

186843-2026 - Zadávání

Česko – Stavební práce – PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech
OJ S 54/2026 18/03/2026
Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Město Neratovice

E-mail: lucie.kulova@neratovice.cz

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Kupující je zadavatelem

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech

Popis: Předpokládaným předmětem veřejné zakázky je výstavba sloužící převážně pro funkci bydlení v katastrálním území Lobkovice v řešeném území nazvaném V Trativodech. Zadavatel zdůrazňuje, že k upřesnění předmětu plnění a jeho rozsahu vč. kombinace funkcí vybraným dodavatelem realizované výstavby dojde v průběhu dialogové fáze zadávacího řízení. Blíže specifikováno v ZD.

Identifikátor řízení: 416189d4-2e69-40a3-8769-d9105f787f38

Typ řízení: Jiné vícefázové řízení

Hlavní prvky řízení: Přesný časový rozvrh zadavatel není schopen vymezit. Lze předpokládat, že fáze kvalifikační si vyžádá dobu 2 až 3 měsíců. Fáze dialogová je nejhůře odhadnutelnou fází co do její délky. Zadavatel má za to, že si tato fáze vyžádá dobu cca 6 až 7 měsíců. Délka nabídkové fáze bude záviset především na míře a kvalitě spolupráce s účastníky. Zadavatel předpokládá nabídkovou fázi v délce cca 2 měsíce. Průběh zadávacího řízení je rozdělen do tří částí: a) fáze kvalifikační; b) fáze dialogová; a c) fáze nabídková.

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 70330000 Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy, 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby, 71242000

Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Země: Česko

Další informace: Místo plnění je specifikováno v Záměru zadavatele.

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/23/EU

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

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech

Popis: Předpokládaným předmětem veřejné zakázky je výstavba sloužící převážně pro funkci bydlení v katastrálním území Lobkovice v řešeném území nazvaném V Trativodech. Zadavatel zdůrazňuje, že k upřesnění předmětu plnění a jeho rozsahu vč. kombinace funkcí vybraným dodavatelem realizované výstavby dojde v průběhu dialogové fáze zadávacího řízení. Blíže specifikováno v ZD.

Interní identifikátor: 01

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 70330000 Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy, 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby, 71242000 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Země: Česko

Další informace: Místo plnění je specifikováno v Záměru zadavatele.

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 5 Roky

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Vyžaduje se v žádosti o účast

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Další informace: Zadavatel upozorňuje dodavatele na to, že zvažuje využití svého oprávnění dle ZZVZ a požadovat v nabídkové fázi zadávacího řízení k zajištění povinností vyplývajících pro dodavatele z účasti v tomto zadávacím řízení jistotu, a to ve výši v souladu se ZZVZ.

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Plnění sociálních cílů

Popis: Blíže specifikováno v čl. 2.6. ZD

Prosazovaný sociální cíl: Spravedlivé pracovní podmínky

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Zadávací dokumentace

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 ZZVZ.

Popis: Zadavatel uvádí, že základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky v tomto zadávacím řízení je ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 ZZVZ. V současné době je záměrem zadavatele hodnotit nabídky podané na plnění této veřejné zakázky na základě kritéria čisté současné hodnoty peněžních toků a majetkových převodů z pohledu zadavatele – objektivně vymezené hodnotící kritérium, kritéria počtu bytů (nemovitostí) převedených do vlastnictví zadavatele v čase – objektivně vymezené hodnotící kritérium, a harmonogram realizace stavby – objektivně vymezené hodnotící kritérium. Zadavatel není s ohledem na stav specifikace předmětu plnění schopen objektivně stanovit váhy či jiný matematický vztah kritérií. Bližší podmínky a kritéria hodnocení nabídek budou stanoveny na základě výsledků dialogové fáze zadávacího řízení, přičemž budou přesně popsány ve výzvě k podání nabídky. Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)
Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 100

5.1.11. Zadávací dokumentace

Adresa zadávací dokumentace: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: čeština, slovenština

Varianty: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 16/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informace o lhůtách pro přezkum: 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. Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Město Neratovice

Registrační číslo: 00237108

Poštovní adresa: Kojetická 1028

Obec: Neratovice

PSČ: 27711

Nižší územní jednotka země (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Země: Česko

E-mail: lucie.kulova@neratovice.cz

Telefon: +420 315650335

Profil kupujícího: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registrační číslo: 65349423

Poštovní adresa: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Obec: Brno

PSČ: 60200

Nižší územní jednotka země (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Země: Česko

E-mail: posta@uohs.cz

Telefon: +420 542167111

Internetová adresa: <https://uohs.gov.cz>

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-0003

Oficiální název: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Registrační číslo: 28468414

Poštovní adresa: Na Pankráci 1683

Obec: Praha

PSČ: 14000

Nižší územní jednotka země (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Země: Česko

E-mail: olmerova@rowan.legal

Telefon: +420 601186700

Úlohy této organizace:

Poskytovatel služeb v oblasti zadávání zakázek

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 8f334327-81bd-4dfe-805b-c979314e4a26 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 19

Datum odeslání oznámení: 17/03/2026 11:17:09 (UTC+01:00) středoevropský čas,
západoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: čeština

Číslo zveřejnění oznámení: 186843-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 54/2026

Datum zveřejnění: 18/03/2026