



Město Ostrov

Jáchymovská 1
36301 Ostrov

Podací razítko firmy:

Bankovní spojení: Komerční banka Karlovy Vary

Číslo výdajového účtu: 920341/0100

IČO: 00254843 , DIČ: CZ00254843

Objednávka

číslo: ORÚP/008/2024

Objednatel: Město Ostrov, Odbor rozvoje a územního plánování
Dodávku převezme: Jaroslav Zelenák, Tel.: 354 224 825 , E-mail: jzelenak@ostrov.cz

Fakturu zašlete přímo organizaci, která objednávku vystavila v elektronicky čitelném formátu PDF/A nebo ve formátu ISDOC. Případě lze zaslat v papírové formě.

Zhotovitel: 4ct s.r.o.
V jámě 1598/4, 11000 Praha
IČO: 24287610, DIČ: CZ24287610

Žádáme o dodání ve lhůtě do **31.12.2024**

Předběžné tržní konzultace, Ostrov, území Jáchymovská ul. – bývalá vlečka

Objednáváme u Vás zajištění **Předběžných tržních konzultací (PTK)/průzkumu trhu.** v souladu s Vaší nabídkou ze dne 08.10.2024, která je nedílnou součástí této objednávky. Tato veřejná zakázka malého rozsahu byla schválena RM usnesením č. 776/2024 dne 07.10.2024.

PŘEDMĚT NABÍDKY

Předmětem této nabídky je navázat na koncepční materiál „**Návrh obchodního modelu a strategie využití území Jáchymovská ul. – bývalá vlečka**“ schválený Usnesením ZM 186/2023 ze dne 13.12.2023 a to formou předběžných tržních konzultací (PTK)/průzkumu trhu.

Upřesnění některých pojmů používaných v této objednávce:

Tato objednávka používá pojem předběžné tržní konzultace jako nástroj průzkumu trhu a možností nastavení podmínek pro případné zájemce a investory.

Název řešeného území „**Ostrov, území Jáchymovská ul. – bývalá vlečka**“ v této objednávce je použit dle výše uvedeného usnesení zastupitelstva města k tomuto koncepčnímu materiálu města Ostrov.

Pojmenování lokality a projektu se ještě upřesňuje a pro potřeby PTK bude potvrzeno ze strany objednatele. V současnosti je používán také název „**Nová čtvrť Vlečka**“.

Hlavní aktivity jsou:

1. Příprava podkladů

- Příprava podkladů, návrh struktury postupu, příprava dotazníků.
- Představení území a projektu
- Regulace území
- Rámec možné spolupráce

Výstup: Informační brožura o území pro zájemce o spolupráci

2. Vyhledání, výběr a oslovení subjektů

- Průzkum trhu v segmentu residenční výstavby se zaměřením na soukromý
- a družstevní development
- Kompletace databáze subjektů, verifikace a doplnění se zástupci města
- Oslovení vybraných subjektů

Výstup: Seznam subjektů ke oslovení

3. Individuální konzultace s oslovenými subjekty

1. kolo

- Na základě oslovení subjektů bude provedeno první kolo konzultací/průzkumu trhu se subjekty, které o konzultaci projevily zájem. První kolo bude provedeno primárně online.
- kolo bude zaměřeno především na ověření zájmu oslovených subjektů o spolupráci v rámci rozvoje daného území.

2. kolo

- Na základě prvního kola konzultací/průzkumu trhu budou vybrané subjekty do druhého kola konzultací, v rámci kterých se půjde do větší hloubky problematiky developmentu. Předpoklad je konzultace s cca 10 subjekty.
- Forma je primárně osobní schůzka se zástupci vybraného subjektu, 4ct a příp. zástupce města Ostrov.
- 2. kolo bude zaměřeno především na ověření prostorového rámce a nastavených regulativů rozvoje a detailnější specifikaci obchodních modelů a podmínek spolupráce mezi městem Ostrov a soukromým sektorem.

- Hlavní témata:

- Zkušenosti společnosti
- Názor na lokalitu a pozemek
- Názor na urbanistickou studii a regulaci území
 - Kapacita zástavby
 - Parkování
 - Veřejný prostor
 - Vybavenost a služby
 - Energetická koncepce
 - Environmentální aspekty projektu
- Možnosti spolupráce
 - Prodej / pronájem / právo stavby
 - Prodej/pronájem bytů
 - Městské byty
 - Družstevní bydlení

- Doporučené další kroky
 - Technická a dopravní infrastruktury
 - Podmínky veřejné zakázky (tenderu) na strategického partnera / prodej pozemku

Výstup: Zápisy z konzultací

4. Závěrečné vyhodnocení

Na základě konzultací bude vyhotoveno shrnutí, závěry a doporučení k dalšímu postupu v rámci rozvoje území

Finální výstup: Zpráva z předběžných tržních konzultací/průzkumu trhu

5. Odborné konzultace

právní/organizační/marketingové konzultace dle potřeby

Předběžný harmonogram a návaznosti:

Základní časový předpoklad vychází ze současného stavu území, nabytých zjištění a informací, zkušenostech 4ct při plnění obdobných úkolů a zadání a obecných předpokladech pro řešení srovnatelných záměrů. Výsledná doba se může lišit ve vztahu k individuálním potřebám projektu, které mohou vyplynout před vlastním zadáním nebo po dohodě i v průběhu zpracování.

Aktivita	Měsíc od podpisu smlouvy		
	1.	2.	3.
Příprava podkladů, vyhledání, výběr a oslovení subjektů			
Individuální konzultace s oslovenými subjekty			
Závěrečné vyhodnocení			
Odborné konzultace			

Harmonogram bude zpřesňován postupně při průběžných jednáních Objednatele a Zhotovitele. Konkrétní termíny k jednotlivým aktivitám předmětu objednávky budou potvrzeny v zápisech z těchto jednání.

Organizace PTK, příprava podkladů a další aktivity budou koordinovány s činnostmi dle objednávky číslo ORÚP/007/2024, **OSTROV, ÚZEMÍ JÁCHYMOVSKÁ – VLEČKA, PARTICIPACE A KOMUNIKACE** (zhotovitel 4ct s.r.o.), kterou RM vzala na vědomí Usnesením č. 777/2024 dne 07.10.2024.

CENA:

Předběžné tržní konzultace / průzkum trhu	Cena	Časová dotace	Forma plnění
Příprava podkladů, vyhledání, výběr a oslovení subjektů	140 000,- Kč bez DPH / 169 400,- Kč vč. DPH	80 h	fixní částka
Individuální konzultace s oslovenými subjekty	200 000,- Kč bez DPH / 242 000,- Kč vč. DPH	120-150 h	fixní částka (maximálně 10 subjektů v 2. kole)
Závěrečné vyhodnocení	70 000,- Kč bez DPH / 84 700,- Kč vč. DPH	40 h fixní částka	
Odborné konzultace	50 000,- Kč bez DPH / 60 500,- Kč vč. DPH	dle vykázaných hodin	
Celkem	460 000,- Kč bez DPH / 556 600,- Kč vč. DPH		

ZPŮSOB PLATBY:

Platba po podpisu smlouvy	92 000,- Kč bez DPH / 111 320,- Kč vč. DPH
Platba po odevzdání výstupů a dle vykázaných hodin	368 000,- Kč bez DPH / 445 280,- Kč vč. DPH

Cena za výše uvedené práce nepřesáhne částku 556 600,- Kč včetně DPH.

V Ostrově dne 10.10.2024

Ing. Alexandra Fürbachová
Vedoucí odboru rozvoje a územního
plánování

Mgr. Lukáš Lerch
starosta města

Smluvní ujednání:

1. Vystavením, podepsáním a odesláním objednávky ze strany objednatele je uzavřena smlouva o dílo podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.
2. Nárok na zaplacení ceny za dokončení díla (objednávky) vzniká provedením díla (objednávky) a protokolárním předáním objednateli.
3. Cena uvedená v objednávce je pevná, nejvýše přípustná, a to ve výši podle nabídky zhotovitele, přičemž smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2612 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
4. Zhotovitel poskytuje na dílo (objednávku) záruku v trvání 24 měsíců ode dne protokolárního předání objednateli.
5. Splatnost faktur je 21 dní od doručení objednateli.
6. Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla dle termínu uvedeného v objednávce, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla uvedené v objednávce.
7. V případě prodlení zhotovitele s úhradou jakékoli částky dle této objednávky je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Smluvní pokuty i náhrada škody jsou splatné do 10 dní ode dne odeslání výzvy k úhradě na adresu zhotovitele.
9. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plném rozsahu.
10. Strany se dohodly, že pokud se na tuto objednávku vztahuje povinnost uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., O zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle objednávku správci registru smluv k uveřejnění Město Ostrov.
11. Ustanovení výše uvedených bodů přetrvávají ukončení této objednávky.
12. Prodávající obsah této objednávky stvrdí buď písemně, případně se za potvrzení podmínek objednávky, jak jsou zde uvedeny, považuje i poskytnutí plnění ze strany prodávajícího - dodání služby, která je předmětem objednávky.

Upozornění pro dodavatele:

Aby Vaše faktura za tuto dodávku mohla být včas zaplacená, žádáme Vás, abyste se řídili těmito pokyny:

1. Nepřijímejte objednávku, není-li řádně vyplněna a podepsána objednatelem.
2. Na faktuře označte vždy číslo objednávky. Faktura bude proplacena jen tehdy, připojí-li k němu dodavatel jednu kopii této objednávky.
3. Dodavatel zašle fakturu doporučeně, nebo doručí osobně na podatelnu Městského úřadu v Ostrově, anebo pošle elektronicky na adresu: podatelna@ostrov.cz.
4. Originál objednávky patří dodavateli, kopie se vždy připojí k faktuře.
5. Při nesplnění některé podmínky, uvedené v add 1. až 4. pobeží platební lhůta až ode dne odstranění závady.