

474138-2026 - Verseny

Csehország – Ingatlaneladás – Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory Tuklaty

OJ S 130/2026 09/07/2026

Eljárás megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Obec Tuklaty

E-mail-cím: info@aknemeckova.cz

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi hatóság

Az ajánlatkérő szervezet közszolgáltató ajánlatkérő

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

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

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: 824e0e53-5139-46b7-8ca0-f738bc8e06d5

Belső azonosító: zakázka

Az eljárás típusa: Egyéb többszakaszos eljárás

Az eljárás legfontosabb jellemzői: 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. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70123000 Ingatlaneladás

További osztályozás (cpv): 45215212 Nyugdíjasotthon építése, 45215213 Gondozóotthon építése, 45215100 Egészségügyi épületek kivitelezése, 85300000 Szociális gondozás és kapcsolódó szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Ország: Csehország

További információk: 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. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 35 000 000,00 CZK

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/23/EU irányelv

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

A határonkon átnyúlóan alkalmazandó jog: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

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

Leírás: 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.

Belső azonosító: zakázka

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70123000 Ingatlaneladás

További osztályozás (cpv): 45215212 Nyugdíjasotthon építése, 45215213 Gondozóotthon építése, 45215100 Egészségügyi épületek kivitelezése, 85300000 Szociális gondozás és kapcsolódó szolgáltatások

Opciók:

A lehetőségek leírása: viz. čl. 11 Koncesní dokumentace

5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Ország: Csehország

További információk: 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. Becsült időtartam

Időtartam: 25 Évek

5.1.4. Megújítás

A megújítások maximális száma: 0

5.1.5. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 35 000 000,00 CZK

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Nem kell megadni

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: nem

Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: igen

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Társadalmi célkitűzések teljesítése

Leírás: 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.

A követett szociális cél: Tisztességes munkafeltételek

Innovációs közbeszerzés: A beszerzett építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás eljárási innovációt eredményez.

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Nabídková cena – kupní cena pozemku

Leírás: 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.

Kategória az odaítelési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 85

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Architektonická a urbanistická kvalita projektu

Leírás: 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.

Kategória az odaítelési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 15

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

A közbeszerzési dokumentumok címe: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: cseh

Változatok: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 03/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

Pénzügyi megállapodás: viz. Příloha č. 2 ZD - Závazný návrh koncesní smlouvy

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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.

A közbeszerzési eljárással kapcsolatosan további információkat nyújtó szervezet: JUDr. Hana Němečková, advokátka

A közbeszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet: JUDr. Hana Němečková, advokátka

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Obec Tuklaty

Regisztrációs szám: 00235822

Postacím: Na Valech 19

Város: Tuklaty

Irányítószám: 250 82

Ország alegysége (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Ország: Csehország

Kapcsolattartó pont: JUDr. Hana Němečková, advokátka

E-mail-cím: info@aknemeckova.cz

Telefonszám: +420 777573363

Az ajánlatkérő szervezet profilja: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

E szervezet szerepei:

Vevő

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Regisztrációs szám: 65349423

Postacím: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Város: Brno

Irányítószám: 60200

Ország alegysége (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Ország: Csehország

E-mail-cím: posta@uohs.cz

Telefonszám: +420 542167111

Internetcím: <https://uohs.gov.cz>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Regisztrációs szám: 73629936

Postacím: Panská 895/6

Város: Praha 1 - Nové Město

Irányítószám: 11000

Ország alegysége (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Ország: Csehország

Kapcsolattartó pont: JUDr. Hana Němečková, advokátka

E-mail-cím: info@aknemeckova.cz

Telefonszám: +420 777573363

E szervezet szerepei:

Közbeszerzési szolgáltató

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

A közbeszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: b56e40fd-a634-4beb-88b5-d83d7282568f - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 19

A hirdetmény megküldésének dátuma: 08/07/2026 12:44:31 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: cseh

A hirdetmény közzétételi száma: 474138-2026

HL S kiadás száma: 130/2026

