

Veřejná zakázka zástavbové studie území s vazbami na širší území

Autor diplomové práce: Bc. Lukáš Burda
Vedoucí diplomové práce: Ing. Zuzana Kramářová, PhD.
Oponent diplomové práce: Ing. Adam Záruba

České Budějovice,
02/2017

Cíl práce

První část se zabývá zpracováním zadání veřejné zakázky pro zástavbovou studii zadaného území.

Cílem druhé části je vypracování nabídky pro první část včetně vypracování zástavbové studie.

Veřejná zakázka

Co označuje pojem veřejná zakázka.

Pojem zadavatele, uchazeče, dodavatele a odběratele.

Postup zadávání veřejné zakázky.

Druhy a podmínky použití zadávacích řízení

Druhy a podmínky použití zadávacích řízení

Otevřené řízení.

Užší řízení.

Jednací řízení s uveřejněním.

Jednací řízení bez uveřejnění.

Soutěžní dialog.

Zjednodušené podlimitní řízení.

Dynamický nákupní systém.

Předběžné oznámení veřejného zadavatele.

Zadávací dokumentace OTEVŘENÉ ŘÍZENÍ – NADLIMITNÍ



OBSAH ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

- 1. INFORMACE O ZADAVATELI
- 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ
- 3. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY
- 4. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ
- 5. KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY
- 6. JISTOTA
- 7. VYSVĚTLENÍ ZD
- 8. ZMĚNY ZD
- 9. OBSAH A PODÁVÁNÍ NABÍDEK A POŽADAVKY NA JEJICH ZPRACOVÁNÍ
- 10. LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDEK, OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI A ZADÁVACÍ LHŮTA
- 11. POSOUZENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK V ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ
- 12. HODNOCENÍ NABÍDEK
- 13. ROZHODNUTÍ ZADAVATELE O VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY A JEHO OZNÁMENÍ
- 14. UZAVŘENÍ SMLOUVY
- 15. NÁMITKY A DOHLED NAD DODRŽOVÁNÍM ZÁKONA

České Budějovice,
02/2017

Zadávací dokumentace

OTEVŘENÉ ŘÍZENÍ – NADLIMITNÍ



DÁLE OBSAHUJE

- POKYNY K VYPLNĚNÍ FORMULÁŘŮ
- KRYCÍ LIST NABÍDKY
- VZOR ČESTNÉHO PROHLÁŠENÍ
- PROHLÁŠENÍ (NAPŘ. SEZNAM VÝZNAMNÝCH SLUŽEB REALIZOVANÝCH DODAVATELEM)
- VZOR SMLOUVY O DÍLO

NABÍDKA



NABÍDKA MUSÍ OBSAHOVAT ZEJMÉNA TYTO NÁLEŽITOSTI

- identifikační údaje uchazeče,
- návrh smlouvy podepsaný oprávněnou osobou,
- doklady k prokázání splnění kvalifikačních předpokladů,
- smlouvu uzavřenou se subdodavatelem, pokud jsou některé kvalifikační předpoklady plněny prostřednictvím subdodavatele,
- seznam statutárních orgánů nebo členů statutárních orgánů, kteří v posledních 3 letech od konce lhůty pro podání nabídek byli v pracovněprávním, funkčním či obdobném poměru u zadavatele,
- má-li dodavatel formu akciové společnosti, seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě pro podání nabídek,
- prohlášení uchazeče o tom, že neuzavřel a neuzavře zakázanou dohodu podle zvláštního právního předpisu v souvislosti se zadávanou veřejnou zakázkou. České Budějovice,

„Zástavbová studie obytného souboru Pod Skalami“



- „Zástavbová studie obytného souboru Pod Skalami“ řeší zájmové území na okraji města Neratovice.
- Západní okraj vymezuje koryto Kojetického potoka a kolem plochy zeleně. Na východě lokalitu ohraničuje mez. Přibližně středem navrhované lokality prochází páteřní komunikace definovaná územním plánem, která se v západní části napojuje na ulici Kojetickou. Další napojení obytného komplexu na komunikaci je opět v západní části na ulici Kojetickou. Tato komunikace vede zhruba v jedné polovině od severovýchodního okraje. Součástí obou komunikací bude řešení přemostění Kojetického potoka. Tyto komunikace jsou na východě a západě ještě propojeny objízdou komunikací.
- Tato uliční síť vymezuje čtyři zastavitelné plochy. Pro území navrhujeme nízkopodlažní řádkovou zástavbu o výšce dvou a jednoho ustupujícího podlaží. Mezi domy vznikají uzavřené prostory, z nichž vždy jeden je určen pro sjízdný chodník a vstupní předprostory domů, druhý je zamýšlen jako klidový ozeleněný prostor navazující na obytné místnosti v přízemí.
- Obytný soubor Pod Skalami bude tvořen nízkopodlažními bytovými domy s jednou až čtyřmi sekcemi. V každé sekci bude šest až devět bytů. V přízemí dvou objektů budou umístěny komerční plochy a v přízemí jednoho objektu bude prostor pro předškolní zařízení.

„Zástavbová studie obytného souboru Pod Skalami“



- Hustota zástavby je relativně rovnoměrná ve všech čtyřech funkčních plochách.
- Dopravní napojení – komunikační osnova obytného souboru bude napojena na stávající komunikační síť v ulici Kojetické. Výhledově se v územním plánu počítá s prodloužením komunikace až do ulice Nade Mlýnem.
- Kanalizace splašková gravitační – napojení obytného souboru na stávající řad veřejné gravitační kanalizace v ulici Nade Mlýnem.
- Kanalizace dešťová – dešťové vody z hlavního staveniště jsou likvidovány částečně vsakováním u objektů částečně svedeny do zasakovací vodní plochy v severní části řešeného území. V případě přeplnění vodní plochy je přepad do vodoteče – Kojetického potoka. Dále jsou do vodoteče zaústěny vsakovací pásy, které vedou podél komunikací spojující nově vznikající lokalitu s ulicí Kojetickou.
- Vodovod – obytný soubor je napojen na stávající vodovodní řad procházející zájmovým územím.
- Plynovod – napojení obytného souboru na veřejný řad v ulici Nade Mlýnem.
- Distribuční síť ČEZ – napojení obytného souboru se provede ze stávající TS 12 (U věžáků), ze strany VN se vyvede kabelová smyčka do budoucího obytného areálu, kde se zasmyčkuje do dvou blokových trafostanic. Záložní napájení se provede kabelovým svodem ze stávající vrchní dvoulinky 22kV.
- Dále dojde k přeložení trasy vrchního vedení 2x 22kV.
- Sdělovací vedení – napojení na síť 02 Telefonica v ulici Kojetická – připojení obytného

České Budějovice,
02/2017



POD SKALAMI - OBYTNÝ SOUBOR p.č. 318/171 k.ú. Lobkovice	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ZÁSTAVBOVÁ STUDIE	M 1:10 000 14.12.2016	
--	---	--------------------------	--



VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“

České Budějovice,
02/2017

SITUACE ARCHITEKTONICKÁ 1:1000



LEGENDA

- POZEMEK INVESTORA
- FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP
- OV NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP
- 1 NÁPOJENÍ NA ULICI KOJLJETICKOU
- 2 ZÁSTAVKY AUTOBUSU
- 3 DĚTSKÉ HRÁŠTĚ
- 4 PARKOVISTĚ PRO NÁVŠTĚVNÍKY
- 5 MOSTEK K ODSTRANĚNÍ

- NAVRŽENÁ VÝSTAVBA
- VODNI PLOCHA
- KOMUNIKACE AUTOMOBLOVÉ
- KOMUNIKACE PĚŠÍ
- SJÍZDNÉ CHODNÍKY
- LISTNATÉ STROMY
- JEHLIČNANY
- LISTNATÉ NÍZKÉ KEŘE

- KOMUNIKACE DVOUSMĚRNÉ
- KOMUNIKACE JEDNOSMĚRNÉ
- VSTUP DO OBJEKTU
- VJEZD DO OBJEKTU
- OPLOČENÍ PŘEDZÁHRÁDEK

BILANCE

POZEMEK INVESTORA		HPP NADZEMNÍCH PODLAŽÍ VČETNĚ TERAS A LODŽÍ		50 850 m ²		
FUNKČNÍ PLOCHA	VÝMĚRA [m ²]	ZP. DO 1m VÝŠKY [m ² / %]	FLOCHA ZELENĚ [m ² / %]	POČET BYTŮ	PARK. STÁNÍ SUTERÉN	PARK. STÁNÍ NATERĚNU
OV 1	19 123	5 985 / 31,29	3 788 / 19,71	9 370 / 49,00	139	169
OV 2	17 508	6 930 / 39,58	2 609 / 14,90	7 969 / 45,52	177	269
OC 1	9 961	3 150 / 32,95	1 433 / 14,99	4 978 / 52,06	74	98
OC 2	9 262	2 835 / 30,61	1 042 / 11,72	4 795 / 51,67	74	109
CEKEM				464	645	91



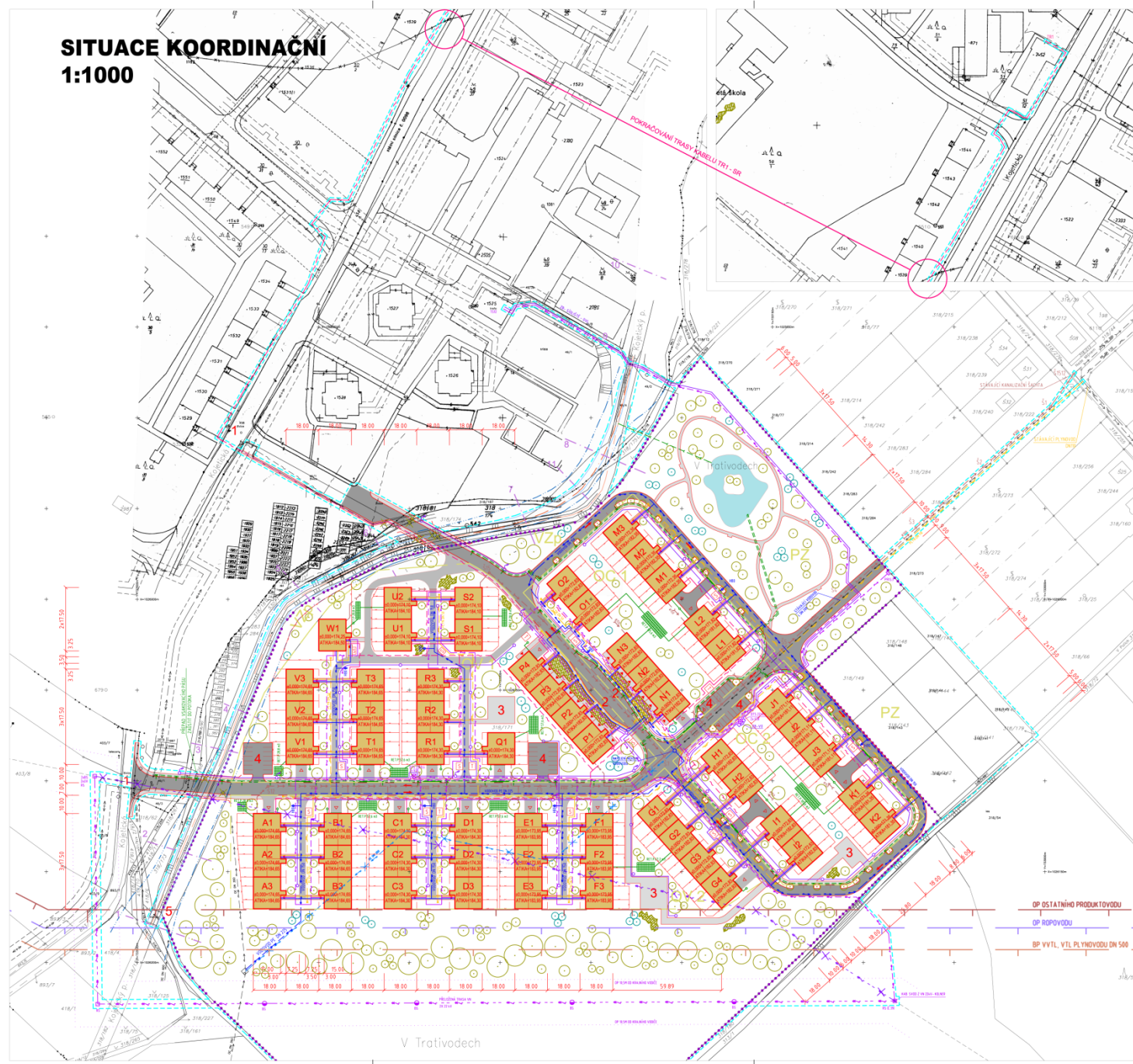
VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

SITUACE ARCHITEKTONICKÁ

„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“

České Budějovice,
02/2017

SITUACE KOORDINAČNÍ 1:1000



LEGENDA

- POZEMKY INVESTORA
- UZEMÍ DOTYČNÉ VÝSTAVBOU
- FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP
- OV NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP
- 1 NÁPOJENÍ NA ULICI KOJETICKOU
- 2 ZASTÁVKY AUTOBUSU
- 3 DĚTSKÉ HRÁŠTĚ
- 4 PARKOVÍŠTĚ PRO NÁVŠTEVNÍKY
- 5 MOSTEK K ODSTRANĚNÍ
- NAVRŽENÁ VÝSTAVBA
- VODNÍ PLOCHA
- KOMUNIKACE AUTOMOBILOVÉ
- KOMUNIKACE PEŠÍ
- SÚZDNÉ CHODNÍKY
- PLOCHA PRO SMĚSNÝ A TRÍDEŇÝ ODPAD
- KOMUNIKACE DVOUSMĚRNĚ
- KOMUNIKACE JEDNOSMĚRNĚ
- VSTUP DO OBJEKTU
- VJEZD DO OBJEKTU
- OPLOČENÍ PŘEDZAHRADEK
- ZASÁKAVACÍ PÁS S CHODNÍKOVÝM POKLOPEM S BOČNÍM VÝTEKEM
- PŘEPAD DO KOJETICKÉHO POTOKA
- ZASÁKAVACÍ A RETENČNÍ PROSTOR
- NOVÁ KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- NOVÝ ROZVOD PLYNU
- NOVÝ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ RUŠENÝ VODOVOD
- KABELOVÉ VEDENÍ HV
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- ZAPÍNAČÍ BOD VO
- STÁVAJÍCÍ RUŠENÁ TRASA VN
- NOVÁ PŘELOŽENÁ TRASA VN
- NOVÁ PŘÍPOJKA VN
- BLOKOVÁ TRAFOSTANICE
- PRÍVODNÍ KABEL TR1 - SR
- OCHR. PÁSMO OSTATNÍHO PRODUKTOVODU
- OCHR. PÁSMO ROPOVODU
- BEZP. PÁSMO VVTIL, VTL PLYNOVODU DN 500
- PRIMÁRNÍ TEPELNÁ SÍŤ - STÁVAJÍCÍ + OCHRANNÉ PÁSMO
- SEKUNDÁRNÍ TEPELNÁ SÍŤ - STÁVAJÍCÍ + OCHRANNÉ PÁSMO
- OSA KORYTA POTOKA STÁVAJÍCÍ
- OSA KORYTA POTOKA PO NAVRŽENÉ ÚPRAVĚ
- KORYTO POTOKA NAVRŽENÉ
- VYBŘEŽENÍ PŘI O100 PO NAVRŽENÍ OPATŘENÍ
- OZNAČNÍ PROFIL

BILANCE

POZEMEK INVESTORA	115 888 M2	HPP NADZEMNÍCH PODLAŽÍ VČETNĚ TERAS A LODŽÍ	50 850 m2			
FUNKČNÍ PLOCHA	ZP, BUDOV [m2] / %	ZP, DO 1m VÝŠKY PLOCHA ZELENĚ [m2] / %	POČET PARK. STÁNÍ BYTŮ / PARK. STÁNÍ NA TERÉNU			
OV 1	19 123 / 5 985 / 31,29	3 768 / 19,71	9 370 / 49,00	139 / 189	28	
OV 2	17 508 / 6 830 / 39,58	2 609 / 14,90	7 969 / 45,52	177	299	0
OC 1	9 861 / 3 150 / 32,95	1 433 / 14,99	4 978 / 52,06	74	98	27
OC 2	9 262 / 2 835 / 30,61	1 642 / 17,72	4 785 / 51,87	74	109	36
CELKEM				464	645	91



SITUACE KOORDINAČNÍ „Zástavbová studie Obytného souboru Pod Skalami“

České Budějovice,
02/2017



VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

**ZÁKRES
DO
FOTOGRAFIE**

**„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“**

České Budějovice,
02/2017



VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

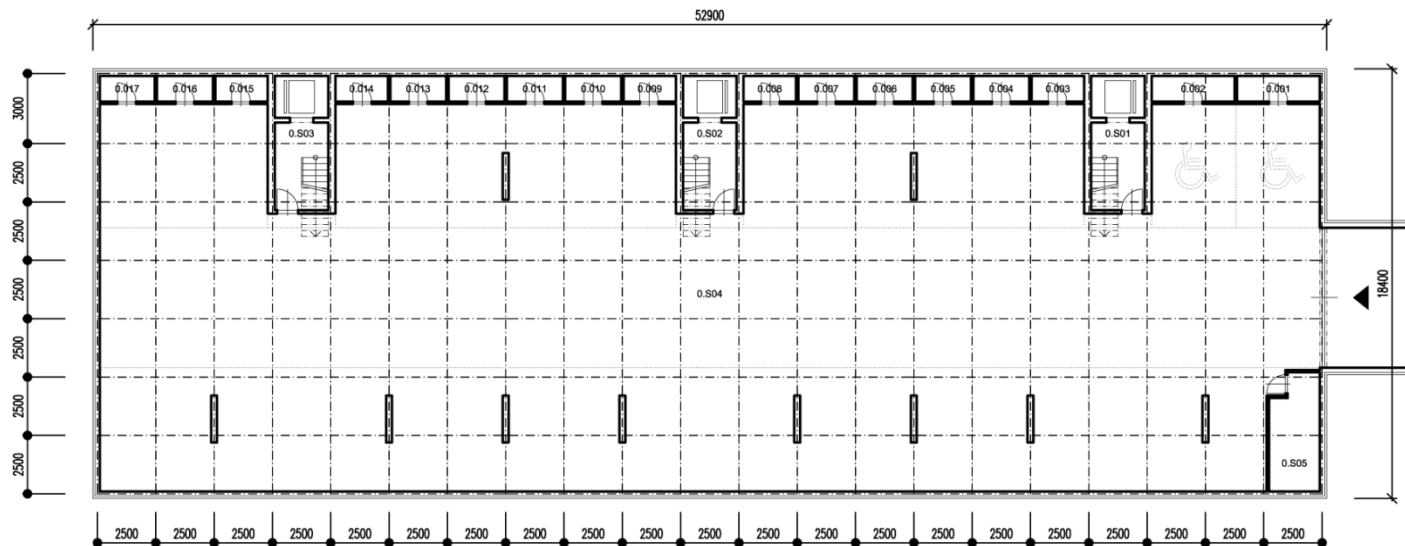


**HMOTOVÁ
VIZUALIZACE**

**„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“**

České Budějovice,
02/2017

BUDOVA "F" 1.PP



LEGENDA

M. Č.	ÚČEL	[m2]	M. Č.	ÚČEL	[m2]
0.001	SKLEP	3,90	0.S01	CHODBA	8,82
0.002	SKLEP	3,90	0.S02	CHODBA	8,82
0.003	SKLEP	2,48	0.S03	CHODBA	8,82
0.004	SKLEP	2,64	0.S04	GARÁŽE	816,34
0.005	SKLEP	2,64	0.S05	TECHNICÁ MÍSTNOST	10,21
0.006	SKLEP	2,64			
0.007	SKLEP	2,64			
0.008	SKLEP	2,48			
0.009	SKLEP	2,48			
0.010	SKLEP	2,64			
0.011	SKLEP	2,64			
0.012	SKLEP	2,64			
0.013	SKLEP	2,64			
0.014	SKLEP	2,48			
0.015	SKLEP	2,48			
0.016	SKLEP	2,64			
0.017	SKLEP	2,59			



±0,000=173,95

POD SKALAMI - OBYTNÝ SOUBOR p.č. 318/171 k.ú. Lobkovice	BUDOVA "F", PŮDORYS 1.PP ZÁSTAVBOVÁ STUDIE	M 1:200 14.12.2016	
--	---	-----------------------	--



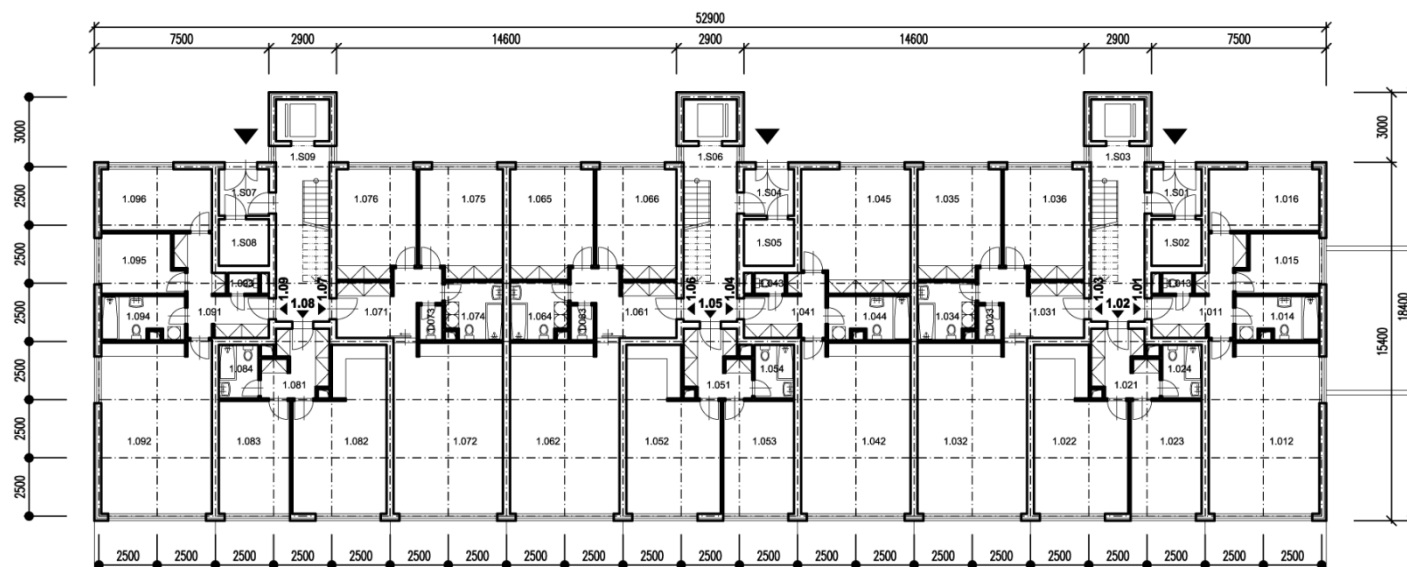
VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

BUDOVA „F“ PŮDORYS 1. PP

„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“

České Budějovice,
02/2017

BUDOVA "F" 1.NP



LEGENDA

M. Č.	ÚČEL	[m2]
1.011	CHODBA	10,58
1.012	OBÝVACÍ POKOJ + KK	34,96
1.013	WC	1,17
1.014	KOUPELNA	6,49
1.015	POKOJ	8,40
1.016	LOŽNICE	12,59
CELKEM		74,19
1.021	CHODBA	7,59
1.022	OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,22
1.023	LOŽNICE	14,79
1.024	KOUPELNA + WC	3,91
CELKEM		51,52
1.031	CHODBA	10,47
1.032	OBÝVACÍ POKOJ + KK	34,69
1.033	WC	1,50
1.034	KOUPELNA	5,95
1.035	POKOJ	16,44
1.036	LOŽNICE	15,73
CELKEM		84,78

M. Č.	ÚČEL	[m2]
1.041	CHODBA	7,89
1.042	OBÝVACÍ POKOJ + KK	34,59
1.043	WC	1,17
1.044	KOUPELNA	6,40
1.045	LOŽNICE	24,00
CELKEM		74,05
1.051	CHODBA	7,59
1.052	OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,22
1.053	LOŽNICE	14,79
1.054	KOUPELNA + WC	3,91
CELKEM		51,52
1.061	CHODBA	10,47
1.062	OBÝVACÍ POKOJ + KK	34,69
1.063	WC	1,50
1.064	KOUPELNA	5,95
1.065	POKOJ	16,44
1.066	LOŽNICE	15,73
CELKEM		84,78

M. Č.	ÚČEL	[m2]
1.071	CHODBA	10,47
1.072	OBÝVACÍ POKOJ + KK	34,69
1.073	WC	1,50
1.074	KOUPELNA	5,95
1.075	POKOJ	16,44
1.076	LOŽNICE	15,73
CELKEM		84,78
1.081	CHODBA	7,59
1.082	OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,22
1.083	LOŽNICE	14,79
1.084	KOUPELNA + WC	3,91
CELKEM		51,52
1.091	CHODBA	10,58
1.092	OBÝVACÍ POKOJ + KK	34,96
1.093	WC	1,17
1.094	KOUPELNA	6,49
1.095	POKOJ	8,40
1.096	LOŽNICE	12,59
CELKEM		74,19

M. Č.	ÚČEL	[m2]
1.S01	ZÁDVEŘÍ	4,30
1.S02	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,30
1.S03	CHODBA	17,57
1.S04	ZÁDVEŘÍ	4,30
1.S05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,30
1.S06	CHODBA	17,57
1.S07	ZÁDVEŘÍ	4,30
1.S08	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,30
1.S09	CHODBA	17,57



±0,000=173,95

POD SKALAMI - OBYTNÝ SOUBOR p.č. 318/171 k.ú. Lobkovice	BUDOVA "F", PŮDORYS 1.NP ZÁSTAVBOVÁ STUDIE	M 1:200 14.12.2016	
--	---	-----------------------	--



VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

BUDOVA „F“ PŮDORYS 1. NP

„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“

České Budějovice,
02/2017

BUDOVA "F"

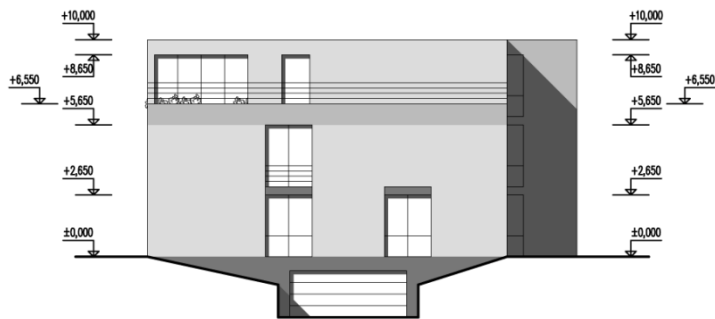
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



±0,000=173,95

POD SKALAMI - OBYTNÝ SOUBOR p.č. 318/171 k.ú. Lobkovice	BUDOVA "F", POHLEDY ZÁSTAVBOVÁ STUDIE	M 1:200 14.12.2016	
--	--	-----------------------	--



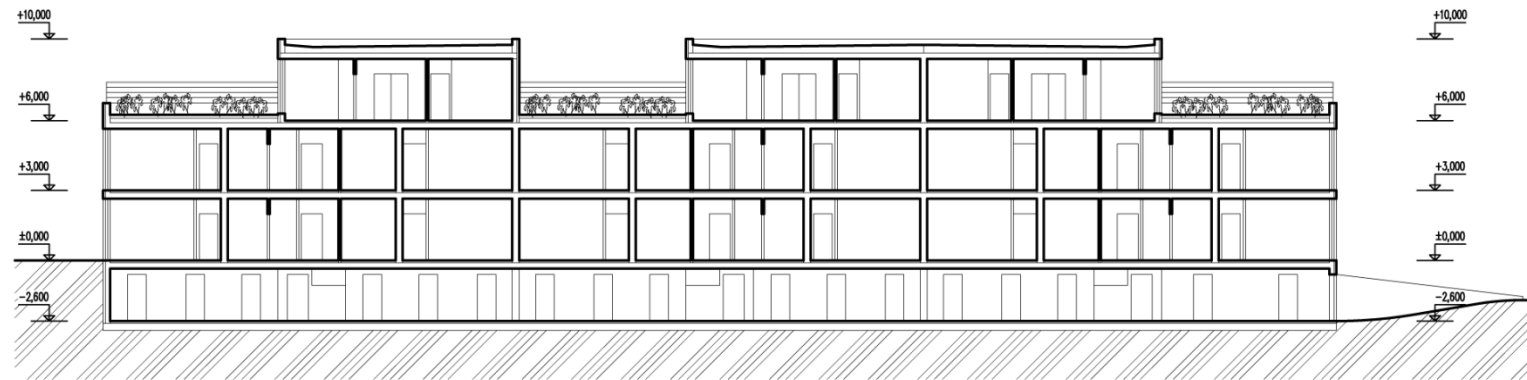
VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

**BUDOVA „F“
POHLEDY
„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“**

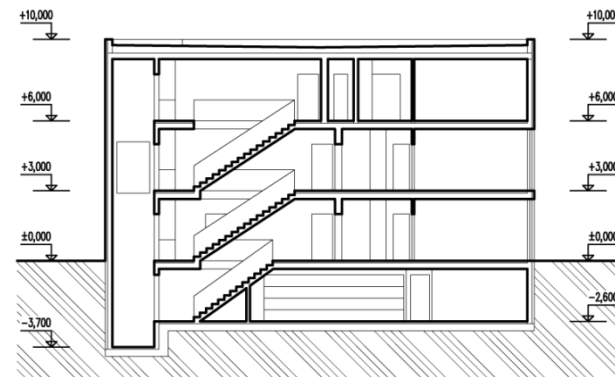
České Budějovice,
02/2017

BUDOVA "F"

ŘEZ PODÉLNÝ



ŘEZ PŘÍČNÝ



±0,000=173,95

POD SKALAMI - OBYTNÝ SOUBOR p.č. 318/171 k.ú. Lobkovice	BUDOVA "F", ŘEZY ZÁSTAVBOVÁ STUDIE	M 1:200 14.12.2016	
--	---------------------------------------	-----------------------	--



VYSOKÁ ŠKOLA
TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

**BUDOVA „F“
ŘEZY**

**„Zástavbová
studie
Obytného
souboru
Pod Skalami“**

České Budějovice,
02/2017

Závěr



- **Tato práce měla za úkol prakticky zpracovat téma veřejné zakázky na „Zástavbovou studii obytného souboru Pod Skalami“.**
- **V první části být v roli zadavatele, v tomto případě Města Neratovice a vypracovat konkrétní zadávací dokumentaci pro podání nabídek uchazečů ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů na zástavbovou studii zadaného území včetně požadovaných příloh. Zadávací řízení na služby je zadáno formou otevřeného řízení v nadlimitním režimu.**
- **V další fázi být v roli uchazeče, v tomto případě byla zvolena právnická osoba, a vypracovat konkrétní nabídku.**
- **V závěrečné fázi, která je nedílnou přílohou této práce, být v roli uchazeče, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější podle výsledku hodnocení nabídek a byla s uchazečem uzavřena smlouva o dílo na vypracování dokumentace pro stavbu s názvem „Zástavbová studie obytný soubor Pod Skalami“.**
- **Studie by mohla posloužit pro potřeby města, při využití území.**

České Budějovice,
02/2017

Doplňující dotazy



- 1. Proč jste v architektonické situaci nepoužil běžně užívané barevné znázornění funkcí objektů pro bydlení a občanské vybavenosti?
- Popište v čem se liší zákony o veřejných zakázkách (zákon č. 137/2006 Sb. a zákon č. 134/2016 Sb.).
- Jaká se používají hodnotící kritéria pro hodnocení nabídek, na základě čeho se u nás nejčastěji vybírá dodavatel / zhotovitel (např. staveb nebo projektových prací) a jaké to má hlavní úskalí?
- Co je to ekonomická výhodnost?
- Jaké jsou výhody a nevýhody výběru zhotovitele projektových prací formou architektonické soutěže (např. oproti výběru na základě nejnižší nabídkové ceny)? Je podle Vás vhodnější provádět výběr zhotovitelů projekčních prací formou architektonické soutěže nebo klasickým výběrovým řízením (např. na základě nejnižší nabídkové ceny) popř. v jakých situacích je vhodnější ten

Děkuji za pozornost