

397190-2026 - Zadávání

Česko – Stavební práce – Komplex bytových domů Třešňovka – Design and Build

OJ S 110/2026 10/06/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce - Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Město Mariánské Lázně

E-mail: baumannova@dc-ml.cz

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Hospodářské záležitosti

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Komplex bytových domů Třešňovka – Design and Build

Popis: Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce a projekční činnost, kterými dojde k výstavbě novostavby komplexu 4 bytových domů v ulici Třešňovka v Mariánských Lázních a k jejímu napojení na síť technické infrastruktury, včetně prací a činností souvisejících, a to formou realizace Design and Build.

Identifikátor řízení: e4f58ead-96da-4bfd-9ccd-fdf7c5bc2b72

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Další charakteristika zakázky: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 71242000 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Karlovarský kraj (CZ041)

Země: Česko

Další informace: parc. č. 967/8, 989/12, 989/13, 989/26, 992/1, 1165/2, 1165/5 v katastrálním území Mariánské Lázně.

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 190 000 000,00 CZK

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

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

Použitelné přeshraniční právo: 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: Komplex bytových domů Třešňovka – Design and Build

Popis: Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce a projekční činnost, kterými dojde k výstavbě novostavby komplexu 4 bytových domů v ulici Třešňovka v Mariánských Lázních a k jejímu napojení na sítě technické infrastruktury, včetně prací a činností souvisejících, a to formou realizace Design and Build.

Interní identifikátor: Třešňovka

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 71242000 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Karlovarský kraj (CZ041)

Země: Česko

Další informace: parc. č. 967/8, 989/12, 989/13, 989/26, 992/1, 1165/2, 1165/5 v katastrálním území Mariánské Lázně.

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 30/09/2026

Datum konce trvání: 31/12/2027

5.1.5. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 190 000 000,00 CZK

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 nabídce

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Plnění sociálních cílů

Popis: Zadavatel zadává veřejnou zakázku v souladu se zásadami sociálně a environmentálně odpovědného zadávání. Sociálně a environmentálně odpovědné zadávání kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí. Zadavatel od dodavatele vyžaduje, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Je-li to možné, dodavatel je povinen nabídnout zadavateli plnění, které obsahuje inovativní prvky.

Přístup ke snižování dopadů na životní prostředí: Jiné

Prosazovaný sociální cíl: Spravedlivé pracovní podmínky

Zadávání veřejných zakázek na inovativní řešení: Pořizované stavební práce, dodávky nebo služby zahrnují inovaci procesů.

5.1.8. Kritéria přístupnosti

Kritéria přístupnosti pro osoby s postižením jsou zahrnuta

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Zadávací dokumentace

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Popis: Hodnocena bude celková nabídková cena v Kč bez DPH uvedená v Krycím listu nabídky shodná s údajem obsaženým v návrhu smlouvy o dílo (příloha č. 7 zadávací dokumentace). V případě rozporu celkových nabídkových cen uvedených ve smlouvě či krycím listu bude pro hodnocení použita cena uvedená ve smlouvě. Při hodnocení bude za nejvhodnější nabídku považována ta, která nabídne nejnižší hodnotu. Hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, jež vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty předpokládané hodnoty zakázky k hodnocené nabídce. Vzorec pro výpočet: $\frac{\text{Předpokládaná hodnota zakázky}}{\text{Hodnocená nabídka}} \times 100$ x váha kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,60) nabídková cena z hodnocené nabídky Výsledná hodnota bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Doba realizace v týdnech

Popis: Doba realizace v týdnech od nabytí účinnosti smlouvy do vydání kolaudačního rozhodnutí na celou stavbu. Při hodnocení bude za nejvhodnější nabídku považována ta, která nabídne nejnižší hodnotu. Hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu, jež vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty Nejzazší doby realizace uvedené v zadávací dokumentaci (kap. 2.4) k hodnocené nabídce. Vzorec pro výpočet: $\frac{\text{Nejzazší doba realizace}}{\text{Hodnocená doba realizace}} \times 100$ x váha kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,40)

Doba realizace z hodnocené nabídky Výsledná hodnota bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 40

5.1.11. Zadávací dokumentace

Adresa zadávací dokumentace: <https://zakazky.muml.cz/>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://zakazky.muml.cz/>

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

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Lhůta pro doručení nabídek: 21/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 90 Dny

Smluvní podmínky:

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

Tento postup spadá pod Nařízení o zahraničních dotacích (FSR)

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

Finanční ujednání: Podmínky se řídí návrhem smlouvy, který je přílohou zadávacích podmínek

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

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: DEVELOP CENTRUM Mariánské Lázně s. r. o.

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: DEVELOP CENTRUM Mariánské Lázně 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 Mariánské Lázně

Registrační číslo: 00254061

Poštovní adresa: Ruská 155

Obec: Mariánské Lázně

PSČ: 35301

Nižší územní jednotka země (NUTS): Karlovarský kraj (CZ041)

Země: Česko

Kontaktní místo: Ing. Petra Baumannová

E-mail: baumannova@dc-ml.cz

Telefon: +420 603465793

Internetová adresa: <https://www.muml.cz/>

Profil kupujícího: <https://zakazky.muml.cz/>

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: DEVELOP CENTRUM Mariánské Lázně s. r. o.

Registrační číslo: 61776068

Poštovní adresa: Pramenská 653

Obec: Mariánské Lázně

PSČ: 35301

Nižší územní jednotka země (NUTS): Karlovarský kraj (CZ041)

Země: Česko

Kontaktní místo: Ing. Petra Baumannová

E-mail: baumannova@dc-ml.cz

Telefon: +420 603465793

Internetová adresa: <https://developcentrum.cz/>

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: 73bd4a86-03c3-4a67-8fc6-d1e800170ca5 - 01

Druh formuláře: Zadávání

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

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 09/06/2026 13:34:36 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

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

Číslo zveřejnění oznámení: 397190-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 110/2026

Datum zveřejnění: 10/06/2026