

474138-2026 - Procedura konkurencyjna

Czechy – Sprzedaż nieruchomości – Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory Tuklaty

OJ S 130/2026 09/07/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Obec Tuklaty

E-mail: info@aknemeckova.cz

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Nabywca jest podmiotem zamawiającym

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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.

Identifikátor procedury: 824e0e53-5139-46b7-8ca0-f738bc8e06d5

Wewnętrzny identifikátor: zakázka

Rodzaj procedury: Inna procedura wieloetapowa

Główne aspekty procedury: 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. **Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70123000 Sprzedaż nieruchomości

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45215212 Roboty budowlane w zakresie domów dla emerytów, 45215213 Roboty budowlane w zakresie domów opieki, 45215100 Roboty budowlane w zakresie budowy placówek zdrowotnych, 85300000 Usługi pracy społecznej i podobnej

2.1.2. **Miejsce realizacji**

Podpodział krajowy (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Kraj: Czechy

Informacje dodatkowe: 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. **Wartość**

Szacunkowa wartość bez VAT: 35 000 000,00 CZK

2.1.4. **Informacje ogólne**

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/23/UE

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

Właściwe prawo transgraniczne: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

2.1.6. **Podstawy wykluczenia**

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. **Część zamówienia**

5.1. **Część zamówienia: LOT-0001**

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

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: zakázka

5.1.1. **Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70123000 Sprzedaż nieruchomości

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45215212 Roboty budowlane w zakresie domów dla emerytów, 45215213 Roboty budowlane w zakresie domów opieki, 45215100 Roboty budowlane w zakresie budowy placówek zdrowotnych, 85300000 Usługi pracy społecznej i podobnej

Opcje:

Opis opcji: viz. čl. 11 Koncesní dokumentace

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Kraj: Czechy

Informacje dodatkowe: 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. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 25 Lata

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 35 000 000,00 CZK

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Realizacja celów społecznych

Opis: 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.

Promowany cel społeczny: Uczciwe warunki pracy

Zamówienia na innowacje: Zamawiane roboty budowlane, dostawy lub usługi obejmują innowację procesową.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Nabídková cena – kupní cena pozemku

Opis: 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.

Kategorie kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 85

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Architektonická a urbanistická kvalita projektu

Opis: 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.

Kategorie kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: https://www.profilzadavatele.cz/profil-zadavatele/obec-tuklaty_2510/

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: czeski

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 03/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Zasady finansowe: viz. Příloha č. 2 ZD - Závazný návrh koncesní smlouvy

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Informace o termínech odvolání: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Obec Tuklaty
Numer rejestracyjny: 00235822
Adres pocztowy: Na Valech 19
Miejscowość: Tuklaty
Kod pocztowy: 250 82
Podpodział krajowy (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)
Kraj: Czechy
Punkt kontaktowy: JUDr. Hana Němečková, advokátka

E-mail: info@aknemeckova.cz

Telefon: +420 777573363

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

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Numer rejestracyjny: 65349423

Adres pocztowy: třída Kpt. Jaroše 1926/7

Miejscowość: Brno

Kod pocztowy: 60200

Podpodział krajowy (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)

Kraj: Czechy

E-mail: posta@uohs.cz

Telefon: +420 542167111

Adres strony internetowej: <https://uohs.gov.cz>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: JUDr. Hana Němečková, advokátka

Numer rejestracyjny: 73629936

Adres pocztowy: Panská 895/6

Miejscowość: Praha 1 - Nové Město

Kod pocztowy: 11000

Podpodział krajowy (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Kraj: Czechy

Punkt kontaktowy: JUDr. Hana Němečková, advokátka

E-mail: info@aknemeckova.cz

Telefon: +420 777573363

Role tej organizacji:

Podmiot świadczący usługi w zakresie zamówień

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: b56e40fd-a634-4beb-88b5-d83d7282568f - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 19

Ogłoszenie – data wysłania: 08/07/2026 12:44:31 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: czeski

Numer publikacji ogłoszenia: 474138-2026

Numer wydania Dz.U. S: 130/2026

Data publikacji: 09/07/2026