

541196-2026 - Competition

Czechia – Supervision of building work – Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby
OJ S 149/2026 05/08/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Zlínský kraj

Email: podatelna@zlinskykraj.cz

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby

Description: 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-zadavateluplatne/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).

Procedure identifier: fa59dcd3-c5db-498c-8df5-c62f8407a7a7

Internal identifier: Hovězí_manažer stavby

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Práva, povinnosti či podmínky v zadávací dokumentaci neupravené a neuvedené se řídí ZZVZ.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work
Additional classification (cpv): 71251000 Architectural and building-surveying services, 71317200 Health and safety services, 71315400 Building-inspection services, 71530000 Construction consultancy services, 71540000 Construction management services, 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Country: Czechia

Additional information: 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. Value

Estimated value excluding VAT: 8 000 000,00 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: Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby

Description: 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-zadavateluplatne/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).

Internal identifier: Hovězí_manažer stavby

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

Additional classification (cpv): 71251000 Architectural and building-surveying services, 71317200 Health and safety services, 71315400 Building-inspection services, 71530000

Construction consultancy services, 71540000 Construction management services, 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Country: Czechia

Additional information: 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. Estimated duration

Start date: 30/09/2026

Other duration: Unknown

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 8 000 000,00 CZK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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: Fulfilment of social objectives

Description: 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 směnami, placené přesčasy, bezpečnost práce, zákaz výkonu nelegální práce apod. Podrobnosti stanoví smlouva na veřejnou zakázku.

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: Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Description: 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.

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

Award criterion number: 80

Criterion:

Type: Quality

Name: Kvalifikace a zkušenosti osoby Vedoucího realizačního týmu

Description: V rámci dílčího hodnoticího 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 hodnoticího 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 hodnoticího 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.

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://nen.nipez.cz/profilu-zadavateluplatne/detail-profilu/ZLK/zahajene-zakazky>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://nen.nipez.cz/profilu-zadavateluplatne/detail-profilu/ZLK/zahajene-zakazky>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 02/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 0 Day

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 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Čermák Consulting, s.r.o.

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Čermák Consulting, s.r.o.

Registration number: 07819480

Postal address: Vlněna 526/5

Town: Brno, Trnitá

Postcode: 60200

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: michal.cermak@cerap.cz

Telephone: +420 601373934

Internet address: <https://www.cercon.cz>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

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: Zlínský kraj
Registration number: 70891320
Postal address: třída Tomáše Bati 21
Town: Zlín
Postcode: 76001
Country subdivision (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)
Country: Czechia
Email: podatelna@zlinskykraj.cz
Telephone: +420 577043111
Internet address: <https://zlinskykraj.cz>
Buyer profile: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavateleu-platne/detail-profilu/ZLK>
Roles of this organisation:
Buyer

10. Change

Version of the previous notice to be changed
:
539591-2026
Main reason for change
:
Buyer correction
Description
:
Úprava lhůty pro podání nabídek - administrativní chyba zadavatele.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001
Description of changes: Úprava - prodloužení lhůty pro podání nabídek.

Notice information

Notice identifier/version: e0265e35-72f0-458e-a948-d4ea03b819e3 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 04/08/2026 10:12:15 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 541196-2026

OJ S issue number: 149/2026

Publication date: 05/08/2026