

Bod č. 2

Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva města na oprávněné zástupce právnických osob založených nebo zřízených městem a oprávněné zástupce právnických osob s majoritním podílem města

Diskuse:

L. Semerák vznesl dotaz na zástupce společnosti MAPPA. Sdělil, že byla zpracována urbanistická studie na území Hrušova. Dotázal se, co bylo impulzem pro zpracování této studie, kdo byl jejím zhotovitelem, jaký byl účel a jaké byly náklady spojené s vypracováním této studie. Poděkoval za písemnou odpověď. Požádal, když už to budou psát, aby byl všem, nejenom jemu, poskytnut seznam takových městských studií, které vyhotovili v posledních dvou, třech letech, aby měli ucelený přehled, na čem se pracuje. Uvedl, že mu postačí uvedení toho území, zpracovatelé a náklady, kolik to stálo.

Identifikátor VR: **7/CN/2022**
Název: **Urbanistická studie Hrušov**
Datum: 22.07 2022, od 9:30 do 12:00
Místo: Zasedací místnost MAPPA, Nádraží 17, Ostrava
Účastníci: Členové hodnotící komise: [REDACTED]

Zadavatel: Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace
Nádražní 942/17, Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 08230404, DIČ: CZ08230404

Hodnocení došlých nabídek dle kritéria – kvalita profesního přístupu

1/ Oslovení dodavatelé

Jméno/název dodavatele	Adresa/sídlo dodavatele	IČ
ARCHUM ARCHITEKTI	Oldřichova 55, Praha 2, 128 00	01894871
UNIT architekti s.r.o.	Thákurova 9, 166 34 Praha 6	63987309
P.P. Architects s.r.o.	Slovinská 693/29, 612 00 BRNO	27689778
gogolák + grasse s.r.o.	Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	07698232
VESMĚS architekti s.r.o.	B. Němcové 5, 750 02 Přerov	14348560
ateliér tečka s.r.o.	<u>Náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov</u>	01826921

2/ Seznam doručených nabídek

Číslo nabídky	Datum/ čas doručení	Dodavatel doručené nabídky	Adresa/sídlo dodavatele	IČ
1	15.7.2022, 7:34:05	gogolák + grasse s.r.o.	Jaurisova 515/4, 140 00 Praha	07698232
2	20.7.2022, 22:11:15	Ing. arch. Lukáš Pecka	Kvapilova 2505/3, 616 00 Brno	72450151
3	20.7.2022, 23:58:04	VESMĚS (Ing. arch. Jan Horký) a Per partes architekti	B. Němcová 1541/5, 750 02 Přerov	75531046 06968368
4	21.7.2022, 11:12:42	ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.	Oldřichova 55, Praha 2, 128 00	01894871
5	21.7.2022, 11:26:12	Míka Svoboda architekti s.r.o.	Janáčkova 976/9, 702 00 Ostrava	09400010
6	21.7.2022, 11:37:28	UNIT architekti s.r.o.	Slezská 1454/117, 130 00, Praha 3	63987309
7	21.7.2022, 11:56:43	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.	Opavská 6230/29A, 708 00 Ostrava	27787443

3/ Kontrola formálních náležitostí

Nabídky č. 1-7 splnily požadavky na kvalifikaci i na způsob zpracování nabídkové ceny, platební a obchodní podmínky.

4/ Hodnocení došlých nabídek dle kritéria – kvalita profesního přístupu

Členové pracovní skupiny prošli odpovědi na dvě předem definované otázky (subkriterium) a provedli následující hodnocení:

Účastník s poř. číslem 1

1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).

Hodnocení: 100 b.

Odpověď na zadání subkritéria je velmi komplexní a výtečně obhájena, prokazuje pochopení historického významu a uvědomění si komplexnosti limitů rozvoje území. Doložený profesní přístup zcela splňuje požadavky zadavatele a v některých ohledech jej překračuje. Odpověď klade důraz na sociologický průzkum, jako důležitý podklad pro budoucí využití území. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou zcela naplněny. Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.

Hodnocení: 100 b.

Odpověď na zadání subkritéria je velmi komplexní a výtečně obhájena. Dokládaná reference je z podobného postindustriálního regionu, jehož problémy jsou unikátní vzhledem k tradičně založeným a rozvíjejícím se městům. Doložený profesní přístup zcela splňuje požadavky zadavatele, a v některých ohledech jej překračuje. Součástí referenčního projektu je dohoda o budoucí strategii rozvoje. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou zcela naplněny. Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

Účastník s poř. číslem 2

1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).

Hodnocení: 50 b.

Odpověď na zadání subkritéria je úplná, avšak místy příliš poetická a málo konkrétní v popisu profesního přístupu k plnění zakázky. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou jinak naplněny ve vyšší míře. Zadavatel je přesvědčen o schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.

Hodnocení: 75 b.

Odpověď na zadání subkritéria je komplexní, velmi dobře obhájena a z velké míry reaguje na předmět a účel zakázky. Zvolená reference však není zcela relevantní k předmětu zakázky, jelikož se nachází v celoměstsky významném místě s více zachovanou původní strukturou území. Zadavatel je přesto přesvědčen o schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

Účastník s poř. číslem 3

1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).

Hodnocení: 100 b.

Odpověď na zadání subkritéria je velmi komplexní a výtečně obhájena. Jedná se o citlivou a stručnou úvahu, která přesně popisuje přístup k zakázce a kladení si vhodných otázek v úvodní fázi případného návrhu. Doložené řešení zcela splňuje požadavky zadavatele a v některých ohledech jej překračuje. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou zcela naplněny. Důraz je na postupnou etapizaci založené na evoluci, ne revoluci změn v území. Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.

Hodnocení: 75 b.

Odpověď na zadání subkritéria je komplexní, velmi dobře obhájena a z velké míry reaguje na předmět a účel zakázky. Vybraný referenční projekt prokazuje schopnosti práce s urbanistickými nástroji, ale není zcela relevantní vzhledem k předmětu zakázky. Zadavatel je zcela přesvědčen o schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

Účastník s poř. číslem 4

1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).

Hodnocení: 100 b.

Odpověď na zadání subkritéria je velmi komplexní a výtečně obhájena. Doložené řešení zcela splňuje požadavky zadavatele a v některých ohledech jej překračuje. Je předloženo přesné definování cílů a věcný popis kroků především analytické části. Je dbáno na uměřenost investic a udržitelnou ekonomiku daného území. Je znát snaha o nalezení vhodné struktury relevantní ke struktuře různých částí Ostravy. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou zcela naplněny. Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.

Hodnocení: 75 b.

Odpověď na zadání subkritéria je komplexní, velmi dobře obhájena a z velké míry reaguje na předmět a účel zakázky. Zmiňuje důležitost sociodemografické studie pro budoucí navržené řešení. Reference je vhodně zvolená především v prostorových limitech. Na druhou stranu se liší v očekávané intenzitě zástavby, která má vliv na proměnu území. Zadavatel je zcela přesvědčen o schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

Účastník s poř. číslem 5

1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).

Hodnocení: 100 b.

Odpověď na zadání subkritéria je velmi komplexní a výtečně obhájena. Důraz je kladen na vytvoření adaptabilního plánu rozvoje území, který se přizpůsobí budoucímu vývoji Ostravy i širšího území. Důležitost je v nalezení rovnováhy mezi minimální a maximální intenzitou zástavby ve vztahu k postupnému "otvírání" území. Doložené řešení zcela splňuje požadavky zadavatele a v některých ohledech jej překračuje. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou zcela naplněny. Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.

Hodnocení: 25 b.

Odpověď na zadání subkritéria je podložena slabými argumenty v některých oblastech. Popis je málo relevantní. Kontext a měřítko neodpovídají předmětu zakázky. Preference zadavatele jsou naplněny v nižší míře. Odpověď vyvolává u zadavatele obavy o schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

Účastník s poř. číslem 6

1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).

Hodnocení: 100 b.

Odpověď na zadání subkritéria je velmi komplexní a výtečně obhájena. Důraz je kladen na hledání scénářů budoucího využití území, nalezení role ve struktuře města a také na krajiny jako klíčový element určující budoucí rozvoj území. Doložené řešení zcela splňuje požadavky zadavatele a některých ohledech jej překračuje. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou zcela naplněny. Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.

Hodnocení: 100 b.

Odpověď na zadání subkritéria je velmi komplexní a výtečně obhájena. Doložené řešení zcela splňuje požadavky zadavatele a v některých ohledech jej překračuje. Relevantní znaky (tj. preference zadavatele) jsou zcela naplněny. Vhodně jsou vybrány referenční projekty, kde je vynikající vystižení prvků relevantních k předmětu zakázky. Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

Účastník s poř. číslem 7

1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).

Hodnocení: 50 b.

Odpověď obsahuje konkrétní prvky návrhu, které nejsou relevantní měřítkem a nejsou podloženy relevantním odůvodněním. Harmonogram prací je dobře popsán. Předložená skica naznačuje přístup k území, ale textový popis ukazuje na nepochopení urbanistického úkolu. Zadavatel je přesvědčen o schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.



2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.

Hodnocení: 25 b.

Odpověď na zadání subkritéria je podložena slabými argumenty v některých oblastech. Referenční projekty, které odkazují na klíčový parametr prostupnosti jsou nerelevantní. Odpověď vyvolává u zadavatele obavy o schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět zakázky.

6/ Vyhodnocení nabídek

Na základě kritérií (nabídková cena bez DPH a kvalita profesního přístupu) byla vyhodnocena jako nejlepší **nabídka č. 1** viz. tabulka níže.

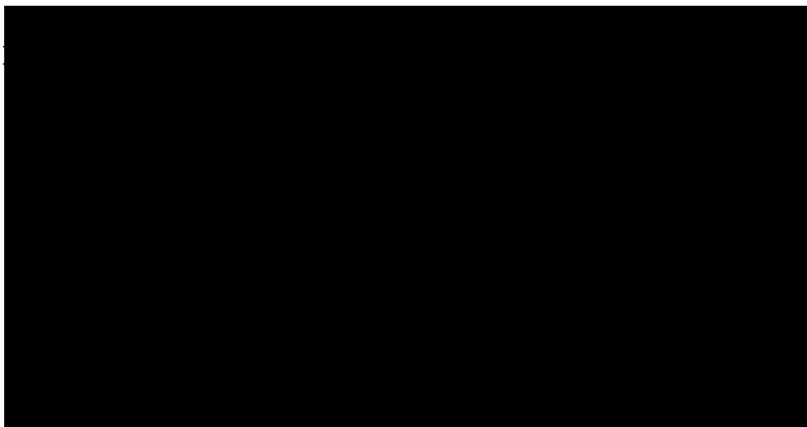
Urbanistická studie Hrušov
Celkové hodnocení nabídek

číslo zakázky: 7/CN/2022
číslo jednací: MAP 246/2022

Číslo nabídky	Dodaná cena (mil. Kč bez DPH)	Hodnocení nabídkové ceny bez DPH (váha kritéria 30 %)	Hodnocení kvality navrženého řešení (váha kritéria 70 %)				Hodnocení kvality navrženého řešení (váha kritéria 70 %)	Celkový počet bodů
		Váha kritéria	1. Popište základní teze Vašeho přístupu k navrhování za účelem přípravy řešeného území pro novou výstavbu (včetně kontextu širších vztahů).		2. Popište a doložte na příkladu z Vašeho portfolia, jak jste přistupoval/a v minulosti k urbanistickému návrhu celé lokality (za účelem přípravy nové zástavby) ve fázi urbanistické studie, územní studie, koncepční studie.		Váha kritéria	
		Počet bodů (max 30b)	Počet bodů (max 100b)	Prepočet kritéria (max 35b)	Počet bodů (max 100b)	Prepočet kritéria (max 35b)	Počet bodů (max 70b)	Počet bodů (max 100b)
1	0,9	26	47	35	47	35	70	96,33
2	0,79	30	30	17,5	30	26,25	43,75	73,75
3	0,9338	25	35	35	35	26,25	61,25	86,63
4	0,999	24	35	35	35	26,25	61,25	84,97
5	0,999	24	35	35	35	8,75	43,75	67,47
6	1,04	23	35	35	35	35	70	92,79
7	0,95	25	35	17,5	35	8,75	26,25	51,20

Číslo nabídky	Dodavatel doručené nabídky	Adresa/sídlo dodavatele	IČ	Tel.	E-mail
1	gogolák + grasse s.r.o.	Jaurisova 515/4, 140 00 Praha	07698232	728555462	office@gogolak-grasse.com

Podpis členů hodnotící komise:



V Ostravě, 25.7.2022

Ing. arch. Ondřej Vysloužil

ředitel MAPPA

Městský ateliér prostorového
plánování a architektury,
příspěvková organizace
Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 08230404, DIČ: CZ08230404

MAPPA!!!

Seznam urbanistických a územních studií zpracovaných MAPPA

Seznam byl vyhotoven na základě požadavku zastupitelů, vzneseného na 5. zasedání Zastupitelstva SMO dne 22.2.2023.

DOKONČENÉ STUDIE

Urbanistická studie Hrušov

Bližší informace a studie ke stažení:	https://www.mappaostrava.cz/studie-hrusov
Účel:	ÚPO pro oblast řešeného území pro účely přestavby (PŘ 7) požaduje vypracování územní studie (ÚS 9), účelem urbanistické studie je prověření možností využití území jako podklad pro změnu ÚPO; urbanistická studie bude převedena do ÚS a registrována (zajistí ÚPaSŘ, MMO)
Způsob výběru:	Výběrové řízení s kombinací hodnotících kritérií (profesní přístup, cena); podklady k VŘ: https://www.mappaostrava.cz/urbanisticka-studie-hrusov
Zpracovatel:	Vyhodnocení VŘ viz Příloha 1 gogolák+grasse
Datum zpracování:	Dokončení studie 2022/12
Náklady:	1 089 000,- Kč vč. DPH

Územní studie Svinov – Polská, Mongolská

Bližší informace a studie ke stažení:	https://www.mappaostrava.cz/polskamongolska
Účel:	Aktualizace platných ÚS v lokalitě, zohlednění aktuálně připravovaných záměrů, upřesnění podmínek pro zástavbu a veřejná prostranství, podklad pro regulační podmínky pro prodej pozemků
Způsob výběru:	-
Zpracovatel:	MAPPA interně, specializované části externě
Datum zpracování:	Dokončení studie 2021/07
Náklady:	-

Urbanistická studie lokality Technologická

Bližší informace
a studie ke stažení:

<https://www.mappaostrava.cz/technologicka>

Účel:

Příprava záměrů v lokalitě T-parku vyvolaných mj stavebně-technickým stavem budov Piano a Tandem; absence územně-plánovacích podkladů zohledňujících veškeré zásadní aktuální skutečnosti (zejm.majetkoprávní)

Způsob výběru:

Výběrové řízení s hodnoticím kritériem nejnižší nabídková cena

Zpracovatel:

Ing.arch. Martin Materna, WMA architekti

Datum zpracování:

Dokončení studie 2021/12

Náklady:

471 900,- Kč vč. DPH

Urbanistická studie lokality Středoškolská

Bližší informace
a studie ke stažení:

<https://www.mappaostrava.cz/studie-stredoskolska>

Účel:

Vyvoláno záměrem MOb na prodej pozemků v lokalitě; upřesnění podmínek pro zástavbu a veřejná prostranství, podklad pro regulační podmínky pro prodej pozemků

Způsob výběru:

Výběrové řízení s kombinací hodnoticích kritérií (profesní přístup, cena); podklady k VŘ: <https://www.mappaostrava.cz/stredoskolska>

Zpracovatel:

UYO architekti s.r.o.

Datum zpracování:

Dokončení studie 2021/07

Náklady:

187 550,- Kč vč. DPH

Bulvár 28.října, urbanisticko-architektonická studie

Bližší informace
a studie ke stažení:

<https://www.mappaostrava.cz/bulvar-28rijna>

Účel:

Návrh veřejného prostranství v úseku městské třídy 28.října dotčeném aktuálními významnými veřejnými investičními záměry; studie bude podkladem pro navazující technickou PD a koordinaci projektů v lokalitě

Způsob výběru:

Výběrové řízení s kombinací hodnoticích kritérií (profesní přístup, cena); podklady k VŘ: <https://www.mappaostrava.cz/bulvar-28-rijna>

Zpracovatel:

ATELIER 111 architekti s.r.o.

Datum zpracování:

Dokončení studie 2022/12

Náklady:

605 000,- Kč vč. DPH

DALŠÍ INFORMACE

Černá louka, územní studie

Bližší informace a studie ke stažení:	https://www.mappaostrava.cz/cerna-louka
Účel:	Aktualizace platné ÚS (Územní studie Černá louka) , zohlednění aktuálně připravovaných záměrů, upřesnění podmínek pro zástavbu a veřejná prostranství, podklad pro regulační podmínky pro prodej pozemků
Způsob výběru:	-
Zpracovatel:	MAPPA interně, specializované části externě
Datum zpracování:	Zahájeno 2022, studie aktuálně před dokončením
Náklady:	-

Plán činnosti MAPPA

Plány činnosti příspěvkové organizace včetně zpráv o činnosti (vyhodnocení) je ke stažení na webu MAPPA (www.mappaostrava.cz) v sekci Povinně zveřejňované informace: <https://www.mappaostrava.cz/povinne-informace>

Zpracováno: 10.3.2023

Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace

přílohy:

Příloha 1 – Hodnocení došlých nabídek dle kritéria – kvalita profesního přístupu, Urbanistická studie Hrušov