

411567-2026 - Competition

Czechia – Engineering design services for the construction of civil engineering works –
Zpracování projektové dokumentace – „Strategický podnikatelský park Cheb“

OJ S 114/2026 16/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.

Email: andrea.markova@sirsdevelopment.cz

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Zpracování projektové dokumentace – „Strategický podnikatelský park Cheb“

Description: Zadavatel hodlá realizovat stavební projekt s názvem „Strategický podnikatelský park Cheb“. Projektová dokumentace bude zpracována dle obecně závazných předpisů a v takovém rozsahu a kvalitě, aby na jejím základě mohlo být vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace bude dále zpracována do podrobností nezbytných pro zpracování nabídky na provedení záměru tak, aby na jejím základě mohl zadavatel provést případné řádné zadávací řízení na realizátora záměru, tj. minimálně do podrobností nezbytných pro zpracování nabídky na provedení záměru ve smyslu § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících prováděcích předpisů (zejména vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů). Předmětem plnění je rovněž poskytování odborné součinnosti zadavateli při realizaci dalších činností souvisejících s přípravou a realizací stavby. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách zadávací dokumentace.

Procedure identifier: 4f8f011a-4026-4799-9dc3-7fc1648237bd

Internal identifier: 20250093

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71322000 Engineering design services for the construction of civil engineering works

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71246000 Determining and listing of quantities in

construction, 71248000 Supervision of project and documentation, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71246000 Determining and listing of quantities in construction

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Karlovarský kraj (CZ041)

Country: Czechia

Additional information: Strategický podnikatelský park Cheb (SPP Cheb)

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 35 000 000,00 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: Zpracování projektové dokumentace – „Strategický podnikatelský park Cheb“

Description: Zadavatel hodlá realizovat stavební projekt s názvem „Strategický podnikatelský park Cheb“ (dále jen „Stavba“). Projektová dokumentace bude zpracována dle obecně závazných předpisů a v takovém rozsahu a kvalitě, aby na jejím základě mohlo být vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace bude dále zpracována do podrobností nezbytných pro zpracování nabídky na provedení záměru tak, aby na jejím základě mohl zadavatel provést případné řádné zadávací řízení na realizátora záměru, tj. minimálně do podrobností nezbytných pro zpracování nabídky na provedení záměru ve smyslu § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících prováděcích předpisů (zejména vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů). Předmětem plnění je rovněž poskytování odborné součinnosti zadavateli při realizaci dalších činností souvisejících s přípravou a realizací stavby. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách zadávací dokumentace.

Internal identifier: 20250093

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71322000 Engineering design services for the construction of civil engineering works

Additional classification (cpv): 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71200000 Architectural and related services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71248000 Supervision of project and documentation, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71246000 Determining and listing of quantities in construction

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Karlovarský kraj (CZ041)

Country: Czechia

Additional information: Strategický podnikatelský park Cheb (SPP Cheb)

5.1.3. Estimated duration

Duration end date: 31/12/2029

Duration: 40 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 35 000 000,00 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 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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Zadavatel bude vyžadovat hledání takových řešení, která budou šetrnější k životnímu prostředí.

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Zadavatel bude po vybraném dodavateli vyžadovat, 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. Zadavatel bude současně vyžadovat řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky.

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Nabídková cena

Description: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit výši celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH nabídnuté účastníky v souladu s čl. 12 zadávací dokumentace. Za nejvhodnější nabídku se v tomto kritériu považuje nabídka s nejnižší nabídkovou cenou.

Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnocení hodnoceny bodovací metodou dle následujícího vzorce: hodnota nejvhodnější nabídky

_____ x 70 hodnota hodnocené nabídky

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

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Quality

Name: Zkušenosti vybraných členů realizačního týmu: č. 1 Manažer projektu; č. 3 Specialista pro projektování dopravních staveb;

Description: Předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria hodnocení bude u člena realizačního týmu č. 1 – Manažer projektu počet zkušeností v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení spočívající v řízení projektů (v pozici manažera projektu, inženýra projektu nebo jiné obdobné), jejichž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace (alespoň v rozsahu dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení nebo dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, popř. dokumentace pro povolení záměru nebo dokumentace v odpovídajícím stupni podrobnosti) pro stavby dopravní infrastruktury, přičemž celková projektovaná nebo realizační hodnota prací činila alespoň 200 mil. Kč bez DPH. Za každou relevantní zkušenost člena realizačního týmu č. 1 – Manažer projektu obdrží dodavatel 1,5 bodu (pokud zkušenost zahrnovala zpracování více stupňů projektové dokumentace k jedné stavbě, bude přiděleno také nejvýše 1,5 bodu za jednu zkušenost jako celek), a to maximálně až za 10 zkušeností (celkově až 15 bodů). Předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria hodnocení bude u člena realizačního týmu č. 3 - Specialista pro projektování dopravních staveb počet zkušeností v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení spočívající ve zpracování projektové dokumentace (alespoň v rozsahu dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení nebo dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, popř. pro povolení záměru nebo dokumentace v odpovídajícím stupni podrobnosti) dopravní stavby v rozsahu nejméně čtyřpruhové pozemní komunikace v délce min. 1 km. Za každou relevantní zkušenost člena realizačního týmu č. 3 – Specialista pro projektování dopravních staveb obdrží dodavatel 1,5 bodu (pokud zkušenost zahrnovala zpracování více stupňů projektové dokumentace k jedné stavbě, bude přidělen také nejvýše 1,5 bod za jednu zkušenost jako celek), a to maximálně až za 10 zkušeností (celkově až 15 bodů). Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnocení hodnoceny po převodu zkušeností na bodové hodnocení bodovací metodou dle výše uvedeného. Součet bodových hodnot za všechny vyhovující zkušenosti u všech hodnocených členů realizačního týmu přepočten na bodové hodnocení dle daného kritéria dle následujícího vzorce: hodnota hodnocené nabídky (součet bodových hodnot)

_____ x 30 maximum možného počtu bodů (30)

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://nen.nipez.cz/verejne-zakazky/detail-zakazky/N006-26-V00018374>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://nen.nipez.cz/verejne-zakazky/detail-zakazky/N006-26-V00018374>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 28/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 0 Month

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: yes

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 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: Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.

Registration number: 21333858

Postal address: Na Poříčí 1046

Town: Praha

Postcode: 11000

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

Country: Czechia

Email: andrea.markova@sirsdevelopment.cz

Telephone: +420 604410964

Internet address: <https://sirsdevelopment.cz/>

Buyer profile: <https://nen.nipez.cz/profil/SIRS>

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

Notice information

Notice identifier/version: e0e01165-1c5d-48de-bef6-58f22883be2b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 12/06/2026 18:28:06 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 411567-2026

OJ S issue number: 114/2026

Publication date: 16/06/2026