

672399-2026 - Competition

Czechia – Property management services of real estate on a fee or contract basis – „Zajištění správy, provozu a údržby budovy čp. 2379 na ul. Žižkova, Karviná - Mizerov“

OJ S 189/2026 30/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Statutární město Karviná

Email: denisa.cendlikova@karvina.cz

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: „Zajištění správy, provozu a údržby budovy čp. 2379 na ul. Žižkova, Karviná - Mizerov“

Description: Obecné vymezení předmětu veřejné zakázky Předmětem plnění veřejné zakázky je zajištění správy, provozu a údržby budovy polikliniky na ulici Žižkova, č. p. 2379, v Karviné-Mizerově. Předmětem poskytovaných služeb je zejména zajištění provozu recepce, havarijní a poruchové služby, provádění údržby, včetně periodických revizí, oprav, servisních prací a prohlídek, dále zajištění administrativního managementu a technických činností, zejména instalatérských, zednických, elektrikářských a zámečnických prací. Podrobná specifikace předmětu plnění, rozsahu poskytovaných služeb a podmínek jejich poskytování je uvedena ve vzoru smlouvy a její příloze, které tvoří nedílnou součást této zadávací dokumentace.

Procedure identifier: a2212c32-104f-4eaa-b5a6-cd8962d7f0e1

Internal identifier: P26V00000349

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: otevřené nadlimitní řízení na služby

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 79993100 Facilities management services, 79992000 Reception services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Additional information: budova polikliniky na ulici Žižkova, č.p. 2379, v Karviné – Mizerově

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 12 500 000,00 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: „Zajištění správy, provozu a údržby budovy čp. 2379 na ul. Žižkova, Karviná - Mizerov“

Description: Obecné vymezení předmětu veřejné zakázky Předmětem plnění veřejné zakázky je zajištění správy, provozu a údržby budovy polikliniky na ulici Žižkova, č. p. 2379, v Karviné-Mizerově. Předmětem poskytovaných služeb je zejména zajištění provozu recepce, havarijní a poruchové služby, provádění údržby, včetně periodických revizí, oprav, servisních prací a prohlídek, dále zajištění administrativního managementu a technických činností, zejména instalatérských, zednických, elektrikářských a zámečnických prací. Podrobná specifikace předmětu plnění, rozsahu poskytovaných služeb a podmínek jejich poskytování je uvedena ve vzoru smlouvy a její příloze, které tvoří nedílnou součást této zadávací dokumentace.

Internal identifier: P26V00000349

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 79993100 Facilities management services, 79992000 Reception services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Country: Czechia

Additional information: budova polikliniky na ulici Žižkova, č.p. 2379, v Karviné – Mizerově

5.1.3. Estimated duration

Duration: 5 Years

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 12 500 000,00 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: Not required

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: Dodavatel je při plnění veřejné zakázky povinen postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, příslušnými technickými předpisy a normami vztahujícími se k předmětu plnění, jakož i s požadavky stanovenými zadávací dokumentací a smlouvou na plnění veřejné zakázky. Při plnění veřejné zakázky je dodavatel dále povinen postupovat s ohledem na ochranu životního prostředí a v přiměřeném rozsahu minimalizovat negativní dopady své činnosti na životní prostředí, zejména řádným nakládáním s odpady, předcházením jejich vzniku a podporou jejich opětovného využití či recyklace, jakož i hospodárným využíváním energií a dalších přírodních zdrojů.

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: • Dodavatel je povinen při plnění veřejné zakázky dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z pracovněprávních předpisů, předpisů v oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dodavatel je povinen zajistit dodržování těchto povinností vůči všem osobám podílejícím se na plnění veřejné zakázky. • Dodavatel se zavazuje zajistit, aby smluvní podmínky sjednané s jeho poddodavateli, kteří se podílejí na plnění veřejné zakázky, byly nastaveny přiměřeně s ohledem na povahu a rozsah jejich plnění a aby zejména nedocházelo k nepřiměřenému přenášení povinností a rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky na tyto poddodavatele. • Dodavatel je povinen řádně a včas plnit své finanční závazky vůči poddodavatelům, kteří se podílejí na plnění veřejné zakázky. Dodavatel je povinen uhradit oprávněné a řádně vystavené faktury svých poddodavatelů ve lhůtách sjednaných ve smluvních vztazích s poddodavateli, nejpozději však do 10 dnů ode dne připsání příslušné platby zadavatele na účet dodavatele, pokud je tato platba určena na úhradu plnění, na jehož realizaci se příslušný poddodavatel podílel.

Approach to reducing environmental impacts: Other

Green Procurement Criteria: Other Green Public Procurement criteria

Social objective promoted: Other

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: Kritérium A: MĚSÍČNÍ PAUŠÁLNÍ ÚPLATA v Kč bez DPH

Description: V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude hodnocena měsíční paušální úplata v Kč bez DPH za poskytování služeb v rozsahu stanoveném ve vzoru smlouvy. Měsíční paušální úplata v Kč bez DPH odpovídá hodnotě uvedené dodavatelem v článku II. smlouvy – Úplata a platební podmínky, odst. 1 písm. b). Čím nižší bude nabízená měsíční paušální úplata, tím bude nabídka v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria hodnocena jako výhodnější.

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

Award criterion number: 80

Criterion:

Type: Price

Name: Kritérium B: SOUČET HODINOVÝCH SAZEB v Kč bez DPH

Description: V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude hodnocen součet hodinových sazeb v Kč bez DPH za 1 odpracovanou hodinu u jednotlivých pracovních úkonů v rozsahu stanoveném ve vzoru smlouvy. Součet hodinových sazeb v Kč bez DPH odpovídá součtu hodnot uvedených dodavatelem v článku II. smlouvy – Úplata a platební podmínky, odst. 1 písm. a). Čím nižší bude součet hodinových sazeb, tím bude nabídka v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria hodnocena jako výhodnější.

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 02/11/2026 08:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 0 Day

Information about public opening:

Opening date: 02/11/2026 08:01:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Place: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

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

Financial arrangement: Úplatu se objednatel zavazuje poskytovat správci pozadu měsíčně vždy do 30. dne od doručení faktury objednateli na účet správce uvedený ve faktuře. Správce je povinen vystavit veškeré faktury dle této smlouvy vždy do 10. dne následujícího měsíce.

Více v podrobnostech vzoru smlouvy uveřejněném na profilu zadavatele https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

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: administrace zakázek s.r.o.

Organisation providing offline access to the procurement documents: administrace zakázek s.r.o.

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: administrace zakázek s.r.o.
Registration number: 09586695
Postal address: Horní Bludovice 889
Town: Horní Bludovice
Postcode: 73937
Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)
Country: Czechia
Contact point: Miroslav Švancar
Email: svancar@administracezakazek.cz
Telephone: +420 773909080

Roles of this organisation:

Procurement service provider
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

8.1. ORG-0003

Official name: Statutární město Karviná
Registration number: 00297534
Postal address: Fryštátská 72/1
Town: Karviná - Fryštát
Postcode: 73301
Country subdivision (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)
Country: Czechia
Contact point: Ing. Denisa Čendliková
Email: denisa.cendlikova@karvina.cz
Telephone: +420 596387270
Internet address: <https://www.karvina.cz/>
Buyer profile: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

Roles of this organisation:

Buyer

Notice information

Notice identifier/version: 7e217ab7-38a6-4444-aab6-2dfb3507a8c2 - 01
Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 29/09/2026 05:18:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 672399-2026

OJ S issue number: 189/2026

Publication date: 30/09/2026