

# PROTOKOL O PRŮBĚHU SOUTĚŽE

---

**NÁZEV SOUTĚŽE:**

**Obytný soubor Nad Kamínkou**

**INVESTOR:**

**Rezident Park 12 s.r.o.,**  
Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8,  
IČO: 11717459

Společnost Rezident park 12 s.r.o. („**Investor**“), vyhlásila dne 19.05.2025 soutěž s názvem „**Obytný soubor Nad Kamínkou**“, jejíž oznámení bylo uveřejněno na webové stránce [www.nadkaminkou.cz](http://www.nadkaminkou.cz) („**Soutěž**“). Soutěž byla vyhlášena jako užší ve smyslu Soutěžního řádu České komory architektů ze dne 24. dubna 1993, v platném znění („**Soutěžní řád**“).

O průběhu Soutěže byl pořízen protokol („**Protokol**“), který shrnuje její průběh.

Pojmy uvedené v tomto Protokolu velkým písmem mají stejný význam jako v Soutěžních podmínkách Soutěže, a jejich přílohách.

## Základní údaje

Schválení soutěžních podmínek Porotou: 16.05.2025

Datum zahájení soutěže: 19.05.2025

Datum uveřejnění Soutěžních  
podmínek na webu soutěže: 19.05.2025

## Obsah protokolu

- A. Informace o porotě Soutěže a osobách podílejících se na průběhu Soutěže
- B. Ustavující schůze Poroty
- C. Soutěžní podmínky
- D. Vyhlášení Soutěže
- E. Protokol o přijetí žádostí o účast
- F. Protokol o posouzení splnění podmínek účasti
- G. Seznam hodnocených žádostí o účast
- H. Protokol ze zasedání poroty k posouzení portfolií
- I. Stanovisko poroty k výběru vyzvaných týmů
- J. Seznam účastníků vyzvaných k podání soutěžního návrhu
- K. Zpráva o vysvětlení soutěžních podmínek
- L. Protokol z prohlídky místa plnění
- M. Protokol z prezentace předběžných soutěžních návrhů
- N. Protokol o otevření soutěžních návrhů
- O. Protokol o přezkoušení soutěžních návrhů
- P. Seznam hodnocených soutěžních návrhů
- Q. Protokol z hodnotícího zasedání poroty, informace o hodnotícím zasedání
- R. Stanovisko poroty, ocenění soutěžních návrhů
- S. Závěrečné zhodnocení Soutěže, zveřejnění soutěžních návrhů
- T. Přílohy protokolu

#### A. Informace o porotě Soutěže a osobách podílejících se na průběhu Soutěže

##### Řádní členové poroty – závislí

Ing. Ondřej Buršík

Ing. arch. Dominik Aleš, Ph.D.

Ing. arch. Kristina Cuřínová

##### Náhradníci poroty – závislí

Ing. Petr Štyler

Bc. Tomáš Sobota, MBA

##### Řádní členové poroty – nezávislí

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Ing. arch. Jana Moravcová

Ing. arch. Filip Tittelbach

Ing. arch. Kristina Magasaniková

##### Náhradníci poroty – nezávislí

Ing. arch. Magdalena Havlová, Ph.D.

##### Zástupci organizátora:

Ing. arch. Lukáš Houser

Ing. arch. Michaela Kloudová

Mgr. Pavel pytlík

Ing. arch. Kateřina Kovaříková

sekretář Soutěže

přezkušovatelka

advokát

Administrátor webové aplikace pro přijetí a hodnocení návrhů

##### Přizvaní odborníci:

Ing. arch. Štěpánka Endrle

Ing. arch. Drahomíra Kunová

Doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D.

Ing. Tomáš Hakszer

Hana Vejvodová

krajinářská architektka

garantka pro území, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

odborník na denní osvětlení a oslunění

odborník na modelování denního osvětlení a oslunění

cost management

#### B. Ustavující schůze Poroty

Ustavující schůze poroty se uskutečnila dne 26.03.2025.

Protokol z ustavující schůze poroty (včetně čestných prohlášení porotců a zástupců pomocných orgánů poroty) tvoří **Přílohu č. 2 Protokolu**. Souhlas poroty se zněním upravených Soutěžních podmínek, na základě jejich projednání na ustavující schůzi poroty, zaslaných per rollam, tvoří **Přílohu č. 2 Protokolu**.

#### C. Soutěžní podmínky

Soutěžní podmínky tvoří **Přílohu č. 1 Protokolu**. Soutěžní podmínky se soutěžními podklady pro podání žádosti o účast jsou dostupné na webu nadkaminkou.cz.

Soutěžní podmínky byly opatřeny doložkou regulérnosti a schváleny Českou komorou architektů dopisem ze dne 16.05.2025 / č.j. 402-2025/DM/KS. Doložka regulérnosti tvoří **Přílohu č. 1 Protokolu**.

Investor schválil znění zadání Soutěže a předběžné znění Soutěžních podmínek podepsaným souhlasem jednatelů Investora se zněním zadání a Soutěžních podmínek. Podepsaný souhlas je přílohou protokolu z ustavující schůze. Souhlas Investora s upravenými soutěžními podmínkami byl odeslán emailem dne 14.05.2025.

#### D. Vyhlášení soutěže

Soutěž byla zahájena dne 19.05.2025 zveřejněním Soutěžních podmínek a podkladů pro podání žádosti o účast na webu nadkaminkou.cz.

#### E. Protokol o přijetí žádostí o účast

Lhůta pro podání žádostí o účast v elektronické podobě byla stanovena do 16.06.2025 do 14:00 hodin.

Ve lhůtě pro podání žádosti o účast bylo podáno celkem 38 žádostí o účast v elektronické podobě, z toho tři žádosti o účast byly účastníkem označeny jako opravné. 2 žádosti o účast byly přijaty po uplynutí lhůty pro podání žádosti o účast a proto nebyly přijaty.

Celkem tedy Investor obdržel 35 žádostí o účast.

Protokol o přijetí žádostí o účast v elektronické podobě a seznam přijatých žádostí o účast tvoří **Přílohu č. 3 Protokolu**.

#### F. Protokol o posouzení splnění podmínek účasti

Podmínky účasti v Soutěži splnilo 35 účastníků.

Protokol o posouzení splnění podmínek účasti tvoří **Přílohu č. 4 Protokolu**.

#### G. Seznam posuzovaných žádostí o účast

pořadí žádosti o účast	Účastník
001	Petr Tuček architekti
002	Atelier bod architekti.cz
003	under-construction architects
004	(žádost vzata zpět)
005	di5 architekti inženýři s.r.o.
006	Architecton + MENU architekti + Za mák
007	(žádost vzata zpět)
008	OFSTONE s.r.o.
009	NEUHÄUSL HUNAL + gogolák + grasse
010	Cityförster + atelier gram
011	Boele s.r.o.
012	OVA
013	mar.s architects s.r.o.
014	atelier Emil s.r.o.
015	NOMAARCH s.r.o.
016	NORD + UPSTRUCTURE
017	KRYSTAL architektura, s.r.o.
018	Studio Perspektiv, s.r.o.
019	Atelier RAW + Refuel
020	CHYBIK + KRISTOF s.r.o.
021	GEOME3 s.r.o. +MNA/MATTHIEU NEUFVILLE ARCHITECTS
022	A8000 s.r.o.
023	(žádost vzata zpět)
024	collcoll + Bovenbouw Architectuur
025	SENAA architekti s.r.o.
026	100K + GRIDO + TAKTIKY + Vojtěch Kettner
027	monom work s.r.o.

028	ATELIER 6 + FACT
029	Ian Bryan Architects
030	Natura Architects
031	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o. + Atelier Altan + Steiner a Malíková krajinářští architekti
032	Projektové sdružení Studio ARCHIHOLIK s.r.o + Jiran a partner architekti s.r.o
033	atelier re:architekti s.r.o.
034	studio reaktor s.r.o.
035	MS architekti s.r.o.
036	LLSA s.r.o.
037	CASUA s.r.o. + Ven.ku
038	DAM architekti s.r.o.
039	<i>(žádost podána po termínu pro podání)</i>
040	<i>(žádost podána po termínu pro podání)</i>

#### H. Protokol ze zasedání poroty k posouzení portfolií

Dne 23.06.2025 se uskutečnilo zasedání poroty Soutěže k posouzení žádostí o účast.

Protokol ze zasedání poroty tvoří **Přílohu č. 5 Protokolu**. Souhlas poroty se zněním Protokolu, na základě průběhu hodnotícího zasedání poroty, tvoří **Přílohu č. 5 Protokolu**.

#### I. Stanovisko poroty ke snížení počtu účastníků

Porota na svém zasedání posoudila portfolia účastníků zaslaných s žádostmi o účast a to z pohledu, jakou měrou jednotlivá portfolia naplnila hodnotící kritéria dle odstavce 6.4.1. – 6.4.3. Soutěžních podmínek, a to v návaznosti na zjištění, k nimž porota dospěla při individuálním prostudování portfolií a v rámci společné diskuze vedené porotci k jednotlivým portfoliím.

Porota doporučila Investorovi vyzvat 7 účastníků, jejichž portfolia byla zařazena do kategorie A dle odst. 6.4.3. Soutěžních podmínek, k podání soutěžního návrhu.

#### J. Seznam účastníků vyzvaných k podání soutěžního návrhu

pořadí žádosti o účast	Účastník
002	Atelier bod architekti.cz
010	Cityförster + atelier gram
014	atelier Emil s.r.o.
016	NORD + UPSTRUCTURE
024	collcoll + Bovenbouw Architectuur
027	monom work s.r.o.
033	atelier re:architekti s.r.o.

#### K. Protokol z prohlídky místa plnění

Dne 15.07.2025, od 10:00 hodin se uskutečnila prohlídka soutěžního místa. Zápis z prohlídky místa tvoří **Přílohu č. 6 Protokolu**.

#### L. Záznam z prezentace předběžných soutěžních návrhů

Dne 03.09.2025 se uskutečnilo zasedání poroty Soutěže s prezentací předběžných soutěžních návrhů účastníků vyzvaných k podání soutěžního návrhu. Písemný záznam z tohoto jednání, včetně písemných doporučení poroty k soutěžním návrhům tvoří **Přílohu č. 7 Protokolu**.

#### M. Zpráva o vysvětlení soutěžních podmínek

Investor ve lhůtě pro podání žádostí o účast uveřejnil celkem 3 vysvětlení Soutěžních podmínek.

Investor ve lhůtě pro podání soutěžních návrhů uveřejnil 12 vysvětlení Soutěžních podmínek.

Investor ve lhůtě pro podání soutěžních návrhů uveřejnil 3 doplnění soutěžních podmínek z vlastní iniciativy.

Kompletní přehled vysvětlení Soutěžních podmínek tvoří **Přílohu č. 8 Protokolu**.

#### N. Zpráva o otevírání soutěžních návrhů

Lhůta pro podání panelů grafické části soutěžních návrhů ve fyzické podobě a soutěžního návrhu v elektronické podobě byla stanovena do 21.10.2025 do 14:00 hodin.

Ve lhůtě pro podání soutěžních návrhů bylo podáno celkem 7 grafických částí soutěžních návrhů ve fyzické podobě a 7 soutěžních návrhů v elektronické podobě.

Lhůta pro podání fyzického modelu byla stanovena do 29.10.2025 do 14:00 hodin.

Ve lhůtě pro podání fyzického modelu bylo podáno 7 fyzických modelů.

Protokol o otevírání soutěžních návrhů ve fyzické a elektronické podobě a seznam přijatých soutěžních návrhů tvoří **Přílohu č. 9 Protokolu**.

#### O. Protokol o přezkoušení soutěžních návrhů

Dne 22. 10. 2025 byly Přezkušovateli soutěžních návrhů předány soutěžní návrhy k přezkoušení.

Protokol o přezkoušení soutěžních návrhů tvoří **Přílohu č. 10 Protokolu**.

#### P. Seznam hodnocených soutěžních návrhů

Název účastníka	číslo pořadí přijetí panelů grafické části	číslo pořadí přijetí elektronické části návrhu	číslo pořadí přijetí fyzického modelu
Atelier bod architekti.cz	2.	2.	2.
Cityförster + atelier gram	3.	3.	1.
atelier Emil s.r.o.	6.	6.	5.
NORD + UPSTRUCTURE	4.	4.	7.
collcoll + Bovenbouw Architectuur	1.	1.	3.
monom work s.r.o.	7.	7.	4.
atelier re:architekti s.r.o.	5.	5.	6.

#### Q. Protokol z hodnotícího zasedání poroty, informace o hodnotícím zasedání, záznam o průběhu hodnocení soutěžních návrhů

Dne 04.11.2025 a 05.11.2025 se uskutečnilo hodnotící zasedání poroty Soutěže včetně osobní prezentace soutěžních návrhů.

Protokol z hodnotícího zasedání poroty tvoří **Přílohu č. 11 Protokolu**. Souhlas poroty se zněním Protokolu, na základě průběhu hodnotícího zasedání poroty, tvoří **Přílohu č. 11 Protokolu**.

#### R. Stanovisko poroty, ocenění soutěžních návrhů

Porota na svém hodnotícím zasedání provedla hodnocení soutěžních návrhů a to z pohledu, jakou měrou jednotlivé soutěžní návrhy naplnily hodnotící kritéria dle odstavce 10.1. Soutěžních podmínek, a to v návaznosti na zjištění, k nimž porota dospěla při individuálním prostudování soutěžních návrhů a v rámci společné diskuze vedené porotci k jednotlivým soutěžním návrhům.

Na základě hodnocení soutěžních návrhů doporučila porota Investorovi nejvhodnější soutěžní návrh a další oceněné v následujícím pořadí:

- |            |                            |                   |
|------------|----------------------------|-------------------|
| • 1. místo | <b>Bod architekti.cz</b>   | <b>450 000 Kč</b> |
| • 2. místo | <b>Colcoll + Bovenbouw</b> | <b>300 000 Kč</b> |
| • 3. místo | <b>monom works s.r.o.</b>  | <b>150 000 Kč</b> |

Oceněným náleží ceny v souladu s odstavcem 11.4. Soutěžních podmínek.

Všem účastníkům, jejichž soutěžní návrh byl porotou hodnocen bude vyplacena náhrada výloh ve výši 300 000 Kč dle odst. 11.3. Soutěžních podmínek.

Hodnocení soutěžních návrhů a doporučení poroty jsou součástí Protokolu z hodnotícího zasedání poroty, který tvoří **přílohu č. 11 Protokolu**.

#### S. Závěrečné zhodnocení Soutěže, zveřejnění soutěžních návrhů

Porota závěrem poděkovala Investorovi za rozhodnutí vybrat architektonický tým pro zpracování projektu Obytného souboru Nad Kamínkou prostřednictvím architektonické soutěže. Porotci zároveň vyjádřili přesvědčení, že vybrané soutěžní návrhy budou po dopracování splňovat požadavky Investora definované v soutěžním zadání.

V souladu se soutěžním řádem České komory architektů zpřístupní Investor na základě předchozí žádosti účastníka soutěžní návrhy v období počínajícím doručením Protokolu a končícím patnáct dnů po posledním doručení Protokolu účastníku Soutěže. Žádosti o zpřístupnění soutěžních návrhů podávají účastníci Soutěže písemně na emailovou adresu sekretáře Soutěže.

Veřejná výstava soutěžních návrhů se uskuteční 03.02.2026 – 27.02.2026 v městské knihovně ve Zbraslavi. Soutěžní návrhy budou po doručení Protokolu zpřístupněny na webových stránkách Nadkaminkou.cz.

#### T. Přílohy:

- Příloha č. 1 – Soutěžní podmínky a doložka regulérnosti
- Příloha č. 2 – Protokol z ustavující schůze poroty
- Příloha č. 3 – Protokol o přijetí žádostí o účast
- Příloha č. 4 – Protokol o posouzení splnění žádostí o účast
- Příloha č. 5 – Protokol z posouzení portfolií
- Příloha č. 6 – Zápis z prohlídky místa plnění
- Příloha č. 7 – Zápis z prezentace předběžných soutěžních návrhů
- Příloha č. 8 – Přehled vysvětlení soutěžních podmínek a zadání
- Příloha č. 9 – Protokol o otevření soutěžních návrhů
- Příloha č. 10 – Protokol o přezkoušení soutěžních návrhů
- Příloha č. 11 – Protokol z hodnotícího zasedání poroty

Zápis provedl: Ing. arch. Lukáš Houser

.....