

474138-2026 - Kilpailu

Tšekki – Kiinteistöjen myynti – Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory Tuklaty

OJ S 130/2026 09/07/2026

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut**

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Obec Tuklaty

Sähköposti: info@aknemeckova.cz

Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomainen

Ostaja on hankintayksikkö

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory Tuklaty

Kuvas: Předmětem koncese je převod vlastnického práva k pozemku a zajištění přípravy (projektu), výstavby a provozu domova pro seniory v kapacitě maximálně 110 lůžek dlouhodobé péče, to vše zároveň při kompletním zajištění celého podnikatelského záměru včetně nesení všech rizik, zejména rizika zpoždění a vícenákladů na přípravu, projektování, inženýring, výstavbu a dodání mobiliáře, rizika dostupnosti zařízení a služeb a rizika poptávky; dále zajištění dobrého technického stavu a plné funkčnosti zařízení a mobiliáře po celou sjednanou dobu trvání smlouvy uzavřené s vybraným koncesionářem včetně zajištění řádného a kvalitního poskytování Služeb po celou sjednanou dobu trvání smlouvy. Bližší informace naleznete v koncesní dokumentaci zveřejněné na profilu zadavatele.

Menettelyn tunniste: 824e0e53-5139-46b7-8ca0-f738bc8e06d5

Sisäinen tunniste: zakázka

Menettelyn tyyppi: Muu monivaiheinen menettely

Menettelyn tärkeimmät piirteet: Koncesní řízení je podle § 180 odst. 1 ZZVZ zahájeno odesláním oznámení o zahájení koncesního řízení k uveřejnění (uvedený okamžik je rozhodující pro určení stáří kvalifikačních dokladů podle čl. 6 koncesní dokumentace).

Koncesní řízení proběhne v těchto fázích: a) fáze kvalifikační (neboli fáze podávání žádostí o účast) je současně fází pro podání předběžných nabídek a je zahájena odesláním oznámení o zahájení koncesního řízení k uveřejnění a končí uplynutím lhůty pro podání předběžných nabídek; b) fáze jednací (viz podrobněji Příloha č. 4 koncesní dokumentace) je zahájena po ukončení kvalifikační fáze; během jednací fáze zadavatel posoudí splnění podmínek kvalifikace u jednotlivých účastníků koncesního řízení, přičemž zadavatel vychází z dokladů a informací v předběžných nabídkách. S účastníky, kteří prokáží splnění podmínek účasti v koncesním řízení, bude zadavatel jednat o podaných předběžných nabídkách. Během jednání mohou být projednány zejména smluvní a technické podmínky plnění (s výjimkou minimálních podmínek koncese dle odst. 2.1 této koncesní dokumentace), kdy může dojít i k dílčím změnám či doplněním koncesních podmínek tak, aby tyto naplňovaly požadavky dle § 180 odst. 9 ZZVZ, tj. že se nejedná o podstatnou změnu, která by umožnila účast jiným

dodavatelům; následně bude zahájena fáze nabídková; c) fáze nabídková je zahájena odesláním výzvy k podání (konečných) nabídek účastníkům koncesního řízení; zadavatel (konečné) nabídky posoudí z hlediska toho, zda i po jejich případných úpravách splňují koncesní podmínky, provede hodnocení dle pravidel hodnocení (zadavatel si vyhrazuje právo případně provést i předřazené hodnocení nabídek dle § 39 odst. 4 ZZVZ) a v návaznosti na rozhodnutí o výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky uzavře smlouvu s účastníkem, který podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku. Bližší informace naleznete v koncesní dokumentaci.

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70123000 Kiinteistöjen myynti

Lisäluokitus (cpv): 45215212 Vanhainkotien rakennustyöt, 45215213 Hoitokotien rakennustyöt , 45215100 Terveystenhoitojen rakennusten rakentamistyöt, 85300000 Sosiaalityö ja siihen liittyvät palvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Maa: Tšekki

Lisätiedot: Zadavatel zadává koncesní řízení. Výše uvedená předpokládaná hodnota zahrnuje pouze předpokládanou kupní cenu pozemku, nikoli budoucích služeb po dobu 25 let, když hodnota těchto služeb může být v řádech stovek milionů Kč.

2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 35 000 000,00 CZK

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/23/EU

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

Sovellettava lainsäädäntö rajat ylittävässä yhteishankinnassa: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory Tuklaty

Kuvaus: Předmětem koncese je převod vlastnického práva k níže uvedenému pozemku a zajištění přípravy (projektu), výstavby a provozu domova pro seniory v kapacitě maximálně 110 lůžek dlouhodobé péče, to vše zároveň při kompletním zajištění celého podnikatelského záměru včetně nesení všech rizik, zejména rizika zpoždění a vícenákladů na přípravu, projektování, inženýring, výstavbu a dodání mobiliáře, rizika dostupnosti zařízení a služeb a rizika poptávky; dále zajištění dobrého technického stavu a plné funkčnosti zařízení a mobiliáře po celou sjednanou dobu trvání smlouvy uzavřené s vybraným koncesionářem včetně zajištění řádného a kvalitního poskytování Služeb po celou sjednanou dobu trvání smlouvy. Bližší informace naleznete v koncesní dokumentaci.

Sisäinen tunnistus: zakázka

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70123000 Kiinteistöjen myynti

Lisäluokitus (cpv): 45215212 Vanhainkotien rakennustyöt, 45215213 Hoitokotien rakennustyöt , 45215100 Terveystenhoidon rakennusten rakentamistyöt, 85300000 Sosiaalityö ja siihen liittyvät palvelut

Optiot:

Optioiden kuvaus: viz. čl. 11 Koncesní dokumentace

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Maa: Tšekki

Lisätiedot: pozemku, parc. č. 400/8, o výměře 8021 m², orná půda, katastrální území

Tlustovousy, obec Tuklaty, zapsaný na LV 10001, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín

5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 25 Vuodet

5.1.4. Uusiminen

Sopimuksen optiokausien enimmäismäärä: 0

5.1.5. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 35 000 000,00 CZK

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Ei tarpeen

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): ei

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Sosiaalisten tavoitteiden saavuttaminen

Kuvaus: Zásada sociálně odpovědného zadávání je zohledněna ve vymezení předmětu koncese. Zásada environmentálního zadávání není prozatím zohledněna, případně bude zohledněna v dalších fázích řízení. Zásada inovací je zohledněna samotným způsobem vedení koncesního řízení. Zadavatel pojetím celé akce umožňuje dodavateli využít inovativní postupy ve stavebnictví, neboť ve vztahu k samotné výstavbě mu nestanoví dodatečné konkrétnější požadavky a ponechává uvedené na invenci/možnostech dodavatele.

Edistettävä sosiaalinen tavoite: Oikeudenmukaiset työlöt

Innovaatiorahinnat: Hankittuihin urakoihin, tavarihin tai palveluihin sisältyy prosessi-innovaatio.

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: Nabídková cena – kupní cena pozemku

Kuvaus: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit nabídkovou cenu, tedy výši nabídnutou kupní cenu pozemku blíže specifikovaného v čl. 2.1 koncesní dokumentace, kterou dodavatel uhradí zadavateli. Za výhodnější nabídku se považuje nabídka s vyšší nabídkovou cenou. Nabídky budou v rámci tohoto kritéria hodnocení hodnoceny bodovací metodou dle vzorce, který je uveden v čl. 7 koncesní dokumentace.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 85

Kriteeri:

Tyypit: Laatu

Nimi: Architektonická a urbanistická kvalita projektu

Kuvaus: V rámci tohoto kritéria hodnotící komise bude hodnotit architektonickou a urbanistickou kvalitu projektu, zejména vizualizaci navrhovanou účastníkem, koncepci, vhodnost zvolených prvků a materiálů v rámci projektu. Bližší informace naleznete v čl. 7 koncesní dokumentace.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 15

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Hankinta-asiakirjojen osoite: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: tšekki

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 03/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

Rahoitusjärjestelyn kuvaus: viz. Příloha č. 2 ZD - Závazný návrh koncesní smlouvy

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 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.

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: JUDr. Hana Němečková, advokátka
Hankinta-asiakirjoja offline-tilassa tarjoava organisaatio: JUDr. Hana Němečková, advokátka
Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Obec Tuklaty
Rekisterinumero: 00235822
Postiosoite: Na Valech 19
Postitoimipaikka: Tuklaty
Postinumero: 250 82
Maaryhmittely (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Maa: Tšekki
Yhteyspiste: JUDr. Hana Němečková, advokátka
Sähköposti: info@aknemeckova.cz

Puhelin: +420 777573363

Hankkijaprofiili: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Rekisterinnumero: 65349423

Postiosoite: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Postitoimipaikka: Brno

Postinnumero: 60200

Maaryhmittely (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Maa: Tšekki

Sähköposti: posta@uohs.cz

Puhelin: +420 542167111

Internetosoite: <https://uohs.gov.cz>

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Rekisterinnumero: 73629936

Postiosoite: Panská 895/6

Postitoimipaikka: Praha 1 - Nové Město

Postinnumero: 11000

Maaryhmittely (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Maa: Tšekki

Yhteyspiste: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Sähköposti: info@aknemeckova.cz

Puhelin: +420 777573363

Tämän organisaation roolit:

Hankintapalvelujen tarjoaja

Hankintamenettelyistä lisätietoja antava organisaatio

Hankinta-asiakirjoja offline-tilassa tarjoava organisaatio

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunnistenumero/versio: b56e40fd-a634-4beb-88b5-d83d7282568f - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppejä: 19

Ilmoituksen lähetyspäivä: 08/07/2026 12:44:31 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: tšekki

Ilmoituksen julkaisunumero: 474138-2026

EUVL S -lehden numero: 130/2026

Julkaisupäivä: 09/07/2026