

547709-2026 - Súťaž

Česko – Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby – PD: „Domov pro seniory Jesenec – výstavba nové budovy“

OJ S 151/2026 07/08/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Olomoucký kraj

E-mail: p.fiala@olkraj.cz

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

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

Opis: Predmetom plnenia verejnej 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 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. Identifikátor postupu: fac85ce4-b584-45c6-a93a-0c192012144d
Interný identifikátor: PD Jesenec BIM
Druh postupu: Verejná súťaž
Postup je zrýchlený: nie
Hlavné prvky postupu: dle ZZVZ

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71300000 Inžinierske služby, 71320000 Inžinierske projektovanie , 71322000 Inžinierske projektovanie pre práce v civilnom stavebnom inžinierstve

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Krajina: Česko

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 23 132 700,00 CZK

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

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

Uplatniteľné cezhraničné právne predpisy: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávaní veřejných zakázek

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

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

Opis: 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 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 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.

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71300000 Inžinierske služby, 71320000 Inžinierske projektovanie , 71322000 Inžinierske projektovanie pre práce v civilnom stavebnom inžinierstve

Možnosti:

Popis možností: uvedeno v návrhu SML, info i v ZD

5.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Krajina: Česko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/11/2026

Iné trvanie: Neznámy

5.1.5. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 23 132 700,00 CZK

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Požiadavka na ponuku

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Súťažný podklad

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

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

Opis: uvedeno v ZD

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 70

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Zkušenosti HIP

Opis: Zkušenosti HIP, podrobněji uvedeno v ZD

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Průměrná“ hodinová sazba v případě změny díla

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

5.1.11. Súťažné podklady

Adresa súťažných podkladov: <https://tenderarena.cz/dodavatel/zakazka/907100>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://tenderarena.cz/dodavatel/zakazka/907100>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: čeština

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Opis finančnej zábezpeky: Zadavateľ požaduje poskytnutí jistoty ve výši 350 000,00 Kč.

Podrobnosti o složení jistoty jsou uvedeny v ZD.

Lehota na prijímanie ponúk: 08/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 6 Mesiace

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

Mechanizmus financovania: uvedeno v návrhu SML

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Úrad pro ochranu hospodářské soutěže

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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. Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Úrad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Olomoucký kraj

Registračné číslo: 60609460

Poštová adresa: Jeremenkova 1191

Mesto: Olomouc

PSČ: 77900

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Olomoucký kraj (CZ071)

Krajina: Česko

Kontaktné miesto: Ing. Petr Fiala

E-mail: p.fiala@olkraj.cz

Telefón: +420 585508475

Profil kupujúceho: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatelu/detail/Z0001005>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Úrad pro ochranu hospodářské soutěže

Registračné číslo: 65349423

Poštová adresa: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Mesto: Brno
PSČ: 60200
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Krajina: Česko
E-mail: posta@uohs.cz
Telefón: +420 542167111
Internetová adresa: <https://uohs.gov.cz>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie
Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 4ea52013-e799-4d40-9f10-60bc50029ba4 - 01
Typ formulára: Súťaž
Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim
Podtyp oznámenia: 16
Dátum odoslania oznámenia: 06/08/2026 13:39:04 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas
Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: čeština
Číslo uverejnenia oznámenia: 547709-2026
Číslo vydania série S úradného vestníka: 151/2026
Dátum uverejnenia: 07/08/2026