

636680-2026 - Javni razpis

Češka – Storitve na področju energetike – Poskytování energetických služeb metodou EPC na objektech Městské části Praha 5

OJ S 179/2026 16/09/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Městská část Praha 5

E-naslov: petr.topic@praha5.cz

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

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

Opis: 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.

Identifikátor postopka: 83eb83ec-33ab-4aad-b84d-514e554ace00

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

Vrsta postopka: S pogajanjem, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanjem

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71314000 Storitve na področju energetike

2.1.2. Kraj izvajanja

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

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

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

Opis: 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.

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

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71314000 Storitve na področju energetike

Možnosti:

Opis možnosti: 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. Kraj izvajanja

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

Država: Česka

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 4 680 Dnevi

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 v celoti ali delno financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

Dodatne informacije: 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. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Zmanjšanje okoljskih vplivov

Opis: 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.

Namen strateškega javnega naročanja: Doseganje socialnih ciljev

Opis: 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.

Namen strateškega javnega naročanja: Nabava inovativnih rešitev

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

Pristop k zmanjšanju vplivov na okolje: Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja

Spodbujani socialni cilj: Pošteni delovni pogoji, Potrebna skrbnost v zvezi s človekovimi pravicami v svetovnih dobavnih verigah

Javno naročanje inovativnih rešitev: Naročene gradnje, blago ali storitve vključujejo procesne inovacije.

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Dokument v zvezi z oddajo naročila

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Celková nabídková cena včetně DPH

Opis: 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.

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

Številka v merilu za oddajo: 55

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Prodloužení záruční doby

Opis: 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.

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

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Garantovaná roční úspora

Opis: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit průměrnou garantovanou roční úsporu 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. Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen) Številka v merilu za oddajo: 35

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://zakazky.praha5.cz/>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://zakazky.praha5.cz/>

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

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Opis finančnega poroštva: Zadavatel požaduje ve smyslu ustanovení § 41 ZZVZ poskytnutí jistoty ve výši 1.000.000,- Kč.

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 19/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Pogoji javnega naročila:

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

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: ne

Finančna ureditev: 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. 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 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.

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

Městská část Praha 5

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

Grantorino s.r.o.

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

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Grantorino s.r.o.

Registrska številka: 24512893

Poštni naslov: Na Pankráci 1618

Mesto: Praha

Poštna številka: 14000

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

Država: Češka

E-naslov: policky@grantorino.cz

Tel.: +420 603777304

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

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

8.1. ORG-0003

Uradno ime: PORSENNA ENERGY s.r.o.

Registrska številka: 05457670

Poštni naslov: Michelská 18/12a

Mesto: Praha - Michle

Poštna številka: 14000

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

Država: Češka

E-naslov: mazacek@porsenna.cz

Tel.: +420 602194724

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Městská část Praha 5

Registrska številka: 00063631

Poštni naslov: náměstí 14. října 1381/4

Mesto: Praha - Smíchov

Poštna številka: 15000

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

Država: Češka

E-naslov: petr.topic@praha5.cz

Tel.: +420 257000841

Profil kupca: <https://zakazky.praha5.cz/>

Vloge te organizacije:

Kupec

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

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: a21fd1ac-cce9-4c8f-baa5-dfac91bef7d0 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 14/09/2026 16:54:11 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: češčina

Številka objave obvestila: 636680-2026

Številka izdaje UL S: 179/2026

Datum objave: 16/09/2026