

474138-2026 - Iomaíocht

An tSeicia – Sale of real estate – Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory Tuklaty

OJ S 130/2026 09/07/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Seirbhísí

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Obec Tuklaty

R-phost: info@aknemeckova.cz

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás áitiúil

Is eintiteas conarthach é an ceannaitheoir

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

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

Cur síos: 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.

Aitheantóir an nóis imeachta: 824e0e53-5139-46b7-8ca0-f738bc8e06d5

Aitheantóir inmheánach: zakázka

An cineál nóis imeachta: Nós imeachta ilchéime eile

Príomhghnéithe an nóis imeachta: 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. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 70123000 Sale of real estate

Aicmiú breise (cpv): 45215212 Retirement home construction work, 45215213 Nursing home construction work, 45215100 Construction work for buildings relating to health, 85300000 Social work and related services

2.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Tír: An tSeicia

Eolas breise: 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. Luach

Luach measta gan CBL a áireamh: 35 000 000,00 CZK

2.1.4. Eolas ginearálta

Bunús dlí:

Treoir 2014/23/AE

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

An dlí trasteorann is infheidhme: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Soláthair

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

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

Cur síos: 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.

Aitheantóir inmheánach: zakázka

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 70123000 Sale of real estate

Aicmiú breise (cpv): 45215212 Retirement home construction work, 45215213 Nursing home construction work, 45215100 Construction work for buildings relating to health, 85300000 Social work and related services

Roghanna:

Cur síos ar na roghanna: viz. čl. 11 Koncesní dokumentace

5.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Tír: An tSeicia

Eolas breise: 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. Fad measta

Fad ama: 25 Bliana

5.1.4. Athnuachan

Athnuachaintí uasta: 0

5.1.5. Luach

Luach measta gan CBL a áireamh: 35 000 000,00 CZK

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Ní mór ainmneacha agus cáilíochtaí gairmiúla na mball foirne a thabhairt a shanntar chun an conradh a chomhlíonadh: Ní theastaítear

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): níl

Tá an soláthar sin oiriúnach freisin d'fhiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna): tá

5.1.7. Soláthar straitéiseach

Aidhm an tsoláthair straitéisigh: Comhlíonadh na gcuaspóirí sóisialta

Cur síos: 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.

An cuspoir sóisialta atá á chur chun cinn: Coinníollacha córa oibre

Soláthar Nuálaíochta: Tá nuálaíocht phróisis ag baint leis na saothair, na soláthairtí nó na seirbhísí atáthar a sholáthar.

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Doiciméad Soláthair

5.1.10. Critéir dhámhachtana

Critéar:

Cineál: Praghas

Ainm: Nabídková cena – kupní cena pozemku

Cur síos: V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatel hodnotit nabídkovou cenu, tedy výši nabídnutou kupní cenu pozemku blíže specifikovaného v čl. 2.1 koncesní dokumentace,

kteou 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.

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (céatadán, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 85

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Architektonická a urbanistická kvalita projektu

Cur síos: 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.

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (céatadán, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 15

5.1.11. Doiciméid soláthair

Seoladh na ndoiciméad soláthair: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeanach

Seoladh an chur isteach: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Seicis

Leaganacha malartacha: Ní ceadmhach

Spriocdháta chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 03/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Am

Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an Conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Sonrascú leictreonach: Éigeanach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: tá

Socrú airgeadais: viz. Příloha č. 2 ZD - Závazný návrh koncesní smlouvy

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Úrad pro ochranu hospodářské soutěže

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: 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.

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Eagraíocht a sholáthraíonn rochtain as líne ar na doiciméid soláthair: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Obec Tuklaty

Uimhir chlárúcháin: 00235822

Seoladh poist: Na Valech 19

Baile: Tuklaty

Cód poist: 250 82

Foroinn tíre (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Tír: An tSeicia

Pointe teagmhála: JUDr. Hana Němečková, advokátka

R-phost: info@aknemeckova.cz

Teil.: +420 777573363

Próifíl an cheannaitheora: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Uimhir chlárúcháin: 65349423

Seoladh poist: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Baile: Brno

Cód poist: 60200

Foroinn tíre (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Tír: An tSeicia

R-phost: posta@uohs.cz

Teil.: +420 542167111

Seoladh idirlín: <https://uohs.gov.cz>

Róil na heagraíochta seo:

Eagraíocht athbhreithniúcháin

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe

8.1. ORG-0003

Ainm oifigiúil: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Uimhir chlárúcháin: 73629936

Seoladh poist: Panská 895/6

Baile: Praha 1 - Nové Město

Cód poist: 11000

Foroinn tíre (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Tír: An tSeicia

Pointe teagmhála: JUDr. Hana Němečková, advokátka

R-phost: info@aknemeckova.cz

Teil.: +420 777573363

Róil na heagraíochta seo:

Soláthraí seirbhísí an tsoláthair

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair

Eagraíocht a sholáthraíonn rochtain as líne ar na doiciméid soláthair

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: b56e40fd-a634-4beb-88b5-d83d7282568f - 01

Cineál na foirme: lomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 19

Dáta seolta an fhógra: 08/07/2026 12:44:31 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am

Samhraidh Lár na hEorpa

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Seicis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 474138-2026

Uimhir eagráin IO S: 130/2026

Dáta foilsithe: 09/07/2026