

583857-2026 - Súťaž

Česko – Stavebné práce – Rekonstrukce Brandejsova dvora, k. ú. Suchdol, Praha 6

OJ S 162/2026 24/08/2026

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

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

E-mail: zakazky@akbrodec.cz

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Miestny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Rekonstrukce Brandejsova dvora, k. ú. Suchdol, Praha 6

Opis: Predmetom (základným účelom) verejné zakázky je zajištění dodavatele stavebních prací pro rekonstrukci Brandejsova dvora (statku) na adrese Dvorská 1/3, Suchdol, 165 00 Praha 6, za účelem vybudování gymnázia a komunitně kulturních účelů, a to formou design & build, kdy generální dodavatel zadavateli společně se stavebními pracemi poskytne rovněž související projektové a inženýrské činnosti, zejména zpracování příslušné projektové dokumentace. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách této zadávací dokumentace.

Identifikátor postupu: 8ae93cea-a05d-47bc-9c04-794665375262

Druh postupu: Verejná súťaž

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby, 45214220 Stavebné práce na objektoch stredných škôl, 71200000 Architektonické a súvisiace služby, 71242000 Príprava projektov a návrhov, odhad nákladov, 71246000

Určovanie a zostavovanie objemov pri výstavbe, 71248000 Dohľad nad projektom a dokumentáciou, 71300000 Inžinierske služby, 71310000 Poradenský inžiniering a stavebné služby, 71320000 Inžinierske projektovanie

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Krajina: Česko

Doplňujúce informácie: Místem plnění předmětné veřejné zakázky je Brandejsův statek na adrese Dvorská 1/3, Suchdol, 165 00 Praha 6. Bližší identifikace místa plnění je uvedena v Architektonické studii, která je součástí Přílohy č. 1 zadávací dokumentace.

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 1 065 998 138,00 CZK

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

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

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

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Rekonstrukce Brandejsova dvora, k. ú. Suchdol, Praha 6

Opis: Predmetom (základným účelom) verejné zakázky je zajištění dodavatele stavebních prací pro rekonstrukci Brandejsova dvora (statku) na adrese Dvorská 1/3, Suchdol, 165 00 Praha 6, za účelem vybudování gymnázia a komunitně kulturních účelů, a to formou design & build, kdy generální dodavatel zadavateli společně se stavebními pracemi poskytne rovněž související projektové a inženýrské činnosti, zejména zpracování příslušné projektové dokumentace. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách této zadávací dokumentace.

Interný identifikátor: VZ_Brandejs

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71200000 Architektonické a súvisiace služby, 45214220

Stavebné práce na objektoch stredných škôl, 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby, 71242000 Príprava projektov a návrhov, odhad nákladov, 71246000

Určovanie a zostavovanie objemov pri výstavbe, 71248000 Dohľad nad projektom a dokumentáciou, 71300000 Inžinierske služby, 71310000 Poradenský inžiniering a stavebné služby, 71320000 Inžinierske projektovanie

5.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Krajina: Česko

Doplňujúce informácie: Místem plnění předmětné veřejné zakázky je Brandejsovův statek na adrese Dvorská 1/3, Suchdol, 165 00 Praha 6. Bližší identifikace místa plnění je uvedena v Architektonické studii, která je součástí Přílohy č. 1 zadávací dokumentace.

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/12/2026

Trvanie: 48 Mesiac

5.1.5. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 1 065 998 138,00 CZK

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

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: Splnenie sociálnych cieľov

Opis: Zadavateľ má zájem zadať verejnou zakázku v súlade so zásadami spoločensky zodpovedného verejného zadávania (ďalej len „SOVZ“). SOVZ okrem dôrazu na čistě ekonomické parametre zohľadňuje také súvisiace dopady verejné zakázky zejména v oblasti zamestnanosti, sociálnych a pracovných práv a životního prostředí. Zadavateľ bude po vybraném dodávateľi vyžadovať, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil dodržování pracovně-právních předpisů (zákoník práce a zákon o zaměstnanosti) a z nich vyplývajících povinností zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Zadavateľ bude súčasne vyžadovať řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky.

Podporovaný sociálny cieľ: Spravodlivé pracovné podmienky

5.1.9. Kritéria výberu

Zdroje výberových kritérií: Súťažný podklad

5.1.10. Kritéria na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: A. Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Opis: Nabídkovou cenou se pro účely hodnocení rozumí celková nabídková cena stanovená způsobem uvedeným v této zadávací dokumentaci. Hodnocena bude Celková nabídková cena v Kč bez DPH. V případě hodnocení nabídek podle kritéria „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu (maximálně 60 bodů odpovídajících váze kritéria) podle vzorce uvedeného v zadávací dokumentaci. Pro toto číselně vyjádřitelné dílčí hodnotící kritérium, pro které má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získá tedy hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne poměrem hodnoty nejvhodnější nabídky („nabídky s nejnižší nabídkovou cenou“) k hodnocené nabídce („cena hodnocené nabídky“). Výsledná hodnota pak bude převážena vahou tohoto dílčího hodnotícího kritéria v procentech (60 %). Bližší informace o hodnocení nabídek jsou obsaženy v zadávací dokumentaci.

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: B. Zkušenosti členů realizačního týmu

Opis: V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria budou hodnoceny zkušenosti (maximálně 5 zkušeností) členů realizačního týmu, a to konkrétně osoby hlavního stavbyvedoucího a osoby hlavního projektanta. Dodavateľ uvede zkušenosti vybraných členů realizačního týmu v rámci čestného prohlášení o splnění kvalifikace, jehož vzor tvoří Přílohu č. 8 zadávací dokumentace. Takto přidělené body zadavateľ u každého z účastníků sečte. Dodavateľ může v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria získat maximálně 30 bodů. Body budou přiděleny podle vzorce uvedeného v zadávací dokumentaci. Body přidělené v tomto kritériu budou připočteny k ostatním hodnoceným kritériím. Bližší informace o hodnocení nabídek jsou obsaženy v zadávací dokumentaci.

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: C. Délka záruky

Opis: V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude hodnocena délka záruční doby v měsících. Za nejvýhodnější nabídku bude v daném dílčím hodnotícím kritériu považována nabídka s nejdelší záruční dobou uvedenou v čl. 10.1 Návrhu smlouvy. Dodavatel je povinen pro účely hodnocení čl. 10.1 Návrhu smlouvy vyplnit a takto vyplněný Návrh smlouvy učinit součástí nabídky. Záruční doba musí být doplněna v celých měsících. Minimální hodnota, kterou musí každý dodavatel nabídnout, je záruční doba v délce šedesáti (60) měsíců. V případě, že dodavatel uvede ve své nabídce hodnotu nižší, bude ze zadávacího řízení pro nesplnění zadávacích podmínek vyloučen. Maximální hodnota pro účely hodnocení je stanovena v délce 120 měsíců, tedy 60 měsíců nad rámec minimální délky záruční doby. V případě, že dodavatel uvede ve své nabídce hodnotu vyšší, nebude hodnota přesahující 120 měsíců celkové záruční doby v rámci hodnocení zohledněna. Dodavatel může v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria získat maximálně 10 bodů, a to podle vzorce uvedeného v zadávací dokumentaci. Bližší informace o hodnocení nabídek jsou obsaženy v zadávací dokumentaci.

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

5.1.11. Súťažné podklady

Adresa súťažných podkladov: <https://www.tenderarena.cz/profily/HlavniMestoPraha>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.tenderarena.cz/profily/HlavniMestoPraha>

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

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Opis finančnej zábezpeky: Zadavateľ v súlade s ust. § 41 ZZVZ požaduje, aby účastníci k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení poskytli jistotu ve výši 5 000 000 Kč. Bližší informace o jistotě a jejím poskytnutí jsou obsaženy v zadávací dokumentaci.

Lehota na prijímanie ponúk: 29/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 365 Dni

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

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 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.

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: BRODEC & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom: BRODEC & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: BRODEC & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

Registračné číslo: 24303321

Poštová adresa: Rubešova 162

Mesto: Praha

PSČ: 12000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Krajina: Česko

E-mail: zakazky@akbrodec.cz

Telefón: +420 224247215

Roly tejto organizácie:

Poskytovateľ obstarávacích služieb

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Úřad 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

8.1. ORG-0003

Úradný názov: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Registračné číslo: 00064581

Oddelenie: Odbor majetkových agend

Poštová adresa: Mariánské náměstí 2/2

Mesto: Praha - Staré Město

PSČ: 11000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Krajina: Česko

Kontaktné miesto: BRODEC & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

E-mail: zakazky@akbrodec.cz

Telefón: +420 224247215

Internetová adresa: <https://praha.eu>

Profil kupujúceho: <https://www.tenderarena.cz/profil/HlavniMestoPraha>

Roly tejto organizácie:

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 55856bd7-03bd-4dbf-87b6-4335466f7226 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 21/08/2026 14:44:03 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: čeština

Číslo uverejnenia oznámenia: 583857-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 162/2026

Dátum uverejnenia: 24/08/2026