



Město Rokytnice nad Jizerou  
Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou  
IČO: 276057 DIČ: CZ00276057  
tel: 481549311  
e-mail: [mistostarosta@mesto-rokytnice.cz](mailto:mistostarosta@mesto-rokytnice.cz) [www.mesto-rokytnice.cz](http://www.mesto-rokytnice.cz)

## Výzva k podání návrhu řešení

Město Rokytnice vyhlašuje soutěž a vyzývá všechny zájemce k předložení návrhu řešení realizace záměru „**Rekonstrukce areálu bývalé základní školy v Horní Rokytnici – přestavba na bytové jednotky**“ za podmínek a podle pokynů dále uvedených v této výzvě.

### **1. Zadavatel soutěže:**

Město Rokytnice nad Jizerou  
Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou  
IČO: 276057 DIČ: CZ-00276057  
tel: 481549311  
Adresa sídla: Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou  
Doručovací adresa: Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

#### **Osoby oprávněné za zadavatele jednat:**

Ing. Petr Matyáš, starosta města, tel.: 481549316, email: [starosta@mesto-rokytnice.cz](mailto:starosta@mesto-rokytnice.cz)  
Petr Kadavý, místopředseda města, tel.: 481549327, email: [mistostarosta@mesto-rokytnice.cz](mailto:mistostarosta@mesto-rokytnice.cz)

#### **Kontaktní osoby:**

Petr Kadavý, místopředseda města, tel.: 481549327, email: [mistostarosta@mesto-rokytnice.cz](mailto:mistostarosta@mesto-rokytnice.cz)

### **2. Základní podmínky soutěže**

- Nejedná se o veřejnou zakázku ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb. O zadávání veřejných zakázek
- Účastník soutěže (řešitel) podává návrh řešení bezplatně a nemá nárok na úhradu žádných nákladů spojených se zpracováním návrhu řešení nebo s účastí v soutěži.
- Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechna navržená řešení a nevybrat žádného z uchazečů jako vítěze soutěže.

### **3. Předmět řešení – záměr, který má být realizován**

#### **3.1. Aktuální stav**

Zadavatel je vlastníkem areálu bývalé základní školy v Horní Rokytnici (dále jen „areál bývalé ZŠ“), který se sestává z objektu čp. 506 na stpč.658/1, objektu bez čp/če na stpč. 930, společného dvora na stpč. 658/2, pozemků parc.č. 1100/2, 1103, 1106/8 a části pozemku parc.č.1100/1 vše v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou. Areál je přístupný z místní komunikace parc.č. 3366/1 vlastní zpevněnou komunikací na pozemcích parc.č.1103 a stpč. 658/2. Objekty jsou napojeny na veřejný kanalizační řad, veřejný vodovod, na rozvod el.energie a na dešťovou kanalizaci.

Areál bývalé ZŠ je již řadu let nevyužitý a v září 2015 schválilo zastupitelstvo města usnesení, kterým byl schválen záměr přestavby budovy bývalé základní školy v Horní Rokytnici nad Jizerou na bytové jednotky. V roce 2016 pak byla zpracována architektonická studie „Rokytnice nad Jizerou – Přestavba školy na bytové domy“, která počítá s odbouráním spojovacích krčků mezi stávajícími budovami a rozdělení na tři



samostatné objekty, ve kterých vznikne celkem 20 jednotek, z toho 17 bytových a 3 nebytové. Tato studie je samostatnou přílohou č. 1 této výzvy a je základním podkladem pro zpracování návrhu řešení.

### 3.2. Základní podmínky pro návrh řešení

- Výsledkem navrženého řešení musí být komplex bytových a nebytových jednotek, přičemž bytové jednotky musí sloužit k trvalému bydlení a nebytové jednotky pak jako ordinace praktického lékaře, případně zubního lékaře, případně dětského lékaře.
- Uživatelé bytových jednotek musí mít povinnost zřídit si v užívané bytové jednotce trvalý pobyt.
- Výsledná forma vlastnictví jednotek není předepsána, řešitel však musí výslednou formu vlastnictví jednotek ve svém návrhu jasně specifikovat a popsat. Výsledná forma vlastnictví musí dále umožňovat zadavateli alespoň částečný vliv na provoz a využití komplexu bytových domů.
- Navrhované řešení musí vycházet z požadavku, že finanční prostředky z rozpočtu města na vlastní realizaci navrženého řešení by měly být co nejnižší.
- Navrhované řešení musí vycházet z požadavku, že bytové jednotky, které budou výsledkem navrženého řešení, musí být pro konečné uživatele finančně dostupné – tj. budoucí výše nájemného, kupní cena, výše splátek atd. musí být nastavena s ohledem na finanční dostupnost a řešitel se ve svém soutěžním návrhu k této skutečnosti vyjádří.

### 4. Požadavky a podmínky pro zpracování soutěžního návrhu

- Soutěžní návrh musí být zpracován v písemné podobě, v českém jazyce, ve dvou vyhotoveních.
- Soutěžní návrh musí obsahovat jasnou identifikaci osoby řešitele, zkušenosti řešitele s obdobnými projekty a příklady jím realizovaných záměrů obdobného charakteru nebo realizovaných záměrů obdobného charakteru, na kterých spolupracoval.
- Soutěžní návrh musí obsahovat popis navrženého řešení, tj. způsob jakým dojde k vlastní realizaci záměru „Rekonstrukce areálu bývalé základní školy v Horní Rokytnici – přestavba na bytové jednotky“ a to především po stránce institucionální a stránce finanční. Soutěžní návrh musí obsahovat popis úlohy (úkoly, povinnosti, práva...) zadavatele v rámci navrhovaného řešení a zároveň popis úlohy (úkoly, povinnosti, práva...) řešitele v rámci navrhovaného řešení.
- Soutěžní návrh musí obsahovat předpokládaný časový harmonogram realizace.
- Součástí podání soutěžního návrhu je také prezentace návrhu v rámci jednání hodnotící komise a v rámci pracovního jednání zastupitelstva města.
- Soutěžní návrhy lze podávat osobně nebo doporučeně poštou na adresu zadavatele uvedenou níže, a to v uzavřených obálkách označených heslem: „Neotvírat – Soutěž – Rekonstrukce areálu bývalé základní školy v Horní Rokytnici – přestavba na bytové jednotky“

Adresa pro doručení (předložení) nabídek je:

Město Rokytnice nad Jizerou  
sekretariát starosty města  
Horní Rokytnice 197  
512 44 Rokytnice nad Jizerou

- Lhůta pro podání soutěžních návrhů končí dne 23. srpna 2017 ve 12:00.



## 5. Hodnocení soutěžních návrhů

- Hodnocení soutěžních návrhů provede komise jmenovaná zastupitelstvem města.
- Jednotlivé soutěžní návrhy budou hodnoceny jednak podle toho nakolik splňují požadavky a podmínky pro zpracování soutěžního návrhu specifikované v článku 4. této výzvy a dále podle toho nakolik daný návrh vyhovuje základním podmínkám pro návrh řešení specifikovaných v odstavci 3.2. této výzvy.
- Hodnotící komise sestaví výsledné pořadí soutěžních návrhů, které předloží zastupitelstvu města. Vítězný návrh vybere a vítěze soutěže schválí zastupitelstvo města, a to na nejbližším jednání zastupitelstva města, které bude následovat po vyhodnocení soutěžních návrhů.
- Řešitel, jehož návrh bude vybrán jako vítězný, získá právo podílet se na realizaci záměru způsobem popsaným ve vítězném soutěžním návrhu.

V Rokytnici nad Jizerou, dne 19. června 2017

  
.....  
Ing. Petr Matyáš  
starosta města

**MĚSTO ROKYTNICE N.JIZ.**  
512 44 Rokytnice n. Jiz. 197  
Tel.: 481 549 311  
IČO: 276057 DIČ: CZ00276057

Přílohy:

1. Architektonická studie „Rokytnice nad Jizerou – Přestavba školy na bytové domy“