



PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

název zadavatele: **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ**
sídlo: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná - Fryštát
zastoupený: Ing. Janem Wolfem, primátorem města
IČO: 00297534

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

„Územní studie lokality Karviná- Staré Město“ – 4. vyhlášení

Projekt " Územní studie lokality Karviná- Staré Město ", registrační číslo projektu: CZ.10.03.01/00/23_024/0000429, který získal spolufinancování Evropskou unií v rámci Operačního programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027.

Zadavatel k výše uvedené veřejné zakázce zadané dle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“ nebo „zákon“), vyhotovil tuto písemnou zprávu ve smyslu ustanovení § 217 ZZVZ.

I. Předmět veřejné zakázky, rozdělení zakázky na části a předpokládaná hodnota veřejné zakázky:

Rozdělení zakázky na části

Veřejná zakázka není rozdělena na dílčí části.

Obecné vymezení předmětu veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování Územní studie pro lokalitu Karviná – Staré Město v rozsahu požadavků zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Územní studie bude zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, s platnými právními předpisy a s ohledem na požadavky platných norem.

Územní studie bude řešit následující požadavky, tj.:

Nevyužívané pozemky zejména po bývalé zástavbě zahrnout do ploch, jež umožňují využití, jak stanovuje územní plán jednotlivě v plochách s rozdílným způsobem využití:

SV – plochy smíšené obytné vesnické,

VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl,

RR – plochy rekreace individuální,

OV – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost,

to vše s důrazem na obnovu území po plánované těžbě uhlí a posílení atraktivity daného území.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití – řešit podrobnější využití pozemků, jejich vzájemné uspořádání, zapojení do současného zastavěného území se stávajícími stavbami, jež jsou v území dochovány.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území – řešit umístění a podrobnější prostorové uspořádání staveb (stavební a uliční čáry, stavební hranice, výška staveb – římsy či hřebeny střech), ..., a to s ohledem na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – vymežit pozemky staveb či zařízení související dopravní a technické infrastruktury, a to doplněním stávající infrastruktury a s návazností na nově navržené lokality, vymežit pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky veřejného občanského vybavení; vymežit pozemky pro sport a dětská hřiště; plochy pro setkávání a odpočinek začlenit do struktury dané lokality a vzájemně provázat chodníky s pěšími propojeními, vymežit pozemky pro odstavování a parkování vozidel, vymežit trasy veřejné infrastruktury,...

Respektovat podmínky využití ploch a prostorového uspořádání definované v kap. 6.1. textové části územního plánu.

Územní studie bude dále obsahovat:

- prověření kapacity technické infrastruktury

Projekt " Územní studie lokality Karviná- Staré Město ", registrační číslo projektu: CZ.10.03.01/00/23_024/0000429, který získal spolufinancování Evropskou unií v rámci Operačního programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027.



- prověření možnosti snížení rozsahu záplavového území (např. s podmínkou realizace vodohospodářských úprav apod.)
- dochovanou zástavbu začlenit do nově navrhovaného území, nevhodně parcelované či zastavěné lokality neobývaných objektů, které jsou ve vlastnictví zejména OKD, a.s., navrhnout do ploch přestaveb, v rámci kterých bude řešeno optimální využití území, a to zejména s ohledem na dopravní obsluhu pozemků, včetně využití velkých nevyužívaných zahrad nebo polností navazujících na zástavbu

Více v podrobnostech příloh zadávací dokumentace.

Specifikace zadávacího řízení:

druh zadávacího řízení dle § 3 ZZVZ: zjednodušené podlimitní řízení
druh veřejné zakázky dle § 14 ZZVZ: služby
režim veřejné zakázky dle § 26 ZZVZ: podlimitní veřejná zakázka

Klasifikace předmětu veřejné zakázky:

Název	CPV
studie proveditelnosti, poradenství, analýza	71241000-9

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je stanovena ve výši 3 300 000,00 Kč bez DPH.

II. Seznam účastníků, kteří v podali nabídku:

Seznam podaných nabídek			
Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma nebo název / Obchodní firma nebo jméno a příjmení:	Sídlo / Místo podnikání, popř. místo trvalého pobytu včetně země, z níž pochází	Identifikační číslo osoby
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	Opavská 6230/29a, Poruba 708 00 Ostrava	27787443
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	Rohanské nábřeží 717/4, Karlín 186 00 Praha 8	02696622
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	U průhonu 1493/11, Holešovice 170 00 Praha 7	10836004
4	DELTA Group CZ s.r.o.	Komenského nám. 1342/7, Horka-Domky 674 01 Třebíč	25543717

III. Seznam účastníků, nabídková cena a další kritéria hodnocení:

Hodnotící kritérium A: Nabídková cena v Kč včetně DPH:		
Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma nebo název / Obchodní firma nebo jméno a příjmení:	Nabídková cena v Kč včetně DPH
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	3 751 121,00
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	1 718 200,00
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2 299 000,00
4	DELTA Group CZ s.r.o.	3 859 900,00



Počet dodavatelem uvedených referenčních zakázek pro potřeby hodnocení v kritériu B: ZKUŠENOSTI S MODROZELENOU INFRASTRUKTUROU:		
Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma nebo název / Obchodní firma nebo jméno a příjmení	Zkušenost dodavatele – počet referenčních zakázek v Ks
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	2
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	2
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2
4	DELTA Group CZ s.r.o.	2

Počet dodavatelem uvedených referenčních zakázek pro potřeby hodnocení v kritériu C: SCHOPNOST PRACOVAT S HYDROGEOLOGICKÝMI PODKLADY:		
Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma nebo název / Obchodní firma nebo jméno a příjmení	Zkušenost dodavatele – počet referenčních zakázek v Ks
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	2
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	2
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2
4	DELTA Group CZ s.r.o.	2

Počet dodavatelem uvedených referenčních zakázek pro potřeby hodnocení v kritériu D: SOULAD S DOTAČNÍMI PODMÍNKAMI OPERAČNÍHO PROGRAMU SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE:		
Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma nebo název / Obchodní firma nebo jméno a příjmení	Zkušenost dodavatele – počet referenčních zakázek v Ks
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	2
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	0
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2
4	DELTA Group CZ s.r.o.	1

3

IV. Seznam účastníků, kteří byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení a odůvodnění jejich vyloučení:

Seznam vyřazených nabídek:	
Pořadové číslo nabídky	Důvod vyřazení nabídky
-	-

V. Popis hodnocení nabídek:

Základním hodnotícím kritériem pro zadání této veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky podle kvality.

Ekonomická výhodnost nabídek se hodnotí na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a zkušeností dodavatele.

Zadavatel stanovuje hodnotící kritéria pro zadání této veřejné zakázky následovně:



kritérium A:

NABÍDKOVÁ CENA v Kč včetně DPH, s váhou hodnotícího kritéria 40 %.

Celková nabídková cena za realizaci projektu.

Nejnižší hodnotě bude přiřazeno 100 bodů. Další hodnocená nabídka získá bodovou hodnotu (přepočtené body), která vznikla násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

kritérium B:

ZKUŠENOSTI S MODROZELENOU INFRASTRUKTUROU, s váhou hodnotícího kritéria 25 %.

V rámci předmětného hodnotícího kritéria dodavatel prokáže svou zkušenost s navrhováním a implementací prvků modrozelené infrastruktury (např. vsakovací pásy, retenční nádrže, zelené střechy, dešťové zahrady, mokřady) pro efektivní hospodaření se srážkovými vodami. Návrh hospodaření se srážkovými vodami bude zohledňovat zadržování vody, snížení odtoku a podporu biodiverzity.

Způsob hodnocení kritéria B:

- **5 bodů** bude dodavateli přiděleno za předložení 2 relevantních projektů realizovaných v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení, kdy byla v rámci studie/projektu řešena opatření k zadržení nejméně 50 m³/ha vody
- **1 bod** bude dodavateli přiděleno za předložení 1 relevantního projektu realizovaného v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení, kdy byla v rámci studie/projektu řešena opatření k zadržení nejméně 50 m³/ha vody
- **0 bodů:** Žádné relevantní projekty nebo absence dokumentace.

Měřitelnost: Dodavatel předloží seznam projektů s popisem (název, rok, lokalita, použité prvky, kvantifikované výsledky). *K ověření údajů je zadavatel oprávněn požadovat předložení dokumentace realizovaného projektu.*

kritérium C:

SCHOPNOST PRACOVAT S HYDROGEOLOGICKÝMI PODKLADY, s váhou hodnotícího kritéria 25 %.

V rámci předmětného hodnotícího kritéria dodavatel prokáže schopnost pracovat s hydrogeologickými a inženýrskogeologickými podklady (např. od K-GEO, s.r.o. a Green Gas DPB, a.s. atp.) a jejich integrace do návrhu s ohledem na specifičnost lokality (např. řeka Olše, záplavová území).

Způsob hodnocení kritéria C:

- **5 bodů** bude dodavateli přiděleno za předložení 2 relevantních projektů v podobných lokalitách (např. povodí řek, posttěžební území) s integrací hydrogeologických dat (např. mapy, modelování průtoků).
- **1 bod** bude dodavateli přidělen za předložení 1 relevantního projektu v podobných lokalitách (např. povodí řek, posttěžební území) s integrací hydrogeologických dat (např. mapy, modelování průtoků).
- **0 bodů:** Žádné relevantní projekty nebo absence dokumentace.

Měřitelnost: Dodavatel předloží seznam projektů (název, rok, lokalita) a ukázky dokumentace (např. mapy, technické zprávy) z projektů, kde byla hydrogeologická data použita.

kritérium D:

SOULAD S DOTAČNÍMI PODMÍNKAMI OPERAČNÍHO PROGRAMU SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE, s váhou hodnotícího kritéria 10 %

V rámci předmětného hodnotícího kritéria dodavatel prokáže zkušenosti s projekty financovanými z dotačních programů (např. Operační program Spravedlivá transformace atp.) a schopnost zohlednit podmínky výzvy při řešení vodohospodářských opatření.

Způsob hodnocení kritéria D:

- **5 bodů** bude dodavateli přiděleno za předložení 2 relevantní realizované projekt financované z dotačních programů (včetně OP Spravedlivá transformace) s prokázaným začleněním zohledněním vodohospodářských požadavků poskytovatele dotačních prostředků
- **1 bod** bude dodavateli přidělen za předložení 1 relevantního realizovaného projektu financovaného z dotačního programu (včetně OP Spravedlivá transformace) s prokázaným začleněním zohledněním vodohospodářských požadavků poskytovatele dotačních prostředků
- **0 bodů:** Žádné relevantní projekty nebo absence dokumentace.

Měřitelnost: Zpracovatel předloží seznam projektů (název, dotační program, rok, popis vodohospodářských prvků).



Způsob hodnocení:

Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Souhrnné vyhodnocení nabídek podle dílčích kritérií:

Získané body v příslušném dílčím hodnotícím kritériu budou vynásobeny (dle uvedeného vzorce) stupněm významu (váhou). Součet takto upraveného počtu bodů za všechna dílčí hodnotící kritéria určí pořadí uchazeče v celkovém hodnocení. **Nejvhodnější nabídkou je nabídka, která získala nejvyšší počet bodů.** Pro hodnocení nabídek je stanovena bodovací stupnice 1-100 bodů.

Počet bodů = $a \cdot v_1 + b \cdot v_2 + c \cdot v_3 + d \cdot v_4 + e \cdot v_5$

Písmeny a), b), c) a d) se rozumí jednotlivé hodnotící kritérium, písmenem „v“ váha jednotlivých hodnotících kritérií.

Poznámka

Zadavatel v rámci kvalitativních kritérií hodnotí výhradně zkušenosti a kompetence dodavatele jako celku, nikoli konkrétních fyzických osob.

HODNOCENÍ NABÍDEK:

A: Nabídková cena v Kč včetně DPH:

Váha 40 %

Č.	Účastník	Nabídnutá hodnota:		Získané bodové ohodnocení:	
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	3 751 121,00	Kč	45,80	Bodů
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	1 718 200,00	Kč	100,00	Bodů
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2 299 000,00	Kč	74,74	Bodů
4	DELTA Group CZ s.r.o.	3 859 900,00	Kč	44,51	Bodů

B. ZKUŠENOSTI S MODROZELENOU INFRASTRUKTUROU

Váha 25 %

Č.	Účastník:	Nabídnutá hodnota:		Získané bodové ohodnocení:	
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	2	ks	5,00	Bodů
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	2	ks	5,00	Bodů
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2	ks	5,00	Bodů
4	DELTA Group CZ s.r.o.	2	ks	5,00	Bodů

D: SCHOPNOST PRACOVAT S HYDROGEOLOGICKÝMI PODKLADY:

Váha 25 %

Č.	Účastník	Nabídnutá hodnota:		Získané bodové ohodnocení:	
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	2	Ks	5,00	Bodů
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	2	Ks	5,00	Bodů

Projekt " Územní studie lokality Karviná- Staré Město ", registrační číslo projektu: CZ.10.03.01/00/23_024/0000429, který získal spolufinancování Evropskou unií v rámci Operačního programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027.



Spolufinancováno Evropskou unií

3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2	Ks	5,00	Bodů
4	DELTA Group CZ s.r.o.	2	Ks	5,00	Bodů

E - SOULAD S DOTAČNÍMI PODMÍNKAMI OPERAČNÍHO PROGRAMU SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE:

Váha 10 %

Č.	Účastník	Nabídnutá hodnota:		Získané bodové ohodnocení:	
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	2	Ks	5,00	Bodů
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	0	Ks	0,00	Bodů
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	2	Ks	5,00	Bodů
4	DELTA Group CZ s.r.o.	1	Ks	1,00	Bodů

	ÚČASTNÍK	KRITÉRIUM	BODOVACÍ STUPNICE	VÁHA	PŘEPOČET	TOTAL	POŘADÍ NABÍDEK
1	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	A: NABÍDKOVÁ CENA v Kč včetně DPH	45,80	40 %	18,32	21,32	3.
		B: ZKUŠENOSTI S MODROZELENOU INFRASTRUKTUROU	5,00	25 %	1,25		
		C: SCHOPNOST PRACOVAT S HYDROGEOLOGICKÝMI PODKLADY	5,00	25 %	1,25		
		E: SOULAD S DOTAČNÍMI PODMÍNKAMI OPERAČNÍHO PROGRAMU SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE	5,00	10 %	0,50		
	ÚČASTNÍK	KRITÉRIUM	BODOVACÍ STUPNICE	VÁHA	PŘEPOČET	TOTAL	POŘADÍ NABÍDEK
2	Studio Perspektiv, s.r.o.	A: NABÍDKOVÁ CENA v Kč včetně DPH	100,00	40 %	40,00	42,50	1.
		B: ZKUŠENOSTI S MODROZELENOU INFRASTRUKTUROU	5,00	25 %	1,25		
		C: SCHOPNOST PRACOVAT S HYDROGEOLOGICKÝMI PODKLADY	5,00	25 %	1,25		
		E: SOULAD S DOTAČNÍMI PODMÍNKAMI OPERAČNÍHO PROGRAMU SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE	0,00	10 %	0,00		
	ÚČASTNÍK	KRITÉRIUM	BODOVACÍ STUPNICE	VÁHA	PŘEPOČET	TOTAL	POŘADÍ NABÍDEK
3	UPSTRUCTURE s.r.o.	A: NABÍDKOVÁ CENA v Kč včetně DPH	74,74	40 %	29,89	32,89	2.
		B: ZKUŠENOSTI S MODROZELENOU INFRASTRUKTUROU	5,00	25 %	1,25		
		C: SCHOPNOST PRACOVAT S HYDROGEOLOGICKÝMI PODKLADY	5,00	25 %	1,25		
		E: SOULAD S DOTAČNÍMI PODMÍNKAMI OPERAČNÍHO PROGRAMU SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE	5,00	10 %	0,50		
	ÚČASTNÍK	KRITÉRIUM	BODOVACÍ STUPNICE	VÁHA	PŘEPOČET	TOTAL	POŘADÍ NABÍDEK
4	DELTA Group CZ s.r.o.	A: NABÍDKOVÁ CENA v Kč včetně DPH	44,51	40 %	17,81	20,41	4.
		B: ZKUŠENOSTI S MODROZELENOU INFRASTRUKTUROU	5,00	25 %	1,25		

Projekt " Územní studie lokality Karviná- Staré Město ", registrační číslo projektu: CZ.10.03.01/00/23_024/0000429, který získal spolufinancování Evropskou unií v rámci Operačního programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027.



Spolufinancováno
Evropskou unií

C: SCHOPNOST PRACOVAT S HYDROGEOLOGICKÝMI PODKLADY	5,00	25 %	1,25	
E: SOULAD S DOTAČNÍMI PODMÍNKAMI OPERAČNÍHO PROGRAMU SPRÁVEDLIVÁ TRANSFORMACE	1,00	10 %	0,10	

VI. Identifikační údaje vybraného dodavatele:

Identifikační údaje vybraného dodavatele	
Obchodní firma nebo název / obchodní firma nebo jméno a příjmení	Studio Perspektiv, s.r.o.
Sídlo / místo podnikání / místo trvalého pobytu (příp. doručovací adresa)	Rohanské nábřeží 717/4, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Identifikační číslo osoby	02696622

Konečné pořadí nabídek:		
Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma nebo název / Obchodní firma nebo jméno a příjmení	Nabídková cena v Kč včetně DPH
1.	Studio Perspektiv, s.r.o.	1 718 200,00
2.	UPSTRUCTURE s.r.o.	2 299 000,00
3.	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	3 751 121,00
4.	DELTA Group CZ s.r.o.	3 859 900,00

VII. Odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky:

Vybraný dodavatel předložil nejvýhodnější nabídku a splnil podmínky účasti v zadávacím řízení.

VIII. Cena sjednaná ve smlouvě:

1 420 000 Kč bez DPH, 1 718 200,00 Kč včetně DPH

IX. Označení poddodavatelů vybraného dodavatele:

IDENTIFIKACE PODDODAVATELE č. 1

název fyzické nebo právnické osoby: PROJEKT IV, s.r.o.

sídlo: Jilemnická 707/18, 197 00 Praha 9

IČO: 256 01 172

popis části plnění předmětu veřejné zakázky, kterou hodlá účastník zadat poddodavateli: vodohospodářské řešení v souvislosti s protipovodňovou aktivitou

% podíl na plnění předmětu veřejné zakázky - nespecifikováno

IDENTIFIKACE PODDODAVATELE č. 2

název fyzické nebo právnické osoby: Projekce dopravní Filip s.r.o.

sídlo: Švermova 1338, 413 01 Roudnice nad Labem

IČO: 287 14 792

popis části plnění předmětu veřejné zakázky, kterou hodlá účastník zadat poddodavateli: dopravní řešení

% podíl na plnění předmětu veřejné zakázky - nespecifikováno

X. Střet zájmů

V průběhu celého zadávacího řízení nebyl zjištěn střet zájmů.

Projekt " Územní studie lokality Karviná- Staré Město ", registrační číslo projektu: CZ.10.03.01/00/23_024/0000429, který získal spolufinancování Evropskou unií v rámci Operačního programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027.



**Spolufinancováno
Evropskou unií**

XI. Odůvodnění jiných komunikačních prostředků při podání nabídky podle § 217 odst. 2 písm. k) ZZVZ.

Nebyly použity jiné komunikační prostředky.

Nabídky byly podány elektronicky prostřednictvím zadavatelem stanoveného elektronického nástroje. Elektronickým nástrojem zadavatele je: https://ezak.karvina.cz/profile_display_2.html