

244129-2026 - Competition

Czechia – Construction work – Domov pro seniory – koncese

OJ S 70/2026 10/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works - Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Městská část Praha 14

Email: jiraskova@jplegal.cz

Legal type of the buyer: Local authority

The buyer is a contracting entity

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Domov pro seniory – koncese

Description: Záměrem zadavatele je vybudování domova pro seniory na území městské části Praha 14, čímž dojde k rozvoji sociálních služeb a doplnění požadovaných kapacit na území hlavního města Prahy.

Procedure identifier: 96594b56-c090-4a5f-b86c-48b9183e0934

Internal identifier: 1338

Type of procedure: Other multiple stage procedure

Main features of the procedure: Zadávací řízení je vedeno formou koncesního řízení ve smyslu § 176 odst. 1 ZZVZ. Průběh zadávacího řízení je rozdělen do čtyř fází: a) fáze kvalifikační; b) fáze předběžně nabídková; c) fáze dialogová; a d) fáze nabídková. Podrobný popis jednotlivých fází je uveden v zadávací dokumentaci.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis, 85300000 Social work and related services, 85311100 Welfare services for the elderly, 45215212 Retirement home construction work, 71248000 Supervision of project and documentation, 85323000 Community health services, 85140000 Miscellaneous health services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Country: Czechia

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 4 373 000 000,00 CZK

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/23/EU

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

Applicable cross-border law: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Domov pro seniory – koncese

Description: Záměrem zadavatele je vybudování domova pro seniory na území městské části Praha 14, čímž dojde k rozvoji sociálních služeb a doplnění požadovaných kapacit na území hlavního města Prahy.

Internal identifier: 1338

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis, 85300000 Social work and related services, 85311100 Welfare services for the elderly, 45215212 Retirement home construction work, 71248000 Supervision of project and documentation, 85323000 Community health services, 85140000 Miscellaneous health services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Duration: 30 Years

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 4 373 000 000,00 CZK

5.1.6. General information**Reserved participation:**

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: - snížení negativního dopadu jeho činnosti při plnění zakázky na životní prostředí, zejména pak o využíváním nízkoemisních automobilů, má-li je k dispozici; o tiskem veškerých listinných výstupů, odevzdávaných objednateli při realizaci zakázky na papír, který je šetrný k

životnímu prostředí, pokud zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru; motivováním zaměstnanců dodavatele k efektivnímu/úspornému tisku; o předcházení znečištění ovzduší a snižování úrovně znečištění, může-li je během plnění zakázky způsobit; o předcházení vzniku odpadů, stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazováním základních principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady;

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: - plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí dodavatel i u svých poddodavatelů

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control

Green Procurement Criteria: No Green Public Procurement criteria

Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ezak.praha14.cz/>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 11/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezak.praha14.cz/>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Czech

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Information about review deadlines: 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

systemu 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: JP Legal s.r. o., advokátní kancelář

Organisation providing offline access to the procurement documents: JP Legal s.r.o., advokátní kancelář

Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: JP Legal s.r.o., advokátní kancelář

Registration number: 07421427

Postal address: Kovářská 1253

Town: Plzeň

Postcode: 30100

Country subdivision (NUTS): Plzeňský kraj (CZ032)

Country: Czechia

Email: jiraskova@jplegal.cz

Telephone: +420 602656909

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0002

Official name: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registration number: 65349423

Postal address: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Town: Brno

Postcode: 60200

Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Country: Czechia

Email: posta@uohs.cz

Telephone: +420 542167111

Internet address: <https://uohs.gov.cz>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Městská část Praha 14

Registration number: 00231312

Postal address: Bratří Venclíků 1073/8

Town: Praha - Černý Most

Postcode: 19800

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Country: Czechia

Contact point: JUDr. Tatiana Jirásková

Email: jiraskova@jplegal.cz

Telephone: +420 602656909

Buyer profile: <https://ezak.praha14.cz>

Roles of this organisation:

Buyer

Notice information

Notice identifier/version: 874085b8-dd34-4113-a50c-ef506cedd518 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 19

Notice dispatch date: 09/04/2026 14:50:52 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 244129-2026

OJ S issue number: 70/2026

Publication date: 10/04/2026