

656288-2026 - Competition

Czechia – Building-inspection services – FRDB - Výstavba bytového domu - technický dozor
OJ S 184/2026 23/09/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Městská část Praha 7

Email: pochmannovah@praha7.cz

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: FRDB - Výstavba bytového domu - technický dozor

Description: Předmětem plnění této veřejné zakázky je zajištění a provedení výkonu technického dozoru stavebníka a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci minimálně čtyřčlenným týmem osob v průběhu realizace pozemní stavby, včetně zajištění technického dozoru nad CDE a vytvořením informačního modulu/ kontejneru pro správu a údržbu objektu novostavby „FRDB - Výstavba bytového domu – stavba“ tak, aby byla zajištěna komplexní kontrolní a koordinační činnost vedoucí k úspěšné realizaci stavby a předání potřebných informací o použitých technologických zařízeních a o skutečném provedení technologií TZB pro opravy a údržbu po celou dobu životního cyklu objektu bytového domu.

Procedure identifier: b36c122c-fd1c-47b5-b066-06e761a7b229

Internal identifier: SZ MČ P7 311611/2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71315400 Building-inspection services

Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation, 71317200 Health and safety services

2.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

Additional information: Místo plnění stavby bytového domu se nachází v katastrálním území Holešovice, obec Praha [730122]. Pozemky dotčené stavbou se nachází na pozemcích parcelní čísla: 281, 282/1, 290, 291, 292, 293, 312, 313.

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

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: FRDB - Výstavba bytového domu - technický dozor

Description: Předmětem plnění této veřejné zakázky je zajištění a provedení výkonu technického dozoru stavebníka a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci minimálně čtyřčlenným týmem osob v průběhu realizace pozemní stavby, včetně zajištění technického dozoru nad CDE a vytvořením informačního modulu/ kontejneru pro správu a údržbu objektu novostavby „FRDB - Výstavba bytového domu – stavba“ tak, aby byla zajištěna komplexní kontrolní a koordinační činnost vedoucí k úspěšné realizaci stavby a předání potřebných informací o použitých technologických zařízeních a o skutečném provedení technologií TZB pro opravy a údržbu po celou dobu životního cyklu objektu bytového domu.
Internal identifier: SZ MČ P7 311611/2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71315400 Building-inspection services

Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation, 71317200 Health and safety services

Options:

Description of the options: Zadavatel si vyhrazuje v souladu s § 100 odst. 2 ZZVZ právo nahradit vybraného dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, budou-li splněny tyto podmínky: a) nastanou důvody umožňující zadavateli ukončení smluvního vztahu s vybraným dodavatelem, b) dodavatel, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, zadavateli prokáže splnění všech podmínek účasti v rámci této veřejné zakázky dle této zadávací dokumentace, c) dodavatel, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, bude pokračovat v plnění smlouvy na veřejnou zakázku za podmínek odpovídajících své nabídce předložené v rámci této veřejné zakázky. Pokud se tímto postupem nepodaří uzavřít smlouvu s dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako druhá v pořadí při hodnocení nabídek, může zadavatel nahradit vybraného dodavatele dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako třetí v pořadí při hodnocení nabídek. Při tom musí být rovnocenným způsobem splněny podmínky uvedené v předchozím odstavci pod body a) až c). Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo změnit termín zahájení plnění nebo dobu plnění veřejné zakázky v případě, že v souvislosti se soudním řízením týkajícím se stavebního záměru bude vydáno předběžné opatření nebo jiné rozhodnutí soudu, které objektivně znemožní zahájení nebo pokračování provádění díla dle Smlouvy o dílo č. 00418/2026/OIVZ/15. Doba plnění se v takovém případě prodlouží o dobu trvání této překážky a dobu nezbytnou k obnovení stavebních prací. Změna termínu bude provedena písemným dodatkem ke smlouvě.

5.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

Additional information: Místo plnění stavby bytového domu se nachází v katastrálním území Holešovice, obec Praha [730122]. Pozemky dotčené stavbou se nachází na pozemcích parcelní čísla: 281, 282/1, 290, 291, 292, 293, 312, 313.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 15/11/2026

Duration: 28 Months

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

Additional information: 9.3. Popis způsobu hodnocení kritérií 9.3.1. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria. Pro číselně vyjádřitelné kritérium, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria (kritérium hodnocení č. 1) získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce.
$$\text{nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH} \times \frac{\text{Počet bodů hodnocené nabídky}}{\text{hodnocená nabídková cena v Kč bez DPH}} = \text{bodová hodnota}$$
 Pro číselně vyjádřitelné kritérium, pro které má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria (kritérium hodnocení č. 2, 3, 4) bude dodavateli za každou jednu prokázanou zkušenost nad rámec kvalifikace doloženou výše uvedeným způsobem přiděleno 20 bodů. Zadavatelem bude u každé osoby, která bude odpovědná za realizaci předmětu plnění, maximálně hodnoceno 5 zkušeností předložených nad 1 požadovanou zkušenost dle požadavků na kvalifikaci dle odst. odst. 6.4.2.1 až 6.4.2.3 čl. 6. POŽADAVKY ZADAVATELE NA KVALIFIKACE této zadávací dokumentace, Výsledný počet bodů bude následně přepočten vahou pro každé dílčí hodnotící kritérium č. 2,3,4. Vážené body kritéria = Dosažené body x Váha kritéria Příklad: Pokud v kritériu č. 2 získáte 80 bodů a jeho váha je 10% výsledek je: $80 \times 0,1 = 8$ bodů. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější je stanovena nabídka, která dosáhne nejvyšší hodnoty (počtu bodů).

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Podpora důstojných pracovních podmínek, včasné platby poddodavatelům

Dodavatel se zaváže, že při plnění pro zadavatele neumožní výkon nelegální práce vymezené v § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění. Dále zajistí dodržování veškerých právních předpisů vůči svým pracovníkům, zejména odměňování, pracovní dobu, dobu odpočinku mezi směnami, placené přesčasy. Dodavatel se dále zavazuje, že všechny osoby, které se na plnění zakázky budou podílet, jsou vedeny v příslušných registrech, například v registru pojištěnců ČSSZ a mají příslušná povolení k pobytu v ČR.

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included because the procurement is not intended for use by natural persons

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Maximální nabídková cena za součet plnění za Fázi A, a součet nákladů za Fázi B za plnění po dobu 30 měsíců a dále za součet nákladů za Fázi C po dobu 3 měsíců (v Kč bez DPH)

Description: kritérium hodnocení: Maximální nabídková cena za součet plnění za Fázi A, a součet nákladů za Fázi B za plnění po dobu 30 měsíců a dále za součet nákladů za Fázi C po dobu 3 měsíců (v Kč bez DPH) bude hodnocena jako maximální výše nabídkové ceny za kompletní poskytnutí služeb technického dozoru stavebníka a koordinátora BOZP dle předmětu veřejné zakázky v Kč bez DPH. Za vhodnější nabídku se považuje nabídka s nižší nabídkovou cenou. Zadavatel bude hodnotit celkovou výši nabídkové ceny v Kč bez DPH, kterou účastník uvedl v příloze č. 4 k ZD - Nabídková cena - soupis služeb k hodnocení nabídek. Rozhodující je výše nabídkové ceny v Kč bez DPH. Zadavatel upozorňuje účastníky zadávacího řízení, že považuje za mimořádně nízkou nabídkovou cenu za plnění předmětu veřejné zakázky celkovou cenu nižší než 4 mil Kč bez DPH. Dodavatel, jehož nabídka bude obsahovat mimořádně nízkou nabídkovou cenu, bude ze zadávacího řízení vyloučen.

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

Award criterion number: 55

Criterion:

Type: Quality

Name: Kritérium kvality - Významné zkušenosti Hlavního TDS

Description: Kritérium kvality - Významné zkušenosti Hlavního TDS v rámci tohoto požadavku bude nejlépe hodnocena nabídka účastníka zadávacího řízení, který předloží dle požadavku na kvalifikaci uvedeného odst. 6.4.2.1 v čl. 6. POŽADAVKY ZADAVATELE NA KVALIFIKACE této zadávací dokumentace další zkušenosti nad rámec minimálních kvalifikačních zkušeností (zadavatelem bude hodnoceno max. 5 zkušeností) dle následujících parametrů, tj. doložení profesních zkušeností osoby na pozici Hlavního TDS při realizaci zakázek obdobného charakteru, jako je předmět této veřejné zakázky, tj. poskytnutí služeb technického dozoru stavebníka v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení u stavby, jejímž předmětem byla výstavba či rekonstrukce pozemní stavby v minimální hodnotě rozpočtových (realizačních) nákladů 100,0 mil. Kč bez DPH/1 stavba. Kvalifikační zkušenost předložená účastníkem v nabídce pro splnění požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle odst. 6.4.2.1. nebude použita pro hodnocení. Za významnou poskytnutou službu považuje zadavatel takovou službu, která byla ke dni podání nabídky dokončena a řádně převzata objednatelem. Pro účely hodnocení kritéria č. 2 dodavatel v nabídce uvede zkušenosti osoby odpovědné za předmět plnění, pro účely hodnocení, které uvede v Seznamu významných služeb poskytnutých osobou na pozici Hlavního TDS. Požadovaný seznam významných služeb bude doplněn o vydaná osvědčení objednatelů, ze kterých bude patrné splnění požadavků zadavatele uvedených v předchozím odstavci, a které prokážou, že se tato osoba se podílela na realizaci významné služby/významných služeb na pozici technického dozoru stavebníka či na obdobné, jinak nazvané pozici.

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Kritérium kvality - Významné zkušenosti Hlavního koordinátora BOZP

Description: Kritérium kvality - Významné zkušenosti Hlavního koordinátora BOZP v rámci tohoto požadavku bude nejlépe hodnocena nabídka účastníka zadávacího řízení, který předloží dle požadavku na kvalifikaci uvedeného v odst. 6.4.2.2 v čl. 6. POŽADAVKY

ZADAVATELE NA KVALIFIKACE této zadávací dokumentace další zkušenosti nad rámec minimálních kvalifikačních zkušeností (zadavatelem bude hodnoceno max. 5 zkušenosti) dle následujících parametrů, tj. doložení profesních zkušeností osoby na pozici Hlavního koordinátora BOZP při realizaci zakázek obdobného charakteru, jako je předmět této veřejné zakázky, tj. poskytnutí služeb technického dozoru stavebníka v posledních 10 letech před zahájením zadávacího řízení u stavby, jejímž předmětem byla výstavba či rekonstrukce pozemní stavby v minimální hodnotě rozpočtových (realizačních) nákladů 100,0 mil. Kč bez DPH/1 stavba. Kvalifikační zkušenost předložená účastníkem v nabídce pro splnění požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle odst. 6.4.2.2. nebude použita pro hodnocení. Za významnou poskytnutou službu považuje zadavatel takovou službu, která byla ke dni podání nabídky dokončena a řádně převzata objednatel. Pro účely hodnocení kritéria č. 3 dodavatel v nabídce uvede zkušenosti osoby odpovědné za předmět plnění, pro účely hodnocení, které uvede v Seznamu významných služeb poskytnutých osobou na pozici Hlavního koordinátora BOZP.

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

Award criterion number: 15

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://praha7.profilzadavatele-vz.cz/P26V10000545>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://praha7.profilzadavatele-vz.cz/P26V10000545>

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 požaduje, aby účastník zadávacího řízení k zajištění splnění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení poskytl jistotu dle § 41 ZZVZ. Výše jistoty je stanovena na částku 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Jistota může být poskytnuta jednou z těchto forem: • složením peněžní částky na účet zadavatele („peněžní jistota“), • bankovní zárukou ve prospěch zadavatele, nebo • pojištěním záruky ve prospěch zadavatele. Účet zadavatele určený k poskytnutí jistoty formou složení peněžní částky je 6015-2000870339/0800, vedený u České spořitelny, a.s., jako specifický symbol uvede dodavatel č. 004182026. Jako variabilní symbol uvede dodavatel své IČO, v případě společné nabídky bude použito IČO dodavatele, který jistotu skládá. Peněžní částka odpovídající výši peněžní jistoty musí být připsána na účet zadavatele nejpozději ve lhůtě pro podání nabídek. Účastník zadávacího řízení prokáže v nabídce poskytnutí jistoty: • sdělením údajů o provedené platbě zadavateli, jde-li o peněžní jistotu, • předložením dokladu banky nebo pojišťovny prokazujícího povinnost banky nebo pojišťovny vyplácet zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle ZZVZ. Zadavatel vrátí bez zbytečného odkladu peněžní jistotu v souladu s § 41 odst. 6 ZZVZ a v případě předložení bankovní záruky, odešle prostřednictvím elektronického nástroje účastníkovi údaje či doklady nezbytné k uvolnění bankovní záruky. Bankovní záruka bude zneplatněna přímo v elektronickém nástroji CENT, bude-li se jednat v předložené nabídce o samostatný dokument. Je-li jistota poskytnuta formou bankovní záruky nebo pojištění záruky, je účastník zadávacího řízení povinen zajistit její platnost po celou dobu trvání zadávací lhůty. V případě složení peněžní jistoty účastníkem na bankovní účet zadavatele, bude tato jistota vrácena na stejný bankovní účet účastníka, ze kterého byla poskytnuta.

Deadline for receipt of tenders: 27/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time,
Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

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 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: Městská část Praha 7

Organisation providing offline access to the procurement documents: Městská část Praha 7

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Městská část Praha 7

Registration number: 00063754

Postal address: U průhonu 1338

Town: Praha

Postcode: 17000

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

Country: Czechia

Contact point: Ing. arch. Hana Pochmannová

Email: pochmannovah@praha7.cz

Telephone: +420 603770889

Buyer profile: https://praha7.profilzadavatele-vz.cz/profile_cent_2937.html

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

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: 2a53f7da-91a5-4db9-b60b-bef2bfec0a0b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/09/2026 14:35:18 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 656288-2026

OJ S issue number: 184/2026

Publication date: 23/09/2026