

## 606988-2026 - Javni razpis

Češka – Gradbena dela – Rekonstrukce objektu PDA č.p. 323 a 584, Žatec – Kulturní a kreativní centrum Žatec a Bytový dům

OJ S 170/2026 03/09/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Gradnje

### 1. Kupec

---

#### 1.1. Kupec

Uradno ime: Město Žatec

E-naslov: [harajdova@mesto-zatec.cz](mailto:harajdova@mesto-zatec.cz)

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

### 2. Postopek

---

#### 2.1. Postopek

Naslov: Rekonstrukce objektu PDA č.p. 323 a 584, Žatec – Kulturní a kreativní centrum Žatec a Bytový dům

Opis: Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce, spočívající v stavebních úpravách spojených se změnou v užívání budov č. p. 323 a č. p. 584 v Žatci. Jedná se o budovu bývalého Posádkového domu Armády (PDA). Oba domy dnes tvoří poměrně složitou strukturu, sestávající ze dvou hlavních objektů, spojených dvorním křídlem, stojících na půdorysu písmene „U“ – součástí budov je i nevkusná přístavba kina ve dvoře, která bude zdemolována. Parcela leží na předměstí Žatce v městské památkové zóně. Byť jsou obě čísla popisná spojena v jeden celek, jedná se o soubor budov, jež je tvořen celkem třemi objekty v projektové dokumentaci nazvané jako budova „A“ (tvoří uliční čáru s ulicí Masarykova), budova „B“ (tvoří uliční čáru ulice Úzká) a budova C (propojuje při západní straně komplexu budovu „A“ a „B“). Stavba je rozdělena na dvě části: 1) část A+C představuje Kulturní a kreativní centrum Žatec 2) část B představuje Bytový dům Z hlediska památkové péče je v případě všech tří objektů zachování jejich historicky hodnotných konstrukcí (krovů, obvodového zdiva, pavlače, nosných zdí, některých příček) a historických detailů (zejm. okenních a dveřních výplní, bude zachován systém zpřístupnění bytových jednotek skrze pavlače, bude obnoveno kované zábradlí pavlačí nebo např. bude rehabilitována a zachována vstupní čtyřkřídlá mříž z ulice Masarykova). Vzhledem k vývoji, kterými stavby prošly ve druhé polovině 20. století, je nezbytné provést rehabilitaci jejich vzhledu, jež mj. řeší tato veřejná zakázka. Předmět plnění veřejné zakázky není rozdělen na samostatné části ve smyslu ustanovení § 35 zákona.

Identifikátor postopka: f5af03ca-5adc-4816-8021-2b20b2e9ada7

Notranji identifikator: Rekonstrukce objektu PDA č.p. 323 a 584, Žatec – Kulturní a kreativní centrum Žatec a Bytový dům

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Dle § 56 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

##### 2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 45110000 Rušenje objektov ter splošna rušitvena in zemeljska dela , 45454100 Restavratorska dela, 45213100 Gradbena dela na poslovnih stavbah, 45212420 Gradbena dela na restavracijah in podobnih objektih, 45212410 Gradbena dela na hotelskih stavbah

#### **2.1.2. Kraj izvajanja**

Podregija države (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Država: Češka

Dodatne informacije: Místo plnění veřejné zakázky: k.ú. Žatec, blíže viz PD

#### **2.1.3. Vrednost**

Ocenjena vrednost brez DDV: 159 371 543,00 CZK

#### **2.1.4. Splošne informacije**

##### **Pravna podlaga:**

Direktiva 2014/24/EU

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

Čezmejní zakon, ki se uporablja: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

#### **2.1.6. Razlogi za izključitev**

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

## **5. Sklop**

---

### **5.1. Sklop: LOT-0001**

Naslov: Rekonstrukce objektu PDA č.p. 323 a 584, Žatec – Kulturní a kreativní centrum Žatec a Bytový dům

Opis: Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce, spočívající v stavebních úpravách spojených se změnou v užívání budov č. p. 323 a č. p. 584 v Žatci. Jedná se o budovu bývalého Posádkového domu Armády (PDA). Oba domy dnes tvoří poměrně složitou strukturu, sestávající ze dvou hlavních objektů, spojených dvorním křídlem, stojících na půdorysu písmene „U“ – součástí budov je i nevkusná přístavba kina ve dvoře, která bude zdemolována. Parcela leží na předměstí Žatce v městské památkové zóně. Byť jsou obě čísla popisná spojena v jeden celek, jedná se o soubor budov, jež je tvořen celkem třemi objekty v projektové dokumentaci nazvané jako budova „A“ (tvoří uliční čáru s ulicí Masarykova), budova „B“ (tvoří uliční čáru ulice Úzká) a budova C (propojuje při západní straně komplexu budovu „A“ a „B“). Stavba je rozdělena na dvě části: 1) část A+C představuje Kulturní a kreativní centrum Žatec 2) část B představuje Bytový dům Z hlediska památkové péče je v případě všech tří objektů zachování jejich historicky hodnotných konstrukcí (krovů, obvodového zdiva, pavlače, nosných zdí, některých příček) a historických detailů (zejm. okenních a dveřních výplní, bude zachován systém zpřístupnění bytových jednotek skrze pavlače, bude obnoveno kované zábradlí pavlačí nebo např. bude rehabilitována a zachována vstupní čtyřkřídlá mříž z ulice Masarykova). Vzhledem k vývoji, kterými stavby prošly ve druhé polovině 20. století, je nezbytné provést rehabilitaci jejich vzhledu, jež mj. řeší tato veřejná zakázka. Předmět plnění veřejné zakázky není rozdělen na samostatné části ve smyslu ustanovení § 35 zákona.

Notranji identifikator: Rekonstrukce objektu PDA č.p. 323 a 584, Žatec – Kulturní a kreativní centrum Žatec a Bytový dům

#### **5.1.1. Namen**

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 45454100 Restavratorska dela, 45110000 Rušenje objektov ter splošna rušitvena in zemeljska dela, 45213100 Gradbena dela na poslovnih stavbah, 45212420 Gradbena dela na restavracijah in podobnih objektih, 45212410 Gradbena dela na hotelskih stavbah

#### **5.1.2. Kraj izvajanja**

Podregija države (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Država: Češka

Dodatne informacije: Místo plnění veřejné zakázky: k.ú. Žatec, blíže viz PD

#### **5.1.3. Predvideno trajanje**

Trajanje: 1 030 Dnevi

#### **5.1.5. Vrednost**

Ocenjena vrednost brez DDV: 159 371 543,00 CZK

#### **5.1.6. Splošne informacije**

##### **Pridržana udeležba:**

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Razpisna zahteva

Projekt javnega naročanja se v celoti ali delno financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

#### **5.1.7. Strateško javno naročanje**

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja

Spodbujani socialni cilj: Dostopnost za vse, Enakost spolov, Pošteni delovni pogoji

#### **5.1.9. Merila za izbor**

Viri izbirnih kriterijev: Dokument v zvezi z oddajo naročila

#### **5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila**

##### **Merilo:**

Vrsta: Cena

Ime: Nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH za celý předmět plnění veřejné zakázky.

Opis: Při hodnocení nabídkové ceny rozhoduje cena bez daně z přidané hodnoty. Nabídky budou seřazeny podle výše nabídkové ceny uvedené účastníkem v nabídce. Jako nejvhodnější bude hodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou za předmět plnění veřejné zakázky. Pokud bude v zadávacím řízení jediný účastník, může být zadavatelem vybrán bez provedení hodnocení (dle § 122 odst. 2 zákona). Zadavatel pouze posoudí, zda jeho nabídka vyhověla veškerým zadávacím podmínkám uvedeným v této ZD.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 100

#### **5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila**

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatelu/detail/Z0000941>

#### **5.1.12. Pogoji javnega naročila**

**Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0000941>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: češčina, slovaščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Opis finančnega poročila: K zajištění splnění povinností účastníka zadávacího řízení vyplývajících z jeho účasti v zadávacím řízení je požadována jistota ve výši: 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Jistota bude dodavatelem poskytnuta v souladu s ustanovením § 41 odst. 3 zákona formou složení peněžní částky na účet zadavatele (dále jen „peněžní jistota“) nebo formou bankovní záruky ve prospěch zadavatele nebo pojištění záruky ve prospěch zadavatele. Dále viz ZD.

Rok za prejem ponudb: 06/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 4 Meseci

**Informacije o javnem odpiranju:**

Datum odprtja: 06/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Lokacija: Sídlo zadavatele, bez přítomnosti zástupců účastníků zadávacího řízení.

**Pogoji javnega naročila:**

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

Finančna ureditev: Viz vzorová Smlouva o dílo.

**5.1.15. Tehnike****Okvirni sporazum:**

Ni okvirnega sporazuma

**Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:**

Ni dinamičnega nabavnega sistema

**5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija**

Organizacija za revizijo: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:  
Město Žatec

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila:  
Město Žatec

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

## 8. Organizacije

### 8.1. ORG-0001

Uradno ime: Město Žatec  
Registrska številka: 00265781  
Poštni naslov: náměstí Svobody 1  
Mesto: Žatec  
Poštna številka: 43801  
Podregija države (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)  
Država: Češka  
E-naslov: [harajdova@mesto-zatec.cz](mailto:harajdova@mesto-zatec.cz)  
Tel.: +420 415736264  
Spletni naslov: <https://www.mesto-zatec.cz/>

Profil kupca: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatelu/detail/Z0000941>

**Vloge te organizacije:**

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila

**8.1. ORG-0002**

Uradno ime: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registrska številka: 65349423

Poštni naslov: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Mesto: Brno

Poštna številka: 60200

Podregija države (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Država: Češka

E-naslov: [posta@uohs.cz](mailto:posta@uohs.cz)

Tel.: +420 542167111

Spletni naslov: <https://uohs.gov.cz>

**Vloge te organizacije:**

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

## Informacije o obvestilu

---

Identifikator/različica obvestila: 799e6136-629d-4cf3-8b96-342cf58e90d4 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 02/09/2026 13:16:23 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: češčina

Številka objave obvestila: 606988-2026

Številka izdaje UL S: 170/2026

Datum objave: 03/09/2026