

474138-2026 - Mise en concurrence

Tchéquie – Vente de biens immobiliers – Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory Tuklaty

OJ S 130/2026 09/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Obec Tuklaty

Adresse électronique: info@aknemeckova.cz

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

L'acheteur est une entité adjudicatrice

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Description: 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.

Identifiant de la procédure: 824e0e53-5139-46b7-8ca0-f738bc8e06d5

Identifiant interne: zakázka

Type de procédure: Autre procédure en plusieurs étapes

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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 prokážou 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70123000 Vente de biens immobiliers

Nomenclature complémentaire (cpv): 45215212 Travaux de construction de maisons de retraite, 45215213 Travaux de construction de centres de soins, 45215100 Travaux de construction de bâtiments liés à la santé, 85300000 Services d'action sociale et services connexes

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Pays: Tchéquie

Informations complémentaires: 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. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 35 000 000,00 CZK

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/23/UE

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

Règlementation applicable en cas de marché transfrontalier: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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.

Identifiant interne: zakázka

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70123000 Vente de biens immobiliers

Nomenclature complémentaire (cpv): 45215212 Travaux de construction de maisons de retraite, 45215213 Travaux de construction de centres de soins, 45215100 Travaux de construction de bâtiments liés à la santé, 85300000 Services d'action sociale et services connexes

Options:

Description des options: viz. čl. 11 Koncesní dokumentace

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Pays: Tchéquie

Informations complémentaires: 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. Durée estimée

Durée: 25 Ans

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 0

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 35 000 000,00 CZK

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Réalisation d'objectifs sociaux

Description: 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.

Objectif social promu: Conditions de travail équitables

L'achat public innovant: Les travaux, fournitures ou services faisant l'objet du marché impliquent une innovation en matière de processus.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Nabídková cena – kupní cena pozemku

Description: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 85

Critère:

Type: Qualité

Nom: Architektonická a urbanistická kvalita projektu

Description: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 15

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

5.1.12. Conditions du marché public**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: tchèque

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 03/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Arrangement financier: viz. Příloha č. 2 ZD - Závazný návrh koncesní smlouvy

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Obec Tuklaty

Numéro d'enregistrement: 00235822

Adresse postale: Na Valech 19

Ville: Tuklaty

Code postal: 250 82
Subdivision pays (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Pays: Tchéquie
Point de contact: JUDr. Hana Němečková, advokátka
Adresse électronique: info@aknemeckova.cz
Téléphone: +420 777573363
Profil de l'acheteur: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Numéro d'enregistrement: 65349423

Adresse postale: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Ville: Brno

Code postal: 60200

Subdivision pays (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Pays: Tchéquie

Adresse électronique: posta@uohs.cz

Téléphone: +420 542167111

Adresse internet: <https://uohs.gov.cz>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Numéro d'enregistrement: 73629936

Adresse postale: Panská 895/6

Ville: Praha 1 - Nové Město

Code postal: 11000

Subdivision pays (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Pays: Tchéquie

Point de contact: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Adresse électronique: info@aknemeckova.cz

Téléphone: +420 777573363

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: b56e40fd-a634-4beb-88b5-d83d7282568f - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 19

Date d'envoi de l'avis: 08/07/2026 12:44:31 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: tchèque

Numéro de publication de l'avis: 474138-2026

Numéro de publication au JO S: 130/2026

Date de publication: 09/07/2026