



Příloha č. 1

Záměr zadavatele

1. NOVÉ ZAŘÍZENÍ POBYTOVÝCH SLUŽEB PRO SENIORY

Cílem tohoto projektu je využít připravený pozemek pro výstavbu a provoz nového zařízení (zejména) pobytových služeb pro seniory MČ Praha 12. Zařízením se zde rozumí celý komplex možných sociálních a zdravotních služeb, který může obsahovat služby od domova se zvláštním režimem, domova pro seniory, domova s pečovatelskou službou, byty pro seniory, dále ambulantní sociální služby pro seniory, zázemí terénní služby anebo zdravotní ambulance.

Předmětem dialogu může být celkové uspořádání projektu, kdy část kapacit pobytových sociálních služeb by měla být stavěna do vlastnictví MČ Praha 12 a část kapacit do vlastnictví soukromého partnera. Výchozím předpokladem je vklad svěřeného téměř 1,2 ha pozemku do projektu a realizace výstavby soukromým partnerem na jeho účet. Součástí výstavby nového zařízení je vybudování síťové a komunikační infrastruktury, která umožní celkovou zastavitelnost scelených pozemků.

Cíle zadavatele v rámci toho projektu jsou:

- Získat pro obyvatele MČ Praha 12 novou kapacitu **pobytových služeb pro seniory a zdravotních ordinací**
- Využít stávající scelené pozemky pro tento záměr (identifikace viz. kapitola 3)
- V souvislosti s pořízením nového zařízení **minimalizovat výdaje vlastního rozpočtu**
- Preferovaně provozovat vlastní část zařízení MČ Praha 12 ve vlastní režii (vlastní příspěvkovou organizací), případně prostřednictvím soukromého partnera.

Obecným záměrem zadavatele je vybudovat ve své lokalitě komplexní systém péče o seniory tak, aby o ně mohlo být postaráno dle jejich potřeb v každé fázi života, tj. od seniorských bytů s určitými minimem služeb, přes domovy s pečovatelskou službou, po domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem. Cíle tohoto projektu by měly směřovat k naplnění tohoto záměru zadavatele.

2. Proveditelnost záměru

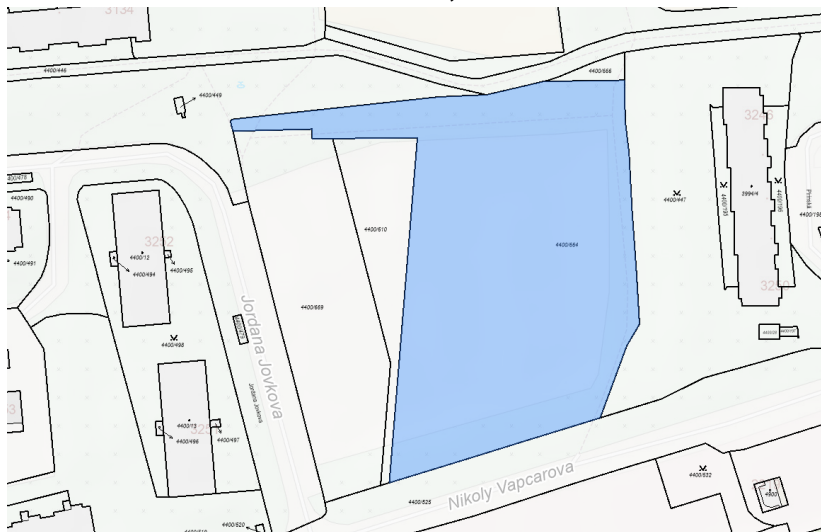
Představou zadavatele je proveditelnost záměru a splnění definovaných cílů dosáhnout prostřednictvím koncesního vztahu se soukromým partnerem. Zadavatel výměnou za vybudování nových kapacit pobytových služeb pro MČ Praha 12 **soukromníkovi poskytne zbývající část vymezených pozemků**, a to společně s oprávněním zde v souladu s územním plánem vybudovat infrastrukturu zejména pro seniory **dle záměru soukromníka**.

3. Pozemky

K plánované výstavbě zařízení DZR jsou k dispozici pozemky parcelové číslo 4400/664 a 4400/610, k.ú. Modřany, které nabízí téměř **12 tis. m² plochy**.

Umístění parcel a jejich rozměry:

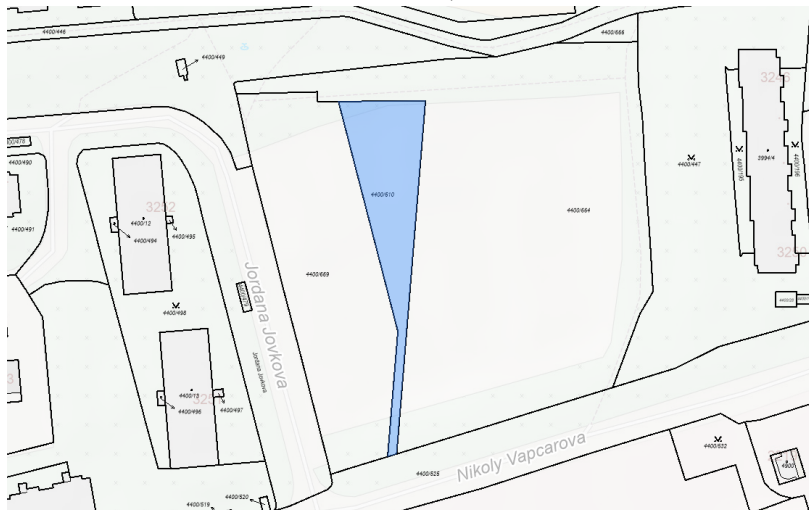
OBRÁZEK 1: PARC. Č. 4400/664, K.Ú. MODŘANY



Zdroj: Katastr nemovitostí

Vlastnické právo: Hlavní město Praha
 Svěřená správa: Městská část Praha 12
 Výměra: **10 486 m²**
 Způsob využití: jiná plocha
 Využití dle ÚP HMP: VV - veřejné vybavení

OBRÁZEK 2: PARC. Č. 4400/610, K.Ú. MODŘANY



Zdroj: Katastr nemovitostí

Vlastnické právo: Hlavní město Praha
 Svěřená správa: není, nicméně MČ Praha 12 má zažádáno o svěření pozemku do správy
 Výměra: 1 438 m²
 Způsob využití: jiná plocha
 Využití dle ÚP HMP: VV - veřejné vybavení

Na žádném z pozemků není evidováno omezení vlastnického práva.



Územní plán HMP Plochy VV - veřejné vybavení

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení¹, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb², hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím. Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona. Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Uvažované minimální technické podmínky pro veřejnou zakázku:

Vznik alespoň 100 lůžek pro pobytové sociální služby pro seniory podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, přičemž minimálně 50 z nich bude určeno pro službu domova se zvláštním režimem.

¹ Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

² Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.