

614948-2026 - Javni razpis

Češka – Storitve upravljanja obratnih sredstev – Zajištění správy nemovitosti MPSV Terezy Novákové 62a, Brno Řečkovice (2026–2030)

OJ S 172/2026 07/09/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Ministerstvo práce a sociálních věcí

E-naslov: petra.ingerova@mpsv.gov.cz

Pravna vrsta kupca: Osrednji državni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Zajištění správy nemovitosti MPSV Terezy Novákové 62a, Brno Řečkovice (2026–2030)

Opis: Předmětem plnění je zajištění správy nemovitosti v prostorách objektu MPSV Terezy Novákové 62 a údržba okolního prostředí objektu – zahrada, komunikace. Předmět plnění je rozdělen na paušální služby, které bude zadavatel hradit dodavateli měsíčně a dále na další služby, které bude zadavatel hradit dodavateli dle jejich skutečné spotřeby. Paušální činnost: • správa podatelny, správa budovy a vrátnice, • ekologický úklid (vyšetřovny, kanceláře, společné prostory, kuchyňky, sociální zařízení, archivy), včetně doplňování hygienického spotřebního materiálu jako např. toaletní papír, hygienické sáčky, tekuté mýdlo atp. (materiál bude nakoupen v rámci resortního DNS), • údržba kotelny, • zajištění zimní údržby. Dle potřeby dále následující služby: - speciální služby: čištění komunikací, údržba komunikací, údržba zeleně a revize a správa objektu, zimní údržba, - další služby: činnosti spojené se správnou, údržbou a provozem budovy, - mimořádné činnosti: pro případ havárie. V budově se nachází škola a školka a centrum sociálních služeb. V těchto prostorách dodavatel správu budovy zajišťovat nebude.

Identifikátor postopka: 8a8e50c0-891c-4f6e-93cf-9303b8f2e239

Notranji identifikátor: 2026/26

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 79993100 Storitve upravljanja obratnih sredstev

Dodatna klasifikacija (cpv): 90900000 Storitve čištění in sanitarne storitve, 90910000 Storitve čištění, 50531100 Storitve popravila in vzdrževanja kotlov, 45233141 Vzdrževalna dela na cestah, 77314000 Storitve vzdrževanja zemljišč, 71630000 Storitve tehničnih pregledov in testiranj, 50700000 Storitve popravila in vzdrževanja inštalacij pri gradnjah, 90630000 Storitve odstranjevanja ledu

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Država: Češka

Dodatne informacije: objekt MPSV Terezy Novákové 62, Brno

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 4 950 000,00 CZK

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Termín prohlídky místa plnění je 23.9.2026. Sraz účastníků prohlídky místa plnění je na recepci budovy. Účastníci prohlídky místa plnění potvrdí svou účast zápisem do prezenční listiny účastníků prohlídky místa plnění. Prohlídka místa plnění slouží k seznámení dodavatelů se stávajícím místem budoucího plnění a s jeho technickými a provozními parametry. Na prohlídce místa plnění tak nebudou ze strany zadavatele zodpovídaný dotazy zástupců dodavatelů. Pokud z prohlídky místa budoucího plnění vzniknou na straně dodavatele nejasnosti vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky či obsahu zadávací dokumentace, není dodavatel oprávněn klást na prohlídce místa plnění dotazy navazující na takto vzniklé pochybnosti. Dodavatel je však oprávněn vznést dotaz formou žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

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

Čezmejní zakon, ki se uporablja: 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: Zajištění správy nemovitosti MPSV Terezy Novákové 62a, Brno Řečkovice (2026–2030)

Opis: Předmětem plnění je zajištění správy nemovitosti v prostorách objektu MPSV Terezy Novákové 62 a údržba okolního prostředí objektu – zahrada, komunikace. Předmět plnění je rozdělen na paušální služby, které bude zadavatel hradit dodavateli měsíčně a dále na další služby, které bude zadavatel hradit dodavateli dle jejich skutečné spotřeby. Paušální činnost: • správa podatelny, správa budovy a vřátnice, • ekologický úklid (vyřetřovny, kanceláře, společné prostory, kuchyňky, sociální zařízení, archivy), včetně doplňování hygienického spotřebního materiálu jako např. toaletní papír, hygienické sáčky, tekuté mýdlo atp. (materiál bude nakoupen v rámci resortního DNS), • údržba kotelny, • zajištění zimní údržby. Dle potřeby dále následující služby: - speciální služby: čištění komunikací, údržba komunikací, údržba zeleně a revize a správa objektu, zimní údržba, - další služby: činnosti spojené se správnou, údržbou a provozem budovy, - mimořádné činnosti: pro případ havárie. V budově se nachází škola a školka a centrum sociálních služeb. V těchto prostorách dodavatel správu budovy zajiřřovat nebude.

Notranji identifikator: 2026/26

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 79993100 Storitve upravljanja obratnih sredstev

Dodatna klasifikacija (cpv): 90900000 Storitve čiřřenja in sanitarne storitve, 90910000 Storitve čiřřenja, 50531100 Storitve popravila in vzdrževanja kotlov, 45233141 Vzdrževalna dela na cestah, 77314000 Storitve vzdrževanja zemljiřř, 71630000 Storitve tehničnih pregledov in

testiranj, 50700000 Storitve popravila in vzdrževanja inštalacij pri gradnjah, 90630000 Storitve odstranjevanja ledu

Možnosti:

Opis možnosti: a) **VÝHRADA ZMĚNY DODAVATELE** Zadavatel si vyhrazuje právo nahradit dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky, budou-li splněny tyto podmínky: • dojde k odstoupení od smlouvy ze strany zadavatele nebo k ukončení smluvního vztahu z důvodu výpovědi ze strany dodavatele, • vybraný dodavatel bude nahrazen dodavatelem, jehož nabídka se umístila jako další v pořadí při hodnocení nabídek, • dodavatel, jehož nabídka se umístila jako další v pořadí při hodnocení nabídek, zadavateli prokáže splnění kvalifikace i splnění všech dalších podmínek účasti v zadávacím řízení této veřejné zakázky dle této zadávací dokumentace a ZZVZ, • dodavatel, jehož nabídka se umístila jako další v pořadí při hodnocení nabídek, bude pokračovat v plnění smlouvy na veřejnou zakázku za podmínek odpovídajících své nabídce předložené v zadávacím řízení této veřejné zakázky. b) **VÝHRADA MZDOVÉ DOLOŽKY** pro vybrané pracovníky paušálních služeb V průběhu plnění smlouvy může dodavatel využít pro navýšení hodinové odměny pracovníků paušálních služeb poskytující činnosti dle odst. 2.2.1.1 až 2.2.1.3 smlouvy (tj. správa podatelny, správa budovy a vrátnice, úklid, včetně doplňování čistících prostředků a spotřebního materiálu) tzv. mzdovou doložku, a to v návaznosti na úpravu právních předpisů o minimální mzdě, a to za podmínek stanovených v odst. 6.18 smlouvy.

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Država: Češka

Dodatne informacije: objekt MPSV Terezy Novákové 62, Brno

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/12/2026

Trajanje: 48 Meseci

5.1.5. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 4 950 000,00 CZK

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

Dodatne informacije: Termín prohlídky místa plnění je 23.9.2026. Sraz účastníků prohlídky místa plnění je na recepci budovy. Účastníci prohlídky místa plnění potvrdí svou účast zápisem do prezenční listiny účastníků prohlídky místa plnění. Prohlídka místa plnění slouží k seznámení dodavatelů se stávajícím místem budoucího plnění a s jeho technickými a provozními parametry. Na prohlídce místa plnění tak nebudou ze strany zadavatele zodpovídány dotazy zástupců dodavatelů. Pokud z prohlídky místa budoucího plnění vzniknou na straně dodavatele nejasnosti vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky či obsahu zadávací dokumentace, není dodavatel oprávněn klást na prohlídce místa plnění dotazy navazující na takto vzniklé pochybnosti. Dodavatel je však oprávněn vznést dotaz formou žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Doseganje socialnih ciljev

Opis: Důstojné pracovní podmínky - garantovaná hrubá hodinová mzda pracovníků paušálních služeb, kontrola plnění důstojných pracovních podmínek

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja
Merila za zeleno javno naročanje: Nacionalna merila za zelena javna naročila
Spodbujani socialni cilj: Pošteni 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: Nabídková cena

Opis: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit nabídkovou cenu dodavatele za poskytování paušálních služeb a dalších předpokládaných služeb za 48 měsíců.

Podkladem bude celková cena v Kč bez DPH (u neplátce DPH cena v Kč celkem) uvedená v oceněném položkovém rozpočtu. Nejlépe hodnocena bude nabídka, která obsahuje nejnížší nabídkovou cenu. Tato nabídka získá 100 bodů. Ostatní nabídky získají bodovou hodnotu, která vznikne vynásobením čísla 100 a poměru cenově nejvýhodnější nabídky k ceně hodnocené nabídky. Vyjádřeno vzorcem: Počet bodů kritéria = výše nejnížší nabídkové ceny / výše hodnocené nabídkové ceny * 100. Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,7 a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 70

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Garantovaná hrubá mzda vybraných pracovníků paušálních služeb

Opis: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit výši dodavatelem minimální garantované hodinové hrubé mzdy vybraných pracovníků paušálních služeb dle odst. 2.2.1.1 až 2.2.1.3 smlouvy (tj. správa podatelny, správa objektu a vrátnice; úklidové služby, včetně doplňování čistících prostředků a spotřebního materiálu). Garantovanou hrubou mzdou vybraného pracovníka paušálních služeb doplní dodavatel do formuláře nabídky. Čím vyšší hodinová garantovaná hrubá mzda bude garantována, tím bude nabídka výhodnější. Mzdou za hodinu se rozumí základní hodinové peněžité plnění poskytované každému pracovníkovi vybraných paušálních služeb bez dalších plnění, osobních ohodnocení, odměn za práci v sobotu, neděli nebo ve státní svátek, odměn za práci ve zhoršených pracovních podmínkách, ročních bonusů a dalších příplatků. Pracovníkem vybraných paušálních služeb dle odst. 2.2.1.1 až 2.2.1.3 smlouvy se rozumí jakákoliv osoba poskytující služby dle odst. 2.2.1.1 až 2.2.1.3 definované ve smlouvě a jejích přílohách bez ohledu na to, zda se jedná o zaměstnance dodavatele či osobu v jiném vztahu k dodavateli (např. zaměstnance poddodavatele). Jedná se o minimálně garantovanou mzdu, tzn. pracovníkům lze poskytnout mzdu vyšší, žádnému pracovníkovi vybraných paušálních služeb dle odst. 2.2.1.1 – 2.2.1.3 smlouvy však nesmí být poskytována mzda nižší (než garantovaná v rámci tohoto hodnotícího kritéria). Je na dodavateli, jakou výši mzdy, které pozici přiřadí (při dodržení právními předpisy daného minima), nicméně předmětem hodnocení bude ta, kterou je dodavatel (poddodavatel) jako minimální připraven garantovat všem pracovníkům vybraných paušálních služeb dle odst. 2.2.1.1 – 2.2.1.3 smlouvy bez ohledu na jejich konkrétně vykonávanou pozici v rámci vybraných paušálních služeb. Zadavatel bude hodnotit výši garantované hrubé hodinové mzdy. Za každých 0,50 haléřů získá dodavatel 1 bod s tím, že uvedenou finanční částku si zadavatel zaokrouhlí dle matematických pravidel. Bodové hodnocení pak bude vypadat následovně: 135 Kč = 0 bodů 135,50 Kč = 1 bod, 136 Kč = 2 body, 136,50 Kč = 3 body až 185 Kč = 100 bodů. V případě, že dodavatel nabídne vyšší finanční částku jak 185 Kč, bude

hodnocen max. 100 body. Maximálně tak může dodavatel získat 100 bodů. Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,3 a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 30

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

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

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

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

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

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 12/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 0 Dan

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

Finančna ureditev: Financování a platební podmínky jsou uvedeny ve smlouvě.

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

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:
Ministerstvo práce a sociálních věcí

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila:
Ministerstvo práce a sociálních věcí

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

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Ministerstvo práce a sociálních věcí
Registrská številka: 00551023
Poštni naslov: Na Poříčním právu 376
Mesto: Praha
Poštna številka: 12800
Podregija države (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Država: Češka
Kontaktna točka: Oddělení veřejných zakázek
E-naslov: petra.ingerova@mpsv.gov.cz
Tel.: +420 950193274
Profil kupca: <https://nen.nipez.cz/profil/MPSV>
Vloge te organizacije:

Kupec

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

8.1. **ORG-0002**

Uradno ime: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Registrska 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

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: f29cc3d7-cab0-4360-99d7-b1c67833f96a - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 04/09/2026 14:52:43 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: češčina

Številka objave obvestila: 614948-2026

Številka izdaje UL S: 172/2026

Datum objave: 07/09/2026