

672399-2026 - Wettbewerb

Tschechien – Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis – „Zajištění správy, provozu a údržby budovy čp. 2379 na ul. Žižkova, Karviná - Mizerov“

OJ S 189/2026 30/09/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Statutární město Karviná

E-Mail: denisa.cendlikova@karvina.cz

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

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

Beschreibung: 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.

Kennung des Verfahrens: a2212c32-104f-4eaa-b5a6-cd8962d7f0e1

Interne Kennung: P26V00000349

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: otevřené nadlimitní řízení na služby

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

Zusätzliche Einstufung (cpv): 79993100 Betriebsmittelverwaltung, 79992000 Empfangsdienste

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Land: Tschechien

Zusätzliche Informationen: budova polikliniky na ulici Žižkova, č.p. 2379, v Karviné – Mizerově

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 12 500 000,00 CZK

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

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

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

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

Beschreibung: 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.

Interne Kennung: P26V00000349

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

Zusätzliche Einstufung (cpv): 79993100 Betriebsmittelverwaltung, 79992000 Empfangsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Land: Tschechien

Zusätzliche Informationen: budova polikliniky na ulici Žižkova, č.p. 2379, v Karviné – Mizerově

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 5 Jahre

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 12 500 000,00 CZK

5.1.6. Allgemeine Informationen**Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt

Beschreibung: 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.

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Erfüllung sozialer Zielsetzungen

Beschreibung: • 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.

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Sonstiges

Grüne Auftragsvergabe — Kriterien: Sonstige Kriterien für ein umweltorientiertes öffentliches Beschaffungswesen

Gefördertes soziales Ziel: Sonstiges

5.1.8. Zugänglichkeitskriterien

Kriterien für die Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderungen wurden nicht berücksichtigt, da die Beschaffung nicht für die Nutzung durch natürliche Personen vorgesehen ist

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Kritérium A: MĚSÍČNÍ PAUŠÁLNÍ ÚPLATA v Kč bez DPH

Beschreibung: 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.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

Kriterium:

Art: Preis

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

Beschreibung: 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.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:

Tschechisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 02/11/2026 08:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 0 Tag

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 02/11/2026 08:01:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: 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. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: administrace zakázek s.r.o.

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: administrace zakázek s.r.o.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: administrace zakázek s.r.o.

Registrierungsnummer: 09586695

Postanschrift: Horní Bludovice 889

Stadt: Horní Bludovice

Postleitzahl: 73937

Land, Gliederung (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Land: Tschechien

Kontaktperson: Miroslav Švancar

E-Mail: svancar@administracezakazek.cz

Telefon: +420 773909080

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registrierungsnummer: 65349423

Postanschrift: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Stadt: Brno

Postleitzahl: 60200

Land, Gliederung (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Land: Tschechien

E-Mail: posta@uohs.cz

Telefon: +420 542167111

Internetadresse: <https://uohs.gov.cz>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Statutární město Karviná

Registrierungsnummer: 00297534

Postanschrift: Fryštátská 72/1

Stadt: Karviná - Fryštát

Postleitzahl: 73301

Land, Gliederung (NUTS): Moravskoslezský kraj (CZ080)

Land: Tschechien

Kontaktperson: Ing. Denisa Čendliková

E-Mail: denisa.cendlikova@karvina.cz

Telefon: +420 596387270

Internetadresse: <https://www.karvina.cz/>

Profil des Erwerbers: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 7e217ab7-38a6-4444-aab6-2dfb3507a8c2 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 29/09/2026 05:18:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Tschechisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 672399-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 189/2026

Datum der Veröffentlichung: 30/09/2026