

406972-2026 - Διαγωνισμός

Τσεχία – Εργασίες για ολόκληρες κατασκευές ή μέρη κατασκευών και έργα πολιτικού μηχανικού
– Rezidenční zóna Lučiny – koncese

OJ S 113/2026 15/06/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς
Έργα

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Město Žďár nad Sázavou

Email: stanislava.prokopova@zdarns.cz

Νομική μορφή αγοραστή: Τοπική αρχή

Ο αγοραστής είναι ένας αναθέτων φορέας

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Γενικές δημόσιες υπηρεσίες

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Περιγραφή: Předmětem plnění této veřejné zakázky je development pozemků ve vlastnictví zadavatele tak, že na části pozemků budou vybudovány bytové domy a část pozemků bude připravena na výstavbu řadových rodinných domů. Dodavatel vybraný v rámci tohoto zadávacího řízení bude realizovat záměr zadavatele metodou „Design, Build & Finance“, tj. na vlastní náklady provede projektovou přípravu (vč. zpracování projektové dokumentace rekultivace území, úpravy nivelety, geometrického plánu dělení a scelování pozemků a dokumentace pro provádění stavby), inženýring (vč. obstarání dělení a scelování pozemků a povolení záměrů) a stavební práce. Výsledkem realizace záměru bude výstavba 4 bytových domů a příprava 20 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů a jejich prodej do vlastnictví fyzických osob, určených Zadavatelem. Podrobný popis předmětu plnění je uveden v závazném vzoru koncesní smlouvy tvořící Přílohu č. 9 zadávací dokumentace (dále jen „smlouva“). Nezadá-li zadavatel veřejnou zakázku na základě podaných předběžných nabídek, mohou být smlouva a v ní obsažené smluvní podmínky zadavatelem upřesněny či upraveny na základě výsledků jednací fáze zadávacího řízení. V takovém případě budou finální smluvní podmínky předloženy účastníkům zadávacího řízení společně s výzvou k podání nabídek.

Αναγνωριστικό διαδικασίας: 0b9685eb-00fc-4330-8975-85a93c9cd90b

Είδος διαδικασίας: Άλλη διαδικασία ενός σταδίου

Κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας: Zadávací řízení je vedeno formou koncesního řízení ve smyslu § 176 odst. 1 ZZVZ. Průběh zadávacího řízení je rozdělen do tří fází: a) fáze předběžně nabídková; b) fáze jednací; a c) fáze nabídková.

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45200000 Εργασίες για ολόκληρες κατασκευές ή μέρη κατασκευών και έργα πολιτικού μηχανικού

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 45211340 Κατασκευαστικές εργασίες για πολυκατοικίες

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Χώρα: Τσεχία

Πρόσθετες πληροφορίες: Místem plnění je Žďár nad Sázavou. Podrobněji místo plnění vyplývá z příloh zadávací dokumentace.

2.1.3. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 50 000 000,00 CZK

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/23/ΕΕ

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

Εφαρμοστέο διασυνοριακό δίκαιο: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Έγγραφο σύμβασης

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0001

Τίτλος: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Περιγραφή: Předmětem plnění této veřejné zakázky je development pozemků ve vlastnictví zadavatele tak, že na části pozemků budou vybudovány bytové domy a část pozemků bude připravena na výstavbu řadových rodinných domů. Dodavatel vybraný v rámci tohoto zadávacího řízení bude realizovat záměr zadavatele metodou „Design, Build & Finance“, tj. na vlastní náklady provede projektovou přípravu (vč. zpracování projektové dokumentace rekultivace území, úpravy nivelety, geometrického plánu dělení a scelování pozemků a dokumentace pro provádění stavby), inženýring (vč. obstarání dělení a scelování pozemků a povolení záměrů) a stavební práce. Výsledkem realizace záměru bude výstavba 4 bytových domů a příprava 20 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů a jejich prodej do vlastnictví fyzických osob, určených Zadavatelem. Podrobný popis předmětu plnění je uveden v závazném vzoru koncesní smlouvy tvořící Přílohu č. 9 zadávací dokumentace (dále jen „smlouva“). Nezadá-li zadavatel veřejnou zakázku na základě podaných předběžných nabídek, mohou být smlouva a v ní obsažené smluvní podmínky zadavatelem upřesněny či upraveny na základě výsledků jednací fáze zadávacího řízení. V takovém případě budou finální smluvní podmínky předloženy účastníkům zadávacího řízení společně s výzvou k podání nabídek.

Εσωτερικό αναγνωριστικό: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45200000 Εργασίες για ολόκληρες κατασκευές ή μέρη κατασκευών και έργα πολιτικού μηχανικού

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 45211340 Κατασκευαστικές εργασίες για πολυκατοικίες

Επιλογές:

Περιγραφή των επιλογών: Blíže specifikováno v čl. 17 Zadávací dokumentace

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Χώρα: Τσεχία

Πρόσθετες πληροφορίες: Místem plnění je Žďár nad Sázavou. Podrobněji místo plnění vyplývá z příloh zadávací dokumentace.

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Διάρκεια: 150 Μήνες

5.1.5. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 50 000 000,00 CZK

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

Η δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις (ΣΔΣ): ναι

5.1.7. Στρατηγικές δημόσιες συμβάσεις

Στόχος των στρατηγικών δημοσίων συμβάσεων: Μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Περιγραφή: Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání (dále jen „SOVZ“). SOVZ kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí. Zadavatel bude po vybraném dodavateli vyžadovat, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil dodržování pracovně-právních předpisů (zákoník práce a zákon o zaměstnanosti) a z nich vyplývajících povinností zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Zadavatel bude současně vyžadovat řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky. V souvislosti s SOVZ je dodavatel povinen učinit součástí své předběžné nabídky čestné prohlášení o implementaci základních opatření SOVZ pro účely plnění veřejné zakázky. K tomuto účelu je dodavatel povinen využít jako vzor Přílohu č. 5 zadávací dokumentace.

Στόχος των στρατηγικών δημοσίων συμβάσεων: Εκπλήρωση των κοινωνικών στόχων

Περιγραφή: Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání (dále jen „SOVZ“). SOVZ kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí. Zadavatel bude po vybraném dodavateli vyžadovat, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil dodržování pracovně-právních předpisů (zákoník práce a zákon o zaměstnanosti) a z nich vyplývajících povinností zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Zadavatel bude současně vyžadovat řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky. V souvislosti s SOVZ je dodavatel povinen učinit součástí své předběžné nabídky čestné prohlášení o implementaci základních opatření SOVZ pro účely plnění veřejné zakázky. K tomuto účelu je dodavatel povinen využít jako vzor Přílohu č. 5 této zadávací dokumentace.

Προσέγγιση για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων: Η πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης

Πρωθυμικός κοινωνικός στόχος: Δίκαιοι όροι εργασίας, Προσβασιμότητα για όλους

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Έγγραφο σύμβασης

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: A. Nabídková cena

Περιγραφή: Nabídková cena bez DPH za koupi 1 m2 pozemků určených k výstavbě bytových domů

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 20

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: B. Nabídková cena

Περιγραφή: Nabídková cena bez DPH za koupi 1 m2 pozemků určených k přípravě na výstavbu řadových rodinných domů

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 30

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: C. Nabídková cena

Περιγραφή: Nabídková cena bez DPH za prodej 1 m2 pozemků k výstavbě řadových rodinných domů

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 50

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: τσεχικά

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Προθεσμία παραλαβής των προσφορών: 13/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Όροι της σύμβασης:

Η σύμβαση πρέπει να εκτελείται στο πλαίσιο προγραμμάτων προστατευόμενης απασχόλησης: Όχι

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Υποχρεωτική

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: ναι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός προσφυγής: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: 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.

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: Město Žďár nad Sázavou
Αριθμός καταχώρισης: 00295841
Ταχυδρομική διεύθυνση: Žižkova 227/1
Πόλη: Žďár nad Sázavou - Žďár nad Sázavou 1
Ταχυδρομικός κώδικας: 59101
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)
Χώρα: Τσεχία
Email: stanislava.prokopova@zdarns.cz
Τηλέφωνο: +420 566688170
Προφίλ αγοραστή: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Αγοραστής

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
Αριθμός καταχώρισης: 65349423
Ταχυδρομική διεύθυνση: třída Kpt. Jaroše 1926/7
Πόλη: Brno
Ταχυδρομικός κώδικας: 60200
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Χώρα: Τσεχία
Email: posta@uohs.cz
Τηλέφωνο: +420 542167111
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://uohs.gov.cz>
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Οργανισμός προσφυγής
Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής

8.1. ORG-0003

Επίσημη ονομασία: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.
Αριθμός καταχώρισης: 28468414
Ταχυδρομική διεύθυνση: Na Pankráci 1683
Πόλη: Praha
Ταχυδρομικός κώδικας: 14000
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Χώρα: Τσεχία
Email: olmerova@rowan.legal
Τηλέφωνο: +420 601186700
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Πάροχος υπηρεσιών προμηθειών
Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων
Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: bf176857-e275-4eb2-90b5-6b7b8af47e71 - 01
Είδος εντύπου: Διαγωνισμός
Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς

Υποείδος προκήρυξης: 19

Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 12/06/2026 13:54:50 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: τσεχικά

Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 406972-2026

Αριθμός τεύχους EE S: 113/2026

Ημερομηνία δημοσίευσης: 15/06/2026