

406972-2026 - Hange

Tšehhi – Ehitiste või nende osade ehitustööd ja tsiviilehitustööd – Rezidenční zóna Lučiny – koncese

OJ S 113/2026 15/06/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Ehitustööd

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Město Žďár nad Sázavou

E-posti aadress: stanislava.prokopova@zdarns.cz

Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus

Hankija on võrgustiku sektori hankija

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Kirjeldus: 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.

Menetluse tunnus: 0b9685eb-00fc-4330-8975-85a93c9cd90b

Menetluse liik: Muu üheetapiline menetlus

Menetluskorra kirjeldus: 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. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45200000 Ehitiste või nende osade ehitustööd ja tsiviilehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45211340 Korterelamute ehitustööd

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Riik: Tšehhi

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

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 50 000 000,00 CZK

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/23/EL

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

Kohaldatav piiriülene õigus: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Kirjeldus: 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.

Sisemine tunnus: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45200000 Ehitiste või nende osade ehitustööd ja tsiviilehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45211340 Korterelamute ehitustööd

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: Blíže specifikováno v čl. 17 Zadávací dokumentace

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Riik: Tšehhi

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

5.1.3. Eeldatav kestus

5.1.5. **Maksumus**

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 50 000 000,00 CZK

5.1.6. **Üldine teave**

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

5.1.7. **Strateegilised hanked**

Strateegilise hanke eesmärk: Keskkonnamõju vähendamise

Kirjeldus: 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.

Strateegilise hanke eesmärk: Sotsiaalse eesmärkide täitmine

Kirjeldus: 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.

Keskkonnamõju vähendamist käsitlev lähenemisviis: Saastuse vältimine ja tõrje

Sotsiaalse eesmärgi edendamise: Õiglased töötingimused, Juurdepääs kõigile

5.1.9. **Kvalifitseerimistingimused**

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

5.1.10. **Pakkumuste hindamise kriteeriumid**

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: A. Nabídková cena

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 20

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: B. Nabídková cena

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 30

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: C. Nabídková cena

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 50

5.1.11. Hankedokumendid

Hankedokumentide aadress: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: tšehhi keel

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 13/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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 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. Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o. Hankedokumentidele internetivälil juurdepääsu pakkuv organisatsioon: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o. Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Město Žďár nad Sázavou

Registreerimisnumber: 00295841

Postiaadress: Žižkova 227/1

Linn: Žďár nad Sázavou - Žďár nad Sázavou 1

Sihtnumber: 59101

Riik – jaotus (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Riik: Tšehhi

E-posti aadress: stanislava.prokopova@zdarns.cz

Telefon: +420 566688170

Hankija profiil: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registreerimisnumber: 65349423

Postiaadress: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Linn: Brno

Sihtnumber: 60200

Riik – jaotus (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Riik: Tšehhi

E-posti aadress: posta@uohs.cz

Telefon: +420 542167111

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

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Registreerimisnumber: 28468414

Postiaadress: Na Pankráci 1683

Linn: Praha

Sihtnumber: 14000

Riik – jaotus (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Riik: Tšehhi

E-posti aadress: olmerova@rowan.legal

Telefon: +420 601186700

Selle organisatsiooni rollid:

Tugiteenuse osutaja

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Hankedokumentidele internetivälisest juurdepääsu pakkuv organisatsioon

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: bf176857-e275-4eb2-90b5-6b7b8af47e71 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 19

Teate saatmise kuupäev: 12/06/2026 13:54:50 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: tšehhi keel

Teate avaldamise number: 406972-2026

ELT S väljaande number: 113/2026

Avaldamise kuupäev: 15/06/2026