



Příloha č. 8

Záměr zadavatele

1. NOVÉ ZAŘÍZENÍ POBYTOVÝCH SLUŽEB PRO SENIORY

Cílem tohoto projektu je využít dále identifikovaný pozemek pro výstavbu a provoz nového zařízení (zejména) pobytových služeb pro seniory. Zařízením se zde rozumí celý komplex možných sociálních a případně i zdravotních služeb, který může obsahovat služby od domova se zvláštním režimem, domova pro seniory, domova s pečovatelskou službou, byty pro seniory anebo zaměstnance zařízení, dále ambulantní sociální služby pro seniory, zázemí terénní služby anebo zdravotní ambulance. Mix, rozsah a komplex služeb může být předmětem dialogu s účastníky zadávacího řízení. Součástí výstavby nového zařízení je vybudování síťové a komunikační infrastruktury, která umožní celkovou zastavitelnost předmětných pozemků.

Cíle zadavatele v rámci tohoto projektu jsou:

- Získat pro obyvatele MČ Praha 14 novou kapacitu **pobytových služeb pro seniory**
- Využít zhruba polovinu disponibilního pozemku pro tento záměr (identifikace viz kapitola 3)
- V souvislosti se vznikem nového zařízení **nezapojovat výdaje vlastního rozpočtu MČ Praha 14**

Obecným záměrem zadavatele je vybudovat ve své lokalitě systém péče o seniory v podobě zejména sociálních služeb lůžkové péče domova pro seniory a domova se zvláštním režimem, případně doplňkově rozšířený o byty pro seniory či byty pro personál zařízení. Cíle tohoto projektu by měly směřovat k naplnění tohoto záměru zadavatele.

2. Proveditelnost záměru

Představou Zadavatele je realizace záměru a definovaných cílů dosáhnout prostřednictvím koncesního vztahu se soukromým partnerem (Dodavatelem). Zadavatel Dodavateli na vymezeném pozemku zřídí právo stavby, tedy oprávnění zde v souladu s novým metropolitním plánem vybudovat infrastrukturu zejména pro seniory dle záměru Dodavatele.

Právo stavby bude platit na celou plochu vymezeného pozemku (6 990 m²) a bude poskytnuto jako právo úplatné. Stavební plat se bude platit od okamžiku nabytí právní moci povolení záměru stavby domova pro seniory nebo od uplynutí 1 roku od zřízení práva stavby v závislosti na tom, co nastane dříve. Právo stavby a povinnost hradit stavební plat zanikne k okamžiku dokončení hrubé stavby.

Roční výše stavebního platu bude fixní částkou, vypočtenou jako 5 % z hodnoty pozemku, tedy 5 % z nabízené kupní ceny za m² x celková plocha pozemku. Právo stavby bude ve prospěch Dodavatele zřízeno na dobu 8 let.

V okamžiku dokončení hrubé stavby, tj. ukončení práva stavby bude realizováno plánované rozdělení pozemku na část určenou pro realizaci záměru, kterou si vybraný Dodavatel koupí za svou nabídkovou cenu (tj. cenu z předběžné nabídky, či nabídky), a část, která zůstane ve svěřené správě Zadavatele. K okamžiku převodu vlastnického práva k části pozemku užitě pro realizaci záměru právo stavby zanikne. Od kupní ceny se odečte zaplacená část stavebního platu, která odpovídá části pozemku převáděného do vlastnictví Dodavatele. Tento zápočet v kupní ceně tak bude vypočten poměrně ze skutečně oddělené části pozemku. Zbývající část uhrazeného stavebního platu náleží Zadavateli.

Tato zbývající část pozemku, která zůstane ve svěřené správě Zadavatele, bude do doby pravomocné kolaudace pronajata Dodavateli za obvyklé nájemné. Bude-li úmyslem



Dodavatele i po pravomocné kolaudaci využívat část pozemku, která zůstane ve svěřené správě Zadavatele, ať už jako celek, nebo jako určená část, předmětná část bude po dobu provozní části koncese pronajata Dodavateli za obvyklé nájemné.

V předběžné nabídce a nabídce Dodavatel vymezení část pozemku, kterou využije, a to jak pro samotnou stavbu domova pro seniory, tak pro případný nájem pro účely provozu domova pro seniory jako park, zahradu či zeleň.

Výměnou za poskytnutí práva stavby a možnosti si odkoupit část pozemku Zadavatel po Dodavateli požaduje, aby část vybudovaných kapacit a provozovaných služeb byla poskytována občanům MČ Praha 14, a to po celou koncesní dobu (dále jako „rezervovaná kapacita“). Tato rezervovaná kapacita bude představovat minimálně 10 % lůžkové kapacity zařízení, v absolutním vyjádření však minimálně 25 lůžek.

Pro vyloučení pochybností platí, že MČ Praha 14 nebude za klienty v rezervované kapacitě doplácet žádné prostředky.

3. Pozemek

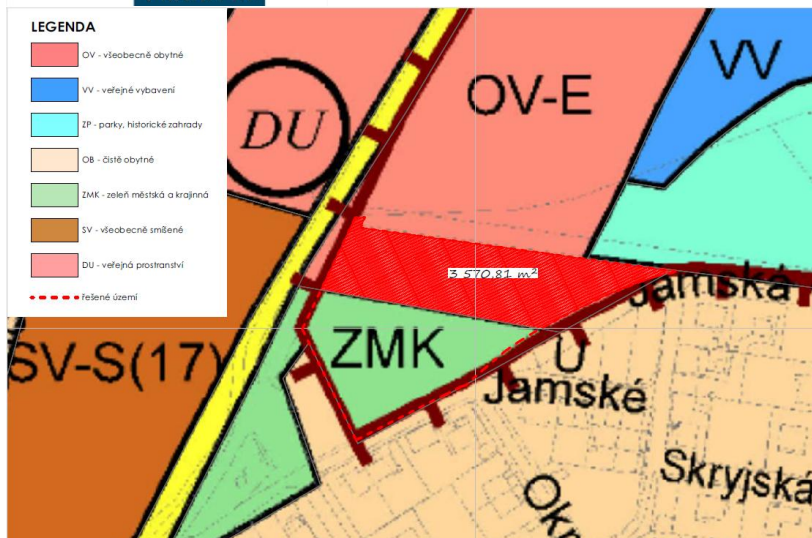
K plánované výstavbě zařízení pobytových sociálních služeb je k dispozici pozemek parc. č. 2578/3, k. ú. Kyje, obec Praha o velikosti 6 990 m², který má zadavatel ve svěřené správě.

UMÍSTĚNÍ PARC. Č. 2578/3, K. Ú. KYJE



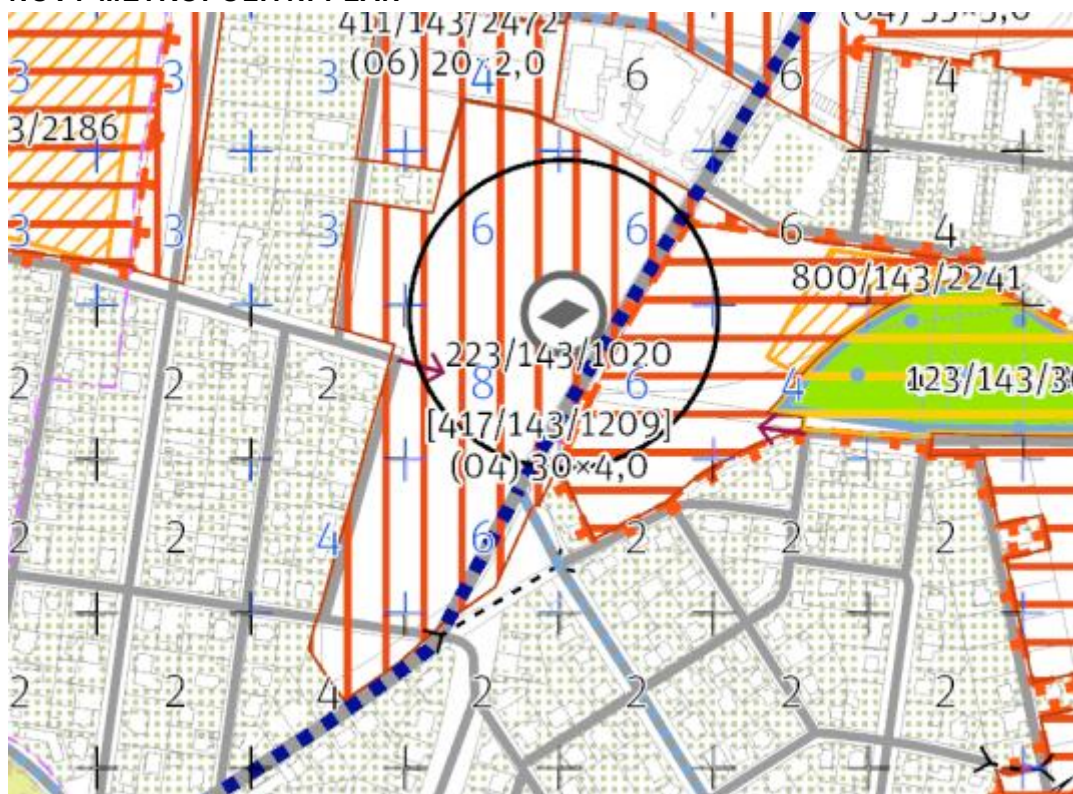
Zdroj: Katastr nemovitostí

Vlastnické právo:	Hlavní město Praha
Svěřená správa:	Městská část Praha 14
Výměra:	6 990 m ²
Způsob využití:	neplodná půda
Využití dle ÚP HMP:	zčásti do plochy „ZMK“ (zeleň městská a krajinná) a zčásti do plochy „OV-E“ (všeobecně obytné).



Na pozemku není evidováno omezení vlastnického práva.

NOVÝ METROPOLITNÍ PLÁN



Skupina [T+R] ploch [417/143/1209]

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 60 %

Z_z : 30 %

V_z : 4,0



Pozemek dle metropolitního plánu představuje transformační/rozvojovou plochu označenou kódem „417/143/1209“.

Vzhledem k tomu, že disponibilní pozemek je poměrně velký pro realizaci domova pro seniory, plánuje zadavatel pro tento záměr vyčlenit maximálně 3 500 m² a zbytek pozemku si ponechat ve své správě. Konkrétní velikost potřebného pozemku pro realizaci záměru projektu budou ve svých nabídkách definovat sami dodavatelé, a to v rámci stanoveného předpokladu 3 500 m².

4. Minimální technické podmínky

Vznik alespoň 150 lůžek pro pobytové sociální služby pro seniory podle § 34 odst. 1 písm. e) a f) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, tj. domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem.