

SMLOUVA O DÍLO
na veřejnou zakázku s názvem
„Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042“
č. 147/2/2020

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 19-1041368359/0800

(dále jen „objednatel“),

a

konsorcium Gatum Advisory s. r. o. + Opus consulting s.r.o.

Gatum Advisory s. r. o.

IČO: 04153499

sídlem: Klimentská 1216/46, 110 00, Praha 1

zastoupena: Ing. Danielelem Vlčkem, jednatelem

a

Opus consulting s.r.o.

IČO: 04647084

sídlem: Lidická 700/19, 602 00, Brno

zastoupena: Bc. Martinem Havlíkem, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. 115-859910277/0100

(dále jen „zhotovitel“),

(společně dále jako „účastníci“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

smlouvu o dílo:

I.

Účel a předmět smlouvy

1. Tato smlouva o dílo na veřejnou zakázku „Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042“ (dále jen „smlouva“) je uzavírána za účelem vyhotovení podkladů, na jejich základě bude vytvořena nová strategie bydlení pro období 2022-2042, která položí základ pro systematický rozvoj jednotlivých oblastí bydlení (všech typů a forem bydlení, nejen bytového fondu města Mostu), přispěje k prosazování dlouhodobých strategických plánů a investic v oblasti bydlení, včetně přípravy nových lokalit a projektů.

2. Cílem je nejen vytvořit dokument jako takový, ale způsobem jeho přípravy a tvorby dosáhnout

toho, že se stane dokumentem pro každodenní řízení rozvoje, se kterým budou cílové skupiny nejvíce ztotožněna a bude jej využívat jako efektivní nástroj pro rozhodování a dosahování dílčích cílů, a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Bližší specifikace díla je stanovena v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu této smlouvy, který je uveden níže v tomto článku.

4. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledku hodnocení nabídek podaných ve zjednodušeném řízení pro zadání veřejné zakázky podle §27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a Pravidel pro zadávání a průběh veřejných zakázek malého rozsahu statutárního města Mostu s názvem „Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042“. Zhotovitel se zavazuje splnit předmět plnění v souladu s podmínkami tohoto zadávacího řízení a jím podanou nabídkou.

5. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje k řádnému a včasnému zpracování „Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042“ (dále jen „Strategie bydlení“) v souladu se zadávací dokumentací a podklady ke zpracování Strategie bydlení, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Dílo bude strategickým dokumentem, který bude vytvořen jako základ pro systematický rozvoj jednotlivých oblastí bydlení (všech typů a forem bydlení, nejen bytového fondu města Mostu), přispěje k prosazování dlouhodobých strategických plánů a investic v oblasti bydlení, včetně přípravy nových lokalit a projektů.

6. Dílo dle této smlouvy bude splňovat požadavky a podmínky této smlouvy, zadávací dokumentace a nabídky zhotovitele, právních předpisů a podmínek vztahujících se k předmětu této smlouvy.

7. Dílo bude členěno do následujících částí:

- Analytická část dokumentu – evaluace, analýzy, SWOT analýza
- Strategická část dokumentu – do roku 2042
- Návrhová část dokumentu – základní do roku 2042, pro jednotlivé tematické oblasti:
 - Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu města
 - Nová bytová výstavba – rozvoj všech forem bytové výstavby
 - Bydlení pro specifické skupiny obyvatel – sociální, dostupné, krizové bydlení
 - Spolupráce s obyvateli a jinými subjekty při řešení bydlení
 - Rozšiřování bytového fondu města
- Akční plán jednotlivých tematických oblastí do roku 2023
- Implementační část – organizace, komunikace, odpovědnost, monitoring, kontrolní mechanismy, sběr dat

6. Strategie bydlení bude zpracován pro v rozsahu území města Mostu a navazujících územích celků.

7. Dílo bude provedeno a objednateli předáno v:

- V elektronické podobě a dále;
- 2 ks Strategie bydlení bude tištěno v kvalitě: Formát A4, cca 150 stran + 4 obálka (250 g křída matná); Barevnost: 4/4; Materiál: 130 g křída matná; Vazba: V1.
- 10 ks Strategie bydlení (zkrácena verze) bude tištěno v kvalitě: Formát čtvercový, cca 20

stran + 4 obálka (250 g křída matná); Barevnost: 4/4; Materiál: 130 g křída matná; Vazba: V1.

viz Zadání pro tvorbu Strategie bydlení, kapitola 6.

II. Termín a místo plnění

1. Termín pro ukončení plnění (vyhotovení díla) se stanovuje nejpozději do 31. 12. 2021.
2. Plnění bude probíhat dle následujícího harmonogramu:

	Fáze zpracování strategického plánu	Termín
1	Analytická část dokumentu	s ukončením do 4 měsíců od zahájení prací
2	Strategická část dokumentu	s ukončením do 6 měsíců od zahájení prací
3	Návrhová část dokumentu	s ukončením do 12 měsíců od zahájení prací
4	Akční plány a mechanismy řízení	s ukončením do 14 měsíců od zahájení prací, nejpozději však do 30. 11. 2021
5	Předání strategického dokumentu	nejpozději do 30. 11. 2021
6	Schválení strategického dokumentu v Zastupitelstvu města Mostu	nejpozději do 31. 12. 2021

Nedílnou součástí odevzdání každé výše uvedené části Strategie bydlení města Mostu je fáze připomínkování ze strany zadavatele a členů řídicí skupiny, zpracování připomínek ze strany zpracovatele a schválení tohoto vypořádání zadavatelem.

3. Místem plnění je budova Magistrátu města Most, Radniční 1/2, 434 01 Most, odbor rozvoje a dotací, č. dveří 124.

III. Cena díla

1. Celková cena za předmět plnění (dílo) je sjednána účastníky ve výši **464.000,- Kč** bez DPH (slovy čtyři sta šedesát čtyři tisíc korun českých). Uvedená cena je sjednána jako cena nejvýše přípustná s platností po celou dobu účinnosti této smlouvy a tuto výši lze měnit jen na základě písemné dohody účastníků, když tato dohoda by tvořila dodatek k této smlouvě.

2. Součástí sjednané ceny uvedené v odstavci 1 tohoto článku jsou i veškeré práce, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné, včasné a úplné splnění předmětu této smlouvy včetně veškerých nákladů spojených s účastí zhotovitele na všech jednáních týkajících se plnění této smlouvy a nákladů na odměnu za poskytnutí práv vyplývajících z práv duševního vlastnictví a práv autorských. Cena dále obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení díla.

3. K ceně předmětu plnění uvedené v odstavci 1 tohoto článku se připočte DPH, a to ve výši dle platných právních předpisů.

4. Účastníci se dohodli, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti změny zákonné sazby DPH povinen účtovat platnou sazbu DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

5. Pokud správce daně zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup čísla účtu, které zhotovitel určil v přihlášce k registraci plátce DPH ke zveřejnění, považuje se povinnost objednatele zaplatit DPH za splněnou připsáním DPH na takto zveřejněný účet.

Pro případ, že se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se účastníci ve smyslu § 109a cit. zákona dohodly, že objednatel zaplatí cenu plnění takto:

- a) Cenu plnění bez DPH zaplatí na účet zhotovitele vedený u Komerční banky, a.s. č. účtu 115-859910277/0100
- b) DPH zaplatí na účet 80039 - 77628031/0710, pod variabilním symbolem č. 04153499, konstantní symbol č. 1148, specifický symbol č. 00266094, ve zprávě pro správce daně bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění nebo den přijetí úplaty.

Zhotovitel ujišťuje objednatele, že číslo matryky 77628031 je číslem matryky bankovního účtu příslušného finančního úřadu (správce daně) dle sídla zhotovitele, a tedy součástí čísla bankovního účtu správce daně, na který zhotovitel platí DPH. Při placení DPH bude objednatel postupovat podle § 109a cit. zákona.

6. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb a nedostatků ve své nabídce.

IV. Platební podmínky

1. Podkladem pro placení je faktura. Provedené práce budou fakturovány na základě vzájemně odsouhlaseného předávacího protokolu dle ucelených částí a jeho převzetí objednatelem, tedy po podpisu předávacího protokolu a to takto:

- a) Po předání Analytické a Strategické části Strategie bydlení vystaví zhotovitel objednateli fakturu ve výši 40 % z ceny díla + DPH 21 % uvedené v čl. III, ods. 1 smlouvy,
- b) Po předání Návrhové části Strategie bydlení, akčního plánu do roku 2023 a Implementační části Strategie bydlení vystaví zhotovitel objednateli fakturu ve výši 40 % z ceny díla + DPH 21 % uvedené v čl. III, ods. 1 smlouvy,
- c) Po odsouhlasení předmětu díla v Zastupitelstvu města Mostu vystaví zhotovitel objednateli fakturu ve zbývajících výši 20 % z ceny díla + DPH 21 % uvedené v čl. III, ods. 1 smlouvy.

2. Nedílnou součástí faktury bude rovněž vzájemně odsouhlasený předávací protokol. Bez oboustranně odsouhlaseného předávacího protokolu nebude faktura proplacena.

3. Platby fakturovaných částek budou probíhat bezhotovostně na bankovní účet zhotovitele

uvedený v záhlaví této smlouvy s lhůtou splatnosti 30 dní po obdržení jednotlivých daňových dokladů objednatelem. Nedílnou přílohou faktury je vždy protokol o předání a převzetí díla podepsaný oběma účastníky.

4. Každá faktura musí obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., zejména pak:

- d) název, sídlo, IČO a DIČ objednatele a zhotovitele
- e) pořadové číslo dokladu
- f) číslo smlouvy objednatele
- g) rozsah a předmět zdanitelného plnění
- h) datum vystavení dokladu
- i) datum uskutečnění zdanitelného plnění
- j) datum splatnosti
- k) cenu bez DPH, DPH a cenu celkem včetně DPH
- l) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit účtovaná cena
- m) oběma stranami podepsaný protokol o předání a převzetí díla, nebo oběma stranami podepsaný soupis prací
- n) podpis oprávněné osoby

Bez kterékoliv z těchto náležitostí konečná faktura nebude proplacena.

5. Pokud faktura nebude obsahovat náležitosti dle odst 4 tohoto článku smlouvy, je objednatel oprávněn fakturu vrátit k opravě nebo doplnění. V tomto případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta počíná běžet doručením opravené nebo nově vystavené faktury.

6. Případné dodatečné služby odsouhlasené objednatelem, které dohodou stran byly vykonány, musí být ve fakturách účtovány odděleně.

7. Objednatel je oprávněn započíst vyúčtované smluvní pokuty na pohledávky zhotovitele.

8. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.

9. Dnem zaplacení peněžního závazku je den odepsání dlužné částky z účtu objednatele.

V.

Práva a povinnosti účastníků

1. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro plnění předmětu smlouvy, zejména mu včas a řádně předat potřebné podklady, zúčastňovat se jednání, a poskytovat mu všechny potřebné informace v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.

2. Zhotovitel je povinen při plnění svých smluvních závazků postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné právní předpisy a technické normy a postupovat v souladu s touto smlouvou a pokyny objednatele.

3. Svou činnost, v rámci plnění předmětu této smlouvy, bude zhotovitel uskutečňovat v souladu se zájmy objednatele a bude se řídit jeho výchozími podklady a pokyny, zápisy a dohodami, a to v souladu s příj. Rozhodnutími a stanovisky dotčených orgánů veřejné správy a ostatních dotčených subjektů. Zhotovitel se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit zájmy

objednatel vycházející z plnění této smlouvy.

4. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o stavu rozpracovanosti díla a o průběhu činností sjednaných ve smlouvě a bez zbytečného odkladu mu oznamovat všechny okolnosti, které zjistil a které mohou mít vliv na změnu pokynů, podmínek a požadavků objednatele a na předmět plnění smlouvy.

5. Pokud zhotovitel při plnění smlouvy použije výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví, a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.

6. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat v odůvodněných případech po zhotoviteli vyloučení takového subdodavatele, který nemá řádné podnikatelské oprávnění, nebo který svým plněním zjevně nedosahuje běžně uznávaných kvalitativních standardů, a ten je povinen tomuto požadavku vyhovět.

7. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat v odůvodněných případech po zhotoviteli vyloučení a náhradu kteréhokoli pracovníka zhotovitele jiným pracovníkem a zhotovitel je povinen tento požadavek splnit.

8. V souladu s § 2633 občanského zákoníku se zhotovitel zavazuje neposkytnout předmět plnění jiným osobám než objednateli.

VI.

Způsob plnění díla a přejímací řízení

1. Zhotovitel bude s objednatelem pravidelně konzultovat provádění díla a brát v potaz všechny průběžné připomínky objednatele, které musí být prokazatelně vypořádány.

2. Zhotovitel se zavazuje účastnit kontrolních dnů v počtu minimálně jednoho kontrolního dne v průběhu každého měsíce plnění díla, kde představí, vysvětlí a obhájí postup na jednotlivých částech díla. Zhotovitel se zavazuje účastnit i dalších jednání (a to i Rady či Zastupitelstva města Most), jestliže jejich potřeba svolání vyvstane v průběhu provádění díla. Náklady spojené s účastí na kontrolních dnech jsou zahrnuty v celkové ceně díla vč. DPH.

3. Jednání na kontrolním dnu bude probíhat následovně:

- jednání bude svolávat zástupce objednatele a bude probíhat na půdě statutárního města Most,
- na jednání budou prezentovány a vysvětleny návrhové verze předmětu plnění, vznášeny připomínky k návrhům, odsouhlaseny a schváleny konečné verze jednotlivých částí předmětu plnění,
- prezentace může být provedena formou promítnutí základních informací z aplikace Powerpoint či obdobné a bude doplněna komentářem zhotovitele. Při prezentaci budou ze strany zhotovitele přítomny osoby zodpovědné za zpracování prezentované části, aby mohly reagovat na dotazy a připomínky,
- zápis z jednání bude pořizovat zhotovitel a bude odeslán objednateli následující pracovní den po jednání k odsouhlasení,
- na jednání si zhotovitel vymezení dostatečný časový prostor (až 1 pracovní den).

4. Z jednotlivých jednání budou pořizovány zhotovitelem zápisy obsahující minimálně:
- identifikační údaje objednatele a zhotovitele,
 - identifikace díla,
 - jmenovitý seznam účastníků jednání,
 - popis průběhu jednání,
 - připomínky k plnění díla vznesených v průběhu jednání,
 - způsob vypořádání připomínek, byly-li na předcházející schůzce vzneseny,
 - seznam stanovených úkolů pro odpovědné pracovníky, případně návrh způsobu řešení a datum jejich splnění.
5. K předání a převzetí díla dojde na základě přejímacího řízení mezi zhotovitelem a objednatelem, a to podepsáním zápisu s následujícím minimálním obsahem:
- údaje o zhotoviteli (subdodavateli) a objednateli, tj. Obchodní firma (název, sídlo) místo podnikání, IČO, jména osob oprávněných jednat jejím jménem,
 - identifikace díla, které je předáváno,
 - soupis vad a nedodělků, je-li to relevantní,
 - prohlášení objednatele, zda dílo přejímá či nikoliv, případně, že dílo přejímá s drobnými vadami a uvedení způsobu nápravy těchto vad a termín nápravy.
6. Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody na věci přechází na objednatele řádným převzetím předmětu plnění (díla).
7. Nedohodnou-li se účastníci jinak, pořizuje zápis o provedení díla zhotovitel.
8. Zápis s daty zahájení a ukončení přejímacího řízení podepíše oprávnění zástupci účastníků k veškerým úkonům v přejímacím řízení.
9. Jestliže zápis o odevzdání a převzetí je řádně podepsán smluvními stranami, považují se údaje o opatřeních a lhůtách v zápise uvedených za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran výslovně v zápise neuvede, že s určitými body zápisu nesouhlasí. Jestliže objednatel v zápise popsal vady, nebo uvedl, jak se vady projevují, platí, že tím současně požaduje bezúplatné odstranění takových vad.

VII.

Odpovědnost za vady, záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla v délce 24 měsíců plynoucí od data převzetí díla objednatelem dle předávacího protokolu.
2. Bude-li mít dílo vady, objednatel bez zbytečného odkladu uplatní nároky z vadného plnění v souladu s občanským zákoníkem. Účastníci se výslovně dohodli na vyloučení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Zhotovitel je povinen odstranit vady v termínu stanoveném objednatelem, není-li takový termín stanoven, nejpozději do 10 dnů.

VIII.

Práva duševního vlastnictví

1. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli bezúplatnou výhradní licenci k užití díla, (v celku i po

částech), která je neomezená, zejména v následujícím rozsahu:

- k užití díla samostatně, ve spojení s jinými autorskými díly, značkami, logy, texty a jakýmkoli obdobnými prvky, včetně oprávnění dílo upravit, zpracovat, změnit, zařadit do jakéhokoli jiného díla apod.,
- k užití díla v původní podobě nebo v podobě dle předchozího bodu tohoto odstavce a článku smlouvy jakýmkoli způsobem užití (rozmnožování, rozšiřování, půjčování, pronájem, vystavování, sdělování veřejností a jiné), bez omezení technologie, bez omezení počtu či množství užití, bez omezení účelu,
- k užití díla dle předchozích bodů tohoto odstavce a článku smlouvy bez omezení teritoria na celém světě,
- k užití díla dle prvních dvou bodů tohoto odstavce a článku smlouvy bez omezení času po celou dobu trvání majetkových autorských práv k dílu.

2. Objednatel není povinen licenci použít.

3. Objednatel je oprávněn dílo, jeho část či jeho název upravit, či jinak změnit.

4. Objednatel je oprávněn práva z licence zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně poskytnout třetí osobě (podlicence) nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně postoupit třetí osobě.

5. Zhotovitel uděluje objednateli svolení ke zveřejnění díla a souhlasí s tím, aby dílo, resp. jeho část byla zveřejněna či užita bez uvedení jeho autorství.

6. Zhotovitel je oprávněn dílo užit nekomerčně (tj. nikoli poskytováním za úplatu) k účelu prezentace vlastní práce, avšak k žádnému jinému účelu, pouze po předchozím souhlasu objednatele.

7. Zhotovitel prohlašuje, že při realizaci díla nebudou porušena práva duševního vlastnictví třetích stran.

IX.

Ochrana důvěrných informací

1. Veškeré informace týkající se předmětu plnění dle této smlouvy, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu předmluvních jednání a v době po uzavření smlouvy do styku, jakož i výchozí podklady a materiály předané objednatelům zhotoviteli a výstupy a dokumenty, které zhotovitel získá v rámci své činnosti, jsou důvěrné. Tyto informace nesmějí být sděleny nikomu kromě objednatele a třetích osob určených dohodou účastníků nebo třetím osobám v nezbytném rozsahu za účelem plnění povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy a nesmějí být použity k jiným účelům než k plnění předmětu smlouvy.

2. Výjimku z ochrany důvěrných informací tvoří ty informace, podklady a znalosti, které jsou všeobecně známé a dostupné. Dále pak informace obsažené v podkladech objednatele nebo dokladech a stanoviscích získaných činností zhotovitele.

3. Tímto ujednáním není dotčena právní úprava uvedená v zákoně č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění, v zákoně č. 106/1999 Sb o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, ani v zákoně č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

X. Sankční ujednání

1. Pokud je zhotovitel v prodlení s termínem plnění díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.
2. Pokud zhotovitel neodstraní vady nebo nedodělky (dále jen „vady“) díla ve stanoveném termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každou vadu či skupinu vad a každý den prodlení.
3. Neplnění dalších smluvních nebo zákonných povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě a jejich přílohách či dodatcích, pro které není stanovena zvláštní sankce, je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1.000,-- Kč za každý zjištěný případ a při opakovaném porušení smluvních nebo zákonných povinností 5.000,-- Kč za každý zjištěný případ.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele požadovat splnění povinnosti, která je sankcionována, a není tím dotčeno právo objednatele na náhradu škody vedle smluvní pokuty či nad její výši (účastníci tímto vylučují použití § 2050 občanského zákoníku).

XI. Ukončení smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy bez udání důvodů, ze zákonem stanovených důvodů nebo z důvodů stanovených ve smlouvě, resp. za podstatné porušení smluvních povinností.
2. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
 - z dosavadního průběhu plnění smlouvy je nepochybné, že zhotovitel nesplní předmět plnění dle této smlouvy,
 - prodlení zhotovitele s dokončením díla je delší jak 30 dnů, pokud nebylo zapříčiněno neposkytnutím součinnosti ze strany objednatele nebo okolnostmi vylučujícími odpovědnost zhotovitele (vyšší moc),
 - nedodržení povinností dle čl. IX. této smlouvy (ochrana důvěrných informací).
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy ze zákonem stanovených důvodů.
4. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, zavazují se smluvní strany vzájemně vypořádat své nároky nejpozději do 2 měsíců od odstoupení a provést zejména následující úkony:
 - zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, který je stanovena cena díla,
 - zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do 10 dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“
5. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet den následující po měsíce, ve kterém byla výpověď doručena zhotoviteli.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávku za objednatelem bez jeho souhlasu.
2. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné nezbytné podmínky k bezchybné realizaci předmětu plnění a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení předmětu plnění potřebné.
3. Objednatel je povinen v souladu s § 219 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, ve stanovené lhůtě po uzavření smlouvy uveřejnit celé znění smlouvy, tj. včetně všech příloh. Zhotovitel prohlašuje, že je s tímto srozuměn.
4. Sjednává se, že účastníci považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této dohodě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.
5. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
6. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné či neplatné, zůstávají ostatní ustanovení platná a účinná. Účastníci se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením jiným, účinným a platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného nebo neplatného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.
8. Účastníci sjednávají, že se práva a povinnosti obou účastníků z této smlouvy řídí právním řádem ČR zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými platnými právními předpisy.
9. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Zhotovitel je povinen umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům poskytovatele dotace, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu financí ČR, auditnímu orgánu, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům státní správy vstup do objektů a na pozemky dotčené projektem a jeho realizací a kontrolu dokladů souvisejících s projektem.
10. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy, její dodatky, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku závazku vyplývajícího ze smlouvy, minimálně však do roku 2031. Po tuto dobu je

zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

11. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden obdrží zhotovitel. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

12. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní objednatel, a to nejpozději do 30 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru zhotovitel.

13. Po uveřejnění v registru smluv obdrží zhotovitel do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

14. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

15. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

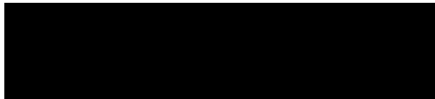
16. Účastníci po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tento odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

č. 1 – Prohlášení o poddodavatelích

č. 2 – Zadání pro tvorbu Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042

V Mostě dne



za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor města

V Praze dne



Ing. Daniel Vlček, jednatel
Gatum Advisory s. r. o.



Bc. Martin Havlík, jednatel
Opus consulting s.r.o.

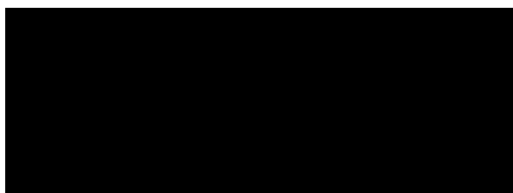
Příloha č. 1 - Seznam poddodavatelů

PROHLÁŠENÍ O PODDODAVATELÍCH

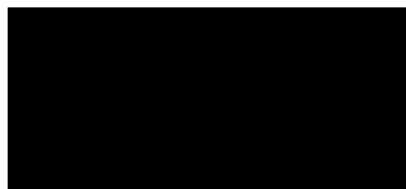
Akce: Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042

Prohlašuji, že na akci „Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042“ nemáme v úmyslu zadat jednomu či více poddodavatelům část veřejné zakázky.

V Praze dne



.....
Ing. Daniel Vlček, jednatel
Gatum Advisory s. r. o.



Bc. Martin Havlík, jednatel
Opus consulting s.r.o.

ZADÁNÍ

Strategie bydlení města Mostu na období 2022-2042

OBSAH

1.	Předmět veřejné zakázky.....	2
1.1	Analytická část.....	2
1.2	Strategická část dokumentu	6
1.3	Návrhová část dokumentu	6
1.4	Akční plán Strategie bydlení do roku 2023.....	9
1.5	Implementační část	10
2.	Ostatní specifikace	10
3.	Postup zpracování a projednání Strategie bydlení.....	11
4.	Místo plnění.....	12
5.	Doba plnění	12
6.	Grafické zpracování a tisk Strategie bydlení.....	13

V Mostě, květen/červen 2020

Zpracoval: Odbor rozvoje a dotací statutárního města Most

1. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je příprava a kvalitní zpracování nové strategie bydlení pro období 2022-2042, která položí základ pro systematický rozvoj jednotlivých oblastí bydlení (všech typů a forem bydlení, nejen bytového fondu města Mostu), přispěje k prosazování dlouhodobých strategických plánů a investic v oblasti bydlení, včetně přípravy nových lokalit a projektů.

Strategie bydlení bude zpracována s horizontem 20 let. Její členění z pohledu času bude následující:

- Krátkodobá opatření – s realizací do 3 let.
- Střednědobá opatření – s realizací do 5 let
- Dlouhodobá opatření – s realizací do 8 let
- Systémová opatření – s realizací do 10-15 let
- Vize v oblastech bydlení s realizací do 20 let

Mimo opatření v oblasti bydlení bude Strategie bydlení obsahovat rovněž požadavky na vybudování / dobudování s bydlením související infrastruktury a občanské vybavenosti. Tato část bude sloužit jako podklad pro stanovení požadavků na případné stavebníky / investory. Součástí bude také rovněž soupis finančních nároků na rozpočet města minimálně na období 8 let.

Cílem implementace Strategie bydlení je dosažení environmentální a ekonomické udržitelnosti a sociální koheze města s přihlédnutím k aktuální úrovni poznání v dané oblasti.

Základní osnova díla:

V rámci této veřejné zakázky bude zpracována analytická část, strategická část a návrhová část Strategie bydlení a dále akční plán do roku 2023, včetně nástrojů pro jejich dosažení a implementační část.

- Analytická část dokumentu – evaluace, analýzy, SWOT analýza
- Strategická část dokumentu – do roku 2042
- Návrhová část dokumentu – základní do roku 2042, pro jednotlivé tematické oblasti:
 - Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu města
 - Nová bytová výstavba – rozvoj všech forem bytové výstavby
 - Bydlení pro specifické skupiny obyvatel – sociální, dostupné, krizové bydlení
 - Spolupráce s obyvateli a jinými subjekty při řešení bydlení
 - Rozšiřování bytového fondu města
- Akční plán jednotlivých tematických oblastí do roku 2023
- Implementační část – organizace, komunikace, odpovědnost, monitoring, kontrolní mechanismy, sběr dat

1.1 Analytická část

Analytická část Strategie bydlení bude zohledňovat především situaci ve městě Most a to z následujících hledisek:

1. Po stránce urbanistické (uspořádání a plánování vzhledem k zjištěným potřebám, jednotlivým typům bydlení a kulturnímu dědictví).
2. Z hlediska ekonomické sociologie:

- stabilizace,
 - demografická a sociální udržitelnost,
 - konkurenceschopnost,
 - dlouhodobá udržitelnost,
 - dostupnost bydlení,
 - hustota osídlení – s cílem zjistit cenu za m² podle lokalit, ze kterého by mohlo vyplynout, v jakých lokalitách a jaký typ výstavby je z hlediska dlouhodobé investice potřebný.
3. Z hlediska rozmanitosti nabídky bytového fondu s ohledem na jeho stáří a typovost.
 4. Strategie bude zohledňovat specifika příměstských částí a jejich odlišnost, a to včetně zvláštního postavení a potřeb sociálně vyloučené lokality Chanov.

Analytická část Strategie bydlení bude zpracována minimálně v následující struktuře:

1. Panelová sídliště
 - Počty bytů
 - Stav
 - Počet obyvatel a jejich složení
 - Cenová mapa
2. Stávající bytový fond města
 - Počty bytů
 - Stav
 - Počet obyvatel a jejich složení
 - Cenová mapa
3. Ostatní bydlení
 - Počty bytů
 - Stav
 - Počet obyvatel a jejich složení
 - Cenová mapa
4. Charakteristika bydlení
 - Převládající typ bydlení (vlastní/nájemné)
 - Struktura obyvatel dle typu bydlení
 - Celková cenová mapa bydlení
 - Příležitosti a hrozby trhu bydlení
 - Zhodnocení rozvojových lokalit
 - Posouzení poptávky po bydlení (zohlednění struktury poptávky podle socioekonomických faktorů) minimálně dle:
 - Typ
 - Velikost
 - Struktura
 - Zhodnocení okolí z pohledu suburbanizace
 - Analýza spádovosti města – dojíždka i vyjíždka
 - Analýza volných bytů, včetně zpracování posouzení, proč jsou volné

Z pohledu sociální a ekonomické diference bude posuzováno sociodemografické složení obyvatel a příjmy a výdaje obyvatel.

Dále je požadováno zpracovat:

1. **Dotazníkové šetření mezi obyvateli města Mostu** (jedná se o přípravu a realizaci průzkumu v rámci statistického šetření zjišťující kvalitu a spokojenost s bydlením obyvatel města Mostu, spokojenost obyvatel s místem bydliště a spokojenost obyvatel s městem Most). Průzkum bude zahrnovat přípravné kroky, dotazování, přepis dat, kódování dat, kontrolu správnosti dat, sestavení datového souboru a dokumentaci všech výše uvedených úkonů.
 - **Rozsah průzkumu:** Čistý vzorek 1 000 obyvatel z celého řešeného území.
 - Pro zajištění co nejefektivnějšího sběru dat o kvalitě a spokojenosti bydlení, spokojenost s místem bydliště a spokojenost s městem Most využije zpracovatel kombinaci metod PAPI a CAWI, které umožňují oslovit různorodou škálu respondentů:
 - **PAPI (Paper And Pencil Interview)** – sběr dat formou osobních rozhovorů tazatele s respondentem (face to face) pomocí papírových dotazníků.
 - **CAWI (Computer Assisted Web Interviewing)** – sběr dat přes online webový dotazník/formulář.
 - Rozložení čistého vzorku 1 000 obyvatel bude rozděleno podle základních sídelních jednotek města Most. Zpracovatel navrhne rovnoměrné rozložení a předloží ho ke schválení zadavateli.
2. **Přehled současných trendů v oblasti bydlení** v rámci České republiky i zahraničí (vývoj suburbanizace, reurbanizace, gentrifikace, změny nároků na bydlení spojených s demografickým stárnutím, větším množstvím jednočlenných domácností, preference vlastnického vs. nájemního bydlení, nové formy výstavby a vlastnictví, apod.). Cílem této části je identifikovat nejvýznamnější trendy, které ovlivňují nebo budou ovlivňovat oblast bydlení v dalších letech. Zpracovatel zde může využít příkladů dobré praxe ze zahraničí.
3. **Detailní SWOT analýza (+PESTLE analýza)** vycházející z analýzy současného stavu, provázanosti s významnými koncepčními dokumenty – vnitřní silné a slabé stránky v oblasti bydlení ve městě Most, příležitosti a hrozby z vnějšího prostředí.
4. **Zajistit podklady a zpracovat přehledné mapy městského majetku** (včetně všech městských organizací) - mapa bytů, pozemků pro výstavbu nových bytů, případně mapu lokalit pro bytovou výstavbu.
5. **Zajistit podklady a zpracovat teplotní mapy kvality bydlení**, která bude vycházet z teplotních map kvality dostupnosti MHD, kvality dostupnosti občanského vybavení, kvality místních komunikací, kvality veřejného prostranství a příp. další. Jednotlivé teplotní mapy by měly být obsahem strategie města - ukážou názorně na jaké lokality se do budoucna v různých oblastech zaměřit. Zpracovatel bude vycházet z teplotních map Strategického plánu města Mostu na období 2021-2027.
6. **Přehled vlastnické struktury** (výstup má určit podíl/počet bytů určených k pronájmu a podíl/počet bytů, ve kterých vlastníci nemovitosti bydlí).
Pozn.: např. z toho nám vyplyne, že v lokalitě Stovek se byty převážně pronajímají a v ul. V. Nezvala převládá vlastnické bydlení)

7. Doporučení **k dopracování navazujících strategických dokumentů města Mostu** (v návaznosti na strategii bydlení).

Analýza současného stavu – vyhodnocení dosavadních průzkumů a dat zjištění stav, potřeby občanů a systému. **Zpracování analýzy současného stavu bude provedeno s využitím a zapracováním následujících dat a podkladů:**

- Data z ČSÚ a dalších dostupných zdrojů (pro město Most, srovnání základních ukazatelů v oblasti bydlení s dalšími městy v rámci ČR), jejich konzultace v rámci realizačního týmu.
- Strategický plán rozvoje města Mostu na období 2021-2027.
- Od 7/2020 zahájí svou činnost kontaktní centrum pro bydlení (aktivita projektu Housing first) směrem k veřejnosti a osobám ohroženým ztrátou bydlení.

Návaznost na významné koncepční dokumenty a nástroje v oblasti bydlení – z úrovně státu a z úrovně města Most. Pro jednotlivé dokumenty a nástroje bude stručně vyhodnocen jejich vliv na další rozvoj bydlení v rámci města Mostu. Jedná se zejména o následující dokumenty a nástroje:

- **Dokumenty a nástroje z úrovně státu:**
 - Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná), zpracovaná MMR z června 2016.
 - Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení, ve znění pozdějších předpisů. Upravuje statut, stanovy, vnitřní organizaci a organizační řád Státního fondu rozvoje bydlení.
 - Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právníkům a fyzickým osobám na opravy a modernizaci domů, ve znění pozdějších předpisů, které upravuje podmínky státní finanční podpory oprav a modernizace domů.
 - Nařízení vlády č. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť, ve znění pozdějších předpisů.
 - Dotační programy EU a ministerstev ČR zahrnující oblasti bydlení.
 - Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, v platném znění. Tímto zákonem je poskytována dávka příspěvek na bydlení.
 - Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů účinný od 1. 1. 2007 vymezuje doplatek na bydlení.
 - Podpora výstavby podporovaných bytů – státní dotace poskytovaná Ministerstvem pro místní rozvoj je zaměřena na výstavbu a vznik podporovaných bytů pro osoby, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení.
 - Nařízení vlády č. 616/2004 Sb., schválené 1. 12. 2004, ve znění pozdějších novel, - úvěr max. 300 tis. Kč na pořízení bydlení mladým lidem do 36 let věku.
 - Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025. Předmětem koncepce je vize sociálního bydlení ČR a návrh základních principů systému sociálního bydlení, včetně nástrojů financování.
 - Podprogram MMR – Podpora výstavby technické infrastruktury.
 - Možnost odpisu zaplacených úroků z úvěru na bydlení ze základu daně z příjmu dle nařízení vlády č. 249/2002 Sb., ve znění nařízení vlády č. 32/2004 Sb., o podmínkách poskytování příspěvku k hypotečnímu úvěru na pořízení bytů osobám mladším 36 let.

- Podpora stavebního spoření (pro všechny typy bydlení) formou nevratného příspěvku od státu – státní dotace stavebního spoření dle zákona č. 96/1993 Sb., v aktuálním znění.
- **Nástroje z úrovně města:**
 - Statut města Mostu.
 - Fond bytové výstavby:
 - Statut Fondu bytové výstavby
 - Zásady pro zapojení finančních prostředků FBV do rozpočtu města – stanovují výše a podmínky použití finančních prostředků fondu pro jednotlivé účely stanovené ve Statutu fondu.
 - Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Mostu a podmínky zajišťování bytové náhrady – upravují postup města při hospodaření s obecními byty a pravidla pro řešení žádostí občanů o obecní byty.
 - Finanční prostředky z rozpočtu města
 - Koncepce sociální politiky města Mostu – Komunitní plán sociálních služeb města Mostu do roku 2022, schválený Zastupitelstvem města Mostu.
 - Strategický plán sociálního začleňování, Most 2017-2019.
 - Integrovaná územní investice Ústecko – chomutovské aglomerace.
 - Lokální koncepce sociálního bydlení v Mostě, která vznikla v rámci projektu „**Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Most**“ (CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006183).

1.2 Strategická část dokumentu

1.2.1 Vize rozvoje oblasti bydlení v rámci města Mostu

Vize popíše cílový stav města Mostu v oblasti bydlení v roce 2042, bude tedy formulována jako cílový stav, kterého má být prostřednictvím realizace Strategie bydlení dosaženo. Vize stanoví **ambice města** v jednotlivých tematických oblastech, k nimž budou následně navazovat strategické cíle.

1.2.2 Cíle a tematické oblasti podpory rozvoje bydlení ve městě Most

Ve vazbě na definovanou vizi a ambice města bude provedeno vymezení cílů a tematických oblastí, na které by se měl další rozvoj v oblasti bydlení do roku 2042 zaměřit, vymezení dílčích cílů a cílových skupin pro oblast bydlení v rámci města Most a jednotlivých témat. Pro každý cíl bude zpracován stručný úvod – popis stávajícího problému, cílový stav, definice podcílů, návrh způsobu řešení problému.

1.2.3 Prostorová dimenze rozvoje bydlení ve městě Most

Přehled a stručná charakteristika strategických rozvojových lokalit pro bydlení v rámci města Mostu a vyhodnocení současného stavu v rámci analytické části dokumentu.

1.3 Návrhová část dokumentu

Návrhová část bude v maximální možné míře využívat stávajících rozvojových lokalit, bude obsahovat opatření související s kultivací veřejného prostoru a bude zohledňovat principy zvyšování hodnoty

stávajícího bytového fondu. Bude využívat v maximální možné míře stávající infrastrukturu a bude zohledňovat principy udržitelného rozvoje především v oblasti mobility a lokální ekonomiky. Doporučení může obsahovat také snížení bytového fondu ve vztahu k demografické prognóze (postupný zánik bytových jednotek v bytových domech). Cílem by mělo být v souladu s tvorbou strategie města pracovat především na zvýšení atraktivity města pro bydlení a podnikání, demografické stability města, sociální koheze.

Návrhová část Strategie bydlení bude zpracována v podobě **min. 5 tematických oblastí** ve vazbě na definovanou vizi, ambice města v oblasti bydlení a na stanovené cíle, podcíle a priority. Návrhová část bude obsahovat úvod, ve kterém bude popsána spojitost témat, vzájemné souvislosti, vzájemné propojení a ovlivňování, a to ve vazbě na vyhodnocenou analytickou část, na výchozí situaci, na vyhodnocení stávajících strategických dokumentů, závěry analytické části a definované problémy, demografické stability města, sociální koheze.

Návrhová část bude obsahovat doporučení minimálně v následujících oblastech:

- **Sídelní struktura**
 - Rozmístění typů bydlení na území města, které bude zohledňovat vlastnickou strukturu. Navrhovaná struktura bydlení by měla minimalizovat stratifikaci společnosti a sloužit jako podklad pro případné úpravy územního plánu
 - Rozvojové lokality pro bydlení a související infrastrukturu – důraz bude kladen na využití stávajících lokalit, jejichž rozvoj je v souladu s aktuálním územním plánem. Zároveň bude kladen důraz na revitalizaci prostor nevyužívaných/zanedbaných, nebo brownfieldů vhodných pro bydlení.

- **Městský bytový fond**
 - Doporučená struktura – dokument v této části musí obsahovat odpovědi na otázky: pro koho, kde a za kolik, včetně rozložení v čase.
 - Investiční model – jak by mělo dojít k naplnění cílů v oblasti rozvoje městského bytového fondu, včetně finančního modelu rozvoje městského bytového fondu. Může obsahovat i prvky projektů partnerství soukromého a veřejného sektoru.
 - Doporučené lokality výstavby, včetně požadavků na zajištění občanské vybavenosti, služby, infrastrukturu atp.

1.3.1 Tematické členění a vzájemná provázanost oblastí Strategie bydlení – návrhová část bude zpracována v podobě min. 5 tematických oblastí ve vazbě na definovanou vizi.

Jedná se o oblasti:

- A. Uchování a regenerace stávajícího bytového fondu města
- B. Rozvoj všech forem bytové výstavby
- C. Podpora bydlení pro specifické skupiny obyvatel
- D. Postupy spolupráce s obyvateli a jejichmi subjekty při řešení bydlení
- E. Rozšiřování bytového fondu města

V případě potřeby může vzniknout na základě zpracování analytické části a definovaných problémů další specifická oblast vyčleněním další problematiky z výše uvedených oblastí.

Jednotlivé oblasti budou podrobně rozpracovány. Pro každou výše uvedenou tematickou oblast budou definovány cíle a podcíle, dále se předpokládá členění na priority, opatření dané oblasti a nástroje, případně obdobné členění. U jednotlivých oblastí se předpokládá, že:

A. Politika pro uchování a regenerace stávajícího obecního bytového fondu

Tato oblast bude zaměřena zejména na zlepšení stavu obecního bytového fondu. Bude řešit zejména rozsah a způsoby rekonstrukce a modernizace obecního bytového fondu, způsob zajištění finančních zdrojů, zlepšení správy obecního bytového fondu, regeneraci bytového fondu v kontextu všech faktorů, které ovlivňují pohodu bydlení.

B. Politika pro rozvoj všech forem bytové výstavby

Tato oblast by měla obsahovat zejména rozsah a způsob zajištění přípravy a zainvestování rozvojových lokalit bydlení, včetně plánu přípravy vybraných strategicky významných rozvojových lokalit a řešení jejich zainvestování páteří technickou infrastrukturou, dále iniciace včasné přípravy územně plánovací dokumentace pro lokality bytové výstavby. Součástí této oblasti by měla být i problematika podpory partnerství veřejného a soukromého sektoru orientovaného na výstavbu bytů a způsoby vzájemné spolupráce.

C. Podpora bydlení pro specifické skupiny obyvatel

V této oblasti se musí zpracovatel vzít v úvahu především dostupnost bytového fondu pro různé skupiny obyvatelstva, především pro obyvatele se specifickými potřebami. Jedná se především o:

- **Seniory**, u nichž dochází v souvislosti se zvyšujícím se věkem ke snížení míry soběstačnosti a k závislosti na pomoci druhé osoby a další osoby, pro které je stávající bydlení typologicky, ekonomicky, sociálně či zdravotně nevyhovující (příliš velký a příliš drahý, bariérový).
- **Osoby se zdravotním postižením a rodiny s postiženým dítětem/děťmi** - potřeby této cílové skupiny s ohledem na zdravotní stav a kompetence související s bydlením, potřebnou míru podpory, spojenou s bezbariérovostí a chráněným bydlením.
- **Osoby v bytové nouzi nebo s nízkými příjmy**
 - lidé bez domova či ohrožení ztrátou bydlení (ubytovny, azylové domy)
 - rodiny s dětmi
 - oběti domácího násilí
 - osoby opouštějící zařízení institucionální péče a pěstounskou péči a další
 - samoživitelé
- **Domácnosti pro mladé rodiny (do 35 let)**, a to v nové výstavbě i v rámci rekonstrukcí stávajícího bytového fondu s cílem udržet mladé spoluobčany ve městě a omlazení obyvatel města Mostu.

- **Startovací byty pro mladé a osoby po ukončení studia**
- **Tzv. dostupné byty pro zaměstnance vybraných profesí** (vedle nabídky bydlení v rámci ostatních strategií myslet na vhodnou nabídku pracovních a jiných příležitostí).

D. Postupy spolupráce s obyvateli a jejichmi subjekty při řešení bydlení

V rámci této oblasti se předpokládá zejména zajištění zvyšování informovanosti obyvatelstva o možnostech řešení bytové situace, zlepšení orientace zájemců o bydlení v možnostech a nabídce bydlení, dále definování rozsahu a způsobu spolupráce s neziskovými organizacemi, zejména v rámci prevence ztráty bydlení a zadlužování.

E. Politika rozšiřování bytového fondu města

Politika rozšiřování bytového fondu města výkupem bytů. Vykupování bytů v současné době probíhá na několika frontách. V rámci této oblasti se předpokládá zhodnocení nastaveného řešení, případně definování nového způsobu řešení problematiky nepříznivého vývoje bytové politiky.

Jednotlivé tematické oblasti budou podrobně rozpracovány. Pro každou výše uvedenou tematickou oblast vzniknou podkapitoly s min. členěním na priority, opatření dané oblasti a nástroje a vymezení kompetencí jednotlivých subjektů. Pro každou výše uvedenou tematickou oblast tedy vzniknout podkapitoly v následujícím členění:

- Priority a opatření, nástroje – vymezení priorit a opatření v oblasti zdraví vzhledem ke stanoveným cílům, tematickým oblastem a cílovým skupinám s cílem zajištění udržitelného rozvoje zdraví ve městě Mostu, včetně vazby na další sektorové strategie související s oblastí zdraví.
- Aktualizované vymezení zodpovědnosti – kompetencí a úkolů jednotlivých typů subjektů, které se spolupodílejí na naplňování jednotlivých priorit, opatření a nástrojů (magistrát města Mostu, družstva, soukromí investoři a další), návrh dalšího rozvoje vzájemné spolupráce, včetně pravidelného setkávání pracovních skupin.

1.4 Akční plán Strategie bydlení do roku 2023

1.4.1 Aktivity

Promítnutí jednotlivých opatření 4 tematických oblastí do konkrétních aktivit, včetně možného vzájemného provázání / návazností. U jednotlivých aktivit bude uvedeno minimálně:

- Popis aktivity
- Postup jejího řešení
- Termíny – časový harmonogram plnění
- Vymezení zodpovědnosti za realizaci
- Odhad nákladů, v případě že opatření má dopad do rozpočtu města
- Nástroje

1.4.2 Finanční plán

Souhrnný přehled nákladů ve strukturované tabulce.

1.4.3 Ganttův diagram

Celkový časový harmonogram plněný pro všechny tematické oblasti.

1.5 Implementační část

1.5.1 Systém plnění akčního plánu

Nastavení organizace, odpovědnosti, závaznosti, vazby na rozpočet města, komunikace.

1.5.2 Systém monitorování a vyhodnocování

Stanovení kontrolních mechanismů a způsobu evaluace naplňování Strategie bydlení, včetně časového harmonogramu.

1.5.3 Návrh systému pravidelného sběru dat

Návrh systému pravidelného sběru dat pro potřeby monitoringu a vyhodnocování Strategie bydlení.

1.5.4 Návrh k dopracování navazujících strategických dokumentů města Mostu (v návaznosti na strategii bydlení)

Návrh, případně doporučení k dopracování navazujících strategických dokumentů města Mostu v návaznosti na strategii bydlení, jako např. urbanistické studie apod.

2. Ostatní specifikace

Podrobný popis jednotlivých částí osnovy a její doplnění o další relevantní části je na vlastním uvážení a odborných zkušenostech zpracovatele (návrh struktury vytváří zpracovatel a musí zohlednit minimální požadovanou osnovu díla uvedenou výše).

Zadavatel se zavazuje k vytvoření kvalitního řešitelského týmu formou vytvoření realizačního týmu sestaveného z odborníků a expertů v oblasti bydlení a bytové výstavby, dále k vytvoření odborných pracovních skupin pro jednotlivé tematické oblasti. V těchto pracovních skupinách bude pracovat řada externích expertů a konzultantů s cílem vytvořit co nejpřesnější definice problémů a návrhy pro jejich řešení.

Členění do pracovních skupin bude následující:

- a) **Řídící skupina:** bude navržena zadavatelem a schválena Radou měst Most, tvořit jí budou političtí zástupci měst Mostu a vedoucí pracovníci magistrátu města Mostu, kteří budou dohlížet na průběh zpracování Strategie bydlení a budou rozhodovat o jeho dalším směřování.
- b) **Odborné skupiny:** zadavatel společně s dodavatelem stanoví počet jednotlivých odborných skupin a jejich členů. Členy odborných skupin budou odborníci na jednotlivá témata z řad

pracovníků magistrátu města Mostu a sektorových partnerů. **Složení pracovních skupin bude sestavováno zpracovatelem a odsouhlaseno zadavatelem.**

Klíčovými partnery při zpracování Strategie bydlení budou zejména tyto skupiny:

- Ostatní odbory Magistrátu města Mostu
- Politická reprezentace
- Architekt města
- Realitní kanceláře ve městě Most
- Stavební bytové družstvo Krušnohor
- MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Účast zpracovatele je požadována na všech jednáních řídicí skupiny a na všech pracovních skupinách.

Výstupy ze setkání pracovních skupin je dodavatelem povinen po domluvě se zadavatelem odpovídajícím způsobem zpracovat do analytické, strategické a návrhové části, akčního plánu a implementační části Strategie bydlení. Zadavatel bude dále průběžně dle potřeby komunikovat s řídicí skupinou a odborným garantem Strategie Bydlení.

Na setkání řídicí skupiny Strategie bydlení se od žadatele požadují dílčí prezentace (úvodní představení, dílčí části Strategie bydlení a závěrečné předání kompletního díla). Předpokládá se také využití Výboru pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů formou předkládání dílčích rozpracovaných materiálů.

3. Postup zpracování a projednání Strategie bydlení

Postup zpracování a projednání Strategie bydlení bude mít následující fáze:

1. Podpis smlouvy o dílo s vybraným dodavatelem a předání podkladů, první setkání řídicí skupiny.
2. Vypracování analytické části včetně všech částí, viz bod 1.1 tohoto Zadání.
3. Projednání analytické části, včetně všech částí v odborných pracovních skupinách, s příslušnými orgány a její eventuální úpravy.
4. Představení analytické části, včetně všech částí Výboru pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů, radě města Mostu, případně zastupitelstvu města Mostu (účast dodavatele na těchto jednání je povinná).
5. Vypracování strategické části Strategie bydlení, viz bod 1.2 tohoto Zadání.
6. Projednání vypracované strategické části s odbornými skupinami, s příslušnými orgány a její eventuální úpravy.
7. Představení strategické části Výboru pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů, radě města Mostu, případně zastupitelstvu města Mostu (účast dodavatele na těchto jednání je povinná).
8. Vypracování návrhové části Strategie bydlení, viz bod 1.3 tohoto Zadání.
9. Projednání vypracované návrhové části s odbornými skupinami, s příslušnými orgány a její eventuální úpravy.

10. Představení návrhové části Výboru pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů, radě města Mostu, případně zastupitelstvu města Mostu (účast dodavatele na těchto jednání je povinná).
11. Vypracování návrhu akčního plánu do roku 2023, viz bod 1.4 tohoto Zadání.
12. Představení a projednání návrhu akčního plánu do roku 2023 řídicímu výboru, případně radě města Mostu (účast dodavatele na těchto jednání je povinná).
13. Vypracování implementační části Strategie bydlení, viz bod 1.5 tohoto Zadání.
14. Představení a projednání vypracované implementační části řídicímu výboru, případně radě města Mostu (účast dodavatele na těchto jednání je povinná).
15. Schválení Strategie bydlení ve Výboru pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů, radě města Mostu a zastupitelstvu města Mostu (účast dodavatele na těchto jednání je povinná).

V součinnosti se zadavatelem bude vybraný zpracovatel přítomen na všech projednávání zpracovávané Strategie bydlení (v průběhu zpracování dílčích částí i celého dokumentu) ve Výboru pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů, v Radě města Mostu i v Zastupitelstvu města Mostu a svou účast bude vést svými aktivitami ve prospěch schválení předmětného dokumentu.

Pravidelná jednání řídicí skupiny se uskuteční v intervalu min. 1x za měsíc, na základě předchozí domluvy v sídle zadavatele (Magistrát města Mostu, Radniční 1/2, 434 01 Most).

Všechny dílčí výstupy činnosti dodavatele jako např. prezentace, tiskové materiály, zprávy budou zadavateli předávány průběžně v elektronické podobě a před publikováním podléhat jeho schválení.

4. Místo plnění

- Místo plnění zakázky pro předání kompletní realizované zakázky je: Magistrát města Mostu, Radniční 1/2, 434 01 Most, odbor rozvoje a dotací, č. dveří 124.
- Místem konzultací k zakázce bude Magistrát města Mostu, Odbor rozvoje a dotací, Radniční 1/2, Most.
- Místem konání setkávání pracovních skupin bude místo určené zpracovatelem po dohodě se zadavatelem zakázky.
- Místem plnění zakázky pro zpracování díla bude sídlo vybraného uchazeče.

5. Doba plnění

- Termín zahájení prací: ihned po podpisu smluvního vztahu
- Termín předání plnění: nejpozději do 31. 12. 2021

Doba plnění veřejné zakázky:

- | | |
|------------------------------------|---|
| • Analytická část dokumentu: | s ukončením do 4 měsíců od zahájení prací |
| • Strategická část dokumentu: | s ukončením do 6 měsíců od zahájení prací |
| • Návrhová část dokumentu: | s ukončením do 12 měsíců od zahájení prací |
| • Akční plány a mechanismy řízení: | s ukončením do 14 měsíců od zahájení prací, |

- | | |
|--|---------------------------------|
| | nejpozději však do 30. 11. 2021 |
| • Předání strategického dokumentu: | nejpozději do 30. 11. 2021 |
| • Schválení strategického dokumentu
v Zastupitelstvu města Mostu: | nejpozději do 31. 12. 2021 |

Nedílnou součástí odevzdání každé výše uvedené části Strategie bydlení města Mostu je fáze připomínkování ze strany zadavatele a členů řídicí skupiny, zpracování připomínek ze strany zpracovatele a schválení tohoto vypořádání zadavatelem.

6. Grafické zpracování a tisk Strategie bydlení

Grafické zpracování veškerých výstupů musí respektovat stávající vizuální styl města Mostu.

Strategie bydlení bude předána zadavateli jak v elektronické podobě, tak i ve vytištěné podobě jako kompletní finální dokument v počtu 2 ks výtisků kompletní verze a v počtu 10 ks výtisků zkrácené verze (tzv. brožura Strategie bydlení). Zpracovatel je povinen zadavateli umožnit korekturu finálního návrhu všech verzí Strategie bydlení

Zpracovatel zajistí vytištění:

- a) **2 ks Strategie bydlení** bude tištěno v kvalitě: Formát A4, cca 150 stran + 4 obálka (250 g křída matná); Barevnost: 4/4; Materiál: 130 g křída matná; Vazba: V1.
- b) **10 ks Strategie bydlení (zkrácena verze)** bude tištěno v kvalitě: Formát čtvercový, cca 20 stran + 4 obálka (250 g křída matná); Barevnost: 4/4; Materiál: 130 g křída matná; Vazba: V1.