

459763-2026 - Διαγωνισμός

Τσεχία – Κατασκευαστικές εργασίες – Rekonstrukce vily Birnbaum

OJ S 126/2026 03/07/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς Έργα

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: GT Property Management s.r.o.

Email: info@dandreet.com

Νομική μορφή αγοραστή: Οργανισμός που αναθέτει σύμβαση επιδοτούμενη από αναθέτουσα αρχή

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Στέγαση και υποδομές κοινής ωφέλειας

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Rekonstrukce vily Birnbaum

Περιγραφή: Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky (dále jen „veřejná zakázka“) je provedení stavebních prací (dále jen „stavba“) v rozsahu dle projektové dokumentace stavby zpracované v Teplicích 30. 6. 2026 Ing. Tomášem Vrátillem, inženýrsko-technická kancelář, IČO: 473 04 707, se sídlem Nová cesta 3048, 451 01 Teplice. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách této zadávací dokumentace.

Αναγνωριστικό διαδικασίας: 873fe222-6804-498d-81b4-add84004ca2a

Εσωτερικό αναγνωριστικό: Rekonstrukce vily Birnbaum

Είδος διαδικασίας: Ανοικτή

Η διαδικασία επιταχύνεται: όχι

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45000000 Κατασκευαστικές εργασίες

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 45454100 Εργασίες ανακαίνισης

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Χώρα: Τσεχία

Πρόσθετες πληροφορίες: Místem plnění předmětné veřejné zakázky je staveniště dle projektové dokumentace stavby uvedené v přílohách této zadávací dokumentace.

2.1.3. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 90 000 000,00 CZK

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/24/EE

Ζάkon 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: Rekonstrukce vily Birnbaum

Περιγραφή: Předmětem plnění zadávané veřejné zakázky (dále jen „veřejná zakázka“) je provedení stavebních prací (dále jen „stavba“) v rozsahu dle projektové dokumentace stavby zpracované v Teplicích 30. 6. 2026 Ing. Tomášem Vrátillem, inženýrsko-technická kancelář, IČO: 473 04 707, se sídlem Nová cesta 3048, 451 01 Teplice. Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách této zadávací dokumentace.

Εσωτερικό αναγνωριστικό: Rekonstrukce vily Birnbaum

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45000000 Κατασκευαστικές εργασίες

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 45454100 Εργασίες ανακαίνισης

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Χώρα: Τσεχία

Πρόσθετες πληροφορίες: Místem plnění předmětné veřejné zakázky je staveniště dle projektové dokumentace stavby uvedené v přílohách této zadávací dokumentace.

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Διάρκεια: 92 Εβδομάδες

5.1.5. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 90 000 000,00 CZK

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Έργο δημόσιων συμβάσεων που χρηματοδοτείται εν όλω ή εν μέρει από τα ταμεία της ΕΕ

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

Η εν λόγω σύμβαση είναι επίσης κατάλληλη για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ): ναι

5.1.7. Στρατηγικές δημόσιες συμβάσεις

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. Zadavatel požaduje, aby účastník předložil jako součást své nabídky čestné prohlášení o SOVZ dle vzoru, který je přílohou č. 4 této zadávací dokumentace.

Στόχος των στρατηγικών δημοσίων συμβάσεων: Μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων
Περιγραφή: Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami udržitelného využívání a ochranou vodních zdrojů a zásadou významně nepoškodovat životní prostředí (dále jen „DNSH“). Zadavatel bude po vybraném dodavateli vyžadovat, aby při plnění veřejné zakázky zajistil, že: • budou instalována zařízení využívající vodu, jejichž maximální uvedený průtok vody bude činit: o umyvadlové baterie a kuchyňské baterie – maximální průtok vody 6 litrů/min; o sprchy – maximální průtok vody 8 litrů/min; o WC, zahrnující soupravy, mýsy a splachovací nádrže – úplný objem splachovací vody maximálně 6 litrů a maximální průměrný objem splachovací vody 3,5 litru; o pisoáry – maximálně 2 litry/mísu/hodinu; o splachovací pisoáry – maximální úplný objem splachovací vody 1 litr, • nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na Staveništi připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem. O způsobu likvidace či recyklace stavebního a demoličního odpadu povede dodavatel přesnou evidenci, • konstrukční řešení budov a stavební techniky podpoří oběhovost, a zejména s odkazem na normu ISO 20887 nebo jiné normy pro posuzování možnosti demontáže nebo přizpůsobitelnosti budov demonstrují, jakým způsobem podporují vyšší účinnost využívání zdrojů, přizpůsobitelnost, flexibilitu a možnost demontáže budov tak, aby bylo možné opětovné použití a recyklace materiálů, • součásti budov a materiály používané při renovaci/výstavbě budov neobsahovaly azbest ani látky vzbuzující mimořádné obavy zjištěné na základě seznamu látek podléhajících povolení stanoveného v příloze XIV nařízení (ES) č. 1907/2006, • součásti budov a materiály použité při renovaci/výstavbě budov, které mohou přijít do styku s jejich obyvateli, uvolňovaly méně než 0,06 mg formaldehydu na m³ materiálu nebo součásti a méně než 0,001 mg karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorií 1A a 1B na m³ materiálu nebo součásti, a to po zkouškách v souladu s CEN/TS 16516 a ISO 16000-3 nebo jinými srovnatelnými standardizovanými zkušebními podmínkami a metodami stanovení, a • během stavebních prací budou přijata opatření ke snížení hluku, emisí prachu a znečišťujících látek. Účastník zadávacího řízení je povinen ve své nabídce předložit čestné prohlášení k DNSH v rámci realizace předmětu veřejné zakázky. Vzor čestného prohlášení tvoří př

Προσέγγιση για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων: Ο μετριασμός της κλιματικής αλλαγής

Πρωτοβούμενος κοινωνικός στόχος: Δίκαιοι όροι εργασίας

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Έγγραφο σύμβασης

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: Nabídková cena

Περιγραφή: V rámci dílčího kritéria A. Nabídková cena bude zadavatel hodnotit celkovou výši nabídkové ceny veřejné zakázky v Kč bez DPH, tj. částku uvedenou v souladu s odst. 10 zadávací dokumentace. Za výhodnější bude považována nabídka s nižší nabídkovou cenou.

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

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 80

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Doba plnění

Περιγραφή: V rámci dílčího kritéria B. Doba plnění bude zadavatel hodnotit úroveň nabízeného plnění, a to v rámci jednotlivých okruhů předmětu plnění z hlediska dodavatelem nabídnuté doby plnění stavebních prací, kterou dodavatel uvede v návrhu smlouvy. Za účelem hodnocení dle tohoto dílčího kritéria je účastník povinen předložit v rámci své nabídky vyplněný návrh smlouvy, který bude obsahovat dodavatelem nabízenou dobu plnění v týdnech, která nesmí přesáhnout 92 týdnů. V případě nedoplnění nabízené doby plnění nebo v případě, že nabízená doba plnění přesáhne 92 týdnů, nejsou splněny požadavky zadavatele uvedené v zadávacích podmínkách.

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

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 20

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://nen.nipez.cz/Profil/GTPropertyManagement>

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων**Όροι υποβολής:**

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://nen.nipez.cz/Profil/GTPropertyManagement>

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

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Δεν επιτρέπεται

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Περιγραφή της οικονομικής εγγύησης: Zadavatel v souladu s ust. § 41 ZZVZ požaduje, aby účastníci k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení poskytli jistotu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Forma poskytnutí jistoty Jistota bude poskytnuta formou • složení peněžní částky na účet zadavatele (dále jen „peněžní jistota“), • bankovní záruky ve prospěch zadavatele, nebo • pojištění záruky ve prospěch zadavatele. Peněžní jistota Potřebné údaje pro složení jistoty na účet zadavatele jsou následující: bankovní účet zadavatele č. 5230011461/5500. Variabilním symbolem platby bude IČO dodavatele. V případě společné nabídky postačí uvést IČO jednoho z dodavatelů společně podávajících nabídku. V případě zahraničního účastníka tento uvede jako variabilní symbol své identifikační číslo či své daňové identifikační číslo, nebo jiný číselný údaj umožňující jeho jednoznačnou identifikaci a identifikaci složení peněžní jistoty. Zadavatel doporučuje do zprávy pro příjemce uvést identifikaci účastníka. Jistota ve formě složení peněžní částky na účet zadavatele musí být připsána na účet zadavatele ve lhůtě pro podání nabídek. Účastník v nabídce prokáže poskytnutí peněžní jistoty sdělením údajů o provedené platbě zadavateli. Zadavatel v případě vrácení peněžní jistoty tuto vrátí na bankovní účet, z něhož byla peněžní jistota odeslána na účet zadavatele. Jistota formou bankovní záruky nebo pojištění záruky Je-li jistota poskytnuta formou bankovní záruky nebo pojištění záruky, je účastník zadávacího řízení povinen zajistit její platnost po celou dobu trvání zadávací lhůty. Účastník v nabídce prokáže poskytnutí jistoty předložením dokladu banky nebo pojišťovny prokazujícího povinnost banky nebo pojišťovny vyplatit zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o splnění podmínek podle § 41 odst. 7 ZZVZ. Zadavatel vrátí bez zbytečného odkladu peněžní jistotu včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem nebo odešle dodavateli údaje či doklady nezbytné k uvolnění jistoty • po uplynutí zadávací lhůty, • poté, co účastníku zadávacího řízení zanikne jeho účast v zadávacím řízení před koncem zadávací lhůty, nebo • po ukončení zadávacího řízení

Προθεσμία παραλαβής των προσφορών: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+03:00) Θερινή ώρα Ανατολικής Ευρώπης

Διάρκεια κατά την οποία πρέπει να παραμένει ισχύουσα η προσφορά: 90 Ημέρες

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

5.1.15. Τεχνικές

Συμφωνία-πλαίσιο:

Καμία συμφωνία-πλαίσιο

Πληροφορίες σχετικά με το δυναμικό σύστημα αγορών:

Κανένα δυναμικό σύστημα αγορών

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: Arzinger & Partneři, s.r.o., advokátní kancelář

Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: Arzinger & Partneři, s.r.o., advokátní kancelář

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

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: Arzinger & Partneři, s.r.o., advokátní kancelář

Αριθμός καταχώρισης: 27613917

Ταχυδρομική διεύθυνση: Na Perštýně 362

Πόλη: Praha

Ταχυδρομικός κώδικας: 11000

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Χώρα: Τσεχία

Email: dobr@arzinger.cz

Τηλέφωνο: +420 222320153

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

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: GT Property Management s.r.o.

Αριθμός καταχώρισης: 06609996

Ταχυδρομική διεύθυνση: Washingtonova 1624/5

Πόλη: Praha - Nové Město

Ταχυδρομικός κώδικας: 11000

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Χώρα: Τσεχία

Email: info@dandreet.com

Τηλέφωνο: +420 724738130

Προφίλ αγοραστή: <https://nen.nipez.cz/Profil/GTPropertyManagement>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 1f6ed7aa-1f19-4c90-ab7d-3b369f68c87a - 01

Είδος εντύπου: Διαγωνισμός

Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς

Υποείδος προκήρυξης: 16

Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 02/07/2026 15:25:55 (UTC+03:00) Θερινή ώρα Ανατολικής Ευρώπης

Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: τσεχικά

Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 459763-2026

Αριθμός τεύχους EE S: 126/2026

Ημερομηνία δημοσίευσης: 03/07/2026