

271410-2026 - Gara

Cechia – Lavori di costruzione – PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech
OJ S 77/2026 21/04/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica
Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Město Neratovice

E-mail: lucie.kulova@neratovice.cz

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Il committente è un ente aggiudicatore

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech

Descrizione: Předpokládaným předmětem veřejné zakázky je výstavba sloužící převážně pro funkci bydlení v katastrálním území Lobkovice v řešeném území nazvaném V Trativodech.

Zadavatel zdůrazňuje, že k upřesnění předmětu plnění a jeho rozsahu vč. kombinace funkcí vybraným dodavatelem realizované výstavby dojde v průběhu dialogové fáze zadávacího řízení. Bližší specifikováno v ZD.

Identificativo della procedura: 416189d4-2e69-40a3-8769-d9105f787f38

Tipo di procedura: Altra procedura a più fasi

Caratteristiche principali della procedura: Přesný časový rozvrh zadavatel není schopen vymezit. Lze předpokládat, že fáze kvalifikační si vyžádá dobu 2 až 3 měsíců. Fáze dialogová je nejhůře odhadnutelnou fází co do její délky. Zadavatel má za to, že si tato fáze vyžádá dobu cca 6 až 7 měsíců. Délka nabídkové fáze bude záviset především na míře a kvalitě spolupráce s účastníky. Zadavatel předpokládá nabídkovou fázi v délce cca 2 měsíce. Průběh zadávacího řízení je rozdělen do tří částí: a) fáze kvalifikační; b) fáze dialogová; a c) fáze nabídková.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 70330000 Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi, 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione, 71242000 Preparazione di progetti e progettazioni, stima dei costi

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Paese: Cechia

Informazioni supplementari: Místo plnění je specifikováno v Záměru zadavatele.

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/23/UE

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

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech

Descrizione: Předpokládaným předmětem veřejné zakázky je výstavba sloužící převážně pro funkci bydlení v katastrálním území Lobkovice v řešeném území nazvaném V Trativodech.

Zadavatel zdůrazňuje, že k upřesnění předmětu plnění a jeho rozsahu vč. kombinace funkcí vybraným dodavatelem realizované výstavby dojde v průběhu dialogové fáze zadávacího řízení. Blíže specifikováno v ZD.

Identificativo interno: 01

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 70330000 Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi, 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione, 71242000 Preparazione di progetti e progettazioni, stima dei costi

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Paese: Cechia

Informazioni supplementari: Místo plnění je specifikováno v Záměru zadavatele.

5.1.3. Durata stimata

Durata: 5 Anni

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nella domanda di partecipazione

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

Informazioni supplementari: Zadavatel upozorňuje dodavatele na to, že zvažuje využití svého oprávnění dle ZZVZ a požadovat v nabídkové fázi zadávacího řízení k zajištění povinností vyplývajících pro dodavatele z účasti v tomto zadávacím řízení jistotu, a to ve výši v souladu se ZZVZ.

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Conseguimento di obiettivi sociali

Descrizione: Blíže specifikováno v čl. 2.6. ZD

Obiettivo di carattere sociale perseguito: Condizioni di lavoro eque

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 ZZVZ.

Descrizione: Zadavatel uvádí, že základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky v tomto zadávacím řízení je ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 ZZVZ. V současné době je záměrem zadavatele hodnotit nabídky podané na plnění této veřejné zakázky na základě kritéria čisté současné hodnoty peněžních toků a majetkových převodů z pohledu zadavatele – objektivně vymezené hodnotící kritérium, kritéria počtu bytů (nemovitostí) převedených do vlastnictví zadavatele v čase – objektivně vymezené hodnotící kritérium, a harmonogram realizace stavby – objektivně vymezené hodnotící kritérium. Zadavatel není s ohledem na stav specifikace předmětu plnění schopen objektivně stanovit váhy či jiný matematický vztah kritérií. Bližší podmínky a kritéria hodnocení nabídek budou stanoveny na základě výsledků dialogové fáze zadávacího řízení, přičemž budou přesně popsány ve výzvě k podání nabídky.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 100

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: ceco, slovacco

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 07/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Questa procedura rientra nel Regolamento sulle sovvenzioni straniere (FSR)

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informazioni sui termini per il riesame: 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. Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o. Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o. Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Město Neratovice

Numero di registrazione: 00237108

Indirizzo postale: Kojetická 1028

Località: Neratovice

Codice postale: 27711

Suddivisione del paese (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Paese: Cechia

E-mail: lucie.kulova@neratovice.cz

Telefono: +420 315650335

Profilo del committente: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Numero di registrazione: 65349423

Indirizzo postale: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Località: Brno

Codice postale: 60200

Suddivisione del paese (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Paese: Cechia

E-mail: posta@uohs.cz

Telefono: +420 542167111

Indirizzo internet: <https://uohs.gov.cz>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Numero di registrazione: 28468414

Indirizzo postale: Na Pankráci 1683

Località: Praha

Codice postale: 14000

Suddivisione del paese (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Paese: Cechia

E-mail: olmerova@rowan.legal

Telefono: +420 601186700

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare: 233922-2026

Motivo principale della modifica: Aggiornamento informazioni

Descrizione: Lhůta pro podání žádostí o účast - den (BT-1311(d)-Lot)*

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: LOT-0001

Descrizione delle modifiche: Lhůta pro podání žádostí o účast - den (BT-1311(d)-Lot)*

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 528d2bd4-4849-44d6-95cf-58c4293a2852 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 19

Data di trasmissione dell'avviso: 20/04/2026 13:47:22 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: ceco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 271410-2026

Numero dell'edizione della GU S: 77/2026

Data di pubblicazione: 21/04/2026