

541196-2026 - Konkurrencevilkår

Tjekket – Byggeledelse – Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby

OJ S 149/2026 05/08/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Zlínský kraj

E-mail: podatelna@zlinskykraj.cz

Køberens retlige status: Regional myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby

Beskrivelse: Předmětem veřejné zakázky je výkon funkce manažera stavby v souvislosti s plánovanou výstavbou nového Domova pro seniory Hovězí, a to metodou tzv. Design & Build.

Dodavatelé se mohou seznámit se zadávací dokumentací na Návrh domova pro seniory Hovězí a zhotovení studie, které je k dispozici zde: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavatelu-platne/detail-profilu/ZLK/zahajenezakazky/detail-zakazky/N006-26-V00009395>, zadavatel

upozorňuje, že výsledná zadávací dokumentace je ve znění vysvětlení zadávací dokumentace. Předmětem veřejné zakázky je výkon funkce manažera stavby, jehož činnost spočívá v: a) supervizi při zpracování projektových dokumentací/odstraňování vad projektových dokumentací již předaných zadavateli; b) technickém dozoru stavebníka při realizaci stavby (TDS); c) koordinaci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů; d) koordinaci stavby Domova pro seniory Hovězí. Jedná se tedy zejména o: i. činnost manažera stavby v rámci projektové přípravy, tzn. kontrola projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP) a projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) a koordinace činností za zadavatele v rámci projektu Design & Build; ii. činnost manažera stavby v rámci realizace stavby, tzn. dozor nad včasným a kvalitním provedením stavby a kontrola projektové dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) a iii. činnost koordinátora stavby a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP).

Identifikátor for proceduren: fa59dcd3-c5db-498c-8df5-c62f8407a7a7

Intern ID: Hovězí_manažer stavby

Udbudsprocedure: Offentligt udbud

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: Práva, povinnosti či podmínky v zadávací dokumentaci neupravené a neuvedené se řídí ZZVZ.

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71247000 Byggeledelse
Supplerende klassifikation (cpv): 71251000 Arkitektvirksomhed og inspektion af bygninger, 71317200 Sundheds- og sikkerhedstjeneste, 71315400 Bygningsinspektion, 71530000 Rådgivning i forbindelse med byggeri, 71540000 Bygge- og anlægskoordinering, 71541000 Koordinering af byggeprojekt

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Land: Tjekkiet

Yderligere oplysninger: Místem plnění veřejné zakázky je: a) sídlo či provozovna/y vybraného dodavatele; b) místo budoucího staveniště Domova pro seniory Hovězí na pozemcích s parcelními čísly 71/6, 71/5, 71/3, 2232/2, 2232/1, 72, 12985, 16522, 12980/2, 15533/1, 12984, 12981/1, 12982/1, 12981/3, 12982/3, 12981/2, 12982/2, 12946/2. Pozemky určené pro stavbu jsou tedy konkrétně pozemky s parcelními čísly 71/3, 72, 12985, 16522, 12980/2, 15533/1, 12984, 12981/1, 12982/1, a to vše v katastrálním území Hovězí; c) sídlo zadavatele, nacházející se na adrese třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín a d) místa určená zadavatelem a ve Smlouvě nacházející se na území Zlínského kraje. Veřejnou zakázku však lze všude tam, kde je to možné, vhodné a přínosné plnit též vzdáleným přístupem.

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 8 000 000,00 CZK

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

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

Gældende lovgivning på tværs af grænserne: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby

Beskrivelse: Předmětem veřejné zakázky je výkon funkce manažera stavby v souvislosti s plánovanou výstavbou nového Domova pro seniory Hovězí, a to metodou tzv. Design & Build. Dodavatelé se mohou seznámit se zadávací dokumentací na Návrh domova pro seniory Hovězí a zhotovení studie, které je k dispozici zde: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavatelu-platne/detail-profilu/ZLK/zahajenezakazky/detail-zakazky/N006-26-V00009395>, zadavatel upozorňuje, že výsledná zadávací dokumentace je ve znění vysvětlení zadávací dokumentace. Předmětem veřejné zakázky je výkon funkce manažera stavby, jehož činnost spočívá v: a) supervizi při zpracování projektových dokumentací/odstraňování vad projektových dokumentací již předaných zadavateli; b) technickém dozoru stavebníka při realizaci stavby (TDS); c) koordinaci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů; d) koordinaci stavby Domova pro seniory Hovězí. Jedná se tedy zejména o: i. činnost manažera

stavby v rámci projektové přípravy, tzn. kontrola projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP) a projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) a koordinace činností za zadavatele v rámci projektu Design & Build; ii. činnost manažera stavby v rámci realizace stavby, tzn. dozor nad včasným a kvalitním provedením stavby a kontrola projektové dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) a iii. činnost koordinátora stavby a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP).

Intern ID: Hovězí_manažer stavby

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71247000 Byggeledelse

Supplerende klassifikation (cpv): 71251000 Arkitektvirksomhed og inspektion af bygninger, 71317200 Sundheds- og sikkerhedstjeneste, 71315400 Bygningsinspektion, 71530000

Rådgivning i forbindelse med byggeri, 71540000 Bygge- og anlægskoordinering, 71541000 Koordinering af byggeprojekt

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Land: Tjekkiet

Yderligere oplysninger: Místem plnění veřejné zakázky je: a) sídlo či provozovna/y vybraného dodavatele; b) místo budoucího staveniště Domova pro seniora Hovězí na pozemcích s parcelními čísly 71/6, 71/5, 71/3, 2232/2, 2232/1, 72, 12985, 16522, 12980/2, 15533/1, 12984, 12981/1, 12982/1, 12981/3, 12982/3, 12981/2, 12982/2, 12946/2. Pozemky určené pro stavbu jsou tedy konkrétně pozemky s parcelními čísly 71/3, 72, 12985, 16522, 12980/2, 15533/1, 12984, 12981/1, 12982/1, a to vše v katastrálním území Hovězí; c) sídlo zadavatele, nacházející se na adrese třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín a d) místa určená zadavatelem a ve Smlouvě nacházející se na území Zlínského kraje. Veřejnou zakázku však lze všude tam, kde je to možné, vhodné a přínosné plnit též vzdáleným přístupem.

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 30/09/2026

Anden varighed: Ukendt

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 8 000 000,00 CZK

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Opfyldelse af sociale mål

Beskrivelse: Vybraný dodavatel se výslovně zavazuje při realizaci plnění veřejné zakázky dodržovat vůči svým zaměstnancům vykonávajícím práci související s plněním veřejné zakázky veškeré pracovněprávní předpisy, a to zejména, nikoliv však výlučně, předpisy upravující mzdy zaměstnanců, pracovní dobu, dobu odpočinku mezi směny, placené přesčasy, bezpečnost práce, zákaz výkonu nelegální práce apod. Podrobnosti stanoví smlouva na veřejnou zakázku.

Socialt mål, som fremmes: Retfærdige arbejdsforhold

5.1.9. Udvalgelseskræterier

Kilder til udvalgelseskræterier: Udbudsdokument

5.1.10. Tildelingskræterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Beskrivelse: Jedná se o objektivní, počitatelné minimalizační kritérium. Nižší hodnota znamená lepší nabídku. Pro hodnocení nabídek bude relevantní celková nabídková cena v Kč bez DPH účastníkem vyplněná do příslušného žlutě podbarveného pole Smlouvy. Nižší celková nabídková cena v Kč bez DPH znamená výhodnější nabídku. Nabídky budou seřazeny podle absolutní hodnoty celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH od nejnižší po nejvyšší a nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou dle hodnoty uvedené ve Smlouvě. Blíže viz Zadávací podmínky.

Kategori for tildelingskræteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskræterium talværdi: 80

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Kvalifikace a zkušenosti osoby Vedoucího realizačního týmu

Beskrivelse: V rámci dílčího hodnotícího kritéria B budou zadavatelem hodnoceny zkušenosti osoby uvedené v Seznamu členů realizačního týmu na pozici Technický dozor stavebníka (TDS) a Supervizor projektové dokumentace – Vedoucí realizačního týmu dle čl. 12. odst. 12.3.2. Zadávacích podmínek (dále také „hodnocená osoba“). Referenční služby pro účely hodnocení v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria účastník s podpisem objednatele předmětné referenční služby předkládá v rámci Hodnoticí listiny, která je Přílohou č. 7 Zadávacích podmínek (dále jen „Hodnoticí listina“). Předložení referenčních služeb pro účely hodnocení v rámci tohoto dílčího kritéria hodnocení v jiném formátu, než na Hodnoticí listině, se nepřipouští a nebude k těmto službám přihlíženo. Pro účely hodnocení v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria je účastník oprávněn předložit pro hodnocenou osobu nejvýše pět (5) referenčních služeb, kdy každá z referenčních služeb musí kumulativně splnit všechny níže uvedené podmínky: a) Referenční služba byla poskytnuta hodnocenou osobou ve výkonu funkce Technického dozoru stavebníka (TDS), b) Referenční služba byla realizována (dokončena a předána) v posledních pěti (5) letech před zahájením zadávacího řízení a c) Stavba byla klasifikovaná jako budova dle Klasifikace stavebních děl ČSÚ v rámci Sekce 1, od kódu CZ-CC 111 do kódu CZ-CC 127 včetně, platné od 1.1.20193 a investiční náklady stavby, k níž se referenční služba vztahuje, činily minimálně 100 000 000 Kč bez DPH (v projektové přípravě či skutečné investiční náklady). Za každou referenční službu výše uvedeného člena týmu, která kumulativně splňuje všechny výše uvedené podmínky dle písm. a) až c), bude nabídce účastníka přidělen jeden (1) bod. BONIFIKAČNÍ PODMÍNKY: 1) Realizace služby byla prováděna ve společném datovém prostředí, tzv. CDE. Splnění těchto skutečností bude doloženo v rámci Hodnoticí listiny k předmětné referenční službě, a to prostřednictvím čestného prohlášení podepsaného objednatelem předmětné referenční služby. Za předloženou referenční službu, která nad rámec podmínek dle písm. a) až c) výše současně splňuje rovněž bonifikační podmínku dle bodu 1) bude přidělen další jeden (1) bod. Maximální počet bodů za jednu referenční službu tedy činí dva (2) body. Blíže viz Zadávací podmínky.

Kategori for tildelingskræteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskræterium talværdi: 20

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adrese på udbudsdokumenterne: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavatelů-platné/detail-profilu/ZLK/zahajene-zakazky>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavatelů-platné/detail-profilu/ZLK/zahajene-zakazky>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tjekkisk, slovakisk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af tilbud: 02/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 0 Døgn

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Oplysninger om klagefrister: 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.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Čermák Consulting, s.r.o.

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Čermák Consulting, s.r.o.

Registreringsnummer: 07819480

Postadresse: Vlněna 526/5

By: Brno, Trnitá

Postnummer: 60200

Landsdel (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Land: Tjekkiet

E-mail: michal.cermak@cerap.cz

Telefon: +420 601373934

Internetadresse: <https://www.cercon.cz>

Denne organisations roller:

Udbudssystemleverandør

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registreringsnummer: 65349423

Postadresse: třída Kpt. Jaroše 1926/7

By: Brno

Postnummer: 60200
Landsdel (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Land: Tjekkiet
E-mail: posta@uohs.cz
Telefon: +420 542167111
Internetadresse: <https://uohs.gov.cz>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Zlínský kraj
Registreringsnummer: 70891320
Postadresse: třída Tomáše Bati 21
By: Zlín
Postnummer: 76001
Landsdel (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)
Land: Tjekkiet
E-mail: podatelna@zlinskykraj.cz
Telefon: +420 577043111
Internetadresse: <https://zlinskykraj.cz>
Køberprofil: <https://nen.nipez.cz/profil-y-zadavateleu-platne/detail-profilu/ZLK>
Denne organisations roller:
Køber

10. Ændring

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres

:

539591-2026

Hovedårsagen til ændringen

:

Berigtigelse – køber

Beskrivelse

:

Úprava lhůty pro podání nabídek - administrativní chyba zadavatele.

10.1. Ændring

Afsnitsidentifikator: LOT-0001

Beskrivelse af ændringer: Úprava - prodloužení lhůty pro podání nabídek.

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: e0265e35-72f0-458e-a948-d4ea03b819e3 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 04/08/2026 10:12:15 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tjekkisk

Bekendtgørelsesnummer: 541196-2026

EUT-S-nummer: 149/2026

Offentliggørelsesdato: 05/08/2026