

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku na služby s názvem

Revitalizace území Ponava

(dále jen „**Řízení**“)

Písemná zpráva zadavatele

podle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Zákon**“)

Identifikační údaje zadavatele:

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace

se sídlem na Zelném trhu 331/13, 602 00 Brno

IČO: 051 28 820

zastoupena Ing. arch. Janem Tesárkem, ředitelem

(dále jen „**Zadavatel**“)

Kontaktní osoba: Ing. arch. Tomáš Pavlíček

e-mail: pavlicek.tomas@kambrno.cz

Veřejná zakázka:

Název: **Územní studie „Revitalizace území Ponava“**

Druh zadávacího řízení: zadávací řízení se soutěžním dialogem

Druh veřejné zakázky: podlimitní veřejná zakázka

Evidenční číslo zakázky ve Věstníku veřejných zakázek: Z2024-051632

(dále jen „**Veřejná zakázka**“)

I. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je řešení revitalizace území sportovního areálu Za Lužánkami, resp. vypracování návrhu nejvhodnějšího urbanisticko-architektonického uspořádání území včetně návrhu způsobu funkčního využití a prostorové regulace území. Na základě vybraného návrhu řešení byla uzavřena smlouva s vybraným dodavatelem, na základě níž bude vypracována územní studie, která bude projednána a po schválení možnosti jejího využití vložena do národního geoportálu územního plánování. Rozsah řešeného území byl popsán v příloze zadávací dokumentace *P01 – Zadání*.

Předmětem veřejné zakázky je:

1. doplnění průzkumů a rozborů řešeného území vymezeného v zadání,
2. vyhotovení veřejné zakázky (územní studie), která bude sloužit pro změnu územního plánu a pro další rozhodování v území a která bude po schválení možnosti jejího využití vložena do národního geoportálu územního plánování,
3. projednání územní studie s dotčenými orgány a veřejností,
4. zpracování závazných pokynů pořizovatele.

Klasifikace předmětu veřejné zakázky (CPV kódy):

71000000-8 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

71400000-2 Územní plánování a architektura krajiny

71222000-0 Architektonické služby pro venkovní prostory

71242000-6 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů.

II. Cena sjednaná ve smlouvě o dílo

Zadavatel uzavřel dne 05.11.2025 s vybraným dodavatelem smlouvu o dílo, ve které byla sjednána cena celkem 1 100 000,00 Kč bez DPH.

III. Použitý druh řízení

Veřejná zakázka byla zadávaná v zadávacím řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku na služby podle § 68 a násl. Zákona (dále také „Řízení“).

IV. Označení účastníků Řízení

Do Řízení bylo ve stanovené lhůtě podáno 20 žádostí o účast níže uvedených účastníků, z čehož 2 žádosti (žádosti č. 2 a č. 8) byly zneplatněny z důvodu zpětvzetí.

Číslo žádosti o účast	Název účastníka	IČO/ID No.	Sídlo
1	KUDA architecture s.r.o.	08862524	Všetičkova 893/6a, 602 00, Brno
2	ZNEPLATNĚNO		
3	Apropos Architects s.r.o.	05410509	Sochařská 333/2, Bubeneč (Praha 7), 170 00 Praha
4	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	08705895	Verdunská 30, 160 00 Praha
5	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	28270355	Palác Jalta, Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno
6	Refuel, s.r.o.	24849308	Botanická 16, 602 00 Brno-střed
7	M2AU s.r.o.	14431734	Údolní 222/5, 602 00 Brno-střed
8	ZNEPLATNĚNO		
9	paranormal office s.r.o.	21852464	Nad Tratí 128, 582 21 Pohled
10	Ing. Michal Palašček	64311261	Lidická 9, 602 00 Brno
11	bauchplan).(Baldauf Otto Okresek Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung	DE226868847	Severinstraße 5, D-81541 Mnichov, Německo.

12	P.P. Architects s.r.o.	27689778	Slovinská 693/29, 612 00 Brno
13	2021 s.r.o.	48159476	Anenská 3, 811 05 Bratislava, Slovensko
14	MAAUS s.r.o.	09613111	Gorkého 51/1, 602 00 Brno-střed-Veverí
15	studio reaktor s.r.o.	06072518,	Přístavní 1315/7 Praha, Holešovice, 170 00
16	Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.	03637182	Lipky 1283, 549 41, Červený Kostelec
17	Architekti Hruša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.	29187630	Slepá 919/16, 613 00 Brno-sever
18	Ing. arch. Patrik Hoffman	66406366	Mickiewiczova 235/5, 160 00 Praha 6
19	consequence forma s.r.o.	04849582	Botanická 59, Brno 602 00
20	Matúš Pastorok	06509240	Řipská 25, 130 00 Praha

K účasti na soutěžním dialogu a k předložení koncepce řešení bylo vyzváno celkem 17 účastníků, neboť účastník č. 10 byl vyloučen z důvodu podle § 48 odst. 2 písm. a) a c) Zákona (k důvodům blíže viz příloha č. 1 – Protokol o průběhu zadávacího řízení se soutěžním dialogem).

Lhůta pro odevzdání koncepce řešení (dále jen „**Koncepce**“) uplynula dne 31.01.2025 ve 13:00 hodin.

Ve stanovené lhůtě bylo podáno celkem 13 Koncepcí níže uvedených účastníků. Účastníkům, kteří Koncepci nepředložili, zanikla účast v Řízení marným uplynutím lhůty k odevzdání Koncepcí podle § 47 odst. 4 písm. b) Zákona.

Číslo Koncepce	Název účastníka	IČO/ID no.	Sídlo
1	Refuel, s.r.o.	24849308	Botanická 16, 602 00 Brno-střed
2	bauchplan).(Baldauf Otto Okresek Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung	DE226868847	Severinstraße 5, D-81541 Mnichov, Německo.

3	Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.	03637182	Lipky 1283, 549 41, Červený Kostelec
4	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	08705895	Verdunská 30, 160 00 Praha
5	M2AU s.r.o.	14431734	Údolní 222/5, 602 00 Brno-střed
6	Architekti Hruša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.	29187630	Slepá 919/16, 613 00 Brno-sever
7	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	28270355	Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno
8	Ing. arch. Patrik Hoffman	66406366	Mickiewiczova 235/5, 160 00 Praha 6
9	paranormal office s.r.o.	21852464	Nad Tratí 128, 582 21 Pohled
10	Matúš Pastorok	06509240	Řipská 25, 130 00 Praha
11	P.P. Architects s.r.o.	27689778	Slovinská 693/29, 612 00 Brno
12	consequence forma s.r.o.	04849582	Botanická 59, Brno 602 00
13	KUDA architecture s.r.o.	08862524	Všetičkova 893/6a, 602 00, Brno

Na základě výsledku bodového hodnocení Konceptů bylo komisí stanoveno pořadí, přičemž následujících šest (6) účastníků, kteří získali nejvyšší počet bodů dle míry naplnění kritéria „Celkové kvalita koncepce řešení“ uvedeném v odst. 6.4.1 zadávací dokumentace (bližší viz příloha č. 1 - Protokol o průběhu zadávacího řízení se soutěžním dialogem), bylo Zadavatelem vyzváno k podání předběžných návrhů.

Lhůta pro odevzdání předběžných návrhů (dále také „**Přeběžné návrhy**“) uplynula dne 11.04.2025 ve 13:00 hodin. Ve stanovené lhůtě bylo podáno celkem šest (6) Přeběžných návrhů níže uvedených účastníků.

Číslo Předběžného o návrhu	Název účastníka	IČO/ID no.	Sídlo
1	paranormal office s.r.o.	21852464	Nad Tratí 128, 582 21 Pohled
2	M2AU s.r.o.	14431734	Údolní 222/5, 602 00 Brno-střed
3	bauchplan).(Baldauf Otto Okresek Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung	DE226868847	Severinstraße 5, D- 81541 Mnichov, Německo
4	Refuel, s.r.o.	24849308	Botanická 16, 602 00 Brno-střed
5	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	28270355	Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno
6	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	08705895	Verdunská 30, 160 00 Praha

Dne 25.04.2025 se uskutečnilo zasedání komise k hodnocení Předběžných návrhů podaných do Řízení. Na základě výsledku bodového hodnocení Předběžných návrhů bylo komisí stanoveno pořadí, přičemž následující tři (3) účastníci, kteří získali nejvyšší počet bodů dle přiděleného bodového hodnocení dle míry naplnění kritéria „Celková kvalita navrženého řešení“ uvedeném v odst. 7.6.1 zadávací dokumentace (bližší viz příloha č. 1 - Protokol o průběhu zadávacího řízení se soutěžním dialogem), byli Zadavatelem vyzváni k podání nabídek.

Lhůta pro odevzdání nabídek (dále také „**Nabídky**“) uplynula dne 13.06.2025 ve 13:00 hodin. Ve stanovené lhůtě byly podány celkem tři (3) Nabídky níže uvedených účastníků.

číslo Nabídky	Název účastníka	IČO/ID no.	Sídlo	Nabídkové ceny v Kč bez DPH
1	M2AU s.r.o.	14431734	Údolní 222/5, 602 00 Brno-střed	935.000,00
2	bauchplan).(Baldauf Otto Okresek Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung	DE226868847	Severinstraße 5, D- 81541 Mnichov, Německo.	1.100.000,00

3	Refuel, s.r.o.	24849308	Botanická 16, 602 00 Brno-střed	1.100.000,00
---	----------------	----------	------------------------------------	--------------

V. Označení všech vyloučených účastníků Řízení s uvedením důvodu

Číslo	Název účastníka	IČO	Sídlo
1	KUDA architecture s.r.o.	08862524	Všetičkova 893/6a, 602 00, Brno
3	Apropos Architects s.r.o.	05410509	Sochařská 333/2, Bubeneč (Praha 7), 170 00 Praha
4	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	08705895	Verdunská 30,160 00 Praha
5	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	28270355	Palác Jalta, Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno
9	paranormal office s.r.o.	21852464	Nad Trať 128, 582 21 Pohled
10	Ing. Michal Palašček	64311261	Lidická 9, 602 00 Brno
12	P.P. Architects s.r.o.	27689778	Slovinská 693/29, 612 00 Brno
13	2021 s.r.o.	48159476	Anenská 3, 811 05 Bratislava, Slovensko
14	MAAUS s.r.o.	09613111	Gorkého 51/1, 602 00 Brno- střed-Veveří
15	studio reaktor s.r.o.	06072518,	Přístavní 1315/7 Praha, Holešovice, 170 00
16	Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.	03637182	Lipky 1283, 549 41, Červený Kostelec
17	Architekti Hrůša & spol., Ateliér Brno, s.r.o.	29187630	Slepá 919/16, 613 00 Brno- sever
18	Ing. arch. Patrik Hoffman	66406366	Mickiewiczova 235/5, 160 00 Praha 6
19	consequence forma s.r.o.	04849582	Botanická 59, Brno 602 00

20	Matúš Pastorok	06509240	Řipská 25, 130 00 Praha
----	----------------	----------	-------------------------

Odůvodnění vyloučení jednotlivých účastníků blíže viz příloha č. 1 - Protokol o průběhu zadávacího řízení se soutěžním dialogem.

VI. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jeho výběru

Dodavatel, s nímž byla uzavřena smlouva o dílo:

bauchplan).(Baldauf Otto Okresek Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung

se sídlem Severinstraße 5, D-81541 Mnichov, Německo

Reg. č.: PR 1572

ID no. DE226868847

(dále jen „**Vybraný dodavatel**“ nebo „**bauchplan**“)

Odůvodnění výběru dodavatele

Vybraný dodavatel podal dne 21.11.2024 žádosti o účast, která splnila požadavky zadávací dokumentace Řízení a následně tak byl dne 09.12.2024 Zadavatelem vyzván k účasti v soutěžním dialogu a k předložení koncepce řešení.

Vybraný dodavatel odevzdal svoji Koncepci řešení Zadavatele dne 29.01.2025.

Koncepce Vybraného dodavatele získala společně s dalšími pěti (5) Koncepcemi nejvyšší počet bodů dle komisí přiděleného bodového hodnocení a Zadavatel tak dne 14.02.2025 vyzval Vybraného dodavatele spolu s dalšími k podání Předběžného návrhu.

Předběžný návrh odevzdal Vybraný dodavatel dne 11.04.2025.

Předběžný návrh Vybraného dodavatele získal společně s dalšími dvěma (2) Předběžnými návrhy nejvyšší počet bodů dle komisí přiděleného bodového hodnocení a Zadavatel tak dne 02.05.2025 vyzval Vybraného dodavatele k podání nabídky.

Nabídku odevzdal Vybraný dodavatel dne 13.06.2025.

Nabídka Vybraného dodavatele byla komisí vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější, neboť dosáhla nejvyšší bodové hodnoty dle komisí přiděleného bodového hodnocení (viz níže).

Zadavatel doplňuje, že kompletní popis posouzení žádostí o účast a hodnocení Koncepcí, Předběžných návrhů a Nabídek ve smyslu § 119 odst. 2 písm. d) Zákona je obsažen v příloze č. 1 - Protokol o průběhu zadávacího řízení se soutěžním dialogem.

Co se Nabídek týká, jejich hodnocení bylo komisí provedeno podle základního kritéria ekonomické výhodnosti nabídek, a to dle následujících kritérií hodnocení a jejich váhy:

- | | |
|--|------|
| a) Celková kvalita navrženého řešení | 75 % |
| b) Celková nabídková cena v Kč bez DPH | 25 % |

Předmětem hodnocení v hodnotícím kritériu „**Celková kvalita navrženého řešení**“ byl návrh urbanistického, architektonického, krajinářského a dopravního řešení dle finálního návrhu řešení dodavatele v Nabídce.

Hodnotící kritérium „**Celková kvalita navrženého řešení**“ bylo rozděleno do níže uvedených subkritérií:

1. Kvalita urbanistického a architektonického řešení	
hodnocený parametr	Návrh urbanistického a architektonického řešení prezentovaný účastníkem ve finálním návrhu řešení, který byl součástí nabídky.
preferenze Zadavatele	Dodavatel ve finálním návrhu řešení reagoval na rámcové zadání (<i>P01 – Rámcové zadání</i>) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání nabídek a komise hodnotila celkovou kvalitu navrženého řešení. V rámci tohoto subkritéria byla posuzována kvalita a vhodnost navrženého urbanistického a architektonického řešení, včetně kvality a vhodnosti řešení veřejných prostranství. Kvalitou a vhodností navrženého urbanistického a architektonického řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného uspořádání území včetně zlepšení kvality veřejných prostranství, vhodné začlenění navržené zástavby do kontextu, přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu, zároveň však umožňující využitelnost prostoru pro různorodou programovou náplň a variabilní využití, která z místa vytvoří živou městskou strukturu s nabídkou bydlení, pracovních příležitostí a ploch pro sport a rekreaci. Kladně bylo hodnoceno takové řešení, které vhodně rozvíjelo urbanistické a architektonické kvality stávající zástavby řešeného území a vytvářelo nové funkční a kvalitní uspořádání území založené na kompozici vzájemných vztahů veřejných prostranství a budov a vhodně reagovalo na záměry v řešeném území i v okolí řešeného území. Kladně bylo také hodnoceno takové řešení, které respektovalo výsledek architektonické soutěže na sportovní halu pro dráhovou cyklistiku a atletiku. Za kvalitnější bylo považováno takové řešení, které nabízelo vhodné funkční oživení, posílilo vazby na širší okolí a řešilo prostupnost území z ulice Drobného a Sportovní směrem na Planýrku a citlivě přistupovalo nejen ke stávající zástavbě uvnitř řešeného území, ale také ve vztahu k zástavbě a krajinnému rámci v okolí řešeného území.
2. Kvalita krajinářského řešení	
hodnocený parametr	Návrh krajinářského řešení prezentovaný účastníkem ve finálním návrhu řešení, který byl součástí nabídky.

preference Zadavatele	Dodavatel ve finálním návrhu řešení reagoval na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání nabídek a komise hodnotila celkovou kvalitu navrženého řešení. V rámci tohoto subkritéria byla posuzována kvalita a vhodnost navrženého krajinářského řešení. Kvalitou a vhodností navrženého krajinářského řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného systému veřejných prostranství, které zlepší prostupnost územím a vhodné začlenění do krajinného rámce, jeho přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu. Začleněním do krajinného rámce se rozumí schopnost dobře vyhodnotit specifický charakter daný vývojem řešeného území a vhodně na něj reagovat. Přiměřeností se rozumí použití prvků (prvky zakládané vegetace, prvky hospodaření s dešťovou vodou, apod.) ve vztahu k zadání, stávajícímu vnímanému prostředí, ale zejména ve vztahu k budoucí představě dodavatele o charakteru řešeného území. Kladně bylo hodnoceno navržené krajinářské řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro posílení biodiverzity a přírody ve městě úměrně dané lokalitě včetně koncepce návrhu řešení modrozelené infrastruktury. Za kvalitnější bylo považováno takové řešení, které nabídlo odpovídající volbu a parametry jednotlivých prvků veřejného prostranství (množství a velikost zpevněných ploch, terénní úpravy, prvky vegetace) ve vztahu k navrhovanému charakteru řešeného území a které rozvíjelo zelenou osu propojující park Lužánky a park Planýrka.
3. Kvalita dopravního řešení	
hodnocený parametr	Návrh dopravního řešení prezentovaný účastníkem ve finálním návrhu řešení, který byl součástí nabídky.
preference Zadavatele	Dodavatel ve finálním návrhu řešení reagoval na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání nabídek a komise hodnotila celkovou kvalitu navrženého řešení. V rámci tohoto subkritéria byla posuzována kvalita a vhodnost navrženého dopravního řešení. Kvalitou a vhodností navrženého dopravního řešení se rozumí návrh řešení, který odpovídá danému prostředí, zajišťuje logické dopravní vazby a propojení uvnitř řešeného území i ve vztahu k dotčenému

	území a jeho napojení na dopravní infrastrukturu v jeho okolí, a to s ohledem na předpokládané intenzity, kapacity a plynulost dopravy. Kladně bylo hodnoceno navržené dopravní řešení, které vytvořilo adekvátní a zlepšilo podmínky pro dopravní prostupnost nejen uvnitř řešeného území, ale i v reakci na logické napojení na ulice Sportovní a Drobného a také na dopravní řešení v návaznosti na dotčené území a bezprostřední okolí související s řešeným územím. Kladně bylo také hodnoceno takové řešení, které prověřilo a navrhlo vhodný způsob zkapacitnění území městskou hromadnou dopravou. Za kvalitnější bylo považováno takové řešení, které navrhlo vhodné uspořádání nejen ulic Sportovní a Drobného, ale také komunikační sítě v řešeném území, ve kterém byly zahrnuty všechny druhy dopravy.
--	---

V rámci hodnotícího kritéria Celková kvalita navrženého řešení byly nabídky hodnoceny komisí v rámci každého subkritéria v závislosti na preferencích Zadavatele uvedených ve čtvrtém sloupci výše (viz odst. 8.3.2 zadávací dokumentace), a to i při vzájemném porovnání jednotlivých nabídek.

Míru naplnění jednotlivých subkritérií nelze vyjádřit kvantitativně, a proto u jednotlivých nabídek komise jednotlivá řešení hodnotila na základě zkušeností a odborných znalostí svých členů. Takový způsob hodnocení byl plně v diskreci komise a dodavatelé odevzdáním nabídek s tímto postupem vyjádřili svůj souhlas.

Komise přiřadila každé nabídce v rámci hodnotícího kritéria Celková kvalita navrženého řešení bodové hodnocení v jednotlivých subkritériích následovně:

1. Kvalita urbanistického a architektonického řešení

0 bodů **Nedostatečné** – Finální návrh řešení k danému subkritériu neodpovídá preferencím Zadavatele, anebo hodnocený parametr nebylo na základě předloženého návrhu možné identifikovat.

10 bodů **Dostatečné** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s velkými nedostatky, navržené řešení nepřesvědčuje Zadavatele v porovnání s návrhy ostatních účastníků o jeho vhodnosti.

20 bodů **Dobré** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s drobnými nedostatky. V porovnání s návrhy ostatních dodavatelů Zadavatel jako vhodnější v daném subkritériu vyhodnotil návrhy dodavatelů s hodnocením velmi dobré či vynikající.

30 bodů **Velmi dobré** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, v porovnání s návrhy ostatních dodavatelů je Zadavatel přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.

40 bodů **Vynikající** – Finální návrh řešení k danému subkritériu nadstandardně odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr a obsahuje navíc prvky nad rámec těchto preferencí, které zvyšují kvalitu řešení. V porovnání s návrhy ostatních dodavatelů Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět veřejné zakázky.

2. Kvalita krajinářského řešení

0 bodů **Nedostatečné** – Finální návrh řešení k danému subkritériu neodpovídá preferencím Zadavatele, anebo hodnocený parametr nebylo na základě předloženého návrhu možné identifikovat.

10 bodů **Dostatečné** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s velkými nedostatky, navržené řešení nepřesvědčuje Zadavatele v porovnání s návrhy ostatních účastníků o jeho vhodnosti.

20 bodů **Dobré** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s drobnými nedostatky. V porovnání s návrhy ostatních dodavatelů Zadavatel jako vhodnější v daném subkritériu vyhodnotil návrhy dodavatelů s hodnocením velmi dobré či vynikající.

25 bodů **Velmi dobré** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, v porovnání s návrhy ostatních dodavatelů je Zadavatel přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.

30 bodů **Vynikající** – Finální návrh řešení k danému subkritériu nadstandardně odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr a obsahuje navíc prvky nad rámec těchto preferencí, které zvyšují kvalitu řešení. V porovnání s návrhy ostatních dodavatelů Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět veřejné zakázky.

3. Kvalita dopravního řešení

0 bodů **Nedostatečné** – Finální návrh řešení k danému subkritériu neodpovídá preferencím Zadavatele, anebo hodnocený parametr nebylo na základě předloženého návrhu možné identifikovat.

10 bodů **Dostatečné** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s velkými nedostatky, navržené řešení nepřesvědčuje Zadavatele v porovnání s návrhy ostatních účastníků o jeho vhodnosti.

20 bodů **Dobré** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s drobnými nedostatky. V porovnání s návrhy ostatních dodavatelů Zadavatel jako vhodnější v daném subkritériu vyhodnotil návrhy dodavatelů s hodnocením velmi dobré či vynikající.

25 bodů **Velmi dobré** – Finální návrh řešení k danému subkritériu odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, v porovnání s návrhy ostatních dodavatelů je Zadavatel přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.

30 bodů **Vynikající** – Finální návrh řešení k danému subkritériu nadstandardně odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr a obsahuje navíc prvky nad rámec těchto preferencí, které zvyšují kvalitu řešení. V porovnání s návrhy ostatních dodavatelů Zadavatel vkládá vysokou důvěru ve schopnosti dodavatele naplnit kvalitně předmět veřejné zakázky.

V závislosti na míře naplnění každého subkritéria komise udělila každé nabídce maximálně **100 bodů** (40 bodů za subkritérium Kvalita urbanisticko architektonické řešení + 30 bodů za subkritérium Kvalita krajinářské řešení + 30 bodů za subkritérium Kvalita dopravní řešení).

Kromě bodového ohodnocení komise ke každému finálnímu návrhu řešení napsala slovní hodnocení odpovídající přidělenému počtu bodů a bodové kategorii, do níž byl finální návrh řešení zařazen dle výše uvedené bodovací tabulky.

Takto získaný počet bodů byl vynásoben váhou kritéria (tj. x 0,75) a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

Předmětem hodnocení v hodnotícím kritériu „**Celková nabídková cena v Kč bez DPH**“ byla výše nabídkové ceny dodavatele v Kč bez DPH za plnění předmětu veřejné zakázky uvedená v nabídce dodavatele.

Celková nabídková cena v Kč bez DPH musela obsahovat veškeré náklady spojené s plněním předmětu veřejné zakázky, o nichž dodavatel věděl či mohl vědět, že jsou k plnění předmětu této veřejné zakázky nezbytné.

Celkovou nabídkovou cenu stanovil dodavatel v rámci své nabídky dle pokynů uvedených ve Výzvě k podání nabídky. Podmínky pro zpracování nabídkové ceny dodavatelů a případná limitace výše nabídkové ceny dodavatele byla obsažena ve Výzvě k podání nabídky.

Způsob hodnocení: nabídce, která nabídla nejnižší celkovou nabídkovou cenu v Kč bez DPH bylo přiděleno 100 bodů. Ostatním nabídkám byla přidělena bodová hodnota dle následujícího vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{výše nejnižší celkové nabídkové ceny}}{\text{výše hodnocené celkové nabídkové ceny}} \times 100$$

Takto získaný počet bodů byl vynásoben váhou kritéria (tj. x 0,25) a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

Celkové hodnocení nabídek bylo provedeno tak, že se číselné hodnocení nabídek dle jednotlivých kritérií sečetlo pro každou nabídku, tj. sečetl se počet vážených bodů za kritérium „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ a počet vážených bodů za kritérium „Celková kvalita navrženého řešení“ a stanovilo se tak pořadí úspěšnosti účastníků. **Jako ekonomicky nejvýhodnější byla vyhodnocena nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty**; ostatní nabídky byly seřazeny v sestupném pořadí nabídek podle jejich ekonomické výhodnosti (celkového váženého bodového zisku).

Konkrétní popis hodnocení Nabídek, ze kterého jsou zřejmé hodnocené údaje z nabídek odpovídající kritériím hodnocení, popis hodnocení údajů z nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení, popis srovnání hodnot získaných při hodnocení v jednotlivých kritériích hodnocení a výsledek hodnocení nabídek je součástí přílohy č. 1 - Protokol o průběhu zadávacího řízení se soutěžním dialogem.

Výsledek hodnocení

Výsledek hodnocení nabídek v rámci hodnotícího kritéria „Celková kvalita navrženého řešení“ byl následující:

Nabídka č.	Název účastníka	Počet bodů
1	M2AU s.r.o.	60,00
2	bauchplan	67,50
3	Refuel, s.r.o.	37,50

Výsledek hodnocení nabídek v rámci hodnotícího kritéria „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ byl následující:

Nabídka č.	Název účastníka	Nabídková cena v Kč bez DPH	Počet bodů
1	M2AU s.r.o.	935.000,00	25,00
2	bauchplan	1.100.000,00	21,25
3	Refuel, s.r.o.	1.100.000,00	21,25

Celkové hodnocení nabídek bylo provedeno tak, že se číselné hodnocení nabídek dle jednotlivých kritérií sečetlo pro každou nabídku, tj. sečetl se počet vážených bodů za kritérium „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ a počet vážených bodů za kritérium „Celková kvalita navrženého řešení“ a stanovilo se níže uvedené celkové pořadí úspěšnosti účastníků.

Nabídka č.	Název účastníka	Celkový počet bodů	Celkové pořadí
1	M2AU s.r.o.	85,00	II.
2	bauchplan	88,75	I.
3	Refuel, s.r.o.	58,75	III.

Jako ekonomicky nejvýhodnější byla vyhodnocena Nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty, tj. Nabídka účastníka **bauchplan**).(**Baldauf Otto Okresek Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung, ID no. DE226868847, se sídlem Severinstraße 5, D-81541 Mnichov, Německo.**

Zadavatel na základě shora uvedeného následně dne 23.09.2025 odeslal Vybranému dodavateli Oznámení o výběru dodavatele.

VII. Označení poddodavatelů dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva

Vybraný dodavatel v rámci své nabídky označil následující poddodavatele:

- Taktiky, s.r.o., IČO: 21462496, se sídlem Mukařovská 3099/26, 100 00 Praha 10
- Vojtěch Novotný – mobility consultancy & advisory s.r.o., IČO: 14403056, se sídlem Mokrý 1129, 149 00 Praha 11 – Chodov

VII. Odůvodnění použití řízení se soutěžním dialogem

Zadavatel realizoval Řízení formou zadávacího řízení se soutěžním dialogem s odkazem na splnění podmínky § 60 odst. 1 písm. b) a písm. c) Zákona, neboť základní součástí plnění veřejné zakázky byl návrh řešení a veřejná zakázka nemohla být zároveň zadána bez předchozího jednání z důvodu zvláštních okolností vyplývajících z povahy a složitosti předmětu veřejné zakázky. Zadavatel očekával inovativní, udržitelné, adaptabilní, esteticky vysoce kvalitní návrh řešení. Vzhledem k tomu, že je třeba řešit rozvoj území na desítky let dopředu, nebylo pro Zadavatele možné definovat konkrétní zadání a chtěl ho formulovat v „širším plénu“ účastníků soutěžního dialogu, stakeholderů a dalších aktérů v území, jejichž zájmy a požadavky území se dnes rozcházejí. Tento způsob zadání veřejné zakázky současně umožňuje efektivní a žádoucí propojení tří úvodních fází přípravy dokumentace pro revitalizaci území (vytvoření zadání, výběr zpracovatele, zpracování návrhu revitalizace) do jednoho procesu.

VIII. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů a následně přijatých opatření

Účastník Ing. Michal Palašček, IČO: 64311261, se sídlem Kamenná čtvrť 589/13, 639 00, Brno Štýřice, předložil Čestné prohlášení účastníka o splnění kvalifikace, kde mj. čestně prohlásil kde mj. čestně prohlásil, že splňuje podmínku účasti dle odst. 5.2.1 zadávací dokumentace (v rozsahu stanoveném § 3 Soutěžního řádu České komory architektů), tj. že účastník, ani nikdo z autorů, popř. spoluautorů nebo jejich spolupracovníků, kteří se budou podílet na zpracování koncepce řešení / předběžného návrhu / nabídky s návrhem řešení, není trvalým projektovým partnerem, bezprostředním nadřízeným nebo spolupracovníkem vyloučených osob.

Vyloučené osoby ve smyslu § 3 Soutěžního řádu České komory architektů (dále jen „Soutěžní řád“) představují všichni členové poroty, tj. řádní členové i náhradníci, v konkrétním případě Řízení členové komise uvedení v odst. 1.3 zadávací dokumentace. Vyloučenou osobou je tak mj. pan Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D. coby náhradník závislé části komise. Jakákoliv osoba, která by tak představovala trvalého projektového partnera, bezprostředního nadřízeného nebo spolupracovníka pana Ing. arch. Radka Suchánka, Ph.D. (dále jen „vyloučená osoba“), se nemůže podílet na zpracování koncepce řešení / předběžného návrhu / nabídky s návrhem řešení, přičemž pokud by ji účastník uvedl v žádosti o účast coby spoluautora nebo spolupracovníka, nesplní zadávací podmínku uvedenou v odst. 5.2.1 písm. c) zadávací dokumentace a odpovídající podmínce uvedené v § 3 odst. 2 písm. c) Soutěžního řádu.

Zadavatel při posouzení žádosti o účast podané účastníkem zjistil z veřejně a online dostupných zdrojů (<https://www.fa.vutbr.cz/pages/vedeni.aspx/>), že účastník sám je členem vedení Fakulty architektury Vysokého učení technického v Brně (dále jen „FA VUT“) coby proděkan pro rozvoj FA VUT, přičemž Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D. (náhradník závislé části komise), je členem vedení FA VUT coby její děkan.

Zadavatel dále ze stejných veřejných a online dostupných zdrojů (https://www.fa.vutbr.cz/pages/ustav_urbanismu.aspx) zjistil, že Ing. arch. Jaroslav Sedlák, který je v Seznamu členů realizačního týmu na str. 6 žádosti o účast uveden jako spoluautor, je společně s vyloučenou osobou asistentem na Ústavu urbanismu FA VUT, tedy je jejím spolupracovníkem. Na základě shora uvedeného tak měl Zadavatel za to, že i účastník sám a Ing. arch. Jaroslav Sedlák jako spoluautor jsou spolupracovníky vyloučené osoby ve smyslu § 3 odst. 2 písm. c) Soutěžního řádu a odst. 5.2.1 písm. c) zadávací dokumentace a že údaje uvedené účastníkem v žádosti o účast tak neodpovídají skutečností.

Zadavatel se tak rozhodl vyzvat účastníka k vysvětlení nebo doplnění informací / dokumentů v žádosti o účast, a to s ohledem na výše uvedenou nesrovnalost. Dne 27. 11. 2024 tak Zadavatel zaslal účastníkovi Výzvu k doplnění či vysvětlení informací / dokumentů v žádosti o účast podle § 46 Zákona, přičemž mu stanovil lhůtu tří (3) pracovních dnů pro doplnění či vysvětlení (dále jen „Výzva“). Na tuto Výzvu však účastník ve stanovené lhůtě nereagoval a žádost o účast nijak nevysvětlil ani nedoplnil.

Zadávací dokumentace v odst. 5.9.2 mimo jiné stanoví, že Zadavatel vyloučí z účasti v Řízení účastníky, kteří neprokáží splnění kvalifikace podle odst. 5.2 zadávací dokumentace a dále také že pokud účastník ve stanovené lhůtě Zadavatelem požadované informace či dokumenty nevysvětlí či nedoplní, popř. tak neučiní v plném rozsahu, může být Zadavatelem z účasti v Řízení vyloučen podle odst. 5.9.2 zadávací dokumentace.

Zadavatel tak konstatoval, že účastník neprokázal splnění základní způsobilost podle § 3 odst. 2 písm. c) Soutěžního řádu a odst. 5.2.1 písm. c) zadávací dokumentace, neboť jím předložené údaje a doklady k prokázání splnění základní způsobilosti podle odst. 5.2.1 zadávací dokumentace neodpovídají skutečnostem a zároveň tento ve stanovené lhůtě tyto doklady a údaje v nich uvedené neobjasnil na základě žádosti podle § 46 Zákona. Zadavatel tak na základě odst. 5.9.2 zadávací dokumentace a podle § 48 odst. 2 písm. c) Zákona rozhodl o vyloučení účastníka Řízení.

VIII. Zveřejnění na profilu zadavatele

Veřejná zakázka byla zadávána elektronicky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje Zadavatele *ezak.e-tenders.cz* dostupného na adrese <https://ezak.e-tenders.cz/vz00000584>.

IX. Přílohy

Příloha č. 1 Protokol o průběhu zadávacího řízení se soutěžním dialogem

V Brně dne *dle elektronického podpisu*

za **Kancelář architekta města Brna, příspěvkovou organizaci**

Ing. arch. Jan Tesárek, ředitel