

406972-2026 - Verseny

Csehország – Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka – Rezidenční zóna Lučiny – koncese

OJ S 113/2026 15/06/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Město Žďár nad Sázavou

E-mail-cím: stanislava.prokopova@zdarns.cz

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi hatóság

Az ajánlatkérő szervezet közszolgáltató ajánlatkérő

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Leírás: Predmetem 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.

Eljárásazonosító: 0b9685eb-00fc-4330-8975-85a93c9cd90b

Az eljárás típusa: Egyéb egyszakaszos eljárás

Az eljárás legfontosabb jellemzői: 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. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

További osztályozás (cpv): 45211340 Többlakásos épületek kivitelezése

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Ország: Csehország

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

2.1.3. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 50 000 000,00 CZK

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/23/EU irányelv

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

A határonkon átnyúlóan alkalmazandó jog: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Közbeszerezési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Leírás: 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“). Nežadá-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.

Belső azonosság: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

További osztályozás (cpv): 45211340 Többlakásos épületek kivitelezése

Opciók:

A lehetőségek leírása: Blíže specifikováno v čl. 17 Zadávací dokumentace

5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Ország: Csehország

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

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 150 Hónapok

5.1.5. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 50 000 000,00 CZK

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: A környezeti hatások csökkentése

Leírás: 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.

A stratégiai közbeszerzés célja: Társadalmi célkitűzések teljesítése

Leírás: 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.

A környezeti hatások csökkentését célzó módszer: A szennyezés megelőzése és csökkentése

A követett szociális cél: Tisztességes munkafeltételek, Akadálymentesség

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selekciós kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

5.1.10. Odaítelési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: A. Nabídková cena

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

Kategória az odaítelési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 20

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: B. Nabídková cena

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

Kategória az odaítelési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 30

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: C. Nabídková cena

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

Kategória az odaítelési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 50

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

A közbeszerzési dokumentumok címe: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: cseh

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 13/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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.

A közbesszerzési eljárással kapcsolatosan további információkat nyújtó szervezet: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

A közbesszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Město Žďár nad Sázavou

Regisztrációs szám: 00295841

Postacím: Žižkova 227/1

Város: Žďár nad Sázavou - Žďár nad Sázavou 1

Irányítószám: 59101

Ország alegysége (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)
Ország: Csehország
E-mail-cím: stanislava.prokopova@zdarns.cz
Telefonszám: +420 566688170
Az ajánlatkérő szervezet profilja: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html
E szervezet szerepei:
Vevő

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
Regisztrációs szám: 65349423
Postacím: třída Kpt. Jaroše 1926/7
Város: Brno
Irányítószám: 60200
Ország alegysége (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Ország: Csehország
E-mail-cím: posta@uohs.cz
Telefonszám: +420 542167111
Internetcím: <https://uohs.gov.cz>
E szervezet szerepei:
Felülvizsgálati szervezet
A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.
Regisztrációs szám: 28468414
Postacím: Na Pankráci 1683
Város: Praha
Irányítószám: 14000
Ország alegysége (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Ország: Csehország
E-mail-cím: olmerova@rowan.legal
Telefonszám: +420 601186700
E szervezet szerepei:
Közbeszerzési szolgáltató
A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet
A közbeszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: bf176857-e275-4eb2-90b5-6b7b8af47e71 - 01
Hirdetményminta típusa: Verseny
A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok
A hirdetmény altípusa: 19
A hirdetmény megküldésének dátuma: 12/06/2026 13:54:50 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő
Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: cseh
A hirdetmény közzétételi száma: 406972-2026
HL S kiadás száma: 113/2026

