

636680-2026 - Mededinging

Tsjechië – Energie en aanverwante diensten – Poskytování energetických služeb metodou EPC na objektech Městské části Praha 5

OJ S 179/2026 16/09/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Městská část Praha 5

E-mail: petr.topic@praha5.cz

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Poskytování energetických služeb metodou EPC na objektech Městské části Praha 5

Beschrijving: Předmětem této zakázky je poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem (úspory provozních nákladů souvisejících s užitím energií – dále jen „služby“) pro objekty městské části Praha 5. V rámci zakázky bude poskytovatelem služeb vypracován návrh energeticky úsporných opatření. Realizace energeticky úsporných opatření ve smyslu této zakázky zahrnuje tyto úkony: a) zpracování projektové dokumentace a zajištění dalších činností pro zajištění stavebních povolení na realizaci úsporných opatření, budou-li dle nabídky účastníka s ohledem na navrhovaná opatření nezbytná a nebyly-li podklady poskytnuty zadavatelem, b) veškerá inženýrská činnost, zejména vyřízení náležitostí spojených se získáním stavebního povolení, c) zpracování prováděcí projektové dokumentace na realizaci úsporných opatření, d) dodávka a montáž navržených úsporných opatření „na klíč“, e) zpracování dokumentace skutečného provedení úsporných opatření, f) vypracování podrobného provozního řádu pro nově instalovaná zařízení a zaškolení obsluhy, g) energetický management (služby zahrnující trvalé sledování a vyhodnocování dosahovaných úspor energie) po dobu trvání smluvního vztahu, včetně kontroly instalovaného zařízení, h) poskytnutí záruky za dosažení předpokládaných úspor, i) sledování a vyhodnocování dosažených výsledků po dobu trvání smluvního vztahu. Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace, jimiž jsou Požadavky objednatele a Závazný vzor smlouvy.

Identificatiecode van de procedure: 83eb83ec-33ab-4aad-b84d-514e554ace00

Interne identificatiecode: Poskytování energetických služeb metodou EPC na objektech Městské části Praha 5

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71314000 Energie en aanverwante diensten

2.1.2. Plaats van uitvoering

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/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: Poskytování energetických služeb metodou EPC na objektech Městské části Praha 5

Beschrijving: Předmětem této zakázky je poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem (úspory provozních nákladů souvisejících s užitím energií – dále jen „služby“) pro objekty městské části Praha 5. V rámci zakázky bude poskytovatelem služeb vypracován návrh energeticky úsporných opatření. Realizace energeticky úsporných opatření ve smyslu této zakázky zahrnuje tyto úkony: a) zpracování projektové dokumentace a zajištění dalších činností pro zajištění stavebních povolení na realizaci úsporných opatření, budou-li dle nabídky účastníka s ohledem na navrhovaná opatření nezbytná a nebyly-li podklady poskytnuty zadavatelem, b) veškerá inženýrská činnost, zejména vyřízení náležitostí spojených se získáním stavebního povolení, c) zpracování prováděcí projektové dokumentace na realizaci úsporných opatření, d) dodávka a montáž navržených úsporných opatření „na klíč“, e) zpracování dokumentace skutečného provedení úsporných opatření, f) vypracování podrobného provozního řádu pro nově instalovaná zařízení a zaškolení obsluhy, g) energetický management (služby zahrnující trvalé sledování a vyhodnocování dosahovaných úspor energie) po dobu trvání smluvního vztahu, včetně kontroly instalovaného zařízení, h) poskytnutí záruky za dosažení předpokládaných úspor, i) sledování a vyhodnocování dosažených výsledků po dobu trvání smluvního vztahu. Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace, jimiž jsou Požadavky objednatele a Závazný vzor smlouvy.

Interne identificatiecode: Poskytování energetických služeb metodou EPC na objektech Městské části Praha 5

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71314000 Energie en aanverwante diensten

Opties:

Beschrijving van de opties: Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu závazku ze smlouvy, která bude uzavřena s vybraným dodavatelem. 1) Zadavatel si vyhrazuje právo rozšířit realizaci základních opatření o taková stavební opatření, která by podmiňovala realizaci základních opatření, a to konkrétně: a. Případná rekonstrukce střech objektů, kde bude instalována FVE, pokud ze statického posudku či podrobného stavebně technického průzkumu vzejde tato nutnost. b. Rekonstrukce či nová výstavba trafostanice pokud z projektové přípravy vzejde tato nutnost. Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 3 vyhrazuje opční právo pro případ, že zadavatel využije možnosti realizace doporučených dodatečných opatření

při splnění podmínek stanovených v § 66 a § 100 odst. 3 ZZVZ, v rozsahu až do výše 30% ceny základních investičních opatření, a to za podmínek a způsobem stanovenými závazným vzorem smlouvy, který tvoří nedílnou přílohu této zadávací dokumentace.

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Land: Tsjechië

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 4 680 Dagen

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Vereist in verzoek tot deelname

Aanbestedingsproject dat geheel of gedeeltelijk uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

Aanvullende informatie: Doba trvání (časový úsek) (BT-36-Lot) - upřesnění: Předpokládaný termín podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem: duben 2027. Termín není pro zadavatele nijak závazný, a může být změněn dle objektivních skutečností. Plnění jednotlivých fází dle Smlouvy o energetických službách určených veřejnému zadavateli. Jedná se o předpokládané lhůty, nikoliv závazné; mohou být upřesněny v rámci jednání po podání předběžných nabídek. I. etapa: předběžné činnosti (ověření stavu a využití energie v objektech) – do 90-ti kalendářních dnů od účinnosti smlouvy II. etapa: a. zajištění projektových dokumentací pro provedení základních opatření – do 120-ti kalendářních dnů od ukončení I. etapy b. provedení základních opatření – do 210-ti kalendářních dnů od ukončení I. etapy III. etapa: poskytování garancí – 12 let od provedení základních opatření Předpokládané lhůty realizace mohou být předmětem jednání s účastníky ve II. fázi zadávacího řízení; doba poskytování garance je stanovena na 12 let. V buňce BT-50-Lot byla uvedena hodnota: 3 dle nápoředy, jelikož se jedná o povinný údaj. Uvádíme, že k omezení minimálního počtu účastníků nedochází.

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Vermindering van milieueffecten

Beschrijving: Dodavatel navrhne způsob na využití cirkulární ekonomiky, šetrné nakládání se zdroji surovin, šetrné nakládání s vodou, zdravé vnitřní prostředí. Dodavatel navrhne vhodné řešení zajišťující tepelnou pohodu v zimních i letních měsících a instalaci vybavení. Zhotovitel navrhne vhodná opatření zmírňující negativní dopady provádění stavby na okolní prostředí. Výsledky realizovaných opatření projektu budou po dobu trvání smluvního závazku monitorovány, ověřovány a oboustranně kontrolovány za účelem dosažení garantované úspory energie.

Doel van strategische aanbestedingen: Verwezenlijking van sociale doelstellingen

Beschrijving: Dodavatel zajistí v rámci plnění smlouvy legální zaměstnávání osob a zajistí pracovníkům podílejícím se na plnění smlouvy férové a důstojné pracovní podmínky. Férovými a důstojnými pracovními podmínkami se rozumí takové pracovní podmínky, které splňují alespoň minimální standardy stanovené pracovněprávními a mzdovými předpisy. Dodavatel je povinen zajistit splnění požadavků tohoto ustanovení i u svých poddodavatelů. Dodavatel zajistí řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá dodavateli ke splnění smlouvy ve lhůtě splatnosti faktury. Dodavatel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své

poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Zadavatel je oprávněn požadovat předložení dokladů o provedených platbách poddodavatelům a smlouvy uzavřené mezi dodavatelem a poddodavatelem a dodavatel je povinen je bezodkladně poskytnout. Dodavatel zajistí, aby byl při plnění smlouvy minimalizován dopad na životní prostředí, a to zejména tříděním odpadu, úsporou energií, a byla respektována udržitelnost či možnosti cirkulární ekonomiky a pokud je to možné a vhodné, implementoval nové nebo značně zlepšené produkty, služby nebo postupy související s předmětem veřejné zakázky.

Doel van strategische aanbestedingen: Innovatieve aankoop

Beschrijving: Zvolený model EPC představuje inovační prvek zadání, který přispívá ke kvalitnějšímu, hospodárnějšímu a efektivnějšímu plnění veřejné zakázky.

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

Bevorderde sociale doelstelling: Billijke arbeidsvoorwaarden, Zorgvuldigheid inzake de mensenrechten in wereldwijde toeleveringsketens

Innovatiegericht aanbesteden: Voor de aanbestede werken, leveringen of diensten is procesinnovatie nodig.

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Celková nabídková cena včetně DPH

Beschrijving: V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria účastník zadávacího řízení předloží celkovou nabídkovou cenu za celý předmět plnění veřejné zakázky. Celkovou nabídkovou cenou pro účely hodnocení je hodnota „Cena celkem (včetně DPH)“ uvedená v závazné Cenové příloze, zahrnující cenu realizace úsporných opatření včetně DPH, cenu financování a cenu energetického managementu a dalších služeb včetně DPH za celou dobu plnění.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 55

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Prodloužení záruční doby

Beschrijving: Zárukou za předmět veřejné zakázky se rozumí záruka za jakost předmětu veřejné zakázky, resp. provedení základních opatření. Nejlépe bude hodnocena nabídka s maximálním prodloužením záručních dob. Maximální zadavatelem hodnocené prodloužení činí 24 měsíců; minimální hodnocené prodloužení činí jeden měsíc. Hodnota 0 měsíců je přípustná a bude hodnocena 0 body. Účastník uvede prodloužení jedním konkrétním údajem v celých měsících. Nabídnutý počet měsíců se ve stejné délce přičte k minimální záruční době 60 měsíců pro dílo, 24 měsíců pro technická a elektrotechnická zařízení a 18 měsíců pro běžný spotřební materiál a vybavení. Zvláštní záruční doby pro fotovoltaické moduly a měniče jsou stanoveny v závazném vzoru smlouvy a tímto hodnoceným prodloužením nejsou dotčeny.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Garantovaná roční úspora

Beschrijving: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit průměrnou garantovanou roční úsporou nabídnutou a zaručenou dodavatelem. Dodavatel v nabídce uvede do Přílohy č. 5 smlouvy o energetických službách, do Tabulky 2 „Vyjádření úspory nabízené účastníkem“ požadované údaje. Hodnotícím kritériem je nabízená úspora za rok v Kč včetně DPH.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://zakazky.praha5.cz/>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://zakazky.praha5.cz/>

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

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Beschrijving van de financiële garantie: Zadavatel požaduje ve smyslu ustanovení § 41 ZZVZ poskytnutí jistoty ve výši 1.000.000,- Kč.

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 19/10/2026 09:00:00 (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: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

Financiële regeling: Příprava podkladů této veřejné zakázky a administrace veřejné zakázky je spolufinancována z Programu EU Horizont 2020 z finančního nástroje ELENA Evropské investiční banky. Zadavatel může k úhradě části plnění využít prostředky z Modernizačního fondu, výzvy RES+ 4/2025, případně jiné vlastní či dotační zdroje. Poskytnutí, výše ani čerpání dotace nemá vliv na nabídkovou cenu, finanční model ani platební nároky ESCO podle smlouvy. ESCO je povinna dodržet technické, věcné, dokumentační a kontrolní podmínky dotačního titulu, které se vztahují k jí poskytovanému plnění, a poskytnout zadavateli potřebnou součinnost.

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

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: Městská část Praha 5

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: Grantorino s.r.o.

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

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Grantorino s.r.o.

Registratienummer: 24512893
Postadres: Na Pankráci 1618
Stad: Praha
Postcode: 14000
Onderverdeling land (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Land: Tsjechië
E-mail: policky@grantorino.cz
Telefoon: +420 603777304

Rollen van deze organisatie:

Aanbieder van aanbestedingsdiensten
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

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: PORSENNA ENERGY s.r.o.
Registratienummer: 05457670
Postadres: Michelská 18/12a
Stad: Praha - Michle
Postcode: 14000
Onderverdeling land (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Land: Tsjechië
E-mail: mazacek@porsenna.cz
Telefoon: +420 602194724

Rollen van deze organisatie:

Aanbieder van aanbestedingsdiensten

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Městská část Praha 5
Registratienummer: 00063631
Postadres: náměstí 14. října 1381/4
Stad: Praha - Smíchov
Postcode: 15000
Onderverdeling land (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Land: Tsjechië
E-mail: petr.topic@praha5.cz
Telefoon: +420 257000841
Kopersprofiel: <https://zakazky.praha5.cz/>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: a21fd1ac-cce9-4c8f-baa5-dfac91bef7d0 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 14/09/2026 16:54:11 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Tsjechisch

Publicatienummer aankondiging: 636680-2026

Numer uitgave PB S: 179/2026

Datum van bekendmaking: 16/09/2026