

210959-2026 - Competition

Czechia – Supervision of building work – Správce stavby – ZŠ Jahodnice
OJ S 61/2026 27/03/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Městská část Praha 14
Email: praha14@lawya.cz
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Správce stavby – ZŠ Jahodnice
Description: Předmětem veřejné zakázky je poskytování služeb komplexního projektového managementu stavby zahrnující TDI, KBOZP, cenové konzultace, odbornou technickou pomoc a kontrolní činnosti v souvislosti se záměrem stavby pro novostavbu ZŠ Jahodnice vymezené v architektonické studii, přičemž stavba bude realizována metodou „Design & Build“. Služby technického dozoru stavebníka a koordinátora BOZP budou poskytovány v následujících rolích: a) Senior projektový manažer (Správce stavby), b) Projektový manažer (Asistent Správce stavby), c) Cenový manažer, d) Autorizovaná osoba (statika a dynamika staveb), e) Specialista na technické zařízení budov (TZB), f) Specialista na elektrické instalace, g) Specialista na požární bezpečnost staveb, h) BIM specialista i) Technický dozor stavebníka j) Koordinátor BOZP k) a případně dalších rolích dle aktuálních potřeb projektu a to ve všech fázích tohoto projektu, resp. od fáze přípravy do fáze realizace stavby dle potřeby. Odměna za tyto služby musí být konstruována jako hodinová sazba. Předpokládaný rozsah plnění činí ve fázi přípravy záměru v průměru 200 hodin měsíčně, a ve fázi realizace stavby v průměru 400 hodin měsíčně. Předpokládaná délka trvání projektu ve fázi přípravy záměru činí 2 roky (24 měsíců) a předpokládaná délka ve fázi realizace stavby činí 2 roky (24 měsíců).
Procedure identifier: aebb4723-3b3c-4881-84c7-c54e1ae3b9d4
Type of procedure: Restricted
The procedure is accelerated: no
Main features of the procedure: Jedná se o nadlimitní veřejnou zakázku ve smyslu § 25 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), zadávanou v užším řízení podle § 58 ZZVZ, („veřejná zakázka“).

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work
Additional classification (cpv): 71317200 Health and safety services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 CZK

2.1.4. General information

Additional information: K poli "Předpokládaná hodnota veřejné zakázky bez DPH (BT-27-Procedure)": Hodnota 1 Kč bez DPH je uvedena pouze pro účely validace formuláře.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky se neuveřejňuje.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

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

Applicable cross-border law: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Správce stavby – ZŠ Jahodnice

Description: Předmětem veřejné zakázky je poskytování služeb komplexního projektového managementu stavby zahrnující TDI, KBOZP, cenové konzultace, odbornou technickou pomoc a kontrolní činnosti v souvislosti se záměrem stavby pro novostavbu ZŠ Jahodnice vymezené v architektonické studii, přičemž stavba bude realizována metodou „Design & Build“. Služby technického dozoru stavebníka a koordinátora BOZP budou poskytovány v následujících rolích: a) Senior projektový manažer (Správce stavby), b) Projektový manažer (Asistent Správce stavby), c) Cenový manažer, d) Autorizovaná osoba (statika a dynamika staveb), e) Specialista na technické zařízení budov (TZB), f) Specialista na elektrické instalace, g) Specialista na požární bezpečnost staveb, h) BIM specialista i) Technický dozor stavebníka j) Koordinátor BOZP k) a případně dalších rolích dle aktuálních potřeb projektu a to ve všech fázích tohoto projektu, resp. od fáze přípravy do fáze realizace stavby dle potřeby. Odměna za tyto služby musí být konstruována jako hodinová sazba. Předpokládaný rozsah plnění činí ve fázi přípravy záměru v průměru 200 hodin měsíčně, a ve fázi realizace stavby v průměru 400 hodin měsíčně. Předpokládaná délka trvání projektu ve fázi přípravy záměru činí 2 roky (24 měsíců) a předpokládaná délka ve fázi realizace stavby činí 2 roky (24 měsíců). Internal identifier: Správce stavby – ZŠ Jahodnice

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

Additional classification (cpv): 71317200 Health and safety services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2026

Duration end date: 01/08/2028

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 CZK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: K poli "Předpokládaná hodnota veřejné zakázky bez DPH (BT-27-Procedure)": Hodnota 1 Kč bez DPH je uvedena pouze pro účely validace formuláře.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky se neuveřejňuje. K poli "Minimální počet účastníků, kteří musí být vyzváni k účasti ve druhé fázi zadávacího postupu (BT-50-Lot)": Hodnota 5 je uvedena pouze pro účely validace formuláře. Zadavatel nestanovil minimální počet účastníků, kteří musí být vyzváni k účasti ve druhé fázi zadávacího postupu.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Zadavatel při zadávání této veřejné zakázky zohlednil tyto aspekty sociálně odpovědného zadávání: a) zadavatel má zájem, aby předmět veřejné zakázky byl plněn malými či středními podniky, což je v souladu s požadavky uvedenými ve směrnici EU o zadávání veřejných zakázek (2014/24/EU), a to zejména článcích 78 a 124. Zakázka svým rozsahem, předmětem a stanovenými požadavky na kvalifikaci dodavatelů umožňuje účast širokému spektru účastníků z řad malých a středních podniků. Zadavatel taktéž maximálně zjednodušil zadávací podmínky a připravil vzorová prohlášení, aby příprava nabídky byla procesně a formálně co nejméně náročná.

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Zadavatel při zadávání této veřejné zakázky zohlednil tyto aspekty environmentálně odpovědného zadávání: a) Zadavatel ve smlouvě o dílo stanovil: Činnosti TDS: 4.4.28. kontroluje Zhotovitele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební sutí a dalšího odpadu na skládku v souladu s předpisy a normami;

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Social objective promoted: Accessibility for all

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Description: Nabídková cena v Kč bez DPH. Hodnotí se nabídková cena v Kč bez DPH, a to tak, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

Zadavatel bude hodnotit nabídkovou cenu v Kč bez DPH bodovací metodou. Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH bude hodnocena podle její absolutní výše a přepočtena vahou kritéria hodnocení. Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce: počet bodů = $100 \times \frac{[(\text{nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH}) / (\text{hodnocená nabídková cena v Kč bez DPH})]}{1} \times 0,60$

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Kvalita (zkušenost) osoby na pozici Správce stavby

Description: Kvalita (zkušenost) osoby na příslušné pozici. Hodnotí se kvalita (zkušenost) příslušné osoby nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby, a to tak, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejzkušenější osobou na příslušné pozici. Dodavatelem vyplněné údaje o zkušenostech osoby na příslušné pozici nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby. Dodavatel je povinen v nabídce označit zkušenosti osoby na příslušné pozici pro účely hodnocení, tj. zkušenosti nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby. Pro tyto účely účastník využije formulář nabídky, jehož vzor je přílohou zadávací dokumentace. Zadavatel bude hodnotit kvalitu (zkušenosti) osoby na příslušné pozici bodovací metodou, a to tak, že přidělí body podle klíče uvedeného dále. Počet přidělených bodů bude hodnocen podle jeho absolutní výše a přepočten vahou kritéria hodnocení. Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce: počet bodů = $100 \times [(\text{hodnocený počet přidělených bodů}) / (\text{nejvyšší počet přidělených bodů})] \times 0,20$ Bodové hodnocení kvality (zkušenosti) osoby na příslušné pozici vyplývá z následujících tabulky: Senior projektový manažer (Správce stavby) Zkušenosti s řízením realizace významných stavebních prací odpovídajících kritériu technické kvalifikace podle čl. 7.4.2 písm. a) této zadávací dokumentace na pozici senior projektového manažera, vedoucího projektu nebo obdobné (počítají se pouze významné zakázky nad rámec prokázání kvalifikace dané osoby) a jednoho dílčích kritérií a1 nebo a2. Hodnocené významné zakázky nemusejí zahrnovat fázi projektové přípravy.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Kvalita (zkušenost) osoby na pozici Technický dozor stavebníka

Description: Kvalita (zkušenost) osoby na příslušné pozici. Hodnotí se kvalita (zkušenost) příslušné osoby nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby, a to tak, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejzkušenější osobou na příslušné pozici. Dodavatelem vyplněné údaje o zkušenostech osoby na příslušné pozici nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby. Dodavatel je povinen v nabídce označit zkušenosti osoby na příslušné pozici pro účely hodnocení, tj. zkušenosti nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby. Pro tyto účely účastník využije formulář nabídky, jehož vzor je přílohou zadávací dokumentace. Zadavatel bude hodnotit kvalitu (zkušenosti) osoby na příslušné pozici bodovací metodou, a to tak, že přidělí body podle klíče uvedeného dále. Počet přidělených bodů bude hodnocen podle jeho absolutní výše a přepočten vahou kritéria hodnocení. Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce: počet bodů = $100 \times [(\text{hodnocený počet přidělených bodů}) / (\text{nejvyšší počet přidělených bodů})] \times 0,10$ Bodové hodnocení kvality (zkušenosti) osoby na příslušné pozici vyplývá z následujících tabulky: Technický dozor stavebníka Zkušenosti s řízením realizace významných stavebních prací odpovídajících kritériu technické kvalifikace podle čl. 7.4.2 písm. c) této zadávací dokumentace na pozici osoby provádějící dohled nad prováděním stavebních prací nikoli na straně zhotovitele (počítají se pouze významné zakázky nad rámec prokázání kvalifikace dané osoby). Hodnocené významné zakázky nemusejí zahrnovat fázi projektové přípravy.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Kvalita (zkušenost) osoby na pozici Cenového manažera

Description: Kvalita (zkušenost) osoby na příslušné pozici. Hodnotí se kvalita (zkušenost) příslušné osoby nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby, a to tak, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejzkušenější osobou na příslušné pozici. Dodavatelem vyplněné údaje o zkušenostech osoby na příslušné pozici nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby. Dodavatel je povinen v nabídce označit zkušenosti osoby na příslušné pozici pro účely hodnocení, tj. zkušenosti nad rámec požadavků na kvalifikaci (minimální zkušenosti) příslušné osoby. Pro tyto účely účastník využije formulář nabídky, jehož vzor je přílohou zadávací dokumentace. Zadavatel bude hodnotit kvalitu (zkušenosti) osoby na příslušné pozici bodovací metodou, a to tak, že přidělí body podle klíče uvedeného dále. Počet přidělených bodů bude hodnocen podle jeho absolutní výše a přepočten vahou kritéria hodnocení. Bodové hodnocení bude vypočteno podle vzorce: počet bodů = $100 \times [(\text{hodnocený počet přidělených bodů}) / (\text{nejvyšší počet přidělených bodů})] \times 0,10$ Bodové hodnocení kvality (zkušenosti) osoby na příslušné pozici vyplývá z následujících tabulky: Cenový manažer Zkušenosti s řízením realizace významných stavebních prací odpovídajících kritériu technické kvalifikace podle čl. 7.4.2 písm. a) této zadávací dokumentace na pozici cenového manažera nebo obdobné nikoli na straně zhotovitele (počítají se pouze významné zakázky nad rámec prokázání kvalifikace dané osoby) a jednoho dílčích kritérií a1 nebo a2. Hodnocené významné zakázky nemusejí zahrnovat fázi projektové přípravy.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ezak.praha14.cz/>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezak.praha14.cz/>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Czech

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 27/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: LAWYA, advokátní kancelář s.r.o.

Organisation providing offline access to the procurement documents: LAWYA, advokátní kancelář s.r.o.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Městská část Praha 14
Registration number: 00231312
Postal address: Bratří Venclíků 1073/8
Town: Praha - Černý Most
Postcode: 19800
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia
Email: praha14@lawya.cz
Telephone: +420 543216310
Internet address: <https://www.praha14.cz/>
Buyer profile: <https://ezak.praha14.cz/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
Registration number: 65349423
Postal address: třída Kpt. Jaroše 1926/7
Town: Brno
Postcode: 60200
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Country: Czechia
Email: posta@uohs.cz
Telephone: +420 542167111
Internet address: <https://uohs.gov.cz>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: LAWYA, advokátní kancelář s.r.o.
Registration number: 07013531
Postal address: Tučapy 240
Town: Tučapy
Postcode: 68301
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Country: Czechia
Contact point: Mgr. Vanessa Vilhelmová
Email: praha14@lawya.cz
Telephone: +420 543216310
Internet address: <https://www.lawya.cz/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Notice information

Notice identifier/version: 416445b2-7886-4dc1-8ed1-b948b98a3003 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 25/03/2026 17:06:43 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 210959-2026

OJ S issue number: 61/2026

Publication date: 27/03/2026