

## 459763-2026 - Verseny

Csehország – Építési munkák – Rekonstrukce vily Birnbaum

OJ S 126/2026 03/07/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

### 1. Vevő

---

#### 1.1. Vevő

Hivatalos név: GT Property Management s.r.o.

E-mail-cím: [info@dandreet.com](mailto:info@dandreet.com)

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Ajánlatkérő szerv által támogatott szerződést odaítélő szervezet

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

### 2. Eljárás

---

#### 2.1. Eljárás

Cím: Rekonstrukce vily Birnbaum

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: 873fe222-6804-498d-81b4-add84004ca2a

Belső azonosító: Rekonstrukce vily Birnbaum

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

##### 2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

További osztályozás (cpv): 45454100 Helyreállítás

##### 2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Ország: Csehország

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

##### 2.1.3. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 90 000 000,00 CZK

##### 2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

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

#### 2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Közbesszerzési dokumentum

## 5. Rész

---

### 5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Rekonstrukce vily Birnbaum

Leírás: 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.

Belső azonosító: Rekonstrukce vily Birnbaum

#### 5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45000000 Építési munkák

További osztályozás (cpv): 45454100 Helyreállítás

#### 5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Ország: Csehország

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

#### 5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 92 Hét

#### 5.1.5. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 90 000 000,00 CZK

#### 5.1.6. Általános információk

##### Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Részben vagy egészben uniós forrásokból finanszírozott közbesszerzési projekt

A közbesszerzésre a kormányzati közbesszerzés megállapodás alkalmazandó: nem

Ebben a közbesszerzésben kis- és közép vállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: igen

#### 5.1.7. Stratégiai közbesszerzés

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

A stratégiai közbeszerzés célja: A környezeti hatások csökkentése

Leírás: 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 m<sup>3</sup> materiálu nebo součásti a méně než 0,001 mg karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorií 1A a 1B na m<sup>3</sup> 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

A környezeti hatások csökkentését célzó módszer: Az éghajlatváltozás mérséklése

A követett szociális cél: Tisztességes munkafeltételek

#### 5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selekciós kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

#### 5.1.10. Odaítélési szempontok

**Kritérium:**

Típus: Ár

Megnevezés: Nabídková cena

Leírás: 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. Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 80

**Kritérium:**

Típus: Minőség

Megnevezés: Doba plnění

Leírás: 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.

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

Értékelési szempont száma: 20

**5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok**

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://nen.nipez.cz/Profil/GTPropertyManagement>

**5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek**

**A benyújtás feltételei:**

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://nen.nipez.cz/Profil/GTPropertyManagement>

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

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

A pénzügyi biztosíték ismertetése: 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

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+03:00) Nyári időszámítás szerinti kelet-európai idő

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 90 Napok

**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

**5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek**

**Keretmegállapodás:**

Nincs keretmegállapodás

**A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:**

Nem dinamikus beszerzési rendszer

**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 közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Arzinger & Partneři, s.r.o., advokátní kancelář

A közbeszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet: Arzinger & Partneři, s.r.o., advokátní kancelář

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

## 8. Szervezetek

---

### 8.1. ORG-0001

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

Regisztrációs szám: 27613917

Postacím: Na Perštýně 362

Város: Praha

Irányítószám: 11000

Ország alegysége (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Ország: Csehország

E-mail-cím: [dobr@arzinger.cz](mailto:dobr@arzinger.cz)

Telefonszám: +420 222320153

**E szervezet szerepei:**

Közbeszerzési szolgáltató

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

A közbeszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet

### 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](mailto: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: GT Property Management s.r.o.

Regisztrációs szám: 06609996

Postacím: Washingtonova 1624/5

Város: Praha - Nové Město

Irányítószám: 11000

Ország alegysége (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Ország: Csehország

E-mail-cím: [info@dandreet.com](mailto:info@dandreet.com)

Telefonszám: +420 724738130

Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://nen.nipez.cz/Profil/GTPropertyManagement>

**E szervezet szerepei:**

Vevő

## A hirdetményre vonatkozó információk

---

A hirdetmény azonosítója/verziója: 1f6ed7aa-1f19-4c90-ab7d-3b369f68c87a - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 02/07/2026 15:25:55 (UTC+03:00) Nyári időszámítás szerinti kelet-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: cseh

A hirdetmény közzétételi száma: 459763-2026

HL S kiadás száma: 126/2026

A közzététel dátuma: 03/07/2026