

**společnost STEZA Zlín, spol. s r.o.**

IČO: 262 70 986

sídlem Hradská 888, 760 01 Zlín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 41176

jako zadavatel tímto vydává tuto

## Výzvu k podání nabídky

---

Vážení,

dovolujeme si Vás oslovit v souvislosti s naším záměrem dostavby městských lázní ve Zlíně („Lázně Zlín“).

V této souvislosti Vás vyzýváme k podání nabídky na uzavření smlouvy o dílo, jejíž předmětem bude zhotovení díla – architektonického konceptu s hrubě strukturovanou představou o možné podobě a fungování záměru dostavby Lázní Zlín („koncept“), a v případě oslovení zpracovatele do další fáze soutěže také podrobnějšího architektonického návrhu vycházejícího z konceptu („návrh“).

V rámci soutěže zadavatel předpokládá, že ze dvou zpracovatelů, kteří vytvoří podrobnější architektonické návrhy, vybere zpracovatele, který bude následně osloven pro uzavření smlouvy o dílo na následnou zakázku, jejíž obsahem bude dopracování studie včetně licence k další projekční činnosti a autorskému doзору.

## Podmínky soutěže<sup>1</sup>

---

### 1. Fáze soutěže

#### A) Fáze 1 – Výběr zpracovatelů

Zadavatel zveřejní výzvu na svých internetových stránkách <https://stezazlin.cz>. Tímto vyzve neomezený počet osob k podání nabídky k uzavření smlouvy o dílo, která je přílohou této výzvy.

Z doručených nabídek vybere zadavatel na základě doporučení hodnotící komise čtyři zpracovatele. S nimi uzavře smlouvu o dílo na zpracování studie (koncept a návrh).

#### B) Fáze 2 – Koncepty

S čtyřmi vybranými zpracovateli uzavře zadavatel smlouvu o dílo. Uzavřením začíná fáze konceptů. V počátku fáze proběhne společná prohlídka areálu za přítomnosti všech zpracovatelů, zástupců zadavatele, odborného garanta a případně dalších osob. Součástí společné prohlídky bude diskuse nad zadáním a podklady.

---

<sup>1</sup> Předpokládaný průběh soutěže. Detailní popis obsahuje soutěžní zadání. V případě uzavření smlouvy s konkrétními zpracovateli bude upravovat smluvní vztah smlouva o dílo a její přílohy.

Ve sjednaném termínu zpracovatelé odevzdají dílo – koncept. Poté proběhne soutěžní workshop.

### **Soutěžní workshop**

Na soutěžním workshopu jednotliví zpracovatelé v předem naplánovaných časech odděleně odprezentují a obhájí před hodnotící komisí a odborníky své koncepty. Na základě hodnocení hodnotící komise budou ze čtyř zpracovatelů vybráni dva, kteří se zúčastní další fáze soutěže.

### **C) Fáze 3 – Návrhy**

Hodnotící komise na základě prezentace konceptů v rámci workshopu vybere dva zpracovatele, kteří budou pro zadavatele zpracovávat na základě uzavřené smlouvy o dílo podrobnější studie – návrhy. Tyto budou vycházet z konceptů, avšak jejich podoba bude propracovanější a budou reflektovat pokyny hodnotící komise.

Po odevzdání návrhů proběhne závěrečná prezentace s obhajobou návrhů. Na základě závěrečné prezentace hodnotící komise doporučí zadavateli zpracovatele, s kterým by měl zpracovatel pokračovat na dalších projekčních fázích záměru.

## **2. Smlouva o dílo**

### **A) Předmět smlouvy a její plnění dle fází soutěže**

Tato výzva je výzvou k podání nabídky na uzavření smlouvy o dílo. Podání nabídky na uzavření smlouvy o dílo ze strany zpracovatele je přihlášením do soutěže s tím, že zpracovatel má zájem a je schopen zúčastnit se všech fází soutěže, včetně případné další spolupráce se zadavatelem na pokračování v dalších fázích realizace záměru.

Návrh smlouvy je nedílnou součástí této výzvy jako její příloha.

Dílo je ve smlouvě o dílo rozděleno do části A a části B. Smlouva bude uzavřena se čtyřmi zpracovateli, kteří podají nabídku k jejímu uzavření na základě této výzvy a kteří budou vybráni hodnotící komisí v rámci fáze 1.

Dílem uvedeným v části A smlouvy o dílo je zpracování fáze 2 – konceptu. Po odevzdání konceptu a soutěžním workshopu hodnotící komise vybere dva zpracovatele, kteří postoupí do další fáze 3. V takovém případě dojde k naplnění odkládací podmínky ve smlouvě a stane se účinnou v rozsahu části B – předmětem díla se tak pro tyto dva postupující zpracovatele naplněním podmínky jejich výběru hodnotící komise do fáze 3 stane také dílo v části B smlouvy – zpracování návrhu.

Zadavatel si přeje s jedním ze dvou zpracovatelů návrhu spolupracovat také při další projekční i obstaravatelské činnosti, kdy v této fázi bude postupovat dle příslušné úpravy zákona o zadávání veřejných zakázek.

### **B) Cena díla – odměny pro zpracovatele**

Zpracovatelům, kteří uzavřou se zadavatelem smlouvu o dílo na zpracování konceptu a návrhu, náleží podle této smlouvy. Cena činí 49 000 Kč plus DPH za předaný a prezentovaný koncept a 99 000 Kč plus DPH za předaný a prezentovaný návrh.

### C) Licenční ujednání

Smlouva o dílo obsahuje licenční ujednání. Pro účely všech fází soutěže poskytuje zpracovatel odevzdáním konceptu a odevzdáním návrhu licenci zadavateli k užití výstupů pro účely soutěže (sdělení a prezentaci výstupů hodnotící komisi, v rámci zadavatele, Statutárnímu městu Zlín, Kanceláři architekta města Zlína, přizvaným odborníkům) a dále k propagaci soutěže, všech jejích fází a záměru jako takového (jak záměru vyhotovení konceptů a návrhů, tak celého záměru realizace dostavby Lázní Zlín) odborné či široké veřejnosti.

### D) Požadavky na zpracování konceptů a návrhů a kritéria hodnocení

Detailní požadavky na zpracování konceptů a návrhů zadavatel definuje v zadání, které je nedílnou součástí této výzvy jako jeho příloha.

## 3. Hodnotící komise

Hodnotící komise soutěže se skládá z pěti řádných členů a čtyř náhradníků. A to z řad zadavatele, Statutárního města Zlína jako jediného společníka zadavatele, odborného garanta – Kanceláře architekta města Zlína a nezávislých odborníků. Její složení a úpravu její činnosti obsahuje soutěžní zadání.

## 4. Podání nabídky a kritéria hodnocení

**V návaznosti na tuto výzvu mohou zpracovatelé podávat nabídky k uzavření smlouvy o dílo, jejíž návrh je nedílnou součástí této výzvy jako její příloha.** Podáním této nabídky projevují zpracovatelé zájem účastnit se všech fází soutěže, včetně předpokladu spolupráce po odevzdání a prezentování návrhu ve fázi 3.

Podání nabídky musí obsahovat:

- návrh smlouvy o dílo, vyplněný o identifikační údaje zpracovatele;
- vyplněný krycí list nabídky,
- doložení splnění podmínek účasti,
- právě dvě reference – ukázky autorské tvorby na obdobných zakázkách.

Zadavatel očekává reference objektů občanské vybavenosti s minimálním investičním nákladem cca 50 000 000 Kč v posledních 15 letech. Tyto reference doloží zpracovatel k nabídce na uzavření smlouvy o dílo dle této výzvy.

**Nabídky podávejte do 28. 2. 2025 a to písemně na adresu sídla zpracovatel Hradská 888, 760 01 Zlín nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky na adresu zadavatele yja4sts. Na nabídky doručené po 28. 2. 2025 nebude zadavatelem brán zřetel.**

Výběr nabídek provede hodnotící komise, která ze včasně doručených a podmínky účasti splňujících nabídek vybere 4 zpracovatele. Do 6. března 2025 budou všichni zpracovatelé, kteří zaslali nabídky, informováni o tom, zda byli vybráni do fáze 2 soutěže či nikoli. A to písemně nebo prostřednictvím datové schránky. Forma oznámení je na zadavateli.

## 5. Přílohy výzvy

Přílohy a nedílné součásti této výzvy tvoří:

Příloha č. 1 - soutěžní zadání;

Příloha č. 2 - návrh smlouvy o dílo;

Příloha č. 3 - vzorový krycí list nabídky;

Příloha č. 4 - vzorové čestné prohlášení o splnění podmínek v soutěži vč. základní způsobilosti

Příloha č. 5 - vzorový list s referencemi;

### A) Soutěžní zadání

Podmínky o soutěži, jejím průběhu, zadání pro vytvoření konceptů a návrhů a požadavky na tyto koncepty a návrhy obsahuje příloha výzvy – soutěžní zadání. Soutěžní zadání bude přílohou smlouvy o dílo. Zadání může být v průběhu procesu dále zpřesňováno.

### B) Návrh smlouvy o dílo

Při podání nabídky k uzavření smlouvy o dílo zpracovatel vyzývá k uzavření této smlouvy dle návrhu, který je přílohou této výzvy s tímto zpracovatelem. Zpracovatel doplní do návrhu pouze žlutě zvýrazněné identifikační údaje. V ostatním nemůže při podání nabídky znění návrhu smlouvy o dílo modifikovat.

## 6. Předpokládaný harmonogram soutěže

**Klíčové termíny:**

I.	nejzazší termín pro doručení nabídek:	28. února 2025
II.	termín společné prohlídky:	11. března 2025 od 9:00
III.	termín pro odevzdání konceptů:	24. dubna 2025
IV.	termín soutěžního workshopu:	29. dubna 2025 od 9:00 (dle bloku)
V.	termín pro odevzdání návrhů:	19. června 2025
VI.	termín závěrečné prezentace:	24. červen 2025 od 9:00

Ve Zlíně dne 11. února 2025

---

**STEZA Zlín, spol. s.r.o.**

Ing. Karel Havlíček