

406972-2026 - Mededinging

Tsjechië – Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden – Rezidenční zóna Lučiny – koncese

OJ S 113/2026 15/06/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Město Žďár nad Sázavou

E-mail: stanislava.prokopova@zdarns.cz

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

De koper is een aanbestedende instantie

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: 0b9685eb-00fc-4330-8975-85a93c9cd90b

Type procedure: Andere procedure in één fase

Belangrijkste kenmerken van de procedure: 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. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45200000 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45211340 Bouwen van meergezinswoningen

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Land: Tsjechië

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

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 50 000 000,00 CZK

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/23/EU

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

Toepasselijk grensoverschrijdend recht: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45200000 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45211340 Bouwen van meergezinswoningen

Opties:

Beschrijving van de opties: Blíže specifikováno v čl. 17 Zadávací dokumentace

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Land: Tsjechië

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

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 150 Maanden

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 50 000 000,00 CZK

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Vermindering van milieueffecten

Beschrijving: 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.

Doel van strategische aanbestedingen: Verwezenlijking van sociale doelstellingen

Beschrijving: 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.

Aanpak voor het beperken van milieueffecten: De preventie en bestrijding van verontreiniging

Bevorderde sociale doelstelling: Billijke arbeidsvoorwaarden, Toegankelijkheid voor iedereen

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: A. Nabídková cena

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs

Naam: B. Nabídková cena

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Prijs

Naam: C. Nabídková cena

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Tsjechisch

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 13/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Město Žďár nad Sázavou

Registratienummer: 00295841

Postadres: Žižkova 227/1

Stad: Žďár nad Sázavou - Žďár nad Sázavou 1
Postcode: 59101
Onderverdeling land (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)
Land: Tsjechië
E-mail: stanislava.prokopova@zdarns.cz
Telefoon: +420 566688170
Kopersprofiel: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html
Rollen van deze organisatie:
Koper

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
Registratienummer: 65349423
Postadres: třída Kpt. Jaroše 1926/7
Stad: Brno
Postcode: 60200
Onderverdeling land (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Land: Tsjechië
E-mail: posta@uohs.cz
Telefoon: +420 542167111
Internetadres: <https://uohs.gov.cz>
Rollen van deze organisatie:
Organisatie voor beroepsprocedures
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.
Registratienummer: 28468414
Postadres: Na Pankráci 1683
Stad: Praha
Postcode: 14000
Onderverdeling land (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Land: Tsjechië
E-mail: olmerova@rowan.legal
Telefoon: +420 601186700
Rollen van deze organisatie:
Aanbieder van aanbestedingsdiensten
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: bf176857-e275-4eb2-90b5-6b7b8af47e71 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 19
Verzenddatum van de aankondiging: 12/06/2026 13:54:50 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Tsjechisch
Publicatienummer aankondiging: 406972-2026

