

190186-2026 - Javni razpis

Češka – Gradbena dela – PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech
OJ S 55/2026 19/03/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Město Neratovice
E-naslov: lucie.kulova@neratovice.cz
Pravna vrsta kupca: Lokalni organ
Kupec je naročnik
Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: PPP projekt – Udržitelná čtvrť – Neratovice V Trativodech
Opis: 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.
Identifikátor postopka: 416189d4-2e69-40a3-8769-d9105f787f38
Vrsta postopka: Drugi večstopenjski postopek
Glavne značilnosti postopka: 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. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela
Dodatna klasifikacija (cpv): 70330000 Storitve upravljanja nepremičnin za plačilo ali po pogodbi , 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve, 71242000 Priprava projekta in zasnove, ocena stroškov

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Država: Češka
Dodatne informacije: Místo plnění je specifikováno v Záměru zadavatele.

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:
Direktiva 2014/23/EU
Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: PPP projekt – Udržitelna čtvrť – Neratovice V Trativodech

Opis: 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.

Notranji identifikator: 01

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 70330000 Storitve upravljanja nepremičnin za plačilo ali po pogodbi , 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve, 71242000 Priprava projekta in zasnove, ocena stroškov

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Država: Češka

Dodatne informacije: Místo plnění je specifikováno v Záměru zadavatele.

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 5 Leta

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Zahteva za prijavo za sodelovanje

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

Dodatne informacije: 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. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Doseganje socialnih ciljev

Opis: Blíže specifikováno v čl. 2.6. ZD

Spodbujani socialni cilj: Poštene delovni pogoji

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Ekonomická výhodnost nabídky dle § 114 ZZVZ.

Opis: 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. Kategorie merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)
Številka v merilu za oddajo: 100

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: češčina, slovaščina

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 16/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne
Ta postopek spada pod Uredbo o tujih subvencijah (FSR)

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Město Neratovice
Registrska številka: 00237108
Poštní naslov: Kojetická 1028
Mesto: Neratovice
Poštna številka: 27711
Podregija države (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Država: Češka
E-naslov: lucie.kulova@neratovice.cz
Tel.: +420 315650335
Profil kupca: <https://nen.nipez.cz/profil/Neratovice>
Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registrská številka: 65349423

Poštni naslov: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Mesto: Brno

Poštna številka: 60200

Podregija države (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Država: Češka

E-naslov: posta@uohs.cz

Tel.: +420 542167111

Spletni naslov: <https://uohs.gov.cz>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Registrská številka: 28468414

Poštni naslov: Na Pankráci 1683

Mesto: Praha

Poštna številka: 14000

Podregija države (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Država: Češka

E-naslov: olmerova@rowan.legal

Tel.: +420 601186700

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja

:

186843-2026

Glavni razlog za spremembo

:

Popravek kupca

10.1. Sprememba

Identifikator oddelka: LOT-0001

Opis sprememb: Použitelnost nařízení o zahraničních subvencích - ANO

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 5ba78506-a3f6-4d4f-99b8-a34886c879b6 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 19

Datum pošiljanja obvestila: 18/03/2026 09:31:30 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas,
zahodnoevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: češčina

Številka objave obvestila: 190186-2026

Številka izdaje UL S: 55/2026

Datum objave: 19/03/2026