

689824-2026 - Competition

Czechia – Supervision of building work – Správce stavby – Výstavba ZŠ a MŠ s tělocvičnou ve Vysoké Peci

OJ S 194/2026 07/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Obec Vysoká Pec

Email: starosta@vysokapec.cz

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Správce stavby – Výstavba ZŠ a MŠ s tělocvičnou ve Vysoké Peci

Description: Předmětem veřejné zakázky je kompletní zajištění služeb Správce stavby v souladu se smluvními podmínkami, které jsou přílohou této zadávací dokumentace, a to zejména: 1) Kontrola zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby - Kontrola zpracování projektové dokumentace z hlediska platné legislativy, proveditelnosti, jednotlivých řemesel apod. 2) Řízení a koordinace projektu: - Dohled nad realizací stavebních prací v souladu s projektovou dokumentací a harmonogramem. - Koordinace činností mezi objednatelem, zhotovitelem a případnými dalšími stranami. 3) Kontrola kvality: - Zajištění souladu prováděných prací s technickými specifikacemi a požadovanými standardy. - Schvalování změn v projektu a vyhodnocení jejich dopadů na náklady, čas a kvalitu. 4) Monitoring a reporting: - Pravidelné zpracování zpráv o postupu prací, nákladech a případných rizicích. - Poskytování podkladů pro rozhodování objednatele. 5) Řešení technických a smluvních problémů: - Vyhodnocování a doporučování řešení vzniklých problémů během realizace projektu. - Podpora při řešení sporů. 6) Podpora při převěrací a ukončení díla: - Koordinace převěracího procesu, včetně kontroly dokončených prací a zajištění odstranění vad a nedodělků. - Zajištění, že všechny požadované dokumenty budou připraveny a předány objednateli. 7) Claim management (řízení nároků): - Identifikace, evidence a vyhodnocení nároků zhotovitele nebo objednatele. - Příprava podkladů a doporučení pro řešení nároků v souladu se smluvními podmínkami. 8) Technický dozor stavby: - Kontrola kvality prováděných stavebních prací a jejich souladu s projektovou dokumentací, normami a legislativními požadavky. - Kontrola správnosti měření a výkazů provedených prací. - Schvalování technologických postupů a materiálů použitých na stavbě. 9) Koordinátor BOZP: - Zajištění činností koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v souladu s platnou legislativou. - Vypracování plánu BOZP, kontrola jeho dodržování a informování zúčastněných stran o povinnostech v oblasti BOZP. - Organizace pravidelných kontrol BOZP na stavbě a řešení zjištěných nedostatků. 10) Koordinátor BIM: - Zajištění činností manažera BIM Objednatel. - Kontrola BEP. - Kontrola dodržení BIM protokolu. - Kontrola digitálního informačního modelu v modelu BIM. Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace.

Procedure identifier: 13b89da9-84c1-4fb9-b587-9afdbd410ae2

Internal identifier: Správce stavby – Výstavba ZŠ a MŠ s tělocvičnou ve Vysoké Peci

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Country: Czechia

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 – Výstavba ZŠ a MŠ s tělocvičnou ve Vysoké Peci

Description: Předmětem veřejné zakázky je kompletní zajištění služeb Správce stavby v souladu se smluvními podmínkami, které jsou přílohou této zadávací dokumentace, a to zejména: 1) Kontrola zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby - Kontrola zpracování projektové dokumentace z hlediska platné legislativy, proveditelnosti, jednotlivých řemesel apod. 2) Řízení a koordinace projektu: - Dohled nad realizací stavebních prací v souladu s projektovou dokumentací a harmonogramem. - Koordinace činností mezi objednatelem, zhotovitelem a případnými dalšími stranami. 3) Kontrola kvality: - Zajištění souladu prováděných prací s technickými specifikacemi a požadovanými standardy. - Schvalování změn v projektu a vyhodnocení jejich dopadů na náklady, čas a kvalitu. 4) Monitoring a reporting: - Pravidelné zpracování zpráv o postupu prací, nákladech a případných rizicích. - Poskytování podkladů pro rozhodování objednatele. 5) Řešení technických a smluvních problémů: - Vyhodnocování a doporučování řešení vzniklých problémů během realizace projektu. - Podpora při řešení sporů. 6) Podpora při převězení a ukončení díla: - Koordinace převězacího procesu, včetně kontroly dokončených prací a zajištění odstranění vad a nedodělků. - Zajištění, že všechny požadované dokumenty budou připraveny a předány objednateli. 7) Claim management (řízení nároků): - Identifikace, evidence a vyhodnocení nároků zhotovitele nebo objednatele. - Příprava podkladů a doporučení pro řešení nároků v souladu se smluvními podmínkami. 8) Technický dozor stavby: - Kontrola kvality prováděných stavebních prací a jejich souladu s projektovou dokumentací, normami a legislativními požadavky. - Kontrola správnosti měření a výkazů provedených prací. - Schvalování technologických postupů a materiálů použitých na stavbě. 9) Koordinátor BOZP: - Zajištění činností koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v souladu s platnou legislativou. - Vypracování plánu BOZP, kontrola jeho dodržování a informování zúčastněných stran o povinnostech v oblasti BOZP. - Organizace pravidelných kontrol BOZP na stavbě a řešení zjištěných nedostatků. 10) Koordinátor BIM: - Zajištění činností manažera BIM Objednatel. - Kontrola BEP. - Kontrola dodržení BIM protokolu. - Kontrola digitálního

informačního modelu v modelu BIM. Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace.

Internal identifier: Správce stavby – Výstavba ZŠ a MŠ s tělocvičnou ve Vysoké Peci

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027

Duration end date: 31/12/2028

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

Additional information: Datum začátku doby trvání (BT-536-Lot)* Datum konce doby trvání (BT-537-Lot)* Jedná se o předpokládané zahájení a ukončení. Předpokládaný termín zahájení předmětu plnění: březen 2027, plnění bude zahájeno bezodkladně po podpisu smlouvy a na základě výzvy k zahájení ze strany objednatele. Předpokládaný termín ukončení stavebních prací je prosinec 2028.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Zadavatel při zadávání veřejné zakázky zohledňuje zásady sociálně odpovědného zadávání zejména podporou důstojných pracovních podmínek a férových dodavatelských vztahů. Vybraný dodavatel bude při plnění veřejné zakázky povinen zajistit dodržování veškerých povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů, předpisů v oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vůči osobám podílejícím se na plnění veřejné zakázky. V případě využití poddodavatelů bude dodavatel povinen zajistit rovněž řádné a včasné plnění svých finančních závazků vůči těmto poddodavatelům. Zadavatel současně umožňuje, aby se na plnění veřejné zakázky pod vedením odborně způsobilých členů realizačního týmu podílely osoby získávající odbornou praxi, pokud tím nebude dotčeno splnění požadavků zadavatele na kvalifikaci a odbornou úroveň poskytovaných služeb.

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Zadavatel při zadávání veřejné zakázky zohledňuje zásadu environmentálně odpovědného zadávání zejména prostřednictvím požadavků na kontrolu environmentálních aspektů realizace stavby. Správce stavby bude v rozsahu svých smluvních povinností kontrolovat dodržování požadavků na ochranu životního prostředí stanovených projektovou dokumentací, smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby, příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné správy a právními předpisy. Kontrola bude zaměřena zejména na nakládání se stavebními a demoličními odpady, předcházení znečištění půdy a vod, omezení prašnosti a dalších negativních vlivů realizace stavby na její okolí a na ochranu zeleně, jsou-li tyto aspekty vzhledem k charakteru prováděných prací relevantní. Zjištěné nedostatky v této oblasti bude

správce stavby evidovat a upozorňovat na ně objednatele a zhotovitele stavby a bude kontrolovat jejich nápravu. Za účelem omezení spotřeby materiálu bude dokumentace vznikající při poskytování služeb předávána přednostně v elektronické podobě, nevyžaduje-li objednatel nebo povaha konkrétního dokumentu jinak.

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: Celková nabídková cena bez DPH

Description: V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria účastník zadávacího řízení předloží celkovou nabídkovou cenu za celý předmět plnění veřejné zakázky. Jako výhodnější bude zadavatel hodnotit nabídku toho účastníka zadávacího řízení, jehož nabízená celková nabídková cena bude nižší oproti celkovým nabídkovým cenám nabízeným ostatními účastníky zadávacího řízení. Nejlépe bude hodnocena nejnižší celková nabídková cena. Při hodnocení celkové nabídkové ceny rozhoduje celková nabídková cena v Kč bez DPH.

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

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Quality

Name: Zkušenosti týmu

Description: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit kvalitu a zkušenosti jako osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky, přičemž kvalita týmu má významný dopad na úroveň plnění. V tomto kritériu bude zadavatel hodnotit referenční zakázku, nad rámec požadované technické kvalifikace následovně. Předmětem hodnocení reference jsou zakázky splňující všechny následující podmínky: i. jedná se o referenční zakázku člena týmu dle čl. 8.1.4 odst. 2 písm. a) – j) této zadávací dokumentace, ii. referenční zakázka splňuje veškeré požadované podmínky ke zkušenostem konkrétního člena týmu, iii. jedná se o referenční zakázku konkrétního člena týmu, která je doložena nad rámec požadované kvalifikace (tj. zkušenosti konkrétního člena týmu požadované v rámci technické kvalifikace, které budou předloženy pro doložení splnění požadované kvalifikace, nejsou předmětem hodnocení), iv. hodnocená referenční zakázka je jednoznačně v nabídce označena jako podklad pro hodnocení.

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/Profil/00262242>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://nen.nipez.cz/Profil/00262242>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Zadavatel požaduje ve smyslu ustanovení § 41 ZZVZ poskytnutí jistoty ve výši 100 000,- Kč.

Deadline for receipt of tenders: 10/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time,
Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 120 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: no

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: Obec Vysoká Pec

Organisation providing offline access to the procurement documents: DPU REVIT s.r.o.

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: DPU REVIT s.r.o.

Registration number: 28711335

Postal address: Na Pankráci 1618

Town: Praha

Postcode: 14000

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

Country: Czechia

Email: fialova@dpurevit.cz

Telephone: +420 776866010

Roles of this organisation:

Procurement service provider

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: Obec Vysoká Pec

Registration number: 00262242

Postal address: Julia Fučíka 46

Town: Vysoká Pec

Postcode: 43159

Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Country: Czechia

Contact point: Milan Čapek – starosta Obec Vysoká Pec

Email: starosta@vysokapec.cz

Telephone: +420 602113828

Buyer profile: <https://nen.nipez.cz/Profil/00262242>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Notice information

Notice identifier/version: 980041da-33c3-4db4-9bf6-fea20c34477f - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 06/10/2026 08:33:35 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 689824-2026

OJ S issue number: 194/2026

Publication date: 07/10/2026