

## 278764-2026 - Competition

Czechia – Architectural, construction, engineering and inspection services – Správce stavby č. 46943 – ZŠ a SŠ Březiněves – výstavba a stavby č. 42472 – TV Březiněves – etapa 0004 – Bezejmenná a etapa 0007–V lánech  
OJ S 79/2026 23/04/2026  
Contract or concession notice – standard regime  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Email: [Jirina.Kurzova@praha.eu](mailto:Jirina.Kurzova@praha.eu)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Správce stavby č. 46943 – ZŠ a SŠ Březiněves – výstavba a stavby č. 42472 – TV Březiněves – etapa 0004 – Bezejmenná a etapa 0007–V lánech

Description: Předmětem (základním účelem) Veřejné zakázky je zajištění funkce správce stavby a souvisejících činností (dále jen "Správce stavby") v rámci realizace stavby základní školy a lycea v městské části Březiněves (dále jen „Budovy“), včetně dalších souvisejících objektů, dále inženýrských sítí, cest apod. (dále jen „technická vybavenost“ nebo také „TV“), umístěných na totožných či případně i některých dalších pozemcích, přičemž práce budou prováděny částečně formou design & build, kdy Generální dodavatel (jak je definován níže) Zadavateli společně se stavebními pracemi poskytne rovněž související projektové a inženýrské činnosti (dále jen „Projekt“ nebo „Stavba“). Projekt bude prováděn Generálním dodavatelem, který bude vybraným dodavatelem na základě zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Stavba č. 0046943 ZŠ a SŠ Březiněves – výstavba a Stavba č. 0042472 TV Březiněves – etapa 0004 - Bezejmenná a etapa 0007–V Lánech: stavební práce“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. Z2026-009702 (dále jen „Generální dodavatel“). Předmětem služeb Správce stavby (Vybraného dodavatele) bude závazek poskytovat Zadavateli osobně a za úplaty služby komplexního projektového managementu v rámci Projektu zahrnující především cenové konzultace, odbornou technickou pomoc a kontrolní činnost, jak jsou tyto služby dále blíže specifikovány ve Smlouvě. Předmětem Smlouvy budou též služby při výkonu práv a povinností Zadavatele v rozsahu vyplývajícího ze smlouvy uzavřené s Generálním dodavatelem (dále jen „Smlouva o dílo“), včetně jejích příloh, jejíž závazný návrh tvoří přílohu č. 4 zadávací dokumentace, a služby při výkonu práv a povinností „Správce stavby“ a „Asistenta“ dle definic uvedených v čl. 16 Smlouvy o dílo. Jedná se zejména o služby: - Senior projektového manažera (správce stavby); - Projektového manažera (asistenta správce stavby); - Cenového manažera; - Provozního manažera; - Specialistů v oborech (a) statika a dynamika staveb, (b) technické zařízení budov (TZB), (c) elektrické instalace, (d) výstavby technické vybavenosti, (e) BIM; - služby v souvislosti se zajištěním a provozem Sdíleného datového prostředí (CDE-P), - a další služby uvedené dále ve Smlouvě a/nebo související s předmětem Smlouvy a dle aktuální potřeby Zadavatele

Procedure identifier: 6e5dd945-2606-45b4-b48f-f92e81a46b60

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services, 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation, 71200000 Architectural and related services, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71315000 Building services, 71315200 Building consultancy services, 71315400 Building-inspection services, 71318000 Advisory and consultative engineering services, 71500000 Construction-related services, 71520000 Construction supervision services, 71540000 Construction management services

### 2.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 49 200 000,00 CZK

### 2.1.4. General information

#### 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 č. 46943 – ZŠ a SŠ Březiněves – výstavba a stavby č. 42472 – TV Březiněves – etapa 0004 – Bezejmenná a etapa 0007–V lánech

Description: Předmětem (základním účelem) Veřejné zakázky je zajištění funkce správce stavby a souvisejících činností (dále jen "Správce stavby") v rámci realizace stavby základní školy a lycea v městské části Březiněves (dále jen „Budovy“), včetně dalších souvisejících objektů, dále inženýrských sítí, cest apod. (dále jen „technická vybavenost“ nebo také „TV“), umístěných na totožných či případně i některých dalších pozemcích, přičemž práce budou prováděny částečně formou design & build, kdy Generální dodavatel (jak je definován níže) Zadavateli společně se stavebními pracemi poskytne rovněž související projektové a inženýrské činnosti (dále jen „Projekt“ nebo „Stavba“). Projekt bude prováděn Generálním dodavatelem, který bude vybraným dodavatelem na základě zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Stavba č. 0046943 ZŠ a SŠ Březiněves – výstavba a Stavba č. 0042472 TV Březiněves – etapa 0004 - Bezejmenná a etapa 0007–V Lánech: stavební práce“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. Z2026-009702 (dále jen „Generální dodavatel“). Předmětem služeb Správce stavby (Vybraného dodavatele) bude závazek poskytovat Zadavateli osobně a za úplaty služby komplexního projektového managementu v rámci Projektu zahrnující především cenové konzultace, odbornou technickou

pomoc a kontrolní činnost, jak jsou tyto služby dále blíže specifikovány ve Smlouvě. Předmětem Smlouvy budou též služby při výkonu práv a povinností Zadavatele v rozsahu vyplývajícího ze smlouvy uzavřené s Generálním dodavatelem (dále jen „Smlouva o dílo“), včetně jejích příloh, jejíž závazný návrh tvoří přílohu č. 4 zadávací dokumentace, a služby při výkonu práv a povinností „Správce stavby“ a „Asistenta“ dle definic uvedených v čl. 16 Smlouvy o dílo. Jedná se zejména o služby: - Senior projektového manažera (správce stavby); - Projektového manažera (asistenta správce stavby); - Cenového manažera; - Provozního manažera; - Specialistů v oborech (a) statika a dynamika staveb, (b) technické zařízení budov (TZB), (c) elektrické instalace, (d) výstavby technické vybavenosti, (e) BIM; - služby v souvislosti se zajištěním a provozem Sdíleného datového prostředí (CDE-P), - a další služby uvedené dále ve Smlouvě a/nebo související s předmětem Smlouvy a dle aktuální potřeby Zadavatele

Internal identifier: Správce stavby č. 46943 – ZŠ a SŠ Březiněves – výstavba a stavby č. 42472 – TV Březiněves – etapa 0004 – Bezejmenná a etapa 0007–V lánech

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71540000 Construction management services, 71520000 Construction supervision services, 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation, 71300000 Engineering services, 71500000 Construction-related services, 71315000 Building services, 71315200 Building consultancy services, 71315400 Building-inspection services, 71318000 Advisory and consultative engineering services

#### Options:

Description of the options: Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje možnost změny závazku ze smlouvy následujícím způsobem: Pokud to bude pro řádné plnění Smlouvy objektivně nezbytné, zejména s ohledem na rozsah, povahu nebo technickou složitost konkrétní činnosti, a tato potřeba bude prokazatelně odůvodněna odbornými nebo technickými okolnostmi vyplývajícími z průběhu plnění, a současně nebude možné nebo vhodné plnit tyto činnosti prostřednictvím stávajících členů realizačního týmu, je Zadavatel oprávněn požadovat, při splnění podmínek dle Smlouvy, aby dodavatel zajistil pro konkrétní činnost služby další odborné osoby. Smluvní cena za činnosti této osoby bude stanovena podle oceňovací tabulky (příloha č. 4 smlouvy), a to podle sazby toho člena realizačního týmu, jehož odbornost a charakter poskytovaných služeb jsou svou povahou nejbližší odbornosti a činností této nové osoby. Bližší podrobnosti jsou stanoveny ve Smlouvě.

### 5.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 30/06/2026

Duration end date: 30/01/2030

### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 49 200 000,00 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: Tender requirement

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

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

#### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

#### 5.1.10. Award criteria

##### Criterion:

Type: Price

Name: Nabídková cena

Description: Předmětem tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude nabídková cena v Kč bez DPH podle výše nabídkových cen dodavatelů uvedených v Oceňovací tabulce. Pro účely hodnocení je relevantní částka uvedená v poli Oceňovací tabulky „Celkem bez DPH“ (buňka E21). Nejvýhodnější nabídkou v daném kritériu bude vyhodnocena nabídka, která získá nejvyšší počet bodů v daném kritériu, tj. nabídka s nejnižší nabídkovou cenou podle pole „Celkem bez DPH“ (buňka E21).

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

Award criterion number: 70

##### Criterion:

Type: Quality

Name: Zkušenosti členů Realizačního týmu

Description: rámci tohoto kritéria hodnocení bude Zadavatel hodnotit míru naplnění parametrů zkušeností relevantních pro plnění Veřejné zakázky u následujících členů Realizačního týmu: • Senior projektový manažer (správce stavby) • Projektový manažer (asistent správce stavby) • Cenový manažer • BIM specialista Bonifikované (bodované) budou odborné zkušenosti členů Realizačního týmu (těch členů Realizačního týmu, kteří jsou vymezeni výše) předložené nad rámec minimálních požadavků k prokázání technické kvalifikace členů Realizačního týmu (předmětem hodnocení jsou pouze zkušenosti, nikoliv jejich praxe, autorizace ani jazyk). Pro vyloučení pochybností Zadavatel určuje, že odborné zkušenosti se musí týkat jiných stavebních prací, než stavebních prací, jichž se týkala zkušenost, kterou člen Realizačního týmu prokazuje svou kvalifikací. Za totožnou zkušenost předloženou pro účely hodnocení není možné získat více než 1 bod, a to i pokud je v kvalifikaci uvedeno u člena Realizačního týmu, že je možné jednou zkušeností prokázat splnění více než jedné zkušenosti. Zadavatel přidělí za každou zkušenost člena Realizačního týmu nad rámec kvalifikace 1 bod, maximálně však 3 body na každého člena Realizačního týmu. Maximální možný počet bodů celkem za celý realizační tým je 12 bodů.

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

Award criterion number: 30

#### 5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://www.tenderarena.cz/profil/HlavniMestoPraha>

#### 5.1.12. Terms of procurement

##### Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.tenderarena.cz/profil/HlavniMestoPraha>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Zadavatel v souladu s § 41 ZZVZ požaduje, aby dodavatel (účastník Zadávacího řízení) k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti v Zadávacím řízení poskytl Zadavateli jistotu ve výši 800.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) (dále jen "Jistota"). Účastník Zadávacího řízení Jistotu poskytne buď formou složení příslušné peněžní částky na účet Zadavatele, nebo formou bankovní záruky ve prospěch Zadavatele, nebo formou pojištění záruky ve prospěch Zadavatele.

Deadline for receipt of tenders: 28/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 9 Months

**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 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 zakazu 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 zakazu 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 zakazu plnění koncesní smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč.

Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: KGS legal s.r.o., advokátní kancelář  
Registration number: 06295525  
Postal address: Národní 416  
Town: Praha  
Postcode: 11000  
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)  
Country: Czechia  
Email: [verejnezakazky@kgslegal.cz](mailto:verejnezakazky@kgslegal.cz)  
Telephone: +420 733648681

#### **Roles of this organisation:**

Procurement service provider

### 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](mailto: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: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Registration number: 00064581

Postal address: Mariánské náměstí 2/2

Town: Praha - Staré Město

Postcode: 11000

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

Country: Czechia

Email: [Jirina.Kurzova@praha.eu](mailto:Jirina.Kurzova@praha.eu)

Telephone: +420 236004506

Internet address: <https://www.tenderarena.cz/profily/HlavniMestoPraha>

Buyer profile: <https://www.tenderarena.cz/profily/HlavniMestoPraha>

**Roles of this organisation:**

Buyer

---

## Notice information

Notice identifier/version: e075c290-8de8-4383-906d-171e62f598a1 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/04/2026 13:26:54 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 278764-2026

OJ S issue number: 79/2026

Publication date: 23/04/2026