

## 539591-2026 - Gara

**Cechia – Supervisione di lavori di costruzione – Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby**

**OJ S 148/2026 04/08/2026**

**Bando di gara o di concessione – regime ordinario**

**Servizi**

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: Zlínský kraj

E-mail: [podatelna@zlinskykraj.cz](mailto:podatelna@zlinskykraj.cz)

Forma giuridica del committente: Autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby

Descrizione: 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-zadavateleu-platne/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).

Identificativo della procedura: fa59dcd3-c5db-498c-8df5-c62f8407a7a7

Identificativo interno: Hovězí\_manažer stavby

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Práva, povinnosti či podmínky v zadávací dokumentaci neupravené a neuvedené se řídí ZZVZ.

##### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71247000 Supervisione di lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71251000 Servizi architettonici e di misurazione, 71317200

Servizi sanitari e di sicurezza, 71315400 Servizi di collaudo e verifica di edifici, 71530000

Servizi di consulenza per costruzioni, 71540000 Servizi di gestione connessi alla costruzione,

71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

### 2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Paese: Cechia

Informazioni supplementari: 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. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 8 000 000,00 CZK

### 2.1.4. Informazioni generali

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

Diritto transfrontaliero applicabile: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

### 2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

## 5. Lotto

### 5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Domov pro seniory Hovězí – výběr manažera stavby

Descrizione: 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-zadavatelu-platne/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).

Identificativo interno: Hovězí\_manažer stavby

#### 5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71247000 Supervisione di lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71251000 Servizi architettonici e di misurazione, 71317200 Servizi sanitari e di sicurezza, 71315400 Servizi di collaudo e verifica di edifici, 71530000 Servizi di consulenza per costruzioni, 71540000 Servizi di gestione connessi alla costruzione, 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

#### 5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Paese: Cechia

Informazioni supplementari: 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. Durata stimata

Data di inizio: 28/09/2026

Durata: altro: Sconosciuto

#### 5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 8 000 000,00 CZK

#### 5.1.6. Informazioni generali

##### Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

#### 5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Conseguimento di obiettivi sociali

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

Obiettivo di carattere sociale perseguito: Condizioni di lavoro eque

### 5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

### 5.1.10. Criteri di aggiudicazione

#### **Criterio:**

Tipo: Prezzo

Nome: Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 80

#### **Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Kvalifikace a zkušenosti osoby Vedoucího realizačního týmu

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

### 5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavatelů-platné/detail-profilu/ZLK/zahajene-zakazky>

#### 5.1.12. Condizioni di appalto

##### **Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://nen.nipez.cz/profily-zadavatelů-platné/detail-profilu/ZLK/zahajene-zakazky>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: ceco, slovacco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 31/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 0 Giorno

##### **Condizioni contrattuali:**

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

#### 5.1.15. Tecniche

##### **Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

##### **Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:**

Nessun sistema dinamico di acquisizione

#### 5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informazioni sui termini per il riesame: 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 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Čermák Consulting, s.r.o.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

## 8. Organizzazioni

---

### 8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Čermák Consulting, s.r.o.

Numero di registrazione: 07819480

Indirizzo postale: Vlněna 526/5

Località: Brno, Trnitá

Codice postale: 60200

Suddivisione del paese (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Paese: Cechia

E-mail: [michal.cermak@cerap.cz](mailto:michal.cermak@cerap.cz)

Telefono: +420 601373934

Indirizzo internet: <https://www.cercon.cz>

#### **Ruoli di questa organizzazione:**

Prestatore di servizi in materia di appalti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

### 8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Numero di registrazione: 65349423

Indirizzo postale: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Località: Brno

Codice postale: 60200

Suddivisione del paese (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Paese: Cechia

E-mail: [posta@uohs.cz](mailto:posta@uohs.cz)

Telefono: +420 542167111

Indirizzo internet: <https://uohs.gov.cz>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

**8.1. ORG-0003**

Nome ufficiale: Zlínský kraj

Numero di registrazione: 70891320

Indirizzo postale: třída Tomáše Bati 21

Località: Zlín

Codice postale: 76001

Suddivisione del paese (NUTS): Zlínský kraj (CZ072)

Paese: Cechia

E-mail: [podatelna@zlinskykraj.cz](mailto:podatelna@zlinskykraj.cz)

Telefono: +420 577043111

Indirizzo internet: <https://zlinskykraj.cz>

Profilo del committente: <https://nen.nipez.cz/profil-y-zadavatel-u-platne/detail-profilu/ZLK>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: 0947dc7d-26e6-4463-94d0-1676d08568d0 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 31/07/2026 15:50:04 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,  
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: ceco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 539591-2026

Numero dell'edizione della GU S: 148/2026

Data di pubblicazione: 04/08/2026