

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 34/14
ze dne 28.5.2026

k záměru odboru investičního MHMP na realizaci veřejné zakázky „Stavba č. 41799 Domov seniorů Dolní Počernice; stavební práce“

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

záměr nadlimitní veřejné zakázky „Stavba č. 41799 Domov seniorů Dolní Počernice; stavební práce“, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. k o n s t a t u j e , ž e

části "předpokládaná hodnota", "způsob stanovení předpokládané hodnoty", "požadavky na prokázání způsobilosti a kvalifikace" a "kritéria hodnocení" uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení, a přílohy č. 1 a č. 2 důvodové zprávy nejsou určeny ke zveřejnění do doby zahájení zadávacího řízení

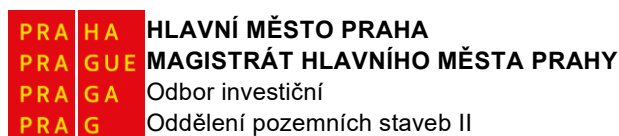
III. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit postup zadání veřejné zakázky dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 8.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13980
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



**ZÁMĚR REALIZOVAT VEŘEJNOU ZAKÁZKU DLE USTANOVENÍ HLAVY I., ČLÁNEK 6 PÍSM. E)
PRAVIDEL PRO ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK V PODMÍNKÁCH HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**
(nad 20 000 000 Kč bez DPH)

Pořadové č. záměru: 2/INV/2026

Název veřejné zakázky:	Stavba č. 41799 Domov seniorů Dolní Počernice; stavební práce
Předmět plnění	Výstavba Domova seniorů Dolní Počernice pro klienty, kteří ze 100% nejsou soběstační. Areál DS budou tvořit 3 křídla (objekty A, B, C), kapacita DS bude celkem 100 lůžek s nezbytným zázemím včetně stravování a zdravotní/sociální péče. Všechny objekty budou vzájemně propojeny. Objekt je v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy, projekt byl vypracován dle Věcných podmínek pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy (2023) Ministerstva práce a sociálních věcí, odbor koncepce sociálních služeb a sociální práce.
CPV kód	45215212-6 Výstavba domovů důchodců
Zastoupení zadavatele v řízení a zdůvodnění potřeby	ANO, vzhledem ke stávajícím kapacitám (odborným, personálním) zadávající organizační složky MHMP
Zdůvodnění potřeby veřejné zakázky	Dle programového prohlášení Rady HMP je snahou tvorba nových kapacit pobytových sociálních služeb pro potřebné seniory ve vysokém standardu péče. Tato veřejná zakázka má zajistit 100 nových lůžek pro osoby 100% nesoběstačné.
Analýza trhu	• Byly zohledněny zkušenosti z předchozích podobných zadávacích řízení? ANO - Zadavatel Jihočeský kraj Výstavba Domova seniorů Bobelovka Jindřichův Hradec - Otín II. Z2022-021426 461 841 964,84 Kč bez DPH 07/22 2 nabídky - Zadavatel Město Česká Třebová Domov pro seniory - budova C, Česká Třebová Z2024-038235 234 346 013,00 Kč bez DPH 10/2024 10 nabídek - Zadavatel Město Česká Kamenice

	Domovy pro seniory Česká Kamenice Benar – zhotovitel stavby Z2025-009443 215 331 212 ,00 Kč bez DPH 04/2025 5 nabídek - Zadavatel Městská část Praha 17 Dům s pečovatelskou službou v Praze Řepích Z2022-033883 323 232 323,00 Kč bez DPH 03/2023 1 nabídka
Byla použita předběžná tržní konzultace?	NE – Zadavatel má k dispozici veškeré potřebné a dostupné informace o předmětu veřejné zakázky a bude vycházet ze zpracované projektové dokumentace a rozpočtu stavby.
Cíl(e) veřejné zakázky	Vybudovat: ○ 100 lůžek (v jedno nebo dvoulůžkových pokojích) ○ zastavěná plocha 3 000 m² ○ obestavěný prostor 35.000 m³ Vše do 24 měsíců od předání staveniště – viz předpokládaná doba realizace.
Koncepční materiál nebo rozhodnutí, na základě kterého se veřejná zakázka zadává	Programové prohlášení koalice SPOLU pro Prahu, Pirátské strany a hnutí Starostové a nezávislí 2.2 Sociální služby
Druh veřejné zakázky podle předmětu a předpokládané hodnoty	Nadlimitní zakázka na stavební práce.
Předpokládaná hodnota¹ a datum stanovení	XXXXXX Kč bez DPH, tj. 571 XXXXX Kč včetně 12% DPH dle propočtu zpracovaného dne 25. 3. 2026
Způsob stanovení předpokládané hodnoty²	Předpokládaná hodnota byla stanovena v březnu 2026 na základě propočtu projektanta společností Bomart spol. s r.o., Ohradní 1159/65, 140 00 Praha 4 - Michle, IČO: 25091905.
Druh zadávacího řízení	otevřené řízení
Požadavky na prokázání způsobilosti a kvalifikace	Základní způsobilost dle § 74 ZZVZ Profesní způsobilost dle § 77 ZZVZ Technická kvalifikace dle § 79 ZZVZ ods. 2 písm. a), c), d) ZZVZ
Způsob hodnocení	XXXXXX
Kritéria hodnocení	XXXXXX
Způsob financování	Bude hrazeno v letech 2027-2028 z rozpočtu HMP, XXXXX
Předpokládaný termín zahájení řízení k veřejné zakázce	2.Q/2026

¹ Při stanovení předpokládané hodnoty byla brána v úvahu všechna možná spolu související plnění ve smyslu zejm. ust. § 16 a násl. ZZVZ; PH je stanovena v souladu s ustanovením § 16 a násl. ZZVZ; bližší údaje obsahuje dokumentace VZ.

² Zejm. s ohledem na ustanovení § 16 odst. 6 ZZVZ.

Předpokládaná doba realizace veřejné zakázky	24 měsíců
Informace, zda se připouští varianty nabídky dle § 102 ZZVZ	Varianty se nepřipouští – provedení stavby bude v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části	Zadavatel nebude dělit nadlimitní veřejnou zakázku vzhledem k tomu, že se jedná o plnění, jehož rozdělení by bylo jednak neekonomické a navíc by mohlo dojít k roztříštěnosti odpovědnosti za případná jednotlivá plnění veřejné zakázky.
Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků	Není, nabídky budou podány elektronicky v souladu se zákonem.
Odůvodnění neodeslání předběžného oznámení	Zadavatel nebude odesílat předběžné oznámení, neboť nebude využívat možnost zkrácení lhůty pro podání nabídek podle § 57 ZZVZ.
Odůvodnění nejmenování komisí	Jmenování komise schválila Rada HMP Usnesením č. 935 dne 11. 2. 2026.

k záměru odboru investičního MHMP na realizaci veřejné zakázky „Stavba č. 41799 Domov seniorů Dolní Počernice; stavební práce“

Investiční odbor předkládá záměr č. 2/INV/2026 na řízení pro výběr zhotovitele stavby č. 0041799 Domov seniorů Dolní Počernice. Předmětem je výstavba Domova seniorů Dolní Počernice pro klienty, kteří ze 100% nejsou soběstační. Areál DS budou tvořit 3 křídla (objekty A, B, C), kapacita DS bude celkem 100 lůžek s nezbytným zázemím včetně stravování a zdravotní/sociální péče. Všechny objekty budou vzájemně propojeny. Objekt je v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy, projekt byl vypracován dle Věcných podmínek pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy (2023) Ministerstva práce a sociálních věcí, odbor koncepce sociálních služeb a sociální práce.

Odhad nákladů byl dne 16. 3. 2026 stanoven projektantem na základě propočtu k projektové dokumentaci dle cenové soustavy ÚRS cenové úrovně 2023 na částku XXXXX Kč bez DPH, tj. XXXXX Kč s 12% DPH.

Předpokládaný termín zahájení řízení k veřejné zakázce na výběr zhotovitele stavebních prací je 2.Q/2026. Předpoklad zahájení stavebních prací je v 1.Q/2027. Realizace této veřejné zakázky se předpokládá v délce 24 měsíců.

Z těchto důvodů lze předpokládat potřebu krytí rozpočtem po rok 2027–2028.

Financování zakázky bude probíhat z rozpočtu HMP pro rok 2027–2028 z kapitálových výdajů INV MHMP, XXXXX.

Finanční krytí: v r. 2027 – XXXXX Kč s DPH

v r. 2028 – XXXXX Kč s DPH

Veřejná zakázka bude zadávána v otevřeném řízení, aby se mohl účastnit neomezený okruh dodavatelů.

Hodnocení nabídek bude provedeno na základě ekonomické výhodnosti nabídky s kritériem hodnocení - nabídková cena s váhou 100%.

Přílohy:

Př. č. 1 - Záznam o stanovení předpokládané hodnoty

Př. č. 2 - Situace a vizualizace

Př. č. 3 - Usnesení Rady HMP č. 935 ze dne 11. 5. 2026



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení pozemních staveb II

Zadavatel:

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1,
IČO: 00064581

Veřejná zakázka:

„Stavba č. 0041799 Domov seniorů Dolní Počernice; stavební práce“

ev.č. zakázky ve Věstniku veřejných zakázek:

zadávaná v otevřeném řízení podle ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

ZÁZNAM O STANOVENÍ PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY DLE USTANOVENÍ § 16 A NÁSL. ZZVZ

Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu následovně:

předpokládaná hodnota byla stanovena na základě cenového propočtu zpracovaného dne 16. 3. 2026 projektantem BOMART spol. s r.o., Ohradní 1159/65, 140 00 Praha 4, IČO: 25091905, který byl vytvořen podle Sborníků ÚRS.

Viz. příloha

Na základě údajů a informací uvedených výše stanovil zadavatel předpokládanou hodnotu veřejné zakázky ve výši [REDAKCE] Kč bez DPH.

Ing. Miroslav Dvořák

ředitel odboru investičního
Magistrátu hlavního města Prahy
Podepsáno elektronicky



Příloha č.2 k důvodové zprávě - Situace a vizualizace


BOMART spol. s r.o.
 PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

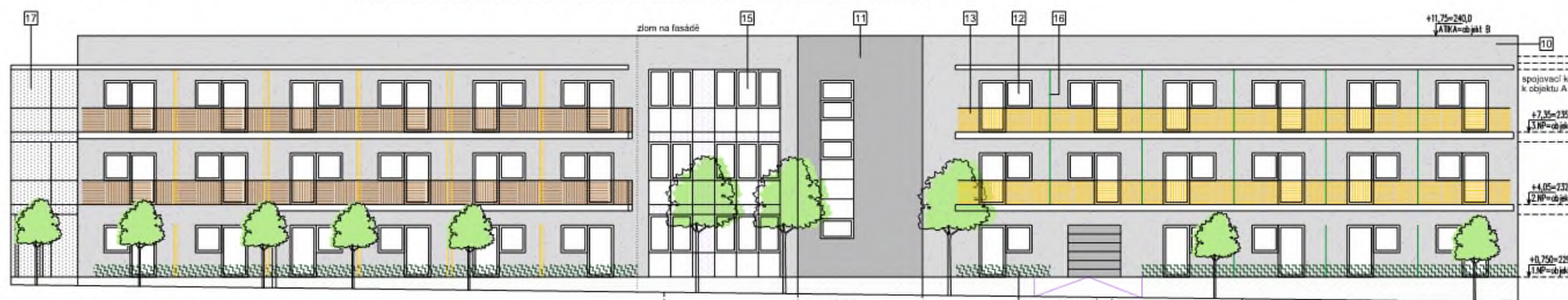
0 5 10 15 20 25m

LEGENDA SITUACE

-  Zájmové území, hranice stavby
-  Objekty Domova seniorů
-  Plochy zeleně
-  Návrh komunikace
-  Návrh chodník
-  Návrh plovací plochy
-  Stromy současné
-  Stromy navrhované
-  Katastrální hranice
-  ▲ ▲ Vstupy a vjezdy
-  Vrstevnice



OBJEKT B, POHLED SV
(ze dvora)



OBJEKT B, POHLED JZ

POHLEDY, M. 1:250

OBJEKT B - LEGENDA FASÁDY

- 10 OMÍTKA NA ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, BARVA BÍLÁ
- 11 OMÍTKA NA ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ
- 12 OKNA, DVEŘE NA FASÁDĚ, DŘEVĚNÉ, BARVA TMAVĚ HNĚDÁ
- 13 DŘEVĚNÉ ZÁBRADLÍ U BALKONŮ, STŘÍDÁNÍ SVISLÉ / VODOROVNÉ, BARVA: SVĚTLÉ A TMAVĚ HNĚDÁ
- 14 PLOT TERASY / PŘEDZÁHRÁDKY, ŽIVÝ, ZELENÝ PLOT
- 15 PROSKLENÁ FASÁDA, LEHKÝ OBVODOVÝ PLÁŠT
- 16 DĚLICÍ STĚNY / PARAVANY NA BALKONECH, BARVA ŽLUTÁ, ZELENÁ
- 17 VENKOVNÍ SCHODY OCELOVÉ, FASÁDA: OCEL. ROŠT+TAHOKOV



OBJEKT A, POHLED JIŽNÍ, VSTUPNÍ (ul. Za Luhem)

OBJEKT A - LEGENDA FASÁDY

- 1 OMÍTKA NA ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, BARVA BÍLÁ
- 2 IMITACE DŘEVĚNÝ OBKLAD, např. OBKLADOVÉ DESKY
- 3 OKNA, DVEŘE NA FASÁDĚ, HLINÍK, BARVA TMAVĚ ŠEDÁ
- 4 VSTUPNÍ PERGOLA, OCEL. KCE, BARVA ZELENÁ
- 5 VENKOVNÍ ŽALUZIE, BARVA TMAVĚ ŠEDÁ
- 6 OMÍTKA NA ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, MEZI OKNA, BARVA OKR



ŘEZ, M. 1: 400

DOMOV SENIORŮ DOLNÍ POČERNICE
OVĚROVACÍ STUDIE, M. 1:400, DATUM: 08.2024

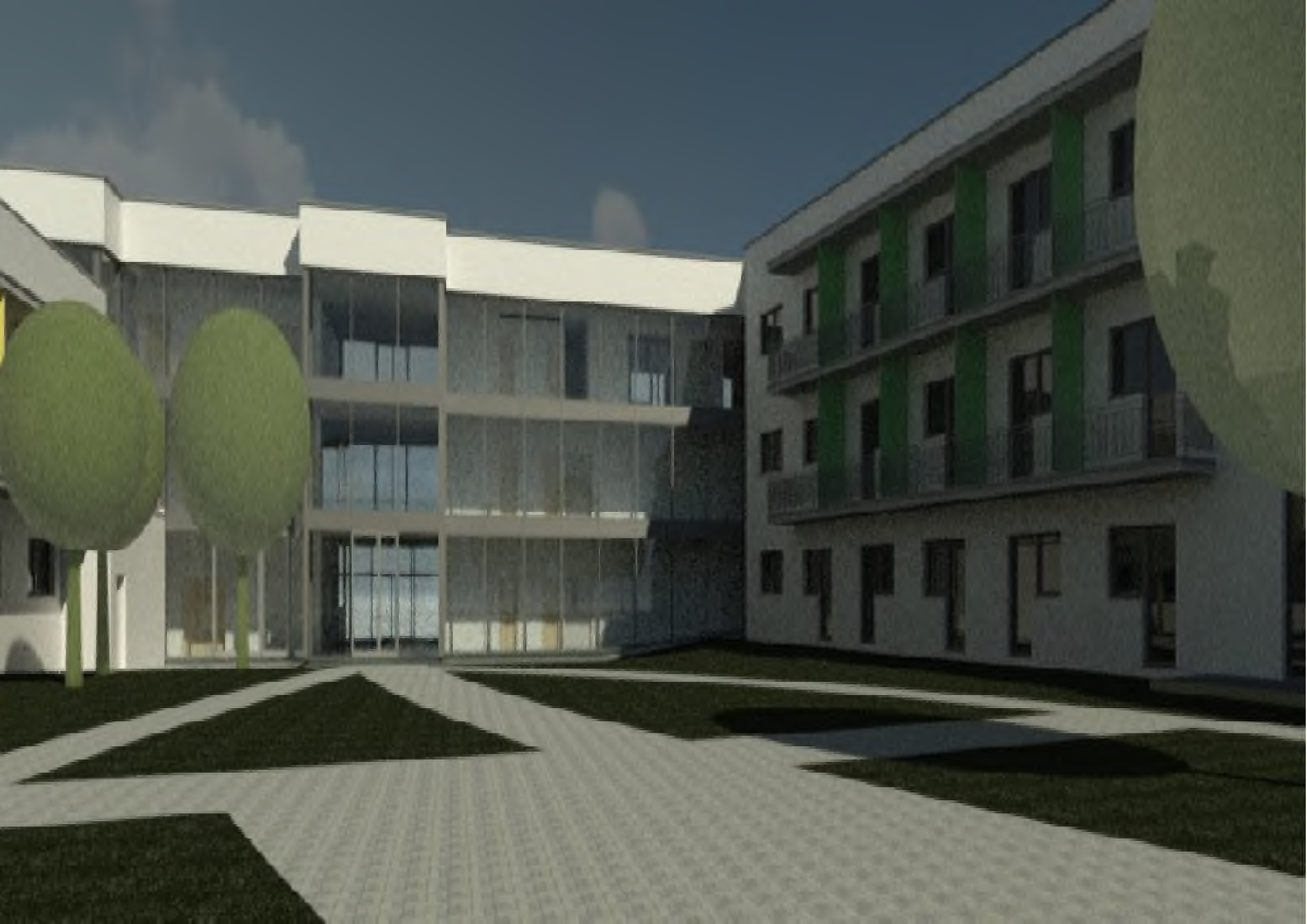
investor: Hlavní město Praha

projekt: BOMART spol. s r.o., spolupráce: Ing. arch. T. Čížek

ŘEZY, M. 1: 400 + POHLEDY, M. 1:250







Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 935
ze dne 11.5.2026

k záměru odboru investičního MHMP na realizaci veřejné zakázky "Stavba č. 41799 Domov seniorů Dolní Počernice; stavební práce", ke jmenování hodnotící komise a k návrhu na úpravu celkových nákladů investiční akce č. 0041799 v kapitole 05

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

se záměrem veřejné zakázky dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. s c h v a l u j e

1. jmenování komise dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
2. úpravu celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

III. k o n s t a t u j e , ž e

1. části "předpokládaná hodnota", "způsob stanovení předpokládané hodnoty", "požadavky na prokázání způsobilosti a kvalifikace" a "kritéria hodnocení" uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení, a přílohy č. 1 a č. 2 důvodové zprávy nejsou určeny ke zveřejnění do doby zahájení zadávacího řízení
2. příloha č. 2 tohoto usnesení není určena ke zveřejnění

IV. r o z h o d u j e

o zahájení zadávacího řízení po splnění zákonných podmínek a po schválení záměru v Zastupitelstvu hl.m. Prahy

V. u k l á d á

1. náměstkyni primátora Ing. Alexandře Udženija

1. předložit záměr veřejné zakázky dle přílohy č. 1 tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení

Termín: 28.5.2026

2. předložit Radě HMP návrh na rozhodnutí o výběru dodavatele

Termín: 26.2.2027

2. MHMP - INV MHMP

1. realizovat zadávací řízení k veřejné zakázce "Stavba č. 41799 Domov seniorů Dolní Počernice; stavební práce" dle přílohy č. 1 tohoto usnesení po schválení záměru Zastupitelstvem hl.m. Prahy

Termín: 30.9.2026

2. odeslat jmenování hodnotící komise dle bodu II.1. tohoto usnesení všem členům a náhradníkům komise

Termín: 30.11.2026

3. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat úpravu celkových nákladů investiční akce dle bodu II.2. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

Tisk: R-58282

Provede: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija, MHMP - INV MHMP, MHMP - ROZ MHMP

Na vědomí: odborům MHMP