavu a vedení stávajících inženýrských sítí, než je ve starších dokumentech týkajících se stávajících objektů; 4. Vyhrazení změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky Zadavatel si vyhrazuje právo změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky ve smyslu ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ. Realizace jednoznačné výhrady změny dodavatele je připuštěna jako nepodstatná změna podle § 222 odst. 10 a). Podmínkou pro uplatnění vyhrazené změny dodavatele je odstoupení dodavatele od smlouvy pro důvody způsobené na jeho straně. Změna dodavatele bude možná účastníkem zadávacího řízení, který se umístil jako další v pořadí, tj. druhý, třetí, čtvrtý... v pořadí v hodnocení nabídek v rámci této veřejné zakázky, pokud vybraný dodavatel veřejnou zakázku nedokončí z důvodu odstoupení od smlouvy. V pořadí další účastník zadávacího řízení však s touto podmínkou musí souhlasit a tím vstoupí do práv a povinností původního dodavatele. Tímto převezme závazek z této smlouvy na základě nabídky vybraného dodavatele, nikoliv své vlastní, tj. za stejné ceny a termíny plnění. 5. Vyhrazení použití JŘBÚ Zadavatel si ve smyslu § 100 ZZVZ vyhrazuje možnost použití jednacích řízení bez uveřejnění za podmínek dle § 66 ZZVZ, na poskytnutí nových služeb spočívajících v opakování obdobných služeb dle původní smlouvy.

5.1.2. Local de execução

Em qualquer local

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 05/10/2026

Outra duração: Desconhecido

5.1.5. Valor

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Realização dos objetivos sociais

Descrição: Zadavatel se v rámci přípravy zadávacího řízení veřejné zakázky zabýval možnostmi uplatnění zásad sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a podpory inovací dle § 6 odst. 4 ZZVZ. Zásada sociálně odpovědného zadávání je zohledněna tím, že zhotovitel, se kterým bude uzavřena smlouva, bude povinen zajistit po celou dobu plnění veřejné zakázky dodržování veškerých právních předpisů České republiky s důrazem na legální zaměstnávání, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, přičemž uvedené budou dodavatelé povinni zajistit i u svých poddodavatelů. Vůči poddodavatelům budou dodavatelé povinni zajistit srovnatelnou úroveň smluvních podmínek, jaká byla nastavena mezi zadavatelem a dodavatelem, a jsou povinni řádně a včas hradit své finanční závazky vůči svým poddodavatelům.

Objetivo social promovido: Condições de trabalho justas

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: nabídková cena bez DPH = váha 60 %

Descrição: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit výši nabídkových cen celkem v Kč bez DPH nabídnutých účastníky v souladu s čl. 7 zadávací dokumentace. Za vhodnější nabídku se považuje nabídka s celkovou nižší nabídkovou cenou. Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnocení hodnoceny bodovací metodou dle následujícího vzorce: $(\text{#####} \text{ ##nižší} \text{ ####y} / \text{#####} \text{ #####é} \text{ ####}) * 60$ Výsledkem této metody bude výpočet bodů za část nabídková cena bez DPH, která se následně sečte s body za metodu hodnocení významných služeb.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 60

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: b) významné služby = váha 40 %

Descrição: V rámci dílčího kritéria hodnocení b). Významné služby bude zadavatel hodnotit zkušenosti uchazeče. Zkušenosti uchazeče je kritériem kvality, u něhož jsou preferovány vyšší hodnoty před nižšími. Předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria hodnocení budou zkušenosti uvedené dodavatelem v Příloze č. 3: Čestné prohlášení dodavatele o splnění technické kvalifikace. Uvedené zkušenosti budou hodnoceny prostřednictvím počtu realizovaných služeb dle vymezení uvedeného níže v tabulce v posledních 10 letech, které byly řádně vypracovány, počítaných ode dne konce lhůty pro podání nabídek. Tyto významné

služby budou počítány až nad rámec základních požadavků dle odst. 5, písm. C, čísla 3 této Zadávací dokumentace, tj. 2 služby, a to maximálně pro další 4 významné služby. Každé jednotlivé významné službě bude přidělena bodová hodnota 25. Maximální počet bodů je v tomto kritériu 100 bodů. Tento seznam musí být doplněn také o osvědčení o řádném dokončení významných služeb nebo jinými relevantními doklady. Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnoceny po převodu zkušeností na bodové hodnocení bodovací metodou dle výše uvedeného. Následně bude součet bodových hodnot za všechny vyhovující zkušenosti přepočten na bodové hodnocení dle daného kritéria dle následujícího vzorce:
$$\frac{(\text{bodový zisk} \text{#####} \text{####} \text{####} \text{####} \text{####} \text{####})}{(\text{bodový zisk nejvýhodnější} \text{#####} \text{####} \text{####} \text{####} \text{####} \text{####})} \times 40$$
 Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 40

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <https://nen.nipez.cz/profil/Lisen>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://nen.nipez.cz/profil/Lisen>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: checo

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 11/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 120 Dias

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 11/09/2026 09:05:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Local: Městská část Brno-Líšeň

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

Condições financeiras: Objednatel neposkytuje zálohy. Práce budou fakturovány takto:

Celková cena Díla bude Zhotoviteli Objednatelem hrazena formou dílčích plateb dle rozpisu, uvedeného níže. Podkladem pro provedení platby na účet Zhotovitele bude daňový doklad (dále jen „faktura“). Nárok na platbu a vystavení faktur Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu

za jednotlivou výkonovou fázi po splnění následujících podmínek: • Fáze 1: Po předání a odsouhlasení dopracované studie • Fáze 2: Po předání kompletní a odsouhlasené finální projektové dokumentace pro odstranění stavby, včetně soupisu prací a rozpočtu • Fáze 3: Po dodání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru • Fáze 4: Po předání kompletní a odsouhlasené finální projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně soupisu prací a rozpočtu • Fáze 5 (autorský dozor): Měsíčně, vždy po předložení měsíčního výkazu odpracovaných hodin autorského dozoru, který objednatel odsouhlasí.

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Statutární město Brno

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Statutární město Brno

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Statutární město Brno

Número de registo: 44992785

Departamento: Městská část Brno-Líšeň

Endereço postal: Dominikánské náměstí 196

Cidade: Brno

Código postal: 60200

Subdivisão do país (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

País: Chéquia

Ponto de contacto: Lic. Klára Katolická

Correio eletrónico: katolicka@brno-lisen.cz

Telefone: +420 771228068

Endereço Internet: <https://www.bрно-lisen.cz>

Perfil do adquirente: <https://www.bрно-lisen.cz/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Número de registo: 65349423

Endereço postal: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Cidade: Brno

Código postal: 60200

Subdivisão do país (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

País: Chéquia

Correio eletrónico: posta@uohs.cz

Telefone: +420 542167111

Endereço Internet: <https://uohs.gov.cz>

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: b79fce96-ade7-4450-825e-4a85dbd82ab9 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 30/07/2026 09:01:21 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: checo

Número de publicação do anúncio: 533329-2026

N.º de edição do JO S: 146/2026

Data de publicação: 31/07/2026