

406972-2026 - Súťaž

Česko – Práce na kompletnej alebo čiastočnej stavbe a práce inžinierskych stavieb – Rezidenční zóna Lučiny – koncese

OJ S 113/2026 15/06/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Město Žďár nad Sázavou

E-mail: stanislava.prokopova@zdarns.cz

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Miestny orgán

Kupujúci je obstarávateľom

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Opis: Predmetom plnení 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.

Identifikátor postupu: 0b9685eb-00fc-4330-8975-85a93c9cd90b

Druh postupu: Iný jednofázový postup

Hlavné prvky postupu: 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. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45200000 Práce na kompletnej alebo čiastočnej stavbe a práce inžinierskych stavieb

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45211340 Stavebné práce na objektoch viacbytových budov

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Krajina: Česko

Doplňujúce informácie: Miestom plnení je Žďár nad Sázavou. Podrobnejšie miesto plnení vyplýva z príloh zadávací dokumentace.

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 50 000 000,00 CZK

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/23/EÚ

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávaní verejných zakázek

Uplatniteľné cezhraničné právne predpisy: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávaní verejných zakázek

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

Opis: Predmetom plnení 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.

Interný identifikátor: Rezidenční zóna Lučiny – koncese

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45200000 Práce na kompletnej alebo čiastočnej stavbe a práce inžinierskych stavieb

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45211340 Stavebné práce na objektoch viacbytových budov

Možnosti:

Popis možností: Blíže specifikováno v čl. 17 Zadávací dokumentace

5.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)

Krajina: Česko

Doplňujúce informácie: Miestom plnení je Žďár nad Sázavou. Podrobnejšie miesto plnení vyplýva z príloh zadávací dokumentace.

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 150 Mesiac

5.1.5. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 50 000 000,00 CZK

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Obmedzenie environmentálnych vplyvov

Opis: Zadavateľ má zájem zadať verejnou zakázku v súlade so zásadami spoločensky zodpovedného verejného zadávania (ďalej len „SOVZ“). SOVZ okrem dôrazu na čisté ekonomické parametre zohľadňuje také súvisiace dopady verejnej zakázky najmä v oblasti zamestnanosti, sociálnych a pracovných práv a životného prostredia. Zadavateľ bude po vybranom dodávateľovi vyžadovať, aby pri plnení predmetu verejnej zakázky zabezpečil dodržiavanie pracovno-právnych predpisov (zákoník práce a zákon o zamestnanosti) a z nich vyplývajúcich povinností najmä vo vzťahu k odmeňovaniu zamestnancov, dodržiavanie dĺžky pracovnej doby, dodržiavanie dĺžky odpočinku, zamestnávajúci cudzincov a dodržiavanie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a to pre všetky osoby, ktoré sa budú na plnení predmetu verejnej zakázky podieľať. Zadavateľ bude súčasne vyžadovať riadne a včasné plnenie finančných záväzkov voči všetkým účastníkom dodávateľského reťazca podieľajúcim sa na plnení verejnej zakázky. V súvislosti s SOVZ je dodávateľ povinný urobiť súčasťou svojej predbežnej ponuky čestné vyhlásenie o implementácii základných opatrení SOVZ na účely plnenia verejnej zakázky. K tomuto účelu je dodávateľ povinný použiť ako vzor Prílohu č. 5 zadávací dokumentace.

Cieľ strategického verejného obstarávania: Splnenie sociálnych cieľov

Opis: Zadavateľ má zájem zadať verejnou zakázku v súlade so zásadami spoločensky zodpovedného verejného zadávania (ďalej len „SOVZ“). SOVZ okrem dôrazu na čisté ekonomické parametre zohľadňuje také súvisiace dopady verejnej zakázky najmä v oblasti zamestnanosti, sociálnych a pracovných práv a životného prostredia. Zadavateľ bude po vybranom dodávateľovi vyžadovať, aby pri plnení predmetu verejnej zakázky zabezpečil dodržiavanie pracovno-právnych predpisov (zákoník práce a zákon o zamestnanosti) a z nich vyplývajúcich povinností najmä vo vzťahu k odmeňovaniu zamestnancov, dodržiavanie dĺžky pracovnej doby, dodržiavanie dĺžky odpočinku, zamestnávajúci cudzincov a dodržiavanie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a to pre všetky osoby, ktoré sa budú na plnení predmetu verejnej zakázky podieľať. Zadavateľ bude súčasne vyžadovať riadne a včasné plnenie finančných záväzkov voči všetkým účastníkom dodávateľského reťazca podieľajúcim sa na plnení verejnej zakázky. V súvislosti s SOVZ je dodávateľ povinný urobiť súčasťou svojej predbežnej ponuky čestné vyhlásenie o implementácii základných opatrení SOVZ na účely plnenia verejnej zakázky. K tomuto účelu je dodávateľ povinný použiť ako vzor Prílohu č. 5 tejto zadávací dokumentace.

Prístup zameraný na znižovanie environmentálnych vplyvov: Prevencia a kontrola znečisťovania

Podporovaný sociálny cieľ: Spravodlivé pracovné podmienky, Prístupnosť pre všetkých

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Súťažný podklad

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: A. Nabídková cena

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: B. Nabídková cena

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 30

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: C. Nabídková cena

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 50

5.1.11. Súťažné podklady

Adresa súťažných podkladov: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: čeština

Varianty: Nie je povolená

Lehota na prijímanie ponúk: 13/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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

námítky 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 námítky proti zadávacím podmínkám doručeny Zadavateli nejpozději do skončení této lhůty. Námítky 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 námítky proti soutěžním podmínkám doručeny nejpozději do konce lhůty pro podání návrhů. Zadavatel může v zadávací dokumentaci nebo soutěžních podmínkách stanovit, že námítky podle § 242 odst. 3 nebo 4 zákona lze podat nejpozději 72 hodin před skončením lhůt podle § 242 odst. 3 nebo 4 zákona. Námítky 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 námítky vyřídit do 15 dnů. Návrh je nutné doručit ÚOHS i Zadavateli do 10 dnů ode dne, v němž stěžovatel obdržel rozhodnutí, kterým Zadavatel námítky odmítl nebo do 25 dnů od odeslání námitek, pokud Zadavatel o námítkách 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. Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o. Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o. Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Úrad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Město Žďár nad Sázavou

Registračné číslo: 00295841

Poštová adresa: Žižkova 227/1
Mesto: Žďár nad Sázavou - Žďár nad Sázavou 1
PSČ: 59101
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Kraj Vysočina (CZ063)
Krajina: Česko
E-mail: stanislava.prokopova@zdarns.cz
Telefón: +420 566688170
Profil kupujúceho: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Úrad pro ochranu hospodářské soutěže
Registračné číslo: 65349423
Poštová adresa: třída Kpt. Jaroše 1926/7
Mesto: Brno
PSČ: 60200
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Krajina: Česko
E-mail: posta@uohs.cz
Telefón: +420 542167111
Internetová adresa: <https://uohs.gov.cz>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.
Registračné číslo: 28468414
Poštová adresa: Na Pankráci 1683
Mesto: Praha
PSČ: 14000
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Krajina: Česko
E-mail: olmerova@rowan.legal
Telefón: +420 601186700

Roly tejto organizácie:

Poskytovateľ obstarávacích služieb

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: bf176857-e275-4eb2-90b5-6b7b8af47e71 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 19

Dátum odoslania oznámenia: 12/06/2026 13:54:50 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: čeština

Číslo uverejnenia oznámenia: 406972-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 113/2026

Dátum uverejnenia: 15/06/2026