

## **ZADÁVACÍ PODMÍNKY:**

### **1. VYHLAŠOVATEL ZÁMĚRU**

#### **1.1. Vyhlášovatel:**

Město Prostějov  
Nám. T. G. Masaryka 12-14, 796 01 Prostějov  
IČ: 00288659  
Zastoupené starostou města Ing. Janem Tesařem

### **2. PŘEDMĚT A ÚČEL ZÁMĚRU**

#### **2.1. Předmět záměru:**

Předmětem záměru je zpracování architektonicko-urbanistického investorského návrhu rozvoje území části centra města Prostějova, ve kterém se nachází obchodně-společenské centrum. Po dokončení výběru nejvhodnějšího návrhu rozvoje území budou v souvislosti s realizací stavby dotčené nemovitosti v majetku města Prostějova investorovi pronajaty a následně prodány.

Jedná se o zpracování investičního záměru, jeho finanční zajištění a realizaci. Návrh musí obsahovat též ekonomické zdůvodnění, zpracované v součinnosti architekta (autorizovaného) a investora.

2.1.1. Celková předmětná (dále jen vymezená) lokalita je vyznačena v příloze těchto podmínek.

2.1.2. Celková rozloha vymezené lokality je cca 15.000 m<sup>2</sup>.

2.1.3. Vymezená lokalita v sobě zahrnuje následující nemovitosti ve vlastnictví města Prostějova, kterých se bude realizace projektu týkat:

- pozemek p.č. 5 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 11/2 v k.ú. Prostějov
- objekt občanské vybavenosti bez č.p. a č.e. na pozemku p.č. 11/1 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 11/1 v k.ú. Prostějov
- stavba technického vybavení bez č.p. a č.e. na pozemku p.č. 83 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 20 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 83 v k.ú. Prostějov
- objekt občanské vybavenosti č.p. 4142 na pozemku p.č. 93 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 93 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 100 v k.ú. Prostějov
- spoluvlastnický podíl id. 4/10 na pozemku p.č. 101/1 v k.ú. Prostějov
- spoluvlastnický podíl id. 4/10 na pozemku p.č. 101/2 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 103 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 112/2 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 2870 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 2890 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 2892/1 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 2898 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 2899 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 2900 v k.ú. Prostějov
- pozemek p.č. 7910 v k.ú. Prostějov

- pozemek p.č. 7907/2 v k.ú. Prostějov

#### 2.1.4. Popis stávajícího stavu

Lokalita je tvořena plochami účelově sloužícími k parkování vozidel, objektem společenského domu spolu s technickým zázemím a objektem městské tržnice, včetně přilehlých pozemků.

#### 2.1.5. Závazné požadavky a doporučení vyhlášovatele:

- a) Předkládaný záměr investor předem projedná s NPÚ – respektování městské památkové zóny; k záměru bude přiloženo rámcové stanovisko NPÚ.
- b) Řešení musí respektovat základní architektonickou strukturu lokality centra města Prostějova.
- c) Vedle zajištění parkovacích míst pro novou výstavbu je třeba zajistit i maximálně možnou parkovací kapacitu.
- d) Součástí záměru bude komplexní dořešení dopravní infrastruktury v této lokalitě.
- e) Součástí navržené výstavby bude společenské centrum s kapacitou sálu min. 500 lidí.
- f) Pro potřeby posouzení záměru se požaduje vypracování konkrétního etapového řešení, které upřesní funkční využití a objemové řešení objektů ve vztahu k okolní zástavbě.
- g) V případě, že do záměru budou začleněny i nemovitosti ve vlastnictví třetích osob, je nutné uvést, jakým způsobem bude dořešeno vlastnictví k těmto nemovitostem, včetně závazného termínu majetkoprávního dořešení.
- h) Vybraný účastník je povinen:
  - o do 12-ti měsíců ode dne uzavření nájemní smlouvy požádat o EIA,
  - o do 6-ti měsíců od vydání EIA, nejpozději však do 24 měsíců od uzavření nájemní smlouvy, požádat o vydání územního rozhodnutí,
  - o do 6-ti měsíců od vydání pravomocného územního rozhodnutí požádat o vydání stavebního povolení,
  - o do 12-ti měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení zahájit výstavbu,
  - o do 12-ti měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení uzavřít kupní smlouvu, do té doby bude s vybraným účastníkem uzavřena nájemní smlouva a smlouva o budoucí kupní smlouvě.
- i) Veškeré pozemky zastavěné komunikacemi a infrastrukturou a veřejné plochy budou bezúplatně převedeny do vlastnictví města Prostějova.

## 2.2. Účel a poslání záměru

Účelem a posláním záměru je nalézt optimální architektonicko-urbanistický investorský návrh rozvoje území části centra města Prostějova, na kterém se nachází obchodně-společenské centrum, který v sobě zahrnuje vhodnou funkční náplň, strukturální uspořádání a spolu s řešitelem investičního záměru dává záruku realizace nejvýhodnějšího vybraného řešení.

## 3. ZPŮSOB VYHLÁŠENÍ A JAZYK ÚČASTNÍKŮ ZÁMĚRU

### 3.1. Způsob vyhlášení

Záměr bude zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Prostějově, webových stránkách města Prostějova a v regionálním tisku.

### 3.2. Oznámení o výběru nejvhodnějšího investičního záměru.

Vyhlašovatel oznámí rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího architektonicko-urbanistického investičního záměru všem zúčastněným.

### 3.3. Jazyk účastníků záměru.

Záměr se vyhláší a bude probíhat v českém jazyce.

## 4. ÚČASTNÍCI ZÁMĚRU

### 4.1. Podmínky kvalifikace uchazečů účasti v záměru

Záměru se mohou zúčastnit fyzické nebo právnické osoby, popřípadě jejich sdružení, za současného splnění následujících podmínek:

- a) nejsou řádnými členy ani náhradníky hodnotící komise;
- b) předloží v rámci nabídky architektonicko-urbanistické řešení rozvoje území vymezené lokality zpracované autorizovanou osobou;
- c) splňují níže uvedené kvalifikační předpoklady.

#### 4.1.1. Základní kvalifikační předpoklady splňuje účastník ,

- a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem účastníka či členem statutárního orgánu účastníka právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí účastník splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání účastníka podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem účastníka či členem statutárního orgánu účastníka právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí účastník splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- c) který nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu,
- d) na jehož majetek není prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení konkursu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku účastníka nebo vůči němuž není povoleno vyrovnání nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
- e) který není v likvidaci,
- f) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště účastníka,
- g) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště účastníka,

- h) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště účastníka, a
- i) který nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů.

#### 4.1.2. Profesní kvalifikační předpoklady.

Účastník záměru předloží výpis z obchodního rejstříku či jiné evidence, pokud je v ní zapsán podle zvláštních právních předpisů. Předloží oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu předmětu investorského záměru.

#### 4.1.3. Technické kvalifikační předpoklady.

Účastník záměru, nebo osoba s účastníkem záměru majetkově či osobně spřízněná, prokáže, že je aktivní v realizaci projektů obchodních center.

### **4.2. Podmínky průkazu kvalifikačních předpokladů**

4.2.1. Veškeré požadované doklady, osvědčení a prohlášení musí být doloženy v originále nebo v úředně ověřené kopii, není-li u jednotlivých bodů uvedeno jinak. Nejsou-li doklady vydány v českém jazyce, musí být přiložen jejich úředně ověřený překlad do českého jazyka.

4.2.2. Účastník záměru prokáže splnění podmínek uvedených v odst. 4.1. písm. a), v odst. 4.1.1. a v odst. 4.1.3. čestným prohlášením.

4.2.3. Požadavek uvedený v odst. 4.1. písm. b) prokáže účastník předložením prohlášení o spolupráci se jmenovitě uvedeným autorizovaným architektem.

4.2.4. Požadavky uvedené v odst. 4.1.2. prokáže účastník předložením požadovaných dokladů. Doklady prokazující splnění základních kvalifikačních předpokladů a výpis z obchodního rejstříku nesmějí být ke dni podání nabídky starší 3 měsíců.

4.2.5. Čestná prohlášení a doklady o splnění kvalifikace budou součástí textové části nabídky.

## **5. PODKLADY POSKYTOVANÉ ÚČASTNÍKU ZÁMĚRU**

### **5.1. Seznam poskytovaných podkladů a příloh:**

- a) Výpisy z KN
- b) Snímky z katastrální mapy
- c) Platná územně plánovací dokumentace sídelního útvaru Prostějov
- d) Územní plán zóny části centra (Ing. arch. Zajíc, 1994)

### **5.2. Vyzvednutí podkladů pro účastníka záměru**

Podklady pro účastníka záměru si lze vyzvednout na Odboru správy majetku města Městského úřadu v Prostějově, nám. T. G. Masaryka 12-14, Prostějov, p. Vladimír Hofman, tel: +420 582 329 121. Podklady jsou připraveny k vyzvednutí od 14.01.2009 do 28.02.2009 a budou poskytovány proti průkazu totožnosti nebo jinému adekvátnímu dokladu.

## 6. POŽADAVKY NA OBSAH ŘEŠENÍ NÁVRHU

### 6.1. Textová část

6.1.1. Textová část bude obsahovat:

- a) závazné požadavky vyhlášeovatele a doklady o splnění všech kvalifikačních předpokladů
- b) popis té části architektonicko-urbanistického řešení předmětné lokality, kterou nelze vyjádřit v grafické části přílohy
- c) odborný odhad celkových investičních nákladů na realizaci záměru a způsob zajištění financování záměru  
harmonogram organizace stavební přípravy a výstavby záměru včetně časového plánu realizace a případné etapizace.

6.1.2. Textová část bude předložena na formátu max.A3.

### 6.2. Grafická část

6.2.1. Účastník předloží návrh zpracovaný autorizovaným architektem. Účastník ručí za řádné vypořádání svých závazků mezi ním a spolupracujícím architektem.

6.2.2. Grafická část návrhu bude obsahovat:

- a) celkový urbanistický návrh v měřítku 1:1000
- b) situaci širších vztahů v měřítku 1:5000
- c) etapizaci výstavby v měřítku 1:5000
- d) charakteristické pohledy a řezy v měřítku 1:200

6.2.3. Grafické provedení bude v barvách včetně vizualizace s možností pro využití k výstavním účelům.

### 6.3. Digitální část

Pro potřeby prezentace návrhu předá účastník: - CD nosič s grafickou částí a vizualizací  
- CD nosič s textovou částí.

## 7. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ O NÁLEŽITOSTECH ÚPRAVY NÁVRHU

Veškeré části návrhu uvedené výše budou označeny jménem účastníka a budou vloženy do tuhých desek v zalepeném a neporušeném obalu s nápisem:

**„Řešení lokality obchodního a společenského centra města Prostějova - NEOTVÍRAT“.**

## 8. ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ NÁVRHU

### 8.1. Přípustné způsoby předání návrhu

8.1.1. Návrh lze odevzdat na podatelnu Městského úřadu v Prostějově kterýkoliv pracovní den v době úředních hodin. Konečný termín pro podání nabídky je 31.03.2009 do 16:00 hod.

## 9. KRITERIA HODNOCENÍ

### 9.1. Závazná kritéria hodnocení

Návrhy budou hodnoceny podle následujících kritérií:

- a) Celková architektonicko-urbanistická koncepce návrhu (váha 50 %)
  - podlažnost
  - zastavěnost území
  - využití území
  - termíny dokončení výstavby, etapizace, smluvní garance k realizaci
  - počet veřejných parkovacích míst
- b) Ekonomická reálnost investičního návrhu (váha 40 %)
  - celkový objem investovaných prostředků
  - finanční způsobilost a reference
  - věrohodnost, efektivita a reálnost investičního návrhu
- c) Navrhovaná kupní cena nemovitostí (váha 10 %)
  - minimální cena nemovitostí je stanovena ve výši ceny obvyklé dle zpracovaného znaleckého posudku a činí 48.821.956 Kč.
  - nájemné bude stanoveno ve výši 30 Kč/m<sup>2</sup>/rok a bude odečteno od kupní ceny.

### 9.2. Důvody vyloučení z účasti na vyhlášeném záměru

9.2.1. Hodnotící komise vyloučí z posuzování všechny návrhy, které:

- nesplňují obsahové požadavky vyhlášovatele
- neodpovídají formálním požadavkům těchto podmínek
- nebyly předány v požadovaném termínu.

## 10. ZÁKLADNÍ TERMÍNY

### 10.1. Datum vyhlášení záměru 23.12.2008.

### 10.2. Dotazy

Dotazy se přijímají v písemné podobě do termínu do 28.02.2009 a ústně do 15.03.2009. Lhůta k zodpovězení písemných dotazů je stanovena individuálně, nejpozději do 10 dnů od termínu podání písemných dotazů.

### 10.3. Datum podání záměru

Nejpozději do 31.03.2009 do 16:00 hod.

### 10.4. Datum zasedání hodnotící komise

Datum zasedání hodnotící komise bude sděleno účastníkům písemně, nejdéle 7 dnů před zasedáním komise.

Účast zájemců na zasedání komise je povinná, každý účastník odprezentuje svůj návrh a komise následně doporučí Zastupitelstvu města Prostějova nejvýhodnější záměr k realizaci.

### 10.5. Datum uveřejnění výsledků hodnocení záměrů

Vyhodnocení návrhu bude zveřejněno nejpozději do 30-ti dnů po rozhodnutí Zastupitelstva města Prostějova o výběru nejvhodnějšího návrhu.

**10.6. Lhůta k oznámení rozhodnutí vyhlašovatele o výběru nejvhodnějšího návrhu**

Vyhlašovatel oznámí rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu všem účastníkům ve lhůtě do 10 pracovních dnů od rozhodnutí o výběru.

**11. KLAUZULE O AKCEPTOVÁNÍ VYHLÁŠENÝCH PODMÍNEK**

**11.1. Souhlas vyhlašovatele a hodnotící komise s podmínkami záměru**

Svou účastí v hodnotící komisi potvrzují vyhlašovatel a členové hodnotící komise a odborní znalci, že se seznámili se všemi podmínkami záměru a zavazují se, že budou tyto podmínky dodržovat a ctít.

**11.2. Souhlas účastníků s podmínkami záměru**

Odevzdáním investičních záměrů vyslovují účastníci souhlas se všemi vyhlášenými podmínkami účasti v záměru, včetně následných rozhodnutí hodnotící komise.

**11.3. Práva vyhlašovatele**

**11.3.1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené návrhy.**

**11.3.2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na základě výsledků hodnocení jednotlivých návrhů nerealizovat tento záměr bez udání důvodů.**

11.3.3. Toto výběrové řízení nepodléhá režimu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, ani režimu obchodní veřejné soutěže ve smyslu ustanovení § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákonu, ve znění pozdějších předpisů. Toto výběrové řízení je vyhlašováno v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

**12. KLAUZULE O AUTORSKÝCH PRÁVECH A ZVEŘEJNĚNÍ PŘEDLOŽENÝCH NÁVRHŮ**

**12.1. Autorská práva navrhovatelů**

Autoři investičních záměrů mohou své návrhy publikovat a mohou jich opět využít v jiných případech.

**12.2. Svolení k užití autorského díla pro účely výběru nejvhodnějšího návrhu**

Návrhy účastníků se nestávají majetkem vyhlašovatele záměru. Autoři těchto návrhů pouze udělují vyhlašovateli souhlas užít jejich autorská díla pro účely výběru nejvhodnějšího návrhu. Užití autorského díla pro jiné účely než bylo uvedeno, je vázáno na výslovné svolení autorů. Ostatní návrhy budou archivovány vyhlašovatelem a podle požadavku autora mu budou vráceny.

**12.3. Souhlas účastníků s vystavením návrhů**

Odevzdáním svých návrhů vyslovují účastníci souhlas s bezplatnou reprodukcí a vystavením svých investičních záměrů v rámci propagace záměru a jeho výsledku.

### **13. SCHVÁLENÍ PODMÍNEK VYHLÁŠENÍ ZÁMĚRU**

**13.1.** Tyto podmínky byly projednány a schváleny Zastupitelstvem města Prostějova na zasedání konaném dne 04.11.2008 usnesením č. 18224.

### **14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**14.1.** Náhrady výloh spojených s účastí na výběru nejvhodnějšího architektonicko-urbanistického investorského návrhu nebudou ze strany vyhlášovatele poskytovány.

V Prostějově dne 23.12.2008

Ing. Jan Tesař, v.r.  
starosta města Prostějova