

358719-2026 - Competition

Czechia – Property management services of real estate on a fee or contract basis – Poskytování služeb při provozu a správě ubytovny Svobodárna v Libni

OJ S 100/2026 27/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Devátá rozvojová a.s.

Email: info@devatarozvojova.cz

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Poskytování služeb při provozu a správě ubytovny Svobodárna v Libni

Description: Poskytování služeb, spočívajících v komplexní správě a údržbě objektů ubytovny, provozované zadavatelem, včetně oprav a zajišťování havarijní non-stop služby, poskytování každodenních a pravidelných úklidových služeb a provozování nepřetržité recepční služby se zajištěním organizačního, administrativního a provozního kontaktu s uživateli ubytovny a jinými příchozími osobami a součinnost se zajišťováním veřejnoprávních povinností provozovatele ubytovny (hlášení a evidence pobytů), a to v rozsahu, frekvenci, způsobem a s dodržováním všech povinností, jak jsou uvedené služby podrobněji specifikovány v zadávací dokumentaci, plně uveřejněné na profilu zadavatele.

Procedure identifier: 81b31e93-dc85-44e8-8a6e-8cd9f1ad0c2b

Internal identifier: DR_2026/01

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 90910000 Cleaning services, 79992000 Reception services

2.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

Additional information: objekty ubytovny – budova č.p. 1110, stavba ubytovacího zařízení (adresní místo U svobodárny 1110/12, Drahohejlova 1110/31, Praha 9) a č.p. 1512, stavba ubytovacího zařízení (adresní místo U svobodárny 1512/16, Praha 9), v k.ú. Libeň, hl. m. Praha

2.1.4. General information

Legal basis:

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Poskytování služeb při provozu a správě ubytovny Svobodárna v Libni

Description: Poskytování služeb, spočívajících v komplexní správě a údržbě objektů ubytovny, provozované zadavatelem, včetně oprav a zajišťování havarijní non-stop služby, poskytování každodenních a pravidelných úklidových služeb a provozování nepřetržité recepční služby se zajištěním organizačního, administrativního a provozního kontaktu s uživateli ubytovny a jinými příchozími osobami a součinnost se zajišťováním veřejnoprávních povinností provozovatele ubytovny (hlášení a evidence pobytů), a to v rozsahu, frekvenci, způsobem a s dodržováním všech povinností, jak jsou uvedené služby podrobněji specifikovány v zadávací dokumentaci, plně uveřejněné na profilu zadavatele.

Internal identifier: DR_2026/01

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 90910000 Cleaning services, 79992000 Reception services

Options:

Description of the options: S ohledem na technický stav objektů, které vyžadují postupnou rekonstrukci ze strany vlastníka, v jejímž důsledku může vyvstat objektivní provozní potřeba dočasně snížit či rozšířit rozsah poskytovaných služeb sjednaný dle potřeb zadavatele ke dni zahájení tohoto zadávacího řízení, resp. uzavření smlouvy, či upřesnit jejich podrobnější vymezení v mezích činností uvedených zadávací dokumentací, si smluvní strany si mohou ujednat dodatkem ke smlouvě úpravu rozsahu služeb, vymezených v příloze smlouvy, nejvýše však s hodnotou změny do 30 % celkové ceny plnění. Veškeré změny budou oceněny dle položkového rozpočtu, který bude přílohou smlouvy, v případě absence položky bude cena stanovena nejvýše dle ceníku URS za předchozí kalendářní rok.

5.1.2. Place of performance

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

Country: Czechia

Additional information: objekty ubytovny – budova č.p. 1110, stavba ubytovacího zařízení (adresní místo U svobodárny 1110/12, Drahobejlova 1110/31, Praha 9) a č.p. 1512, stavba ubytovacího zařízení (adresní místo U svobodárny 1512/16, Praha 9), v k.ú. Libeň, hl. m. Praha

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Other duration: Unlimited

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: Tender requirement
Procurement Project not financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives
Description: ČP o sociální odpovědnosti
Social objective promoted: Accessibility for all

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: nabídková cena

Description: nabídková cena v korunách českých bez DPH - paušální úplata za 1 kalendářní měsíc plnění

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Quality

Name: zkušenost vedoucího realizačního týmu

Description: referenční zakázky dle pravidel uvedených v zadávací dokumentaci

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: reakční doba havarijní non-stop služby

Description: reakční doba v minutách

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/19102adf-7142-4fdc-9323-4f9f0a2eef1a>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://josephine.proebiz.com/cs/profile/27944603>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: 400.000,- Kč, podrobnosti jsou uvedeny v zadávací dokumentaci, plně uveřejněné na profilu zadavatele

Deadline for receipt of tenders: 26/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

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

Financial arrangement: Podmínky financování a platební podmínky jsou uvedeny ve vzorové smlouvě, která je nedílnou přílohou zadávací dokumentace, plně uveřejněné na profilu zadavatele

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

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 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 providing additional information about the procurement procedure: Devátá rozvojová a.s.

Organisation providing offline access to the procurement documents: Devátá rozvojová a.s.

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Devátá rozvojová a.s.

Registration number: 27944603

Postal address: Jablonecká 322/72

Town: Praha - Střížkov

Postcode: 19000

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

Country: Czechia

Email: info@devatarozvojova.cz

Telephone: +420 283091111

Internet address: <https://devatarozvojova.cz/>

Buyer profile: <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/19102adf-7142-4fdc-9323-4f9f0a2eef1a>

Roles of this organisation:

Buyer

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

Notice information

Notice identifier/version: 45ae6581-c465-4063-9c94-06bff7586282 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/05/2026 16:28:06 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 358719-2026

OJ S issue number: 100/2026

Publication date: 27/05/2026