

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4

Zadavatel Město Spálené Poříčí, se sídlem Náměstí Svobody 132, 335 61 Spálené Poříčí, IČO: 00257249, v soutěži o návrh s názvem „**Architektonický návrh výstavby obecních bytů ve Spáleném Poříčí**“ zadávané dle § 31 mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ZZVZ“) obdržel dne 22. 7. 2025 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel zveřejňuje znění žádosti dodavatelů/tazatelů v původním znění bez jeho identifikace (v textu je označuje kurzivou).

Dotaz č. 1:

V zadání nám není zcela jasné, zda zadavatel klade důraz na etapizaci zástavby, nebo zda očekává maximální využití celé plochy již v první fázi. Je požadováno využití celé parcely již v první etapě, i za cenu nižší urbanistické efektivity (např. při nízké hustotě zástavby)? Nebo je možné zvolit model etapového rozvoje, který by v první fázi navrhl dvoupodlažní zástavbu s vyšší hustotou, při současném splnění všech regulativů a požadavků zadání (včetně územního plánu), a zároveň ponechal cca 35–40 % plochy parcely pro případný budoucí rozvoj? Pro představu: pokud by byl požadovaný počet bytů navržen v dvoupodlažní zástavbě rozprostřené po celé ploše území, odpovídala by výsledná hustota zástavby přibližně intenzitě zástavby běžné v územích s rodinnými domy – dokonce by byla i nižší. Považuje zadavatel takové řešení za žádoucí, nebo spíše preferuje efektivnější model využití území, byť etapově?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel požaduje, aby soutěžní návrh zpracovával celé území parcely jako jednotný urbanisticko-architektonický celek. Možnost etapizace zástavby je přípustná a lze ji do návrhu zahrnout za předpokladu, že její logika bude v návrhu jasně formulována a návaznost jednotlivých etap na celkovou koncepci řádně zajištěna. Skutečnost, zda návrh umožňuje etapizaci, tak, aby byla racionální, je rovněž jedním z hodnoticích kritérií dle bodu 7.1. zadávacích podmínek.

Zadavatel tímto připomíná, že při posuzování návrhů budou komplexně zohledněna všechna stanovená kritéria, která tvoří vzájemně provázaný celek. Cena realizace zástavby, včetně možnosti etapizace, představuje pouze jedno z hodnoticích kritérií a její význam v rozhodovacím procesu odpovídá stanoveným pravidlům soutěže; není tedy posuzována samostatně.

Zadavatel v návaznosti na toto vysvětlení zadávací dokumentace neprodlužuje lhůtu pro podání návrhů.