



MĚSTSKÉ BYDLENÍ POLIČKA

P.01 SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

Zpracovatel soutěžních podmínek:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.

Šípkova 849

533 41 Lázně Bohdaneč

tel.: 777 305 130

e-mail: marek@janatka.eu

Vyhlašovatel:

MĚSTO POLIČKA

Palackého nám. 160

572 01 Polička

ÚVOD

Město Polička se má na základě kupní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní stát vlastníkem objektu bývalého Dětského domova na adrese A. Lidmilové 505, Polička na pp.č. st. 1244 a navazujícího pozemku pp.č. 1278/2, k.ú. Polička.

Zadavatel prověřil stavebně technický stav objektu a předpokládané náklady na jeho případnou demolici. Pasport objektu je k dispozici jako soutěžní podklad č. P.04. Výsledkem pasportu je, že stavebně technický stav objektu je poměrně dobrý a demolice je neekonomická.

Předmětem soutěže je návrh rekonstrukce a nového funkčního využití objektu Dětského domova jako bytového domu a současně návrh jeho dostavby/přístavby nebo doplnění zástavby o další samostatný objekt/objekty funkce bytového domu.

Je možné uvažovat o demolici objektu Dětského domova. Soutěžící musí toto řešení řádně zdůvodnit, zejména s ohledem na výhody a nevýhody, které toto řešení přinese.

Očekáváním soutěže je navržení ideálního využití území, které nabídne optimální zastavění pozemku a současně běžný standard konstrukčního a provozně dispozičního řešení objektů jako celku.

Záměrem města je zastavovat centrum města a využívat stávající technickou infrastrukturu. Z tohoto důvodu se město rozhodlo naplnit nastíněné koncepce rozvoje a zastavět cenný prostor v centru města bytovým domem či domy.

Předpokládá se, že společně s objektem bývalého Dětského domova by se mělo jednat o bytový dům/domy kombinující jak malometrážní byty pro začínající rodiny či seniory, tak větší byty pro rodiny s dětmi.

Není záměrem města realizovat čisté sociální bydlení, ani bydlení nadstandardních parametrů.

Jednou ze základních podmínek je maximální využití plochy za předpokladu vytvoření kvalitního urbánního prostředí. Tedy kvalitní urbanistické řešení je zásadním očekáváním s přihlédnutím k potřebě a vůli města intenzifikovat zástavbu v centru a nikoli ve volné krajině.

Město volí cestu architektonické soutěže o návrh s očekáváním, že získá celou řadu kvalitních návrhů, které doplní urbanistickou strukturu města o další hodnotnou stavbu, a to nejen z hlediska estetického nebo funkčního, ale také z hlediska optimálního a ekonomického využití území i konstrukčních a stavebních nákladů.

Návrh by měl být soudobý, respektující současné i očekávatelné budoucí požadavky na stavby z hlediska udržitelnosti při současném zachování ekonomiky výstavby.

Vyhlašovatel očekává chytré, neotřelé a současně uměřené návrhy maximálně využívající potenciál místa v oblasti vnitřního města.



POROTA

Porotci nezávislí

Ing. arch. Lenka Dvořáková
M.A. Martin Kloda
Ing. arch. MgA. David Mateáško – předseda poroty
Ing. arch. Pavla Pannová

Náhradníci poroty nezávislí

Ing. arch. Jiří Hůrka

Porotci závislí

Jaroslav Martinů, starosta města – místopředseda poroty
Mgr. Jan Matouš
Radim Totušek, radní

Náhradníci poroty závislí

Jiří Mach
Anita Stanislavová




DŮLEŽITÉ INFORMACE K SOUTĚŽI

Je nutné věnovat pozornost pečlivému prostudování soutěžních podmínek, kde jsou všechny formální informace úplné. Toto zadání slouží pouze pro hlavní orientaci zájemce o soutěž a jako shrnutí nejdůležitějších požadavků na předmět řešení, včetně uvedení neformálních informací a úvah zadavatele.

PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA BUDOUCÍ ZAKÁZKY

Zadavatel má v úmyslu zadat na základě výsledků soutěže zakázku na dopracování studie a zpracování dokumentace pro územní řízení a stavební povolení, případně společné řízení dle Standardu služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb, ČKA 2017, tj. dopracování návrhu stavby vycházejícího ze soutěžního návrhu, projekt pro umístění stavby, projekt pro povolení stavby, vše v souladu s právními předpisy a včetně zajištění vyjádření dotčených orgánů a uvedení projektu do souladu s jejich případnými podmínkami.

ROZLOŽENÍ PANELŮ A1 (594 x 841 mm)

<p>Nahledová perspektiva celého území</p> <p>Vizualizace</p> <p>Situace širších vztahů a další koncepční schémata dle uvážení soutěžících</p> 	<p>Celková koordinační situace (orientace severem nahoru)</p> <p>M 1:200</p> <p>Uspořádání obsahu ponecháno na uvážení soutěžících v souladu se soutěžními podmínkami</p> 	<p>Uspořádání obsahu ponecháno na uvážení soutěžících v souladu se soutěžními podmínkami</p> 
---	--	--

CELKOVÁ ČÁSTKA NA CENY, ODMĚNY A NÁHRADY VÝLOH V SOUTĚŽI

Celková částka na ceny, odměny a náhrady výloh v soutěži se stanovuje ve výši 670.000,- Kč.

CENY

První cena se stanovuje ve výši	250.000,-	Kč.
Druhá cena se stanovuje ve výši	180.000,-	Kč.
Třetí cena se stanovuje ve výši	120.000,-	Kč.

ODMĚNY

Pro návrhy neoceněné, které však přinesly pozoruhodné dílčí podněty a řešení, se stanovuje částka na odměny ve výši 70.000,- Kč .

NÁHRADA VÝLOH SPOJENÝCH S ÚČASTÍ V SOUTĚŽI

Mezi ostatní účastníky, jejichž soutěžní návrh nebude zadavatelem v průběhu posuzování vyloučen ze soutěže, bude rovnoměrně rozdělena částka 50.000,- Kč, maximálně však bude jednomu soutěžnímu návrhu přiznána částka 25.000,- Kč.

ZÁKLADNÍ TERMÍNY SOUTĚŽE

Vyhlášení soutěže	17. července 2020
Odevzdání soutěžních návrhů	13. října 2020
Hodnotící zasedání poroty předběžně	5. a 6. listopadu 2020

ŠIRŠÍ VZTAHY



Stavba / stavby by měly pozvednout urbánní prostředí a součástí návrhu by měl být i navazující veřejný prostor ulice Revoluční a A. Lidmilové.

Dopravní napojení nové bytové výstavby bude řešeno z ulice Revoluční a A. Lidmilové. Požaduje se 1,3 parkovacích míst na byt. Umístění garáží v podzemních podlažích se vzhledem k investičním nákladům neuvažuje.

Součástí řešeného území se preferuje vymezení veřejné a poloveřejné zeleně před soukromými předzahrádkami sloužícími jednotlivým bytům. Zeleň bude dotvářet kvalitu celého prostoru a zároveň umožňovat rekreaci obyvatel domů. Veškerá zeleň by měla být parkově upravena. Každá plocha zeleně by měla mít jasně definovaný způsob využití a svého uživatele. Není žádoucí vytvářet zbytkové bezfunkční plochy zeleně jen pro naplnění podmínek ÚP.

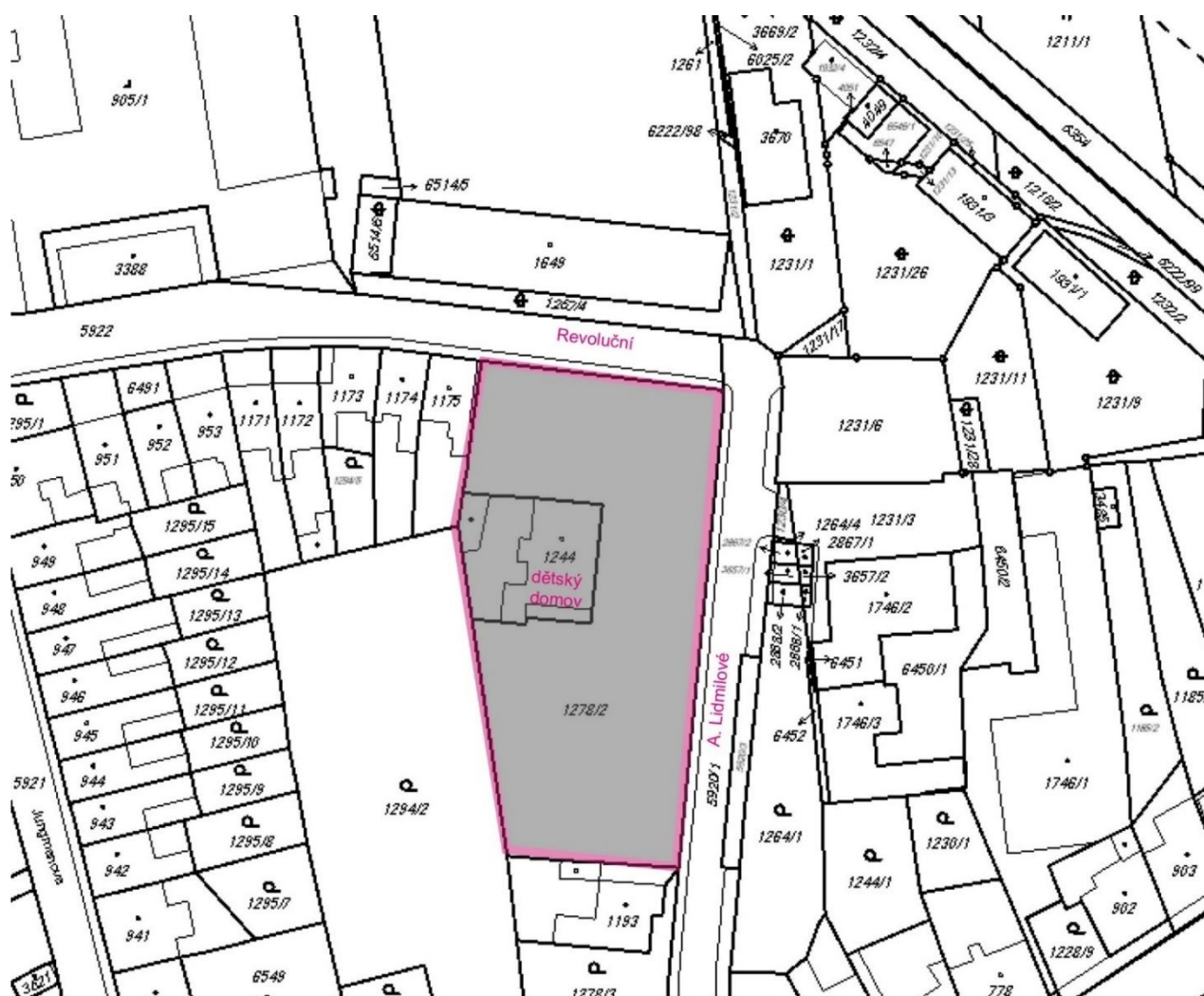
Zadavatel přislíbil nechat 8 metrů široký pruh při jižním okraji pozemku, jako průjezd přes pozemek z ul. A. Lidmilové k západním sousedním pozemkům a považuje za vhodné v návrhu průjezd umožnit.

V případě, že to bude v možnostech návrhu a vhodně doplňovat řešení, preferuje se vymezení menšího dětského hřiště pro nejmenší děti pro potřeby lokálních obyvatel.

Základní podmínkou je maximální využití plochy za předpokladu vytvoření kvalitního urbánního prostředí.

Zadavatel dále uvádí, že má v úmyslu v budoucnu využít i pozemek 1267/1 a 1649 při Revoluční ulici taktéž pro bytový dům. Zadavatel považuje za vhodné na toto soutěžící upozornit.

PARCELA

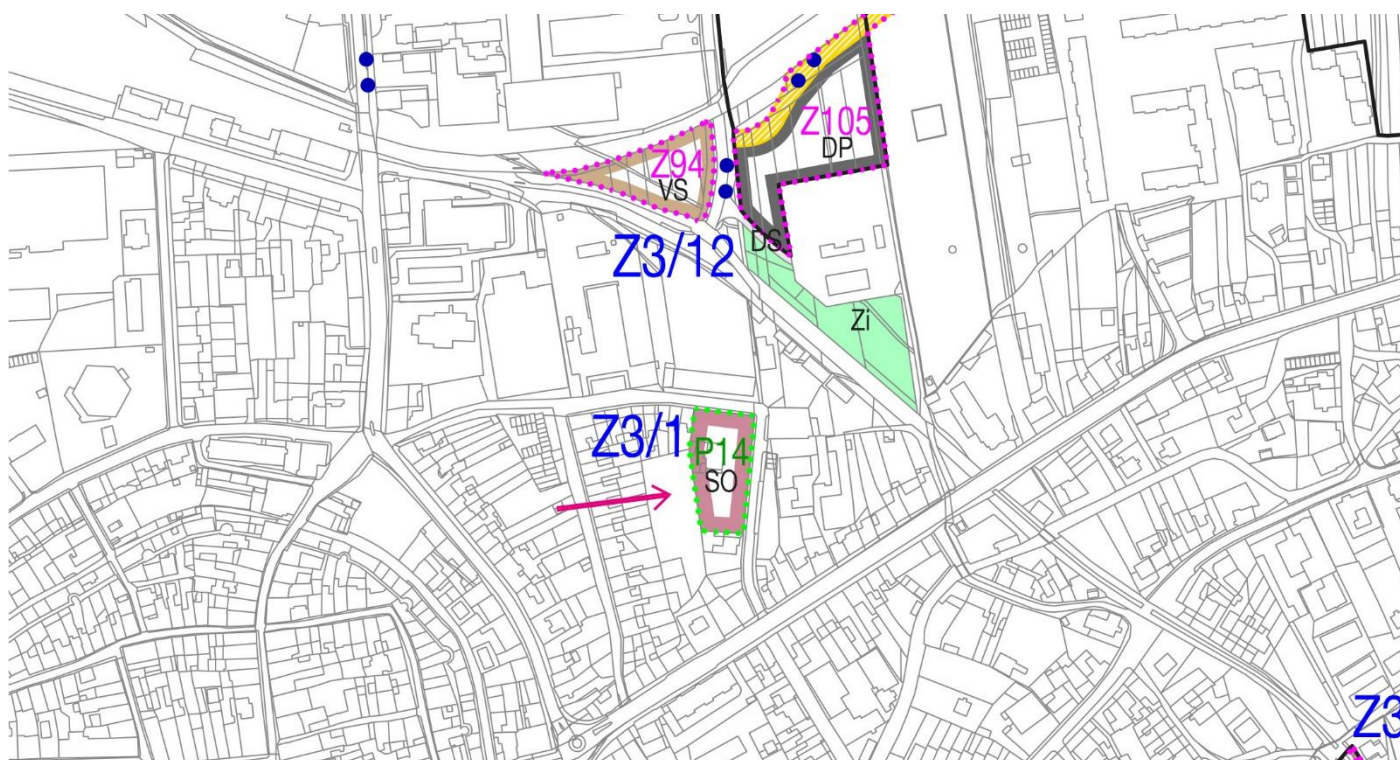


POPIS ÚZEMÍ

Řešené pozemky p.č. st. 1244 a 1278/2 se nachází v centru města Polička. Na předmětných pozemcích se dnes nachází objekt, který je v současné době využíván jako Dětský domov. Předpokládá se, že objekt bude rekonstruován a vznikne nová přístavba, případně další samostatný objekt nebo objekty. Při návrhu je nutné zachovat parkovací plochy v přiměřeném rozsahu nebo nabídnout jejich jinou lokalizaci v rámci řešených pozemků. Pozemky jsou převážně rovinné. Pozemky jsou veřejně přístupné, z toho důvodu zadavatel neorganizuje prohlídku s výkladem.

ÚZEMNÍ PLÁN

(změna č. 3)



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Polička [725358]

PARCELNÍ ČÍSLO: 1278/2

ROZLOHA CELKEM: 2882 m²

OZNAČENÍ V ÚP: SO - plochy smíšené obytné

SO

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- intenzita využití pozemků:
 - stabilizované území - dle okolní zástavby
 - plochy změn - cca 800 – 1200 m²

Další podmínky využití území

Plocha P14

- přestavba plochy občanského vybavení veřejné na plochu smíšenou obytnou
- obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě
- respektovat podmínky pro využívání území zásadního významu pro ochranu hodnot
- pro realizaci nadzemní výstavby je nutné závazné stanovisko MO ČR
- výšková regulace zástavby – max. 3 NP s možností podkroví nebo ustupujícího podlaží

POŽADAVKY NA NÁVRH STAVBY

Návrh stavby bude respektovat regulativy vycházející z územního plánu. Vybavení bytů bude standardní. V přízemí se očekávají bezbariérové byty. Návrh lodžii a balkonů u bytů je vhodný, ale není přímo vyžadován.

Požadovaná skladba 25% 2+kk, 25% 2+1, 20% malometrážních 1+1, 30% 3+1. Součástí objektu bude kočárkárna.

Minimální byt je uvažován cca 28 m².

Vyhlašovatel preferuje maximalizaci počtu bytů při zachování kvality urbánního prostředí v okolí (zeleň, parkování).

Zadavatel předpokládá, že území nebude oploceno.

Parkování bude řešeno na povrchu. Dále se požaduje vybavení veřejných prostorů v okolí stavby – dětské hřiště a parková úprava apod.

ENERGETICKÝ KONCEPT

Návrh by měl reflektovat měnící se klimatické podmínky a hospodaření s vodou v území. Je vítané využití například šedé vody, dešťové vody, fotovoltaiky nebo tepelných čerpadel. Je nutné stanovení finanční náročnosti na realizaci navrženého řešení.

Připojovací body technické infrastruktury jsou součástí soutěžních podkladů v rámci technické mapy města – soutěžní podklad P03.

NÁKLADY NA STAVBU A BILANČNÍ ÚDAJE

Prioritou města je jednoduché ekonomické řešení s předpokládanými náklady cca 60 mil. Zadavatel předpokládá cenu investice 35.000,-/m² za ČPP bytů vč. rekonstrukce dětského domova a využití rekonstruovaných ploch.

Požadované údaje:

Zpevněné plochy v m²

Nezpevněné plochy v m²

Sadové úpravy – odhadovaná cena

Cena za 1 m² zpevněných ploch

Celková cena venkovních úprav

Předpokládané náklady na přeložky sítí

Obestavěný prostor stavby bytového domu/domů

Předpokládané náklady na 1 m³ bytového domu/domů

Celkové náklady stavby bytového domu/domů

Představa soutěžícího o ceně investičních nákladů za 1 m² ČPP bytů

INFORMACE K UŽITÍ ELEKTRONICKÉHO NÁSTROJE

ZADAVATELE

Část návrhu v elektronické podobě se podává prostřednictvím elektronického nástroje na adrese veřejné zakázky: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/00277177>

V případě nejasností nebo komplikací s podáním elektronické nabídky se účastníci mohou obracet na informační linku Portálu pro vhodné uveřejnění: tel. +420 538 702 705, email: podpora@qcm.cz v pracovních dnech od 9:00 – 17:00 hod.

- 1) Nabídka musí být podána výhradně prostřednictvím elektronického nástroje X-EN ver. 4 na portálu Vhodné uveřejnění na adrese <https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/00277177>, a to vložením její elektronické podoby přes odkaz „Podat nabídku“ na kartě s detaily této veřejné

zakázky. Nabídky musí být při jejich podání **podepsané zaručeným kvalifikovaným elektronickým podpisem**.

- 2) **Účastník musí být pro možnost podání žádosti o účast a komunikace se zadavatelem registrován** (registrace není zpoplatněna) jako dodavatel v elektronickém nástroji vhodne-uvarejneni.cz a povinně včetně ověření identity dodavatele (ověření identity probíhá okamžitě prostřednictvím datové schránky). Zadavatel doporučuje účastníkům zadávacího řízení zohlednit zejména rychlost jejich připojení k internetu při podávání nabídky tak, aby tato byla podána ve lhůtě pro podání nabídek (podáním nabídky se rozumí finální odeslání nabídky do elektronického nástroje po nahrání veškerých příloh). V případě nejasností nebo komplikací s podáním elektronické nabídky se účastníci mohou obracet na informační linku Portálu pro vhodné uveřejnění: tel. +420 538 702 705, email: podpora@qcm.cz v pracovních dnech 9:00 – 17:00 hod.
- 3) Systém vhodne-uvarejneni.cz podporuje přílohy do maximální velikosti 150 MB na jeden soubor a je prioritně zpracován na základě operačního systému Windows, avšak nabídku lze podat také z operačního programu MacOS.
- 4) Rozhodným datem přijetí nabídky je okamžik přijetí datové zprávy na elektronickou adresu zadavatele v elektronickém nástroji. Účastník nese ve všech případech plnou odpovědnost za řádné a včasné podání nabídky.
- 5) Zadavatel v souladu s § 211 odst. 4 zákona uvádí, že certifikát veřejného klíče k zašifrování a kódování nabídky zadavatel poskytuje prostřednictvím svého profilu zadavatele a bude automaticky (tj. bez zásahu účastníka) použit při podávání nabídky ze strany účastníka.