



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1772/P/2021/1

Dodatek č. 1

ke smlouvě o dílo č. 1772/P/2021 ze dne 4. 11. 2021 uzavřené podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění a s ním souvisejícími právními předpisy.

Objednatel: Statutární město Jihlava
Se sídlem: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava 1
IČO: 00286010
DIČ: CZ00286010

Zastoupený: Ing. Vít Zeman, náměstek primátorky
Číslo účtu: 1466072369/0800
ID datové schránky: jw5bxb4

Kontaktní osoba: Ing. arch. Kateřina Bezděkovská, Útvar městského architekta, Magistrát města Jihlavy
Tel.: 565 591 655, 731 534 656
E-mail: katerina.bezdekovska@jihlava-city.cz

a

Zhotovitel: Urban Planner s.r.o.
Se sídlem: Kaštanová 1055/14, 779 00 Olomouc
IČO: 04191048
DIČ: CZ04191048

Zastoupený: RNDr. Jaroslav Burian Ph.D.
č.ú.: 2400819030/2010
ID datové schránky: 9kz5wxa
Tel.: 724 712 953
E-mail: jaroslav.burian@urbanplanner.cz

Preambule

V průběhu zpracování zakázky se smluvní strany dohodly s ohledem na velké množství nových nebo aktualizovaných podkladů a dat na prodloužení lhůt pro zpracování dílčích částí díla a celkového termínu odevzdání, rozšíření předmětu díla o aktualizaci analytické a návrhové části na základě výše zmíněných podkladů a dat a dále na odpovídajícím navýšení ceny díla.

I.

1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 4. 11. 2021 smlouvu o dílo s názvem Priority rozvoje bydlení, průmyslu a logistiky statutárního města Jihlavy zaevidovanou pod č. 1772/P/2021 (dále jen „Smlouva“).
2. Předmětem Smlouvy je provést dílo spočívající ve stanovení priorit pro koncepční rozhodování o udržitelném rozvoji území na odborné i politické úrovni na základě multikriteriální analýzy za využití dostupných, zejména prostorových dat. Stanoví priority přípravy zastavitelných ploch pro bydlení, průmysl a logistiku, potřebné podmíněnosti z hlediska vybudování infrastruktur, vhodné typy a struktury zástavby s ohledem na veřejný zájem, požadované podmínky a preference pro rozvoj těchto ploch, a to vše ve variantních scénářích podpořených analýzou nákladů a přínosů (cost-benefit analýzou). Navrhne, jak je účelné vzhledem k zastavitelným plochám bydlení, průmyslu a logistiky změnit územní plán. V návaznosti na strategický plán bude tento dokument sloužit jako

podklad k vytvoření koncepce bydlení, resp. průmyslu a logistiky a bytové politiky města. Předpokladem je získání hodnotného a využívaného podkladu, který lze aktualizovat na základě nových dat či okolností. Předmět smlouvy je podrobně specifikován v Příloze č. 1. tohoto Dodatku č. 1 smlouvy.

II.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách:

1. V článku IV. Smlouvy se text

1. *Dílo bude prováděno průběžně v období říjen 2021 až květen 2022. Dílo jako celek bude předáno Objednateli nejpozději 31. května 2022. Místem předání je sídlo Objednatele.*
2. *Jsou stanoveny dílčí termíny plnění jednotlivých částí díla, a to následujícím způsobem:*
 1. *Analytická část* 17. 12. 2021
 2. *Návrhová část/Modelování* 18. 02. 2022
 3. *Valuační část* 29. 04. 2022
 4. *Implementační část* 23. 05. 2022

nahrazuje textem:

1. *Dílo bude prováděno průběžně v období říjen 2021 až červenec 2022. Dílo jako celek bude předáno Objednateli nejpozději 15. července 2022. Místem předání je sídlo Objednatele.*
2. *Jsou stanoveny dílčí termíny plnění jednotlivých částí díla, a to následujícím způsobem:*
 1. *Analytická část* 17. 12. 2021
 2. *Návrhová část/Modelování* 18. 02. 2022
 3. *Aktualizace analytické a návrhové části* 10. 06. 2022
 4. *Valuační část* 10. 06. 2022
 5. *Implementační část* 30. 06. 2022

2. V článku V. Smlouvy se text

1. *Celková cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran a činí 1 790 800,- Kč vč. DPH.*
2. *Cena díla za jednotlivé části byla dohodou smluvních stran stanovena takto:*
 - A. *Analytická část*
330 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 63 300,- Kč, celkem vč. DPH 399 300,- Kč
 - B. *Návrhová část/Modelování*
430 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 90 300,- Kč, celkem vč. DPH 520 300,- Kč
 - C. *Valuační část*
520 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 109 200,- Kč, celkem vč. DPH 629 200,- Kč
 - D. *Implementační část*
200 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 42 000,- Kč, celkem vč. DPH 242 000,- Kč
3. *Celkem 1 480 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 310 800,- Kč, celkem vč. DPH 1 790 800,- Kč*
4. *Cena díla je sjednána na základě nabídky Zhotovitele ze dne 19. 10. 2021. DPH bude účtována dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.*

nahrazuje textem:

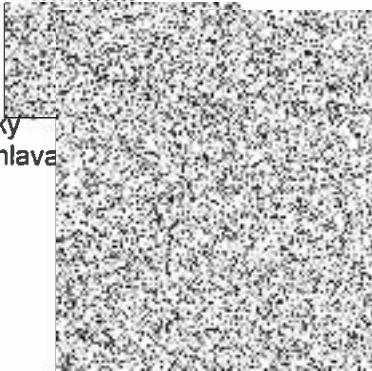
1. Celková cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran a činí **1 600 000,- Kč bez DPH**, tedy **1 936 000,- Kč vč. DPH**.
2. Cena díla za jednotlivé části byla dohodou smluvních stran stanovena takto:
 1. Analytická část
330 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 69 300,- Kč, celkem vč. DPH 399 300,- Kč
 2. Návrhová část/Modelování
430 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 90 300,- Kč, celkem vč. DPH 520 300,- Kč
 3. Aktualizace analytické a návrhové části
120 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 25 200,- Kč, celkem vč. DPH 145 200,- Kč
 4. Valuační část
520 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 109 200,- Kč, celkem vč. DPH 629 200,- Kč
 5. Implementační část
200 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 42 000,- Kč, celkem vč. DPH 242 000,- Kč
3. Celkem 1 600 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 336 000,- Kč, celkem vč. DPH 1 936 000,- Kč
4. Cena díla je sjednána na základě nabídky Zhotovitele ze dne 19. 10. 2021 a doplněna o cenu za aktualizaci analytické a návrhové části na základě cenové nabídky ze dne 18. 4. 2022. DPH bude účtována dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

III.

1. Ostatní náležitosti a ujednání Smlouvy zůstávají v platnosti a nezměněny.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou rovnocenných stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy, platnosti nabývá dnem podpisu poslední smluvní strany.
4. Účinnosti tento dodatek nabývá okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění v registru smluv zajistí město.
5. Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy na svém 96. zasedání konaném dne 28. 4. 2022 usnesením č. 1758/22-RM.

V Jihlavě dne 17. 05. 2022

Za objednatele:
Ing. Vít Zeman
náměstek primátorky
Statutární město Jihlava



V Olomouci dne 04 -05- 2022

Za zhotovitele:
RNDr. Jaroslav Burian Ph.D.
jednatel
Urban Planner s.r.o.



Podrobná specifikace předmětu díla Priority rozvoje bydlení, průmyslu a logistiky statutárního města Jihlavy

Dokument na základě multikriteriální analýzy za využití dostupných, zejména prostorových dat umožní stanovit priority pro koncepční rozhodování o udržitelném rozvoji území na odborné i politické úrovni. Stanoví priority přípravy zastavitelných ploch pro bydlení, průmysl a logistiku, potřebné podmíněnosti z hlediska vybudování infrastruktur, vhodné typy a struktury zástavby s ohledem na veřejný zájem, požadované podmínky a preference pro rozvoj těchto ploch, a to vše ve variantních scénářích podpořených analýzou nákladů a přínosů (cost-benefit analýzou). Navrhne, jak je účelné vzhledem k zastavitelným plochám bydlení, průmyslu a logistiky změnit územní plán. V návaznosti na strategický plán bude tento dokument sloužit jako podklad k vytvoření koncepce bydlení, resp. průmyslu a logistiky a bytové politiky města. Předpokladem je získání hodnotného a využívaného podkladu, který lze aktualizovat na základě nových dat či okolností.

Závěrečná zpráva (analýza) bude obsahovat **závazně** následující části:

- Metodika
 - Stanovení kritérií (expertních a datových)
 - Návrh práce s daty
 - Stanovení vah pro hodnocení kritérií
- Vstupní data a zdroje
- Analytická část
- Návrhová část/Modelování
- Valuační část
- Implementační část
- Shrnutí závěrů

Jednotlivé části dokumentu se vztahují samostatně jak k plochám bydlení, tak k plochám průmyslu a logistiky. S ohledem na úzkou provázanost obou témat se předpokládá, že v určitých částech dojde i ke společnému posouzení, resp. vyvození vzájemné souvztažnosti.

Složení týmu v následujících odbornostech:

- a) Strukturace a analýza dat
- b) Urbanismus, krajina, technická a dopravní infrastruktura
- c) Socioekonomika a ekonomika
- d) Udržitelnost a cirkulární ekonomika

Forma:

- Základní brožurka/tištěný dokument - *přehledná a poutavá grafika zejména pro shrnutí důležitých závěrů.*
- *Podrobné zpracování metodiky postupu zpracování.*
- Otevřený systém pro vkládání a úpravu dat ve formátu do GIS systému (např. *.shp, *.gdb)
- Interaktivní forma, mapová aplikace a grafy – zpracuje OGIS MMJ
- Prezentace pro vedení města, odbory a zastupitele, případně pro veřejnost

Zadání:

- **Metodika**
 - **Návrh hodnotících expertních a datových kritérií**
Konečná sada hodnotících kritérií bude určena během zpracování zakázky po vzájemné dohodě.

Kritéria pro hodnocení ploch pro bydlení

- *Vhodnost doplnění urbanistické struktury (dokončení struktury, oživení a sociální kontrola veřejných prostranství, vliv na průhledy, dálkové pohledy, veduty apod.)*
- *Morfologie terénu (intenzita oslunění, sklon pozemku, členitost okolního terénu)*
- *Dostupnost chodníku a cyklostezky*
- *Majetkoprávní vztahy (vlastnictví a spoluvlastnictví města)*
- *Nutné podmiňující investice TI a DI (čím menší, tím lépe)*
- *Dostupnost ZŠ a MŠ po skutečné cestní síti*
- *Dostupnost zastávek veřejné dopravy*
- *Dostupnost center obchodu, služeb a kultury různými formami dopravy (pěšky, automobilem a hromadnou dopravou) Dostupnost rekreačních veřejných prostranství*
- *Negativní dopady na biodiverzitu (čím menší, tím lépe)*
- *Negativní dopady na vodní režim (čím menší, tím lépe)*
- *Negativní dopady či znemožnění potenciálu zvýšení funkčnosti a spojitosti zelené infrastruktury*
- *Potenciál výstavby energeticky efektivních staveb*
- *Potenciál pro nové trendy v bydlení (např. komunitní – co-living, co-housing,)*

Kritéria pro hodnocení ploch pro průmysl a logistiku

- *Vhodnost doplnění urbanistické struktury (dokončení struktury, vytváření veřejných prostranství, možnost budoucí transformace, návaznost na okolní zástavbu, resp. krajinu)*
- *Dostupnost a struktura lidských zdrojů v Jihlavě a spádové oblasti*
- *Možnost změny charakteru pracovních míst (nadnárodní montovny vs. vývojová střediska, malovýroba apod.)*
- *Vazba mezi místem výkonu práce a ostatními oblastmi života (bydlení, obchod a služby, sport, rekreace apod.)*
- *Rozvoj místních firem s přesahem do sociálních struktur*
- *Nutné podmiňující investice TI a DI (čím menší, tím lépe)*
- *Dopravní dostupnost v souvislosti s plánovanými záměry DI (např. vysokorychlostní trať, JV městský okruh aj.)*
- *Dostupnost zastávek veřejné dopravy*
- *Spádovost a dostupnost jinými druhy dopravy (OA, návaznost na cyklostezky)*
- *Výhled pro progresivní formy průmyslu*
- *Možnost budoucí transformace těchto ploch na jiné využití*
- *Potenciál výstavby energeticky efektivních staveb (terénním průzkumem a odbornou úvahou)*

- *Negativní dopady na biodiverzitu (čím menší, tím lépe)*
- *Negativní dopady na životní prostředí (čím menší, tím lépe)*
- *Ochrana přírodních zdrojů*

- **Analytická část**

- **Analýza stavu**

analýza potřeb a poptávky po bydlení, zhodnocení kapacit, analýza výšky zástavby, zhodnocení stávajícího uspořádání funkčních ploch určených k bydlení a ploch průmyslu a logistiky z pohledu environmentálního, sociologického i ekonomického hlediska, základních vazeb na infrastrukturu technickou, dopravní, socioekonomickou a modrozelenou. Zhodnocení demografie, ekonomické aktivity, percepce obyvatel, migrace (meziobecní i vnitřní), parkovacích kapacit a dopravních intenzit. Zhodnocení mobility na základě dat mobilních operátorů. Zahrnutí časového vývoje socioekonomických dat včetně dat z posledního sčítání 2021.

- **Analýza potenciálu**

multikriteriální analýza sloužící k identifikaci optimálního rozvoje města, včetně identifikace a hodnocení proluk, rozvojových a transformačních ploch, jejich posouzení k existující infrastruktuře a dle všech hledisek jako při analýze stavu.

- **Návrhová část/Modelování**

- **Definování vhodných kapacit města v několika scénářích**

- **Návrh principů urbanistické struktury**

návrh ploch vhodných pro rozvoj města v několika scénářích dle odlišných prostorových a kapacitních parametrů pomocí výpočtů a expertních odhadů, včetně případné redukce ploch; stanovení typologií transformačních ploch ve vazbě na nejbližší, interakční a širší okolí. Detailní zpracování pro vybrané plochy (typové příklady).

- **Zhodnocení kapacit a časových dostupností stávajících/nových infrastruktur a dalších podmínek, návrh jejich doplnění**

- **Valuační část**

- **Ekonomické zhodnocení nákladů a výnosů transformace předmětných ploch i podmiňujících investic (pro proluky i návrhové plochy z územního plánu). Cost-benefit analýza zohledňující provozní i investiční náklady.**

- **Ekonomické zhodnocení potřeby nových městských bytů**

- **Ekonomické zhodnocení stávajících městských bytů a nemovitostí v MPR (zhodnocení současné situace a několika variant možných změn)**

- **Implementační část – bude v souladu s celkovou strategií města**

- **Definování prioritních ploch rozvoje**

- **Definování požadovaného stavu kapacit, typologií, míry flexibility typologií**

- **Definování časového rámce – posloupnosti transformace ploch, etapizace apod.**

- **Vazba na stávající ÚPD – podněty pro zadání ÚS a změny ÚP (včetně případné redukce ploch)**

- **Vazba na bytovou politiku města – subvencování bytů**