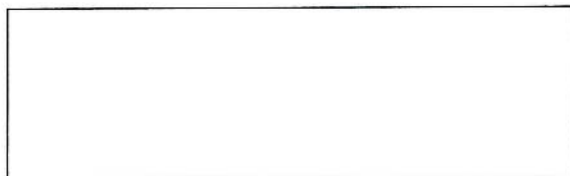


Č.j. ORI/1071/11/Ri-330.1
vyřizuje: Ing.arch.Richtr
Tel.: 353118278, 725533315
E-mail: i.richtr@mmkv.cz
Datum: Karlovy Vary 28.9.2011



Veřejná zakázka – výzva zájemcům k podání nabídky na zhotovení díla

Město Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic Magistrátu města, při respektování zásad uvedených v § 6 zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, tímto vyzývá zájemce o veřejnou zakázku malého rozsahu k podání nabídky na zhotovení níže uvedeného díla.

1) Název díla

**"Studie základních prostorových regulativů výstavby
pro historické jádro města Karlovy Vary"**

2) Účel, předmět, obsah a předpokládaný termín odevzdání díla

Předmětem této výzvy je zhotovení Studie základních prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary. Studie navrhne řešení základních územně plánovacích prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města a jeho bezprostřední okolí (tzv. nárazníkovou zónu). Územně jde o historické jádro města Karlovy Vary, to znamená Městskou památkovou zónu a okolní, urbanisticky související, tzv. nárazníkovou zónu.

Požadavky na obsah, rozsah a způsob zpracování studie regulativů jsou uvedené v **Zadání**, které je přílohou č. 1 této výzvy.

Předpokládaný termín zhotovení a odevzdání díla: do 4 měsíců od uzavření smlouvy o dílo.

Tato studie po jejím dokončení a projednání (již v gesci úřadu územního plánování, mimo rámec tohoto poptávaného díla) poslouží jako územně plánovací podklad pro další postup do územně plánovací dokumentace vydané podle zákona o územním plánování a stavebním řádu. Regulativy budou zaneseny do nového územního plánu města, případně cestou změny územního plánu stávajícího, anebo cestou plánu regulačního. Tato aktivita m.j. souvisí s iniciativou města Karlovy Vary, resp. tří měst Západočeského lázeňského trojúhelníku, o nominaci na zápis do seznamu kulturního dědictví UNESCO. Řešení prostorové regulace výstavby je jednou z podmínek podání přihlášky a závazným obsahem přikládané dokumentace.

3) Nabídková cena

Nabídková cena je **jediným kritériem výběru z nabídek**. Nabídková cena bude stanovena pro danou dobu plnění jako cena maximální se započtením veškerých nákladů. Požadavky na jednotný způsob doložení nabídkové ceny: Zájemce/uchazeč stanoví celkovou (konečnou) nabídkovou cenu. Nelze požadovat dílčí fakturaci nebo zálohy za jednotlivé fáze provedení díla. Nabídková cena bude uvedena v členění: bez daně z přidané hodnoty (DPH), samostatně DPH a nabídková cena včetně DPH.

4) Termín podání nabídky, místo pro podávání nabídky

Nabídku lze doručit osobně do podatelny Magistrátu města Karlovy Vary nebo doporučeně poštou na adresu Magistrátu města Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary. Nabídka musí být doručena zadavateli do **8.11.2011 do 10.00 hodin**. V případě doručení nabídky poštou je za okamžik předání považováno převzetí nabídky podatelnou zadavatele.

5) Požadavky na uchazeče a na obsah, formální úpravu a strukturu nabídky a termín jejího podání:

Uchazečem o veřejnou zakázku může být pouze autorizovaný architekt v příslušném oboru (autorizace všeobecná nebo urbanismus a územním plánování), případně právnická osoba která zaměstnává autorizovaného architekta.

Nabídka bude předložena ve formě dopisu s požadovaným obsahem. Podstatnou náležitostí nabídky je uvedení nabídkové ceny dle odst. 3 této výzvy. Předložení návrhu SOD se ve fázi nabídky nepožaduje. Nabídka se dokládá standardními doklady o kvalifikaci a způsobilosti uchazeče k projektové činnosti v případě, že je příslušný útvar zadavatele (odbor RI) doposud nemá od uchazeče k dispozici z dřívějších zakázek. Jedná se o neověřené kopie dokladů o kvalifikaci uchazeče. Nabídka bude předložena v 1 výtisku vytištěna nesmazatelnou formou. Veškeré části nabídky budou po svázání tvořit jeden celek a zabezpečeny proti manipulaci sešitím celé nabídky. Nabídka musí být podána v uzavřené obálce opatřené na uzavření přelepky a razítky uchazeče a zřetelně označená „Veřejná zakázka: Studie základních prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary, neotevírat nabídka“.

6) Vyhodnocení a výběr nabídky, kritéria hodnocení

Hodnocení došlých nabídek bude provedeno dle jediného kritéria, a to podle výše nabídkové ceny za splnění veřejné zakázky celkem. Nabídka může být akceptována pouze v případě, kdy cena vyhoví interním potřebám zadavatele.

7) Podklady

V Zadání, které je přílohou č. 1 této výzvy, jsou uvedeny požadavky na obsah, rozsah a způsob zpracování studie regulativů. Další podklady, které budou předány na vyžádání v průběhu zpracování díla resp. ke dni uzavření SOD, jsou rovněž vyznačeny v Zadání.

8) Další požadavky a podmínky zadavatele:

Kromě zásad uvedených v § 6 zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, zadavatel podle tohoto zákona nepostupuje, vzhledem k tomu, že se jedná o zakázku malého rozsahu. Zadavatel může toto výběrové řízení kdykoli před uzavřením smlouvy o dílo změnit nebo zrušit, a to bez uvedení důvodů. Zadavatel si vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu o dílo s žádným uchazečem, podmínky výzvy změnit v průběhu výzvy, nevracet uchazeči podanou nabídku, jakož i změnit průběžné a konečné termíny plnění a rozsah plnění v závislosti na přidělených finančních prostředcích. Zadavatel neposkytne náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na vyhotovení nabídky.

Statutární město
KARLOVY VARY

ing. Daniel R i e d l

vedoucí odboru rozvoje a investic
Magistrátu města Karlovy Vary

Zadání "Studie základních prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary "

Cíle a účel studie

Účelem této zadávací operace je pořízení podkladu ve fázi studie. Studie navrhne řešení prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary. Tato studie po jejím dokončení a projednání poslouží jako územně plánovací podklad pro další postup, a to již plně v gesci orgánu územního plánování. Konečným cílem je zanesení závazných prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary a jeho bezprostřední okolí (tzv. nárazníkovou zónu) do územně plánovací dokumentace vydané podle zákona o úz. plánování a stavebním řádu. Regulativy budou zaneseny do nového územního plánu města, případně cestou změny územního plánu stávajícího, anebo cestou plánu regulačního. Tato aktivita m.j. souvisí s iniciativou města Karlovy Vary, resp. tří měst Západčeského lázeňského trojúhelníku, o nominaci na zpis do seznamu kulturního dědictví UNESCO. Řešení prostorové regulace výstavby je jednou z podmínek podání přihlášky a závazným obsahem příkládané dokumentace. Územně jde o historické jádro města Karlovy vary, to znamená Městskou památkovou zónu a okolní, urbanisticky související, tzv. nárazníkovou zónu.

Řešenými regulativy budou podlažnost (počet nadzemních podlaží vzhledem k ulici), stanovený závazný typ zástavby, procento zastavění pozemku, procento ozelenění pozemku a uliční a stavební čára (pouze směrem do ulice, resp. do veřejného prostoru. Regulativy budou koncipovány s ohledem na typ zástavby (kompaktní řadová/bloková zástavba, uliční vilová zástavba, resp. solitéry řazené v uliční zástavbě, volně umístěné resp. izolované solitéry).

Postup pořízení regulativů byl projednán a odsouhlasen v Komisi architektury a památkové péči Rady Města Karlovy Vary. Viz usnesení e ze dne 8.9.2011: Komise architektury a PP souhlasila s předloženým Zadáním pro územní studii regulativů, sestaveným odborem RI na základě usnesení Rady města, jejímž cílem je vydání závazných prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města K. Vary a doporučila Radě města zajistit příslušné kroky k pořízení předmětné studie (schválení zadání, schválení okruhu oslovených projektantů). Záměr pořízení studie byl taktéž projednán ve Výboru Zastupitelstva Města Karlovy Vary pro územní plán.

Předpokládaná metoda zpracování studie

Prostorové regulativy výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary budou stanoveny s ohledem na stabilizovaný charakter stávající zástavy v historickém jádru města, podle typu zástavby (specificky v kompaktní řadové/blokové zástavbě, v uliční zástavbě (solitéry řazené v uliční zástavbě, s mezerami, vilová zástavba), na soliterních situacích, ve volné zástavbě).

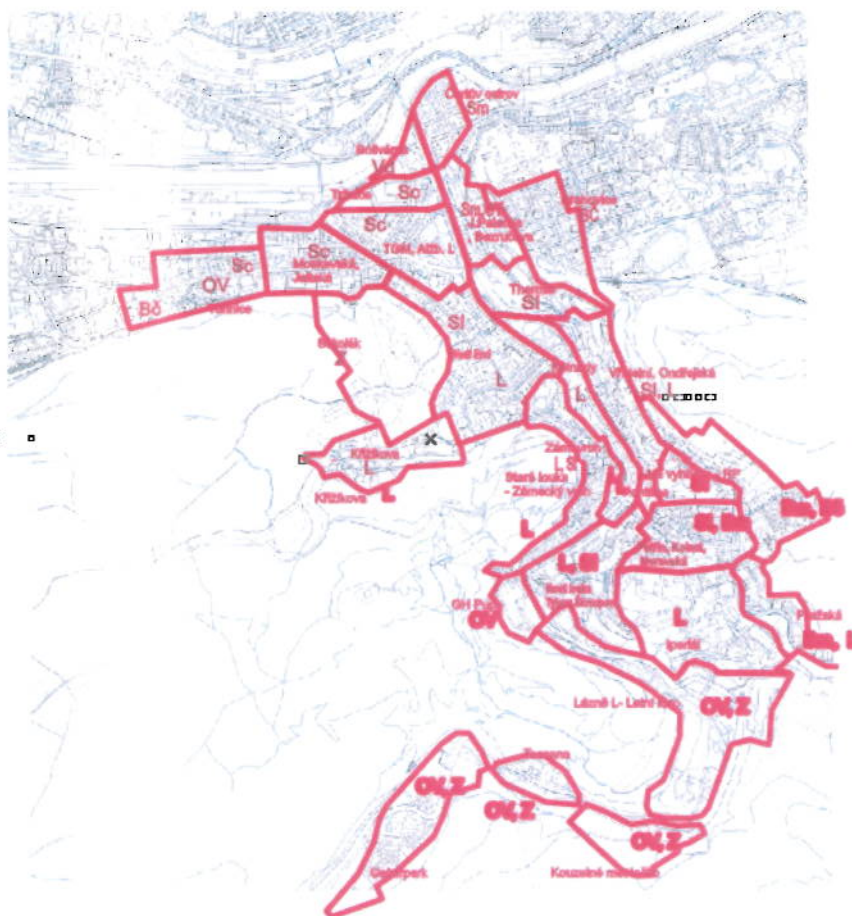
Předpokládané rozdělení řešeného území na jednotlivé lokality

č.lokality	název lokality	Funkční území	Maximální podlažnost	určený typ zástavby
1	Moskevská, Wolkerova, Chelčického	Sc, OV	5 + p	uliční řadová + uliční solitéry
2	Centrum, nám. Horákové, Moskevská ul.	Sc	5 + p	uliční řadová
3	T.G.Masaryka, Alžbětiny Lázně	Sc	5 + p	uliční řadová
4	Varšavská ulice	Sc	4	
5	Horova ul., Solivárna	Vd	6	
6	Vítězná ul., Čerták	Sm	5 + p	uliční řadová
7	nábř.J. Palacha, I.P.Pavlova	Sm	5 + p	uliční řadová
8	Bezručova, 5. Května	BČ	4	uliční solitéry
9	Sokolský vrch	zeleň		

10	Kr. Jiřího, Sadová, West End	Sl, L	5 + p	uliční řadová + uliční solitéry
11	Křížíkova	L	4 + p	uliční solitéry
12	Thermal	Sl	5 + p	volná
13	Kolonády	L	4	
14	Vřídelní, Ondřejská	L, Sl	5 + p	
15	Zámecký vrch, Pod Jelením skokem	L	5 + p	
16	Pupp, Mírové nám.	OV	5 + p	
	Divadelní nám., Nová louka, Tylova ul.	L, OV, Sl	5 + p	
	Proluka u Vřídla (Fontána)	L	4	
	Kolmá, Na Vyhlídce, býv. zahradnictví	Sl	5 + p	
	Tyršova, Nad Vyhlídkou	Bm, Bč	4 + p	
	Petřín, Moravská	Sl	5 + p	
	Pražská silnice	Bm, L	4 + p	
	Imperiál, Sanssouci	L	4 + p	
	Císařské lázně, Poštovní dvůr	L, Sl, OV	4 + p	
	Kouzelné městečko a Toscana	OV	3	
	Gejzírpark	OV	3	

Uvedené hodnoty jsou pouze orientační, jejich stanovení je na zpracovateli

Rozdělení území MPZ Karlovy Vary na jednotlivé plochy k pořízení regulativů

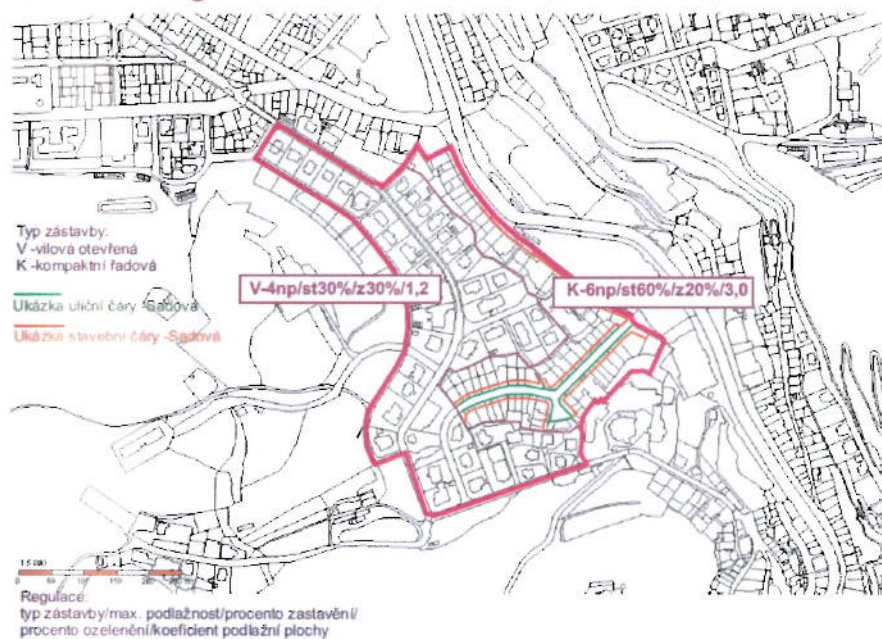


Předpokládaný způsob stanovení regulativů pro jednotlivé lokality

Č.lokality	1
Název lokality	Moskevská, Wolkerova, Chelčického
Funkční území	Sc, OV
Maximální podlažnost	5 + p
Určený typ zástavby	kompaktní uliční bloková / řadová zástavba
% zastavení pozemku	90%
% ozelenění pozemku	0
Stanovení stavební čáry	grafické vyznačení stavební čáry linií v situačním mapovém podkladu 1 : 5000 (pouze na straně do ulice)
Stanovení uliční čáry	grafické vyznačení uliční čáry (pokud je odlišná od čáry stavební, např. u předahrádek) v situačním mapovém podkladu 1 : 5000 (pouze na straně do ulice)

Uvedené hodnoty jsou pouze orientační, pro vyjádření metody. Jejich stanovení je na zpracovateli.
 Pozn.: Ohledně stanovení podlažnosti (limitní počet nadzemních podlaží vzhledem k ulici) má zadavatel specifickou definici podlažnosti, poněkud odlišnou od bytové normy, lépe vystihující reálnou podlažnost ve svažitě terénní konfiguraci.

Ukázka regulace- blok Sadová, zahradní, WestEnd



Rozsah a podrobnost zpracování díla

Rozsah a podrobnost zpracování díla bude s ohledem na jeho další určení. Bude nutno provést vyhodnocení podkladů od zadavatele pro jednotlivé konkrétní plochy a pozemky, a následně vlastní terénní průzkum územních podmínek. Navržené regulativy budou promítnuty do digitálního mapového podkladu v základním měřítku 1: 5000. Regulativy budou vyjádřeny též textově a tabulkově. Dále je zapotřebí adjustovat výstup také do stručného uceleného resumé pro publikování na webu města.

Při vypracování studie budou respektovány požadavky zadavatele vzešlé ze společných konzultací ve fázi rozpracovanosti díla. Zhotovitel bude pravidelně předkládat zadavateli v dohodnuté podobě a čase výsledky své práce a zavazuje se zpracovávat vznesené připomínky a požadavky ze strany zadavatele, pokud nepřekročí rámec smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinen projednat zpracovanou studii před jejím odevzdáním ve Výboru strategického rozvoje a územního plánování a v Komisi architektury a památkové péče (poradní orgány Zastupitelstva, resp. Rady Města Karlovy Vary). Další podklady, které má zadavatel k dispozici, budou předány spolu s uzavřením SOD.

Další podmínky zadavatele

Zpracovatelem bude autorizovaný projektant/ architekt/ urbanista.

Podklady

Podklady, které budou předány na vyžádání v průběhu zpracování díla resp. ke dni uzavření SOD:

Urbanistická studie Městské památkové zóny Karlovy Vary, poř. 1999 - 2000

Konkrétní podkladové seriály k některým lokalitám, stavbám nebo pozemkům, řešeným odborem ORI, ORU, ORUP MMKV v letech 2008 - 11

Územní plán města K. Vary, přísl. část

Digitální Technická mapa v rozsahu a s podmínkami použití, které určí zadavatel

Digitální katastrální mapa v rozsahu a s podmínkami použití, které určí zadavatel

Info o jednotlivých projektech a záměrech města Karlovy Vary pro významné lokality /pozemky

Další zadavateli dostupné podklady podle požadavků zpracovatele

Zadání zpracoval: ing.arch. i. Richt, ORI., 27.8.2011



Výpis z usnesení

**z 28. jednání Rady města Karlovy Vary, které se uskutečnilo dne 27.9.2011
od 13:00 hodin na Magistrátě města Karlovy Vary v zasedací místnosti v 5. patře**

35. Veřejná zakázka "Studie základních prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary" - dokumentace k výběrovému řízení na zhotovitele studie (výzva k podání nabídek, zadání studie a seznam oslovených architektů-urbanistů)

Rada města

schválila dokumenty k veřejné zakázce "Studie základních prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary", a to:

- a. Zadání studie regulativů
- b. Výzvu k podání nabídek na zpracování studie
- c. Seznam zájemců o veřejnou zakázku (architektů-urbanistů, kteří budou osloveni), a

jmenovala komisi pro otevírání obálek a hodnocení nabídek ve složení:

Jana Jandová, DiS. (členka pracovní skupiny pro hodnocení nabídek)

Ing. Milan Rusev (člen RM)

Ing.arch. Ilja Richtr (odbor rozvoje a investic)

s náhradníky:

Blanka Plecítá (členka pracovní skupiny pro hodnocení nabídek)

Oldřich Dušek (člen komise pro transparentní samosprávu)

Bc. Daniela Skoupá (odbor rozvoje a investic).



Ing. Daniel Riedl
vedoucí odboru rozvoje investic



Příloha č. 3 k výzvě zájemcům o veřejnou zakázku:
"Studie základních prostorových regulativů výstavby
pro historické jádro města Karlovy Vary"

Doplňující informace k zakázce

Účelem pořízení "Studie základních prostorových regulativů výstavby pro historické jádro města Karlovy Vary" je získat speciální podklad pro přípravu nového územního plánu města, případně pro změnu stávajícího platného územního plánu. Podklad se pořizuje s vědomím toho, že územní plán zůstane výhledově jedinou závaznou územně plánovací dokumentací pro příští období, neboť původně uvažovaný plán regulační nebude možné v dohledné době pořídit, a to z důvodů organizační a legislativní složitosti, rozsáhlosti území a vysoké četnosti vlastnických subjektů.

Předmětem řešení jsou pouze základní prostorové regulativy výstavby. To znamená podlažnost staveb (počet nadzemních podlaží vzhledem k ulici), procento zastavění pozemku, procento ozelenění pozemku a uliční a stavební čára (a to pouze směrem do ulice, resp. do veřejného prostoru). Regulativy budou koncipovány s ohledem na typ zástavby (kompaktní řadová/bloková zástavba, uliční vilová zástavba, resp. solitéry řazené v uliční zástavbě, volně umístěné resp. izolované solitéry).

Pro účely sestavení nabídky na zhotovení této studie považujeme za užitečné znát tato fakta:

- Nemělo by se jednat o práci rozsáhlou ani extrémně složitou.
- Zadavatel má cca 15-letou praxi s uplatňováním regulace výstavby v Karlových Varech, a to zejm. v předmětné centrální a lázeňské části města.
- Základní prostorové regulativy pro předmětné území dříve byly přímo součástí územního plánu města, poté však byly pro převážnou část řešeného území (území tzv. „urbanisticky stabilizované“) cestou změny územního plánu z něho vyjmuty. Podle současné legislativy je zařazení prostorových regulativů do územního plánu obce možné.
- Předmětné regulativy a jejich hodnoty jsou v podstatě známé. V činnosti magistrátu se dlouhodobě a úspěšně uplatňují cestou tzv. péče o urbanistické a architektonické hodnoty v území ve smyslu § 18 (4) a 19 (1) stavebního zákona
- Při zpracování studie se tedy převážně nebude jednat o „tvorbu“, nýbrž spíše o zpracování stávajících faktů, jejichž hlavním pramenem, vedle analýzy území a dosavadních dokumentů, budou konzultace se zadavatelem.
- Dle názoru zadavatele není účelné uvažovat o samostatné fázi tzv. průzkumů a rozborů“, neboť všechny adekvátní informace budou zpracovateli poskytnuty při uzavření smlouvy dílo. Proto také zadavatel uvažuje s relativně krátkou dobou na zpracování studie (4 měsíce od podpisu smlouvy). Ke zpracování zakázky by dle našeho názoru mělo stačit cca 300 hodin kvalifikované práce architekta vč. konzultací.
- Ze stávajících podkladů zmiňujeme např. rozsáhlou a podrobnou „Urbanistickou studii městské památkové zóny Karlovy Vary“, která pokrývá celé řešené území, a je z r. 1999.
- Upozorňujeme na některá specifika, např. abychom zabránili spekulacím s podlažností staveb v situacích terénních zářezů, (kdy např. stavba 8-podlažní se deklaruje jako „6NP+podkroví“) máme k dispozici upravenou definici podlažnosti (oproti ČSN Obytné budovy), apod.

Vyřizuje: Ing.arch.Richtr
Tel.: 353118278, 725533315
E-mail: i.richtr@mmkv.cz
Datum: Karlovy Vary 29.10.2011

