

NAŠE Č. J.: MMB/0398665/2020**SPIS. ZN.:**

4ct s.r.o.

VYŘIZUJE:**TELEFON:****E-MAIL:****ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** a7kbrnn

Krakovská 1256/24

110 00 Praha 1

IČO: 24287610

DATUM: 24. 9. 2020**POČET LISTŮ:** 2**OBJEDNÁVKA:** Objednávka „Ekonomické posouzení bývalého areálu FSIK METAL“

Vážený pane Ctibore,

na základě Vaší nabídky zasláné elektronicky dne 16. 9. 2020 na e-mailovou adresu [redacted] objednávám tímto u Vás vypracování „Ekonomického posouzení bývalého areálu FSIK METAL“, a to na základě vymezeného předmětu veřejné zakázky, která je přílohou této objednávky.

Výstupem zakázky bude shrnující zpráva, která bude předána objednavateli ve třech fyzických vyhotoveních nejpozději do 4. 12. 2020 (včetně vypořádání připomínek zadavatele).

CENA BEZ DPH: 159.800,00 Kč**DPH (21 %):** 12 757,50 Kč**CENA CELKEM S DPH:** 193.358,00 Kč**TERMÍN PLNĚNÍ:** do 4. 12. 2020**MÍSTO PLNĚNÍ:** Brno**ÚHRADA:** fakturou (splatnost min. 14 dní ode dne doručení faktury)**UPOZORNĚNÍ:** Fakturu je třeba doručit nejpozději do 15. 12. 2020. V případě nedodržení výše uvedené lhůty splatnosti faktury či jiných náležitostí uvedených v této objednávce může být faktura vrácena dodavateli.

Objednávka je financována z projektu: „Systematizace a zkvalitnění systému řízení města Brna“, CZ.03.4.74/0.0/0.0/17_080/0010105, klíčová aktivita 05.

Originál faktury, prosím, zašlete pomocí datové schránky nebo na adresu Odboru strategického rozvoje a spolupráce (viz kontaktní údaje).

S pozdravem

FAKTURAČNÍ ÚDAJE: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785**KONTAKTNÍ ÚDAJE:** Magistrát města Brna, Odbor strategického rozvoje a spolupráce, Husova 12, 601 67 Brno

Příloha 1 - Vymezení předmětu zakázky

Areál bývalého FSIK METAL se nachází u ulice Dorných naproti supermarketu Lidl (specifikace areálu viz obr. 1) a je evidován v Databázi lokalit brownfields města Brna. Tento areál mezi ulicemi Plotní a Dorných je téměř celý ve vlastnictví města Brna a dočasně slouží jako zázemí pro stavbu přesunu tramvajové tratě z ul. Dorných na ul. Plotní (do konce roku 2021). Areál se nachází v lokalitě v blízkosti centra s velkým potenciálem pro rozvoj, a proto se jedná o lukrativní potenciální stavební plochu.

Současné chvíli je lokalita „stavebně“ zablokována, jelikož leží v oblasti nepříjemného povodňového rizika se středním až vysokým ohrožením, a tudíž, nezávisle na Územním plánu města Brna, nemůže plnit jinou funkci než zeleň, a to až do vystavění protipovodňových opatření přilehlé řeky Svitavy. Předběžný termín dokončení těchto protipovodňových opatření (jedná se o etapy IX, X a XI) je rok 2025.

Obr. 1: Lokalizace areálu bývalého FSIK METAL



ANALÝZA A BILANCE SOUČASNÉHO STAVU LOKALITY

Analýza bude obsahovat přesné vymezení řešeného území včetně jeho souvisejícího okolí (několik typů vymezení). K těmto oblastem se poté bude vztahovat verifikace a popis informací a parametrů současného stavu, a to alespoň v této struktuře:

- Relevantní strategické a územně-plánovací dokumenty, které se k území vztahují
- Obyvatelstvo (počet, hustota, počet přítomných v čase,...)
- Urbánní struktura okolní zástavby (HPP/m², ČPP bytová/m², veřejný/poloveřejný/neveřejný prostor,...)
- Socioekonomická infrastruktura – vymezení dostupnosti a bilance jednotlivých kategorií (standard, kapacity a dostupnosti):
 - o Školství
 - o Zdravotnictví
 - o Kultura
 - o Sport a rekreace
 - o Sociální služby
 - o Veřejná správa
 - o Komunitní místa
 - o Apod.
- Dopravní infrastruktura – prověření současného stavu dopravní infrastruktury a modelace nové míry zatížení v případě naplnění rozvojové lokality
- Technická infrastruktura (vodní a odpadové hospodářství, energetika, digitální infrastruktura) – ověření dostupnosti technické infrastruktury v návaznosti na současné a budoucí potřeby lokality
- Limity využití území – ověření právních limitů a ostatních limitů či omezení (sociální, stavebně-technické, apod.)

BILANCE

Zpřesnění poznatků o současném stavu lokality

- Současná míra zastavěnosti
- Majetkoprávní struktura – identifikace stakeholderů

Bilance verifikovaného potenciálu území

- Bilance potenciálu dle stávajícího stavu
- Bilance potenciálu dle 1. návrhu ÚPmB (2020)
- Bilance záměrů/možností v území (stavební/nestavební/jiné)

ROZVOJOVÝ NÁVRH

Modelace strategie rozvoje lokality dle níže definovaných časových horizontů:

- Do 1 roku
- Do 5 let
- Do 10 let
- Nad 10 let dál

EKONOMICKÉ HODNOCENÍ

Nedílnou součástí zakázky je na základě analýzy a bilance území ekonomicky posoudit potenciál lokality, a to minimálně ve formě:

- Nulového scénáře – ekonomicky zhodnotit situaci, pokud se s lokalitou nebude nic dít
- Veřejně prospěšný scénář – ekonomicky zhodnotit situaci, pokud bude lokalita využita jako veřejně prospěšná (zeleň, náměstí, komunitní centrum, park apod.)
- Developerský scénář – ekonomicky zhodnotit situaci využití území tak, jak dovoluje ÚPmB 1. návrh (2020) a k tomuto scénáři vytvořit i analýzu bodu zvratu

VÝSTUP

Výstupem zakázky bude shrnující zpráva, která bude obsahovat nejen kompletní analýzu území včetně jeho nejbližšího okolí, ale také bilance území, rozvojové návrhy a ekonomické zhodnocení bývalého areálu FSIK METAL obsahující posouzení tří výše zmíněných scénářů.