

SOUTĚŽNÍ WORKSHOP ÚZEMNÍ STUDIE CENTRUM SPORTU V NOVÉM MĚSTĚ NA MORAVĚ

1 | VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O DÍLO

Zadavatel město Nové Město na Moravě

tímto vyzývá neomezený počet zpracovatelů k podání nabídky na smlouvu o dílo (dále jen Smlouva), jejíž předmětem bude zhotovení díla – konceptu územní studie Centrum sportu v Novém Městě na Moravě (dále jen Koncept) a v případě oslovení zpracovatel do další fáze soutěžního workshopu, také zpracování návrhu územní studie Centrum sportu v Novém Městě na Moravě vycházející z konceptu (dále jen Návrh).

V rámci soutěže zadavatel předpokládá, že ze zpracovatelů, kteří vytvoří návrh, vybere zpracovatele, který bude následně osloven pro uzavření smlouvy o dílo na následnou zakázku, jejíž obsahem bude zpracování územní studie Centrum sportu v Novém Městě na Moravě.

Zakázka je v režimu zakázky malého rozsahu a je koncipována formou souběžného zadání.

Komunikace bude probíhat výhradně přes profil zadavatele:

Adresa profilu zadavatele: https://zakazky.nmm.cz/profile_display_2.html

ID profilu zadavatele ve VVZ: 479437

2 | ZADAVATEL

2.1 | Zadavatel

Město Nové Město na Moravě

Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

IČO: 00294900 / DIČ: CZ00294900

ID datové schránky: y67bvir

profil zadavatele:

Adresa profilu zadavatele: https://zakazky.nmm.cz/profile_display_2.html

ID profilu zadavatele ve VVZ: 479437

(dále jen Zadavatel)

2.2 | Organizátor

Refuel s.r.o., IČO: 248 49 308, ID datové schránky: 6eu26fv

kontaktní osoba:

Ing. arch. Zbyněk Ryška

zbynek@refuel.cz

+420 736 605 107

2.3 | Sekretář

Ing. arch. Katarína Poláková, katka@refuel.cz +420 777 645 008

2.4 | Přezkušovatel

Ing. arch. Jan Skoupý, jan@refuel.cz +420 608 114 965

2.5 | Porota

2.5.1 | Řádní členové závislí

Michal Šmarda, starosta

Mgr. Jiří Maděra, předseda Komise pro mládež, sport a volný čas

2.5.2 | Řádní členové nezávislí

Ing. arch. Zdena Vydrová

Ing. arch. Aleš Burian

Ing. Zdeněk Sandler

2.5.3 | Náhradní členové závislí

Bc. Jaroslav Lempere, místostarosta

2.5.4 | Náhradní členové nezávislí

Ing. Vít Sladký, člen Komise pro majetek a rozvoj města

2.5.5 | Porota může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání odborníků. Přizvaní odborníci mohou vypracovat v předstihu (před zasedáním poroty v rámci přezkušování) posudky jednotlivých návrhů.

3 | NABÍDKA

3.1 | Podání nabídky

a | V návaznosti na tuto výzvu mohou zpracovatelé podávat nabídky k uzavření smlouvy o dílo, jejíž návrh je nedílnou součástí této výzvy jako její příloha. Podáním této nabídky projevují zpracovatelé zájem účastnit se všech fází soutěžního workshopu.

b | Nabídky budou odevzdané digitálně přes profil zadavatele.

3.2 | Náležitosti nabídky

3.2.1 | Návrh smlouvy o dílo.

a | Návrh smlouvy o dílo bude doplněn pouze o identifikační údaje zpracovatele a dále nesmí být nijak měněn.

3.2.2 | Čestné prohlášení o splnění podmínek soutěže

3.2.3 | Portfolio referencí

a | Vzor portfolio referencí je součástí této výzvy. Zadavatel požaduje referenci jedné zpracované a odevzdané územní studie. Další reference jsou ponechány na uvážení zpracovatele.

3.3 | Termín podání

a | Poslední možný termín podání nabídky je do čtyř týdnů od zveřejnění výzvy. Na nabídky podané po tomto termínu nebude zadavatelem brán zřetel.

3.4 | Kritéria hodnocení

a | Porota vybere z včasné doručených a podmínky splňujících nabídek 4 zpracovatele, které následně doporučí zadavateli pro podepsání smlouvy o dílo.

3.5 | Honorář

a | Vybraným účastníkům 2. fáze soutěže, kteří odevzdají a následně odprezentují koncept územní studie bude vyplacena částka **50 000,- CZK bez DPH**.

b | Vybraným účastníkům 3. fáze soutěže, kteří odevzdají a následně odprezentují návrh územní studie bude vyplacena částka **150 000,- CZK bez DPH**.

c | Honorář je pevný a není součástí posuzování nabídky.

4 | SMLOUVA O DÍLO

4.1 | Předmět smlouvy a její plnění dle fází soutěže

a | Tato výzva je výzvou k podání nabídky na uzavření smlouvy o dílo. Podání nabídky na uzavření smlouvy o dílo ze strany zpracovatele je přihlášením do soutěžního workshopu s tím, že zpracovatel má zájem a je schopen zúčastnit se všech fází soutěže, včetně případné další spolupráce se zadavatelem na pokračování v dalších fázích realizace záměru.

b | Návrh smlouvy je nedílnou součástí této výzvy jako její příloha.

c | Dílo je ve smlouvě o dílo rozděleno do části A a části B. Smlouva bude uzavřena se čtyřmi zpracovateli, kteří podají nabídku k jejímu uzavření na základě této výzvy a kteří budou vybráni hodnotící komisí v rámci fáze 1.

d | Dilem uvedeným v části A smlouvy o dílo je zpracování fáze 2 – konceptu. Po odevzdání konceptu a soutěžním workshopu porota vybere dva zpracovatele, kteří postoupí do další fáze 3. V takovém případě dojde k naplnění odkládací podmínky ve smlouvě a stane se účinnou v rozsahu části B – předmětem díla se tak pro tyto dva postupující zpracovatele naplněním podmínky jejich výběru porota do fáze 3 stane také dílo v části B smlouvy – zpracování návrhu.

e | Zadavatel s jedním ze dvou zpracovatelů návrhu uzavře smlouvu na vypracování Územní studie.

4.2 | Licenční ujednání

a | Smlouva o dílo obsahuje licenční ujednání. Pro účely všech fází soutěže poskytuje zpracovatel odevzdáním konceptu a odevzdáním návrhu licenci zadavateli k užití výstupů pro účely soutěže (sdělení a prezentaci výstupů hodnotící komisí, v rámci zadavatele, městu NMNM, kanceláři organizátora, přizvaným odborníkům a dále k propagaci soutěže, všech jejích fází a odborné či široké veřejnosti).

4.3 | Podmínky účasti

Podmínky účasti v procesu splní fyzické a právnické osoby, popřípadě jejich společnosti, které:

a | splňují základní způsobilost v rozsahu definovaném § 74 Zákona o zadávání veřejných zakázek a nejsou ve střetu zájmů;

b | jsou zapsány v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci (nevztahuje se na fyzické osoby a jejich společnosti a na právnické osoby se sídlem v zemi, kde taková evidence není vyžadována);

c | mají oprávnění k podnikání pro projektovou činnost ve výstavbě (nevztahuje se na osoby vykonávající činnost architekta jako svobodné povolání);

d | jsou autorizovanými osobami podle Zákona o výkonu povolání s autorizací ČKA kategorie A.0, A.1 nebo A.3.

5 | SOUTĚŽNÍ WORKSHOP

5.1 | Předmět soutěžního workshopu

Územní studie Centrum sportu v Novém Městě na Moravě

5.2 | Účel soutěžního workshopu

Výběr zpracovatele územní studie Centrum sportu v Novém Městě na Moravě.

Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení do Národního geoportálu územního plánování sloužit jako podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací v ostatních případech bude sloužit jako podklad pro pořízení změny územního plánu.

5.3 | Druh soutěžního workshopu

Soutěžní workshop je v režimu zakázky malého rozsahu formou paralelního zadání studií. Vyhlašováním veřejná zakázka je veřejnou zakázkou malého rozsahu ve smyslu ustanovení § 27 č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“).

Systém zadání tvůrčí zakázky malého rozsahu formou tzv. paralelního zadání má za cíl zvýšení kvalitativního kritéria při výběru návrhu. Jedná se o obdobu architektonické soutěže ovšem v podobě určitého kompromisu, který není tak organizačně náročný a současně umožňuje kompenzaci nákladů všem zasmulvněným účastníkům – zpracovatelům, kteří za svou práci získají odměnu.

Zadavatel i odborný garant budou zaručovat rovný, transparentní, nediskriminační a přiměřený jednotný přístup ke všem účastníkům. Volba bude vedena skrze Hodnotící komisi s podílem nezávislých odborníků a řádně písemně zdokumentována. Transparentně je popsán následný postup a nakládání s autorskými právy.

6 | FÁZE SOUTĚŽNÍHO WORKSHOPU

6.1 | Fáze 1

6.1.1 | Zveřejnění výzvy a nabídka

a | Zveřejněním výzvy zadavatel vyzve neomezený počet účastníků k podání nabídky na uzavření smlouvy o dílo, která je přílohou této výzvy. **Termín pro podání nabídky je stanoven 4 týdny od zveřejnění výzvy.**

6.1.2 | Výběr zpracovatelů

Komise projedná jednotlivé nabídky a sestaví pořadí uchazečů. Zadavatel vybere z doručených nabídek 4 zpracovatele, se kterými uzavře smlouvu o dílo na zpracování Konceptu. Zadavatel vybraným zpracovatelům zašle výzvu k účasti ve Fázi 2.

6.1.3 | Uzavření smlouvy o dílo

Uzavření smlouvy o dílo proběhne nejpozději na 1. jednání soutěžního workshopu.

6.2 | Fáze 2

6.2.1 | 1. jednání – Prohlídka území

Proběhne společná prohlídka území za přítomnosti všech zpracovatelů, porotců a zástupců zadavatele. Součástí bude diskuze nad zadáním a podklady.

6.2.2 | Odevzdání konceptu

Koncept bude vypracován v rozsahu maximálně 20 stran A3 na ležato. Digitální podoba konceptu bude odevzdána přes profil zadavatele **do 8 týdnů od uzavření smlouvy.**

6.2.3 | 2. jednání – Presentace konceptu

Nejpozději do konání prezentace zpracovatelé odevzdají Zadavateli listinnou podobu Konceptu.

6.2.4 | Hodnocení

Komise koncepty projedná a sestaví pořadí nabídek. Na základě hodnocení komise budou zadavatelem vybráni 2 zpracovatelé, kteří se zúčastní fáze 3 soutěže. Výzva k účasti bude odeslána nejpozději **do dvou týdnů od konání 2. jednání.**

6.3 | Fáze 3

6.3.1 | Odevzdání návrhu

Do 8 týdnů od doručení výzvy dle 6.2.4 Zpracovatelé odevzdají digitální podobu návrhu. Návrh bude prezentován v listinné formě na maximálně 2 formátech B1 naležato a digitální prezentaci na maximálně 30 formátech A3 naležato. Listinná část bude odevzdána nejpozději na osobní prezentaci. Závěrečná prezentace návrhů se bude konat **do dvou týdnů od odevzdání návrhů.**

7 | HODNOCENÍ

Ve všech fázích soutěže provede komise pověřená Zadavatelem hodnocení urbanistického a architektonického řešení, krajinářského řešení a dopravního řešení podle míry naplnění kritéria „**Celková kvalita navrženého řešení**“.

7.1.1 | Hodnotící kritérium „Celková kvalita navrženého řešení“ je rozděleno do níže uvedených subkritérií:

- a |** Kvalita urbanistického a architektonického řešení
- b |** Kvalita krajinářského řešení
- c |** Kvalita dopravního řešení

7.1.2 | Nabídky, koncepty a návrhy budou hodnoceny komisí v rámci každého kritéria v závislosti na preferencích Zadavatele a to i při vzájemném porovnání jednotlivých zpracovatelů.

7.1.3 | Míru naplnění jednotlivých subkritérií nelze vyjádřit kvantitativně, a proto bude u jednotlivých předběžných návrhů komise jednotlivá řešení hodnotit na základě zkušeností a odborných znalostí svých členů. Takový způsob hodnocení je plně v diskreci komise a dodavatelé odevzdáním předběžných návrhů s tímto postupem vyjadřují svůj souhlas.

8 | ZADÁNÍ

Zásadním cílem je především dosáhnout rozvolněné zástavby, neboť se území nachází v cenné krajině Žďárských vrchů. Areál Centrum sportu by měl splnit charakter volné krajiny. Nesmí dojít k vizuálnímu spojení zástavby města a areálu Vysočina arény. Pro zachování přírodě blízkého charakteru území je třeba jednotlivé stavby a zpevněné plochy umisťovat do rozsáhlejších krajinných ploch, aby nedošlo k nepřiměřenému zatížení a zahuštění území. Plochy mezi sportovišti by měli plnit funkci např. lesoparku s upravenými cestami pro pěší i cyklo.

Areál by měl plnohodnotně splnit zajištění potřeb sportovního využití pro celé město Nové Město na Moravě. Důležitou součástí areálu bude navržení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel města Nové Město na Moravě uspokojující požadavky současné i budoucí generace a ohledem na příznivé životní prostředí. V areálu by se mělo zohlednit zastoupení aktivit pro všechny věkové kategorie.

ÚS konkrétně rozpracuje koncepci prostorové organizace území zaměřenou zejména na parcelaci a prolínání volné krajiny. V celém území nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily urbanistické hodnoty místa. Bude stanoven systém dopravní obsluhy území a návaznost na dopravní skelet lokality.

8.1 | Hlavními cíli územní studie bude především:

- a |** Návrh parcelace a prostorové regulace zástavby s prolínáním volné krajiny. Parcelace bude řešit umístění jednotlivých sportovišť tak, aby areál plnil funkci charakteru volné krajiny.
- b |** Definovat max. zastavěnost stavebního pozemku.
- c |** Definovat max. výšku staveb, zejména se soustředit, aby stavby využívali polohu stávajícího terénu
- d |** Definovat prvky prostorové regulace, zejména jednoznačně definované stavební čáry, výšková hladina zástavby, typ střech, nepřípustnost vybraných prostorových prvků (pokud je vhodné) atd. Vyloučení typů sрубových a roubených konstrukcí. Stanovit typ oplocení (typ, materiál, barevnost, propustnost, výšku atd.) vyloučit typ oplocení z betonových prefabrikátů.
- e |** Stanovit zázemí pro obsluhu sportovišť
- f |** Parcelace zohlední stávající Ski a snow park Harusův kopec
- g |** Návrh dopravní obsluhy
- h |** Dopravní napojení lokality řešit, aby byl minimalizován počet sjezdů na silnici III. třídy;
- i |** Lokalita musí být dostupná především pěšky, na kole a pro MHD;
- j |** Mimo dopravního propojení směru město – aréna, bude doplněno propojení pro pěší a cyklo ke skokanským můstkům a směrem na Brožkův kopec;
- k |** Respektovány budou parkovací plochy z právoplatného stavebního povolení k tréninkovému fotbalovému hřišti;
- l |** Parkovací plochy budou navrženy viz odst. 8.2.1.

m | Parkovací plochy budou řešeny přírodě blízkému provedení, aby bylo umožněno přirozené zasakování dešťových vod a nevytvářely se tepelné ostrovy, např. štěrkový zátěžový trávník;

n | Bude zajištěna prostupnost z lokality směrem do volné krajiny.

o | Návrh napojení na technickou infrastrukturu

p | Respektovat stávající sítě v území, případně navrhnout jejich přeložení.

q | Bilanční nároky TI budou prokazatelným způsobem dohodnuty se správci inženýrských sítí.

r | Návrh veřejného prostoru mezi sportovišti

- v rámci navrhování veřejného prostranství zohlednit společné setkávání komunity (např. návrh lesoparku s odpočívkami či herními prvky, neopomenout starší děti)
- veřejný prostor vhodně začlenit do okolní krajiny, aby byl zajištěn plynulý přechod do krajiny - při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin
- v rámci veřejného prostoru počítat s možností úpravy lyžařských stop.

8.2 | Preferované aktivity

8.2.1 | Parkování

a | osobní auta a autobusy pro pravidelné aktivity (100 až 200 míst)

b | vhodné zpevněné plochy pro jiné pravidelné aktivity využitelné při mimořádných akcích (stellplatz pro karavany, případně Camp, atletický ovál, cvičiště hasičů, prostor pro vrhačské a hodové disciplíny v rámci atletiky), dalších 200 až 400 míst

8.2.2 | Sjezdovka

a | zázemí, parkování – využití pro jiné akce, točna

b | rozšíření trailů až k horní stanici

c | další zimní i letní aktivity na svazích

8.2.3 | Fotbal

a | kompletní fotbalové zázemí dle schváleného projektu

b | další tréninková plocha (kompletní)

8.2.4 | Běžky

a | průjezdnost areálu

b | plnohodnotné trasy pro letní i zimní použití, včetně osvětlení a umělého zasněžování - napojení na nové i staré stávající trasy

8.2.5 | Míčové sporty

a | tenis - 3x až 4x antukový kurt s možností nafukovací haly (40 x 80 m)

b | víceúčelové hřiště = 3x volejbal = 3x nohejbal = 1x tenis (45 x 25 m s umělým povrchem a případně možností kluziště)

c | 1x až 2x plážový volejbal (25 x 30 m)

8.2.6 | Atletika, hasiči a podobně

a | Prostor pro vrhačské a hodové disciplíny v rámci atletiky (disk, kladivo, oštěp)
B) 400 m ovál, případně část krytá pro běhy

b | cvičiště hasičů (50 x 100 m)

c | plochy je možné kombinovat s potřebami mimořádného parkování, jinak uspořádat, sdílet a podobně.

8.2.7 | Budovy se zázemím

a | Je možno uspořádat do jedné nebo více budov

b | Tenis, volejbal, nohejbal, orientační sporty, další sporty

c | Klubovny, učebny, převlékárny, sociálky, skladové prostory

d | Posilovna, regenerace, kanceláře (případně stravování, nocleh)

e | Vhodné využití pro doplňkové aktivity - bouldering, horolezecká věž

8.2.8 | Prostor pro děti, seniory a volný čas

a | prostor pro zážitkové sportovní aktivity v zimě i létě

b | pétanque, ohniště, lavičky, prolézačky, dětské prvky, seniorské prvky

c | odstavné místo pro kola - více míst u sportovišť

8.3 | Rozsah řešeného území

Územní studií budou řešeny plochy mezi areálem firmy Medin a Vysočina arénou v Novém Městě na Moravě, viz přílohy. Jedná se o rozsáhlé území s rozlohou cca 32 ha. Územní studie bude částečně řešit i sousední katastrální území Radňovice (pozemky stávající sjezdovky na Harusově kopci).

9 | NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA

9.1 | Specifikace následné zakázky

a | Zakázka bude zpracována v rozsahu územní studie. Honorář za následnou zakázku je pevně stanovený a není předmětem soutěže a činí **850 000,- CZK bez DPH**. Územní studie bude řešena vsouladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

9.2 | POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

9.2.1 | Návrh obsahu:

- vymezení řešeného území,
- požadavky na vymezení a využití pozemků,
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
- podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- podmínky pro požární ochranu,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu,
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

9.2.2 | Odůvodnění:

- vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD
- údaje o splnění zadání územní studie
- komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem půdního fondu vymezeným územním plánem
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

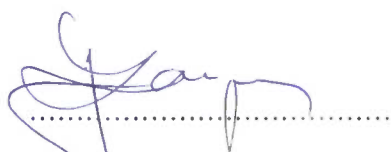
9.2.3 | Grafická část:

Grafická část bude zpracována na podkladě katastrální mapy v měřítku odpovídajícímu řešenému území a zobrazovaným jevům. Výkresy musí být snadno čitelné a srozumitelné. Výkresy budou obsahovat legendu použitých prvků a identifikační údaje.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy (povinné):

- Výkres širších vztahů
- Hlavní výkres – urbanistický návrh vč. grafického vyjádření podmínek prostorového uspořádání
- Výkres dopravního řešení vč. technické infrastruktury
- Schéma vlastnických vztahů v území
- Koordinační výkres – s vyjádřením veškerých omezení, limitů, vazeb a to včetně přiléhajícího území
- Výkres pořadí změn v území
- Perspektivy, vizualizace, případně charakteristické pohledy

dne.....



Bc. Jaroslav Lempere
místostarosta