



ZBRASLAV NAD KAMÍNKOUB



SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY

Metrostav Development a.s.



Investor

**Rezident Park 12 s.r.o.
(Metrostav Development a.s.)**

Zástupce investora

Ing. Ondřej Buršík
Ing. Petr Štyler
(jednatelé)

Spolupráce

Městská část Praha-Zbraslav

Zpracovatel

CTH architekti

Cloudy Tree House s.r.o.
Ing. arch. Michaela Kloudová
Ing. arch. Monika Habrová
Ing. arch. Lukáš Houser

květen 2025

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY

SPOLEČNOST REZIDENT PARK 12 s.r.o. VYHLAŠUJE

v souladu se
Soutěžním řádem České komory architektů ze dne 24. dubna 1993, v platném
znění („Soutěžní řád“)

**UŽŠÍ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKOU SOUTĚŽ
Obytný soubor Nad Kamínkou**

v Praze dne 16.05.2025

OBSAH

OBSAH

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
2. PŘEDMĚT A ÚČEL SOUTĚŽE A NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA	6
3. ZÁKLADNÍ PARAMETRY SOUTĚŽE	8
4. PODMÍNKY ÚČASTI	8
5. SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY A PODKLADY	10
6. ŽÁDOST O ÚČAST A PORTFOLIO	12
7. PŘEDBĚŽNÝ SOUTĚŽNÍ NÁVRH	15
8. SOUTĚŽNÍ NÁVRH	15
9. ZPŮSOB PODÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU	18
10. HODNOCENÍ NÁVRHŮ	20
11. CENY A NÁHRADY VÝLOH	21
12. PRŮBĚH SOUTĚŽE	23
13. ŘEŠENÍ ROZPORŮ	27
14. AUTORSKÁ PRÁVA	27
15. OSTATNÍ PODMÍNKY	28
TERMÍNY A DEFINICE OBSAŽENÉ V SOUTĚŽNÍCH PODMÍNKÁCH	29

Preamble

Společnost Metrostav Development ve spolupráci s městskou částí Praha-Zbraslav rozhodla o uspořádání urbanisticko-architektonické soutěže s cílem získat kvalitní návrh obytného souboru a přilehlých veřejných prostranství.

Investor, společnost Rezident Park 12 s.r.o., která je součástí koncernu Skupiny Metrostav, tímto způsobem hledá partnera, se kterým uzavře smlouvu na zpracování studie veřejných prostranství a projektové dokumentace souboru staveb.

Soutěž zvolil Investor jako vhodný postup pro nalezení nejlepšího řešení důležité rozvojové lokality. Architektonická soutěž umožňuje výběr zpracovatelského týmu na základě kvality návrhu, nabízí transparentní způsob hodnocení návrhů a podporuje inovativní přístupy v architektuře. Tyto principy se odrážejí i v soutěžním zadání.

Investor věří, že se do soutěže zapojí týmy se zkušenostmi z obdobných projektů, které dokážou v návrzích vyvážit všechny aspekty města, ve kterém se jeho obyvatelé cítí dobře.

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. INVESTOR

Rezident park 12 s.r.o.

Sídlo: Koželužská 2450/4, 180 00, Praha 8
IČO: 11717459
zastoupené: jednatelem Ing. Ondřejem Buršíkem a Ing. Petrem Štylerem
zapsán: v OR vedeném MS v Praze pod sp. zn. C 353392

1.2. SEKRETÁŘ SOUTĚŽE

Ing. arch. Lukáš Houser

Email: souteze@ctharchitekti.cz
Telefon: 737 417 567

Hlavní kontaktní osoba pro Porotce Soutěže a účastníky Soutěže.

1.3. POROTA

1.3.1. Řádní členové Poroty – závislí

Ing. Ondřej Buršík generální ředitel, Metrostav Development
Ing. arch. Kristina Cuřínová předsedkyně Komise pro udržitelný rozvoj, městská část Praha-Zbraslav
Ing. arch. Dominik Aleš, Ph.D. project manager, Metrostav Development, autorizovaný architekt ČKA

1.3.2. Řádní členové Poroty – nezávislí

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov autorizovaný architekt ČKA
Ing. arch. Jana Moravcová autorizovaná architektka ČKA, vedoucí Ústavu urbanismu Fakulty architektury ČVUT
Ing. arch. Filip Tittelbach architekt
Ing. arch. Kristina Magasaniková autorizovaná architektka Dánsko, městská architektka Ústí nad Labem

1.3.3. Náhradníci Poroty – závislí

Ing. Petr Štyler ředitel developmentu, Metrostav Development
Bc. Tomáš Sobota akvizice, Metrostav Development

1.3.4. Náhradníci Poroty – nezávislí

Ing. arch. Magdalena Stibralová, Ph.D. architektka

V případě, že v průběhu Soutěže osoba, jež byla nominována jako řádný člen závislé části Poroty, přestane zastávat svoji (veřejnou) funkci (příčemž výkon této funkce byl důvodem její nominace řádným členem závislé části Poroty), může Investor (s přihlédnutím k tomu, v jaké fázi se Soutěž bude nacházet), rozhodnout o jejím nahrazení osobou, která bude nově zastávat danou (veřejnou) funkci. V případě, že nebude rozhodnuto o nahrazení původního řádného člena novou osobou (dle předchozí věty), bude uvolněného řádného člena závislé části Poroty zastupovat až do ukončení Soutěže náhradník závislé části Poroty.

1.4. PŘEZKUŠOVATEL SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

Ing. arch. Michaela Kloudová architektka

1.5. PRÁVNÍ PODPORA SOUTĚŽE

Mgr. Pavel Pytlík advokát

1.6. SPRÁVA APLIKACE PRO ODEVZDÁNÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

Ing. arch. Kateřina Kovaříková Urbiq s.r.o., aplikace pro přijetí žádostí o účast

1.7. PŘIZVANÍ ODBORNÍCI POROTY SOUTĚŽE

Ing. arch. Drahomíra Kunová garantka území, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Hana Vejvodová cost manager

Ing. arch. Štěpánka Endrle krajinářská architektka

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SOUTĚŽE A NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA

2.1. PŘEDMĚT SOUTĚŽE A SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

2.1.1. Předmětem Soutěže je
(1) zpracování architektonického návrhu obytného souboru staveb v Řešeném území v městské části Praha-Zbraslav, v ulici Nad Kamínkou;
(2) zpracování urbanistické koncepce úprav přílehlých veřejných prostranství v Zájmovém území.
Investor a městská část Praha-Zbraslav očekávají od autorů Soutěžních návrhů, že začlení nový soubor staveb do širšího okolí s jasně formulovanou a prezentovanou koncepcí.

2.1.2. Bližší požadavky Investora jsou uvedeny v podkladu **P0.1 Soutěžní zadání**.

2.1.3. Bližší informace o předmětné lokalitě jsou shrnuty v podkladu **P0.2 Informace o území, Integrovaná strategie urbanistického rozvoje území Nad Kamínkou, Zbraslav**.

2.1.4. Řešené území a Zájmové území jsou vymezeny v podkladu **P0.3 Řešené a Zájmové území**.

2.1.5. Následující požadavek na řešení předmětu Soutěže stanovuje Investor jako závazný:

Požadovaná kapacita hrubých podlažních ploch 18 070 m² HPP, uvedená v Soutěžním zadání, bude navržena na pozemcích v Řešeném území. Tolerovaná odchylka jsou 2 %.

2.1.6. Další požadavky Investora uvedené v Soutěžním zadání jsou stanoveny jako doporučující a jejich nedodržení není důvodem k vyřazení Soutěžního návrhu z posuzování a k vyloučení účastníka ze Soutěže. Kvalita a komplexnost zpracování požadavků Investora do Soutěžního návrhu bude předmětem hodnocení Soutěžního návrhu v rámci kritéria dle odst. 10.1.1. Soutěžních podmínek.

2.2. ÚČEL SOUTĚŽE

2.2.1. Účelem Soutěže je nalézt nejvhodnější řešení předmětu Soutěže, které splní požadavky Investora dle Soutěžního zadání, a s vybranými účastníky jednat o zadání Následné zakázky dle odstavce 2.3.1. a 2.3.2 Soutěžních podmínek.

2.3. NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA

2.3.1. Investor má v úmyslu v návaznosti na Soutěž zadat Následnou zakázku, jejíž parametry jsou rámcově popsány ve vzoru Smlouvy – viz podklad **P1.6 Soutěžních podmínek**. Rozsah prací může odpovídat následujícímu rozsahu plnění:

- projednání Soutěžního návrhu s městskou částí a dalšími relevantními aktéry v území, včetně veřejné prezentace Soutěžního návrhu po skončení Soutěže a po dopracování studie;
- zpracování studie veřejných prostranství pro Zájmové území;
- zpracování návrhu Stavby;
- všechny projektové práce pro zhotovení projektové dokumentace Stavby v rozsahu nutném pro získání pravomocného povolení záměru;

- autorský dohled a dozor, konzultační a schvalovací činnost pro Investora během zpracování projektové dokumentace pro realizaci Stavby, během realizace a zkušebního provozu Stavby.

2.3.2. Investor vyzve k jednání o uzavření Smlouvy v návaznosti na Soutěž účastníky, jejichž Soutěžní návrhy byly v Soutěži oceněny, přičemž nejprve vyzve k jednání účastníka, jehož návrh se umístil v Soutěži na nejvýše oceněném místě. V případě, že nedojde k dohodě o uzavření Smlouvy, vyzve Investor k jednání účastníka, jehož návrh se umístil v Soutěži na druhém oceněném místě, případně na dalším oceněném místě, pokud by opět nedošlo k dohodě o uzavření Smlouvy.

3. ZÁKLADNÍ PARAMETRY SOUTĚŽE

3.1. DRUH SOUTĚŽE

3.1.1. Soutěž je vyhlašována v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů jako:

- urbanisticko-architektonická
- užší
- neanonymní
- jednofázová
- projektová

4. PODMÍNKY ÚČASTI

4.1. PODMÍNKY DLE ČKA A KVALIFIKAČNÍ PODMÍNKY

Podmínky účasti v Soutěži splní fyzické a právnické osoby, popřípadě jejich společnosti, které prokáží požadavky uvedené v odstavcích 4.1.1–4.1.2. Soutěžních podmínek.

4.1.1. Podmínky účasti v Soutěži splní účastníci Soutěže, kteří prokáží základní způsobilost požadovanou Soutěžním řádem České komory architektů, tedy že nikdo z autorů, popř. spoluautorů Soutěžního návrhu a jejich spolupracovníků, kteří se budou podílet na zpracování Soutěžního návrhu, a v případě právnických osob též nikdo ze statutárních orgánů či členů takových statutárních orgánů:

- a. se bezprostředně nezúčastnil přípravy Soutěžních podmínek, Soutěžního zadání, či jejich jakékoliv části a na vyhlášení Soutěže s výjimkou osob, které připravovaly mapové nebo analytické podklady;
- b. není řádným členem nebo náhradníkem Poroty, Sekretářem Soutěže, Přezkušovatelem Soutěžních návrhů nebo přizvaným odborníkem této Soutěže;
- c. není manželem/ registrovaným partnerem, příbuzným, sešvagřeným v prvním stupni, trvalým projektovým partnerem, bezprostředním nadřízeným či spolupracovníkem osob uvedených v bodech a. a b. výše;
- d. není členem statutárního orgánu Investora nebo zaměstnancem Investora, nebo právnických osob zřízených Investorem, nebo Investora přímo ovládajících, nebo právnických osob, které se podílely na projednávání a schvalování Soutěžních podmínek, Soutěžního zadání anebo se budou podílet na projednávání a schvalování výsledků Soutěže, Smlouvy na plnění Následné zakázky a výsledků Následné zakázky.

4.1.2. Podmínky účasti v Soutěži splní účastníci Soutěže, kteří prokáží, že mají k dispozici realizační tým, který se bude podílet na přípravě Soutěžního návrhu a v případě, že účastníkovi bude zadáno plnění Smlouvy, tak i na plnění Následné zakázky, jehož součástí je:

- a. alespoň jeden autorizovaný architekt / architektka, který / která se bude podílet na plnění Následné zakázky, a který / která je autorizovaná osoba ve smyslu § 4 odst. 2 písm. a) Zákona o výkonu povolání, tj. je požadována autorizace ČKA pro obor architektura s číselným označení A.1.
- b. kterýkoliv z členů tvořící realizační tým účastníka v období od 1. 1. 2007 do okamžiku zahájení této Soutěže zpracoval nebo se podílel na zpracování Projektové dokumentace novostavby, která byla realizována a zkolaudována před datem vyhlášení této Soutěže, v minimálním objemu 4 000 m² Hrubých podlažních ploch (HPP).

- 4.1.3.** Splnění podmínek účasti v Soutěži prokáže účastník v rámci žádosti o účast dle odst. 6.1. Soutěžních podmínek.

4.2. DŮSLEDKY NESPLNĚNÍ PODMÍNEK K ÚČASTI V SOUTĚŽI, VYSVĚTLENÍ PODMÍNEK ÚČASTI V SOUTĚŽI

- 4.2.1.** Investor vyloučí z účasti v Soutěži účastníka, který neprokáže splnění podmínek účasti dle odstavce 4.1.1. – 4.1.2. Soutěžních podmínek.
- 4.2.2.** Sekretář Soutěže je oprávněn vyzvat účastníka, který předložil žádost o účast k doplnění či vysvětlení informací či dokumentů předložených k prokázání splnění podmínek účasti dle odst. 4.1.1. – 4.1.2. Soutěžních podmínek. K vysvětlení či doplnění požadovaných informací či dokumentů bude účastníkovi stanovena přiměřená lhůta.
- 4.2.3.** Pokud účastník ve stanovené lhůtě požadované informace či dokumenty k prokázání splnění podmínek dle odst. 4.1.1. – 4.1.2. Soutěžních podmínek nevysvětlí či nedoplní, popř. tak neučiní v plném rozsahu, může být Investorem z účasti v Soutěži vyloučen.

5. SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

5.1. DOSTUPNOST SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK

- 5.1.1.** Soutěžní podmínky a podklady uvedené v odstavci 5.2.1. Soutěžních podmínek, jsou ode dne zveřejnění oznámení o zahájení Soutěže dostupné na Webové stránce soutěže, www.nadkaminkou.cz, a to po celou dobu Soutěže.
- 5.1.2.** Soutěžní podmínky a podklady jsou účastníkům poskytovány bezplatně. Převzetím Soutěžních podmínek a podkladů se zájemce o účast v Soutěži zavazuje použít podklady pouze pro účely účasti v Soutěži, jejich další použití nebo šíření je možné pouze se souhlasem Investora.

5.2. SEZNAM SOUTĚŽNÍCH PODKLADŮ

- 5.2.1.** Soutěžní podklady zveřejněné pro potřeby podání žádosti o účast:

- P0.1 Soutěžní zadání (.pdf)
- P0.2 Informace o území (.pdf), Integrovaná strategie urbanistického rozvoje území Nad Kamínkou, Zbraslav
- P0.3 Řešené a Zájmové území, (.pdf, .dwg)
- P0.4 Vzor – portfolio (.pdf)
- P0.5 Pokyny pro elektronické podání žádosti o účast a portfolia a schéma odevzdání (.pdf)

- 5.2.2.** Soutěžní podklady, které budou dodatečně poskytnuty těm účastníkům, kterým bude zaslána výzva k podání Soutěžních návrhů:

- P1.1 Digitální technická mapa a 3D model (.dwg, .3ds)
- P1.2 Geodetické zaměření pozemku a dendrologický průzkum (.dwg, .pdf)
- P1.3 Informace o existenci sítí technické infrastruktury (.dwg, .pdf)
- P1.4 Inženýrskogeologický průzkum (.pdf)
- P1.5 Fotodokumentace současného stavu (.jpeg)
- P1.6 Vzor Smlouvy na plnění Následné zakázky bez všeobecných podmínek (.pdf)
- P1.7 Vzor panelů grafické části (.pdf)
- P1.8 Podklad pro fyzický model (.pdf)
- P1.9 Vzor digitálního odevzdání návrhu (.dwg)
- P1.10 Vzor tabulky bilancí (.xls)
- P1.11 Vzor – nezávazná nabídková cena za plnění Následné zakázky (.xls)
- P1.12 Vzor – dokument „autor a kontakt“ (.doc)
- P1.13 Pokyny pro elektronické podání Soutěžního návrhu a schéma odevzdání (.pdf)

- 5.2.3.** Investor si pro účely podání Soutěžního návrhu vyhrazuje právo poskytnout dotčeným účastníkům i další soutěžní podklady nad rámec seznamu podkladů uvedeného v odst. 5.2.1. a 5.2.2. Soutěžních podmínek.

5.3. VYSVĚTLENÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK

- 5.3.1.** Účastníci jsou oprávněni žádat po Investoru písemné vysvětlení Soutěžních podmínek. Žádost o vysvětlení Soutěžních podmínek se podává v českém jazyce,

písemně na emailovou adresu Sekretáře Soutěže nebo prostřednictvím Webové stránky soutěže - www.nadkaminkou.cz.

5.3.2. Vysvětlení Soutěžních podmínek, včetně anonymizovaného přesného znění každé žádosti bude zveřejněno na Webové stránce soutěže – www.nadkaminkou.cz.

5.3.3. Investor je oprávněn zveřejnit vysvětlení k Soutěžním podmínkám i bez podané žádosti účastníka (tj. z vlastní iniciativy). V takovém případě Investor zveřejní takové vysvětlení na Webové stránce soutěže – www.nadkaminkou.cz.

5.3.4. Investor doporučuje všem zájemcům o účast v Soutěži průběžně sledovat Webovou stránku soutěže - www.nadkaminkou.cz.

5.3.5. Pro termíny vysvětlení Soutěžních podmínek platí následující pravidla:

1. Vysvětlení Soutěžních podmínek před podáním žádosti o účast, tj. pokud se dotazy tazatele vztahují k podmínkám účasti v Soutěži, popř. podání portfolií:

- oprávněný tazatel – kdokoli se zájmem účastnit se Soutěže;
- termín pro podání dotazu – nejpozději 8 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání žádosti o účast;
- termín zveřejnění odpovědí ze strany Investora – nejpozději 5 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání žádosti o účast.

2. Vysvětlení věcné části Soutěžních podmínek pro účely podání Soutěžního návrhu:

- oprávněný tazatel – účastník, který byl vyzván k podání Soutěžního návrhu;
- termín pro podání dotazu – nejpozději 15 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání Soutěžního návrhu;
- termín zveřejnění odpovědí ze strany Investora – nejpozději 10 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání Soutěžního návrhu.

6. ŽÁDOST O ÚČAST A PORTFOLIO

6.1. ŽÁDOST O ÚČAST

- 6.1.1.** Účastníci, kteří mají zájem o účast v Soutěži, předloží Investorovi žádost o účast, v rámci které formou čestného prohlášení prokáží splnění podmínek účasti v Soutěži dle odstavce 4.1.1. - 4.1.2. Soutěžních podmínek.
- 6.1.2.** Žádost o účast podávají účastníci vyplněním formuláře na Webové stránce soutěže – www.nadkaminkou.cz ve lhůtě pro podání žádosti o účast. Bude-li žádost o účast účastníkem Investorovi podána jiným způsobem, nebude do Soutěže přijata a bude na ni nahlíženo, jako by nebyla podána.
- 6.1.3.** Lhůta pro podání žádosti o účast a portfolia je stanovena do **16. 06. 2025 do 14:00 hodin.**

6.2. PORTFOLIO

- 6.2.1.** Účastníci, kteří mají zájem o účast v Soutěži, předloží Investorovi společně se žádostí o účast portfolio referenčních zakázek, které bude předloženo k posouzení Porotě Soutěže. Na základě referenčních zakázek posoudí Porota míru naplnění požadavků na kvalitu referenčních zakázek a vybere minimálně pět a maximálně sedm účastníků, kteří budou Investorem vyzváni k podání Soutěžního návrhu.

6.3. PODMÍNKY PRO SESTAVENÍ PORTFOLIA

- 6.3.1.** Účastník bude v rámci portfolia prezentovat maximálně tři referenční zakázky, kterými prokáže svou zkušenost s projekty bytových domů, souborů staveb či urbanismem. Zakázky by tak svým charakterem měly co nejvíce odpovídat předmětu Soutěže, přičemž:
- první referenční zakázka bude Projektová dokumentace novostavby, která byla zpracovaná v období od 1. 1. 2007 do okamžiku zahájení této Soutěže a zároveň realizována a zkolaudována před datem vyhlášení této Soutěže, v minimálním objemu 4 000 m² HPP, a která byla předložena jako referenční zakázka v žádosti o účast;
 - další referenční zakázka bude Urbanistická studie nebo studie či Projektová dokumentace Veřejného prostranství, volená s ohledem na předmět Soutěže;
 - další referenční zakázka bude libovolná Architektonická studie nebo Urbanistická studie nebo Projektová dokumentace volená s ohledem na předmět Soutěže.
- 6.3.2.** Investor požaduje neuvádět v portfoliu účastníka více než tři referenční zakázky. Soutěžní Porota bude posuzovat v rámci portfolia vždy maximálně tři referenční zakázky účastníka. V případě, kdyby účastník v rámci portfolia prezentoval více než tři referenční zakázky, budou soutěžní Porotě předloženy k posouzení první tři referenční zakázky dle pořadí, jak jsou v portfoliu účastníkem prezentovány.
- 6.3.3.** Součástí portfolia bude také představení realizačního týmu účastníka a textový popis profesního přístupu a motivace účastníka k Soutěži doložený na prezentovaných referenčních zakázkách.
- 6.3.4.** Portfolio podávají účastníci zpracované v souladu s doporučeným rozvržením uvedeném v podkladu **P0.4** Soutěžních podmínek. Pokud účastník pro účely podání portfolia zvolí jiné rozvržení, není toto důvodem pro vyloučení účastníka z účasti v Soutěži. Investor však doporučuje v portfoliu respektovat následující body:
- účastník v portfoliu představí svůj realizační tým a textový popis profesního přístupu a motivace k Soutěži (v doporučeném rozsahu 1800 znaků včetně mezer) maximálně na 1 straně formátu A3, orientace naležato, jednostranně;

- účastník může pro účely prezentace každé referenční zakázky využít vždy maximálně 2 strany formátu A3, orientace naležato, jednostranně.

Bude-li předloženo portfolio účastníka ve větším rozsahu, budou nadbytečné stránky odstraněny a nebudou prezentovány Porotě Soutěže.

- 6.3.5.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud v jednotlivých případech byla Architektonická studie nebo Projektová dokumentace, kterou účastník prezentuje v portfolio, následována stavební realizací, je možné, aby v portfolio účastník prezentoval přímo fotografie příslušné stavby (nemusí se tak omezit pouze na prezentaci vizualizací).
- 6.3.6.** Účastníci mohou v portfolio prezentovat jakékoliv referenční zakázky naplňující věcné požadavky dle odstavce 6.3.1. Soutěžních podmínek, které zároveň považují za své nej kvalitnější referenční zakázky z pohledu uvedeného v odstavci 6.4.3. Soutěžních podmínek – kategorie A.
- 6.3.7.** Účastníci mohou v portfolio prezentovat referenční zakázky za podmínky, že osoba, která Architektonické studie, Urbanistické studie nebo Projektové dokumentace prezentované v portfolio zpracovala nebo se podílela na jejich zpracování je členem realizačního týmu Účastníka a bude se podílet na zpracování a prezentacích Soutěžního návrhu a v případě, že účastníkovi bude zadána Následná zakázka, pak i na plnění Následné zakázky. U každé prezentované referenční zakázky bude uvedený způsob, kterým se daný člen realizačního týmu Účastníka na zpracování dané zakázky podílel.
- 6.3.8.** Investor doporučuje při podání portfolio v elektronické podobě postupovat v souladu s podkladem **P0.5** Soutěžních podmínek.
- 6.3.9.** Portfolio podávají účastníci ve lhůtě pro podání žádosti o účast a portfolio prostřednictvím odkazu na Webové stránce soutěže – www.nadkaminkou.cz. Maximální velikost nahrávaného souboru je omezena na 100 MB. Bude-li portfolio účastníkem Investorovi podáno jiným způsobem, nebude do Soutěže přijato a bude na něj nahlíženo, jako by nebylo podáno.
- 6.3.10.** V případě, že účastník podá Investorovi ve lhůtě dle odst. 6.1.3. Soutěžních podmínek žádost o účast, ale nepodá ve stejné lhůtě portfolio, nebude Investorem žádost o účast posuzována.

6.4. POSUZOVÁNÍ PORTFOLIÍ

- 6.4.1.** Portfolio jako celek bude Porotou posuzováno z pohledu celkové urbanistické, architektonické a krajinářské kvality v portfolio prezentovaných referenčních zakázek a popisu profesního přístupu a motivace k účasti v soutěži.
- 6.4.2.** Míru naplnění tohoto kritéria bude Porota hodnotit na základě zkušeností a odborných znalostí jejích jednotlivých členů. Tento způsob posouzení portfolio je plně v kompetenci Poroty a účastníci Soutěže podáním žádosti o účast v Soutěži s tímto způsobem posouzení portfolio vyjadřují svůj souhlas.
- 6.4.3.** Porota při posuzování portfolio účastníků z pohledu výše uvedeného kritéria bude pomocně využívat níže uvedené kategorie a rozdělí portfolio dle svého odborného názoru do tří uvedených kategorií. Porota může rozhodnout, že některou z níže uvedených kategorií portfolio neobsadí:
- Portfolio kategorie C – Dle odborného názoru Poroty vykazují referenční zakázky prezentované účastníkem v portfolio nižší míru kvality urbanistického, architektonického nebo krajinářského řešení oproti referenčním zakázkám prezentovaným ostatními účastníky nebo tematicky neodpovídají předmětu Soutěže. Popis profesního přístupu a motivace k soutěži není dostatečně přesvědčivý.

- Portfolio kategorie B – Dle odborného názoru Poroty vykazují referenční zakázky prezentované účastníkem v portfoliu vyšší míru kvality urbanistického, architektonického nebo krajinářského řešení. I přes výše uvedené, Porota při Porovnání portfolia účastníka s portfolii jiných účastníků usoudila, že z pohledu předmětu Soutěže upřednostní a do kategorie A v tomto případě zařadí portfolia jiných účastníků.
- Portfolio kategorie A – Dle odborného názoru Poroty vykazují referenční zakázky prezentované účastníkem v portfoliu nadstandardně vysokou míru kvality urbanistického, architektonického nebo krajinářského řešení a zároveň jimi účastník vhodně dokládá svůj profesní přístup i motivaci k účasti v soutěži. Prezentované zakázky také odpovídají charakteru a významu předmětu Soutěže. Referenční zakázky účastníka v Porovnání s projekty prezentovanými ostatními účastníky vykazují z pohledu všech výše uvedených aspektů zdaleka nejkvalitnější řešení prezentovaných zakázek a poskytují tak s ohledem na předmět Soutěže vysokou míru garance, že zpracovatelé vybraní pro účel podání Soutěžního návrhu by měli představit minimálně srovnatelné kvalitní urbanistické, architektonické a krajinářské řešení předmětu Soutěže.

- 6.4.4.** Pět až sedm portfolií, které nejlépe naplní kritérium „celková urbanistická, architektonická a krajinářská kvalita v portfoliu prezentovaných referenčních zakázek“ zařadí Porota do kategorie A a doporučí Investorovi, aby k podání Soutěžních návrhů vyzval účastníky, kteří předložili portfolia zařazená do kategorie A. Investor je názorem soutěžní Poroty vázán.
- 6.4.5.** Investor na základě doporučení Poroty vyzve k podání Soutěžního návrhu minimálně pět a maximálně sedm účastníků, jejichž portfolia zařadila Porota do kategorie A. Investor odešle všem účastníkům Soutěže protokol o posouzení portfolií, v němž mj. uvede, do jaké výše uvedené kategorie bylo portfolio každého účastníka zařazeno.
- 6.4.6.** Porota si vyhrazuje právo v případě srovnatelné kvality portfolií některou z kategorií portfolií neobsadit.
- 6.4.7.** V případě přijetí nižšího počtu žádostí o účast než 5 může Porota rozhodnout o zařazení nižšího počtu účastníků do kategorie A při zachování celkové částky na ceny a náhrady výloh uvedených v odst. 11.2., případně může Investor rozhodnout o zrušení Soutěže.

7. PŘEDBĚŽNÝ SOUTĚŽNÍ NÁVRH

7.1. OSOBNÍ PREZENTACE PŘEDBĚŽNÉHO SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU POROTĚ

- 7.1.1.** Účastník vyzvaný k podání Soutěžního návrhu odprezentuje Porotě Předběžný Soutěžní návrh v rámci osobní prezentace.
- 7.1.2.** Prezentace bude časově omezena na 20 min s následnou diskuzí účastníka Soutěže s Porotou v délce maximálně 30 min.
- 7.1.3.** Účastník odprezentuje Předběžný Soutěžní návrh Porotě dne **03. 09. 2025 v rozmezí mezi 9:00 a 16:00 hodin**. Přesný čas začátku prezentace jednotlivých účastníků bude upřesněn Sekretářem Soutěže v rámci výzvy k podání Soutěžního návrhu.
- 7.1.4.** Účastníci následně obdrží písemnou zpětnou vazbu Poroty k prezentovanému Předběžnému soutěžnímu návrhu.

7.2. OBSAH A NÁLEŽITOSTI PŘEDBĚŽNÉHO SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

- 7.2.1.** Předběžný Soutěžní návrh bude minimálně obsahovat:
- Masterplan (hlavní situaci) návrhu znázorňující hlavní principy veřejných prostranství v Zájmovém území a potenciál zástavby a veřejných prostranství v Řešeném území.
 - Nadhledovou axonometrii Zájmového a Řešeného území.
 - Schémata popisující principy návrhu, zejména návrhu pěších propojení, modrozelené infrastruktury, dopravní obsluhy.
 - Další grafická vyjádření či popisy, která dostatečně srozumitelně představí Předběžný soutěžní návrh Porotě.

8. SOUTĚŽNÍ NÁVRH

8.1. OBSAH SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

- 8.1.1.** Soutěžní návrh bude obsahovat:
- a. Panely grafické části návrhu dle odst. 8.2. Soutěžních podmínek;
 - b. Fyzický model Soutěžního návrhu dle odst. 8.3. Soutěžních podmínek;
 - c. Další části Soutěžního návrhu dle odst. 8.4. Soutěžních podmínek.

8.2. NÁLEŽITOSTI PANELŮ GRAFICKÉ ČÁSTI SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

- 8.2.1.** Investor požaduje, aby účastník předložil grafickou část na čtyřech panelech formátu 700 x 1000 mm, orientovaných na výšku, přičemž doporučuje respektovat následující rozvržení, obsah a měřítko zobrazení:

Panel 1 – koncepce veřejných prostranství:

- anotace popisující koncepci návrhu veřejných prostranství a souboru staveb;
- schémata popisující principy návrhu veřejných prostranství a souboru staveb;
- masterplan (hlavní situace) návrhu Zájmového území schematicky znázorňující zástavbu, veřejná a parková prostranství a řešení mobility v měřítku 1:1500;
- detail veřejného prostranství „u pošty“ v měřítku 1:500;

- profil ulice Nad Kamínkou v měřítku 1:200;
- vizualizace / perspektiva veřejného prostranství z pohledu chodce.

Panel 2 – obytný soubor:

- situace Řešeného území se znázorněním parterů navržených staveb a navazujících venkovních prostranství v měřítku 1:200 či 1:250;
- charakteristické pohledy a řezy obytného souboru v měřítku 1:200 či 1:250;
- detail fasády v pohledu a řezu s popisem skladby konstrukce v měřítku 1:25/1:50;
- vizualizace či perspektiva zachycující obytný soubor.

Panel 3 – obytný soubor:

- půdorysy typických podlaží obytného souboru v měřítku 1:200 či 1:250;
- vizualizace či perspektiva zachycující obytný soubor z pohledu chodce dle uvážení účastníků

Panel 4 - byty:

- půdorysy typických bytů v měřítku 1:50-1:100;
- vizualizace či perspektiva zachycující vstupní nebo jiné společné prostory domu.

8.2.2. Investor doporučuje uspořádat soutěžní panely dle podkladu **P1.7** Soutěžních podmínek. Účastník není oprávněn v Soutěži podat více než čtyři panely; v případě, že tato podmínka nebude účastníkem respektována, budou Porotě k posouzení a hodnocení vždy předloženy pouze první čtyři panely.

8.2.3. Investor doporučuje grafickou část Soutěžního návrhu odevzdat na panelu z lehkého materiálu pro výstavní účely (např. Kapa deska nebo Forex).

8.2.4. Panel může obsahovat další libovolná vyjádření objasňující návrh řešení nad rámec uvedený v odst. 8.2.1. Soutěžních podmínek; jejich použití však nesmí snížit srozumitelnost vyjádření.

8.3. NÁLEŽITOSTI FYZICKÉHO MODELU SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

8.3.1. Investor požaduje, aby účastník předložil fyzický model hmot navrhovaných objektů a schematického řešení veřejných a parkových prostranství Soutěžního návrhu zhotovený libovolnou technikou, neprůhledný, v bílé barvě, v měřítku 1:500.

8.3.2. Jednotlivé objekty budou upevněny na pevné desce se znázorněným terénem o rozměru Zájmového území dle podkladu **P1.8** Soutěžních podmínek.

8.4. DALŠÍ ČÁSTI SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU A JEJICH NÁLEŽITOSTI

8.4.1. Dalšími součástmi Soutěžního návrhu jsou:

- digitální podoba typických podlaží s vyznačením HPP a podlahových ploch dle podkladu **P1.9**;
- tabulka s popisem návrhu a bilancemi návrhu dle podkladu **P1.10**;
- vyplněný dokument „nezávazná nabídka za plnění Následné zakázky“ dle vzoru v podkladu **P1.11** Soutěžních podmínek;
- dokument „autor a kontakt“ včetně licenčních ujednání dle odstavce 14.1. Soutěžních podmínek dle vzoru v podkladu **P1.12** Soutěžních podmínek.

8.4.2. Dokumenty „nezávazná nabídka za plnění Následné zakázky“ a „autor a kontakt“ nebudou zpřístupněny Porotě před ukončením hodnotícího zasedání Poroty.

8.5. ZÁVĚREČNÁ OSOBNÍ PREZENTACE SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ POROTĚ

8.5.1. Investor požaduje, aby účastník představil Porotě Soutěžní návrh formou osobní prezentace. Prezentace bude zpracována ve formátu .pdf / .ppt a bude obsahovat minimálně:

- Představení urbanistické koncepce návrhu veřejných prostranství
- Představení a vysvětlení konceptu pro návrh obytného souboru
- Situační výkres Zájmového území v odpovídajícím měřítku
- Půdorys 1. NP obytného souboru
- Půdorysy typických podlaží obytného souboru
- Ilustrační perspektivní záběry z pěšího pohledu

8.5.2. Prezentace bude časově omezena na 20 min s následnou diskuzí účastníka Soutěže s Porotou v délce maximálně 30 min.

8.5.3. Účastník odprezentuje Soutěžní návrh Porotě dne **04. 11. 2025 v rozmezí mezi 9:00 až 16:00 hodin**. Přesný čas začátku prezentace jednotlivých účastníků bude upřesněn Sekretářem soutěže v rámci výzvy k podání Soutěžního návrhu.

9. ZPŮSOB PODÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

9.1. PODÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU V ELEKTRONICKÉ PODOBĚ

9.1.1. Soutěžní návrh v elektronické podobě odevzdává účastník prostřednictvím odkazu, který obdrží ve výzvě k podání Soutěžního návrhu, a to v níže uvedeném rozsahu:

A. Panely grafické části Soutěžního návrhu (viz odstavec 8.2. Soutěžních podmínek)

Doporučené způsoby odevzdání jednotlivých částí:

- grafická část Soutěžního návrhu ve formátu .pdf;

B. Další součásti Soutěžního návrhu (viz odstavec 8.4. Soutěžních podmínek)

Doporučené způsoby odevzdání jednotlivých částí:

- digitální podoba typických podlaží s vyznačením HPP a podlahových ploch dle podkladu **P1.9** ve formátu .dwg / .dxf;
- tabulka s popisem návrhu a bilancemi návrhu dle podkladu **P1.10** ve formátu .xlsx ;
- vyplněný dokument „nezávazná nabídka za plnění Následné zakázky“ dle vzoru v podkladu **P1.11** Soutěžních podmínek ve formátu .pdf a zároveň ve formátu .doc / .docx;
- dokument „autor a kontakt“ včetně licenčních ujednání dle odstavce 14.1. Soutěžních podmínek dle vzoru v podkladu **P1.12** Soutěžních podmínek ve formátu .pdf a zároveň ve formátu .doc / .docx (licenční ujednání jen ve formátu .pdf).

9.1.2. Účastník podá Investorovi Soutěžní návrh v elektronické podobě ve lhůtě do **21. 10. 2025 do 14:00 hodin.**

9.2. PODÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU VE FYZICKÉ PODOBĚ

9.2.1. Účastník podává ve fyzické podobě panely grafické části Soutěžního návrhu (viz odst. 8.2. Soutěžních podmínek) a fyzický model (viz odst. 8.3. Soutěžních podmínek).

9.2.2. Soutěžní návrh podávaný ve fyzické podobě by měl účastník ve vlastním zájmu vložit do pevného a zalepeného obalu chránícího návrh proti poškození a zabezpečeného proti otevření s nápisem „SOUTĚŽNÍ NÁVRH – NAD KAMÍNKOU“.

9.2.3. Požadavky na obal jsou doporučující. Investor však nenese odpovědnost za to, že návrhy bez řádného označení na obalu nebudou doručeny na místo podání soutěžních návrhů, a za to, že Porota nebude schopna poškozené Soutěžní návrhy hodnotit.

9.2.4. Účastník podá Investorovi panely grafické části Soutěžního návrhu ve fyzické podobě ve lhůtě **21. 10. 2025 do 14:00 hodin.**

9.2.5. Účastník podá Investorovi fyzický model ve lhůtě **29. 10. 2025 do 14:00 hodin.**

9.2.6. Soutěžní návrhy ve fyzické podobě se podávají na adresu Investora – Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 – kancelář Metrostav Developmentu, a to v následujících hodinách:

Pondělí	7:30 – 17:00
Úterý	7:30 – 17:00
Středa	7:30 – 17:00
Čtvrtek	7:30 – 17:00
Pátek	7:30 – 17:00

v poslední den příslušné lhůty do 14:00 hodin.

- 9.2.7.** Osoba přebírající Soutěžní návrh podávaný účastníkem ve fyzické podobě označí Soutěžní návrh pořadovým číslem, datem a časem převzetí. V případě osobního předání vydá účastníkovi potvrzení o převzetí návrhu s údaji o datu a času převzetí.

9.3. POZDNÍ NEBO ROZPORUPLNÉ PODÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

- 9.3.1.** V případě, že by účastník nezajistil včasné podání Soutěžního návrhu v elektronické podobě způsobem a ve lhůtě dle odstavce 9.1.2. Soutěžních podmínek, bude se na takový návrh nahlížet, jako by do Soutěže nebyl podán.
- 9.3.2.** V případě, že Soutěžní návrh nebo jeho část odevzdávána ve fyzické podobě (panel grafické části a fyzický model) bude podána na adresu dle odst. 9.2.6. Soutěžních podmínek po uplynutí lhůty dle odst. 9.2.4. a 9.2.5. Soutěžních podmínek, bude se na takový návrh nahlížet jako na návrh, který do Soutěže nebyl podán.
- 9.3.3.** Při osobním podání Soutěžního návrhu má Sekretář soutěže nebo osoba přebírající Soutěžní návrh právo takovou pozdě podanou část Soutěžního návrhu nepřevzít. Nicméně, pokud byl pozdě podaný Soutěžní návrh převzat, bude Sekretář soutěže kontaktovat dodavatele, který podal daný Soutěžní návrh pro zpětné převzetí / odeslání daného Soutěžního návrhu. Případné náklady na zpětnou přepravu Soutěžního návrhu jdou k tíži daného dodavatele.
- 9.3.4.** V případě odeslání Soutěžního návrhu podávaného ve fyzické podobě poštou nebo jinou veřejnou přepravou zásilek je účastník odpovědný za včasné doručení takto podávaného Soutěžního návrhu na adresu dle odst. 9.2.6. ve lhůtě dle odst. 9.2.4. a 9.2.5. Soutěžních podmínek. Předání Soutěžního návrhu k přepravě nelze považovat za včasné doručení Soutěžního návrhu, pokud ve lhůtě není Soutěžní návrh přepravníkem řádně doručen.
- 9.3.5.** V případě jakéhokoliv rozporu mezi částmi Soutěžního návrhu odevzdávanými účastníkem ve fyzické podobě (panelem grafické části a fyzickým modelem) a v elektronické podobě, je rozhodující fyzická podoba Soutěžního návrhu.
- 9.3.6.** Pokud by účastník ve lhůtě dle odst. 9.1.2. Soutěžních podmínek zajistil elektronické podání jednotlivých částí Soutěžního návrhu v jiném než doporučeném formátu (viz odst. 9.1.1.), může Sekretář soutěže vyzvat takového účastníka k doložení dotčených částí Soutěžního návrhu v doporučených formátech.

10. HODNOCENÍ NÁVRHŮ

10.1. KRITÉRIA HODNOCENÍ NÁVRHŮ

10.1.1. Kritériem pro hodnocení Soutěžního návrhu je „celková kvalita Soutěžního návrhu“.

10.1.2. V rámci hodnotícího kritéria „celková kvalita Soutěžního návrhu“ budou Soutěžní návrhy hodnoceny dle podkritérií:

- z hlediska urbanistického a krajinářského řešení návrhu, jeho zasazení do okolního prostředí a návaznosti na okolní zástavbu, veřejná prostranství i krajinu, včetně funkčního řešení dopravy;
- z hlediska architektonického řešení budov, kvality vnitřního i vnějšího prostředí;
- z hlediska celkového působení technického návrhu budov, konstrukčního a materiálového řešení, trvanlivosti a snadné udržitelnosti;
- z hlediska funkčnosti navrhovaného řešení, prostorové kvality, její přehlednosti a přístupnosti;
- z hlediska efektivity navržených prostorů;
- z hlediska míry naplnění požadavků Soutěžního zadání a požadavků Investora na předpokládané investiční náklady.

10.1.3. Míru naplnění hodnotícího kritéria a jeho podkritérií bude u jednotlivých soutěžních návrhů Porota hodnotit na základě zkušeností a odborných znalostí jejích jednotlivých členů. Tento způsob posouzení soutěžních návrhů je plně v diskreci Poroty a účastníci Soutěže podáním Soutěžního návrhu s tímto způsobem hodnocení soutěžních návrhů vyjadřují svůj souhlas.

10.1.4. Dle § 8 odst. 9 Soutěžního řádu ČKA Porota může, vyžaduje-li to povaha odevzdaných soutěžních návrhů, přizvat s předchozím souhlasem Investora ke své práci odborníky, kteří se nadále účastní těch částí jednání Poroty, k nimž byli přizváni, avšak pouze s hlasem poradním.

10.1.5. Stanovení pořadí návrhů, písemné posouzení a slovní hodnocení soutěžních návrhů Porotou z pohledu míry jejich naplnění hodnotícího kritéria dle odst. 10.1.1. a 10.1.2. Soutěžních podmínek, bude uvedeno v protokolu o průběhu Soutěže.

11. CENY A NÁHRADY VÝLOH

11.1. PŘEDPOKLÁDANÉ STAVEBNÍ NÁKLADY

- 11.1.1.** Předpokládané investiční náklady na stavební činnost při realizaci Stavby byly odhadnuty na 900.000.000 Kč bez DPH.

11.2. CELKOVÁ ČÁSTKA NA CENY A NÁHRADY VÝLOH V SOUTĚŽI

- 11.2.1.** Celková částka na ceny a náhrady výloh v Soutěži se stanovuje ve výši **3.000.000 Kč**.

11.3. NÁHRADY VÝLOH

- 11.3.1.** Investor vyčleňuje částku 2.100.000 Kč na náhrady výloh, které vyplatí každému účastníkovi, který v Soutěži podal soutěžní návrh, jenž byl Porotou posouzen a hodnocen. Částka bude rovnoměrně rozdělena mezi 5-7 účastníků, kteří budou vyzváni k podání Soutěžního návrhu.

11.4. CENY

- 11.4.1.** Účastníci, jejichž návrhy se umístily na prvním, druhém a třetím místě obdrží k náhradě výloh navíc ceny.

První cena se stanovuje ve výši 450.000 Kč.

Druhá cena se stanovuje ve výši 300.000 Kč.

Třetí cena se stanovuje ve výši 150.000 Kč.

11.5. PODMÍNKY PRO PŘÍPADNÉ ROZHODNUTÍ O JINÉM ROZDĚLENÍ, PŘÍPADNĚ NEUDĚLENÍ CEN

- 11.5.1.** Za podmínek stanovených § 10 odst. 8 a § 12 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA může Porota ve výjimečných případech rozhodnout, že některé z vypsanych cen a částky na ně určené nerozdělí nebo rozdělí jiným způsobem. Ve zvláštních případech může Porota rozhodnout o jiném rozdělení celkové částky na jednotlivé ceny. Toto své rozhodnutí musí Porota podrobně zdůvodnit do protokolu o průběhu Soutěže, spolu se záznamem o hlasování řádných členů Poroty.

11.6. NÁLEŽITOSTI ZDANĚNÍ CEN ROZDĚLENÝCH V SOUTĚŽI

- 11.6.1.** Ceny a náhrady výloh udělené v Soutěži nepodnikajícím fyzickým osobám budou podle § 36 odst. 2 písm. i) zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, sníženy o daň z příjmu ve výši 15 %, která bude Investorem podle zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů, odvedena správci daně. Ceny udělené v Soutěži právnickým osobám a podnikajícím fyzickým osobám budou podle zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, vyplaceny v plné výši a zdaněny právnickou osobou, resp. podnikající osobou samou v rámci řádného daňového přiznání.
- 11.6.2.** Ceny a náhrady výloh udělené účastníkům neplatícím daně v České republice budou vyplaceny v plné výši. Daň z příjmu odvedou dle právních předpisů platných a účinných v místě svého daňového domicilu.
- 11.6.3.** Ve výše uvedených částkách na ceny a náhrady výloh není zahrnuta daň z přidané hodnoty.

12. PRŮBĚH SOUTĚŽE

12.1. PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ HARMONOGRAM SOUTĚŽE

26. 03. 2025	Ustavující schůze Poroty
14. 05. 2025	Schválení Soutěžních podmínek Investorem
16. 05. 2025	Předpokládaný termín zveřejnění Soutěže na Webové stránce soutěže www.nadkaminkou.cz
16. 06. 2025 do 14:00	Lhůta pro podání žádostí o účast a portfolií
23. 06. 2025	Zasedání Poroty – posouzení portfolií účastníků
30. 06. 2025	Rozeslání výzev k podání Soutěžního návrhu
15. 07. 2025	Prohlídka soutěžního místa, prezentace zadání
03. 09. 2025	Průběžná osobní prezentace Předběžných soutěžních návrhů se zpětnou vazbou Poroty
21. 10. 2025 do 14:00	Lhůta pro podání Soutěžního návrhu v elektronické podobě a panelů grafické části ve fyzické podobě
29. 10. 2025 do 14:00	Lhůta pro podání fyzického modelu
04. 11. 2025	Závěrečná osobní prezentace soutěžních návrhů Porotě
05. 11. 2025	Zasedání Poroty – hodnocení soutěžních návrhů
14. 11. 2025	Oznámení výsledků Soutěže

12.1.1. Investor si v případě neočekávaného průběhu Soutěže vyhrazuje právo jeho změny. Případné změny v průběhu předpokládaného harmonogramu Soutěže budou oznámeny formou vysvětlení Soutěžních podmínek (viz odst. 5.3. Soutěžních podmínek).

12.1.2. Při změně časového harmonogramu budou vždy zachovány následující lhůty:

- Lhůta pro podání žádostí o účast a portfolií nebude kratší než 3 týdny.
- Lhůta pro podání soutěžních návrhů nebude kratší než 8 týdnů.

12.2. PROJEDNÁNÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK

- 12.2.1.** Soutěžní podmínky byly projednány Porotou Soutěže na jejím ustavujícím zasedání dne 23. 03. 2025 a následně odsouhlaseny per rollam. Písemné potvrzení souhlasu je k dispozici u Investora.
- 12.2.2.** ČKA vydala k podmínkám potvrzení regulérnosti dne 16. 05. 2025 dopisem č. j. 402-2025/DM/KS.
- 12.2.3.** Soutěžní podmínky byly schváleny Investorem dne 14. 05. 2025.

12.3. ZAHÁJENÍ SOUTĚŽE

- 12.3.1.** Soutěž je zahájena dnem zveřejnění soutěžních podmínek na Webové stránce soutěže – www.nadkaminkou.cz.

12.4. PODÁNÍ ŽÁDOSTÍ O ÚČAST, PORTFOLIA V SOUTĚŽI

- 12.4.1.** Postup při podání žádosti o účast v Soutěži, včetně termínu podání žádosti o účast je stanoven blíže v odst. 6 Soutěžních podmínek.

12.5. KONTROLA SPLNĚNÍ PODMÍNEK ÚČASTI V SOUTĚŽI

- 12.5.1.** Posouzení splnění podmínek účasti v Soutěži provádí Sekretář Soutěže. Podmínky účasti v Soutěži jsou uvedeny v odst. 4. Soutěžních podmínek.

12.6. POSOUZENÍ PORTFOLIÍ A VÝZVA KE ZPRACOVÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

- 12.6.1.** Viz blíže odst. 6.4. Soutěžních podmínek.
- 12.6.2.** Datum zasedání Poroty k posouzení portfolioí je plánováno na 23. 06. 2025.
- 12.6.3.** Na základě posouzení portfolioí vybere Porota minimálně pět a maximálně sedm účastníků, kteří budou vyzváni k podání Soutěžního návrhu.

12.7. PROHLÍDKA SOUTĚŽNÍHO MÍSTA

- 12.7.1.** Prohlídka soutěžního místa spolu s prezentací zadání bude zorganizována pro účastníky vyzvané k podání Soutěžního návrhu. Přesný termín a místo prohlídky, stejně jako podrobnosti k pokládání dotazů specifikuje Investor ve výzvě ke zpracování Soutěžního návrhu.

12.8. OSOBNÍ PREZENTACE PŘEDBĚŽNÝCH SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ POROTĚ

- 12.8.1.** Viz blíže odstavec odst. 7.1. a 7.2. Soutěžních podmínek.

12.9. ODEVZDÁNÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

- 12.9.1.** Viz blíže odstavec 8. Soutěžních podmínek.
- 12.9.2.** Soutěžní návrh odevzdávaný v elektronické podobě bude otevřen Sekretářem soutěže.

12.10. PŘEZKOUŠENÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

- 12.10.1.** Přezkoušení soutěžních návrhů provede Sekretář soutěže a Přezkušovatel soutěžních návrhů bezprostředně po ukončení lhůty pro podání návrhů.
- 12.10.2.** Přezkušovatel soutěžních návrhů zpracuje z přezkoušení soutěžních návrhů zprávu, kterou předloží Porotě a přiloží k protokolu o průběhu Soutěže.
- 12.10.3.** V rámci přezkoušení soutěžních návrhů budou soutěžní návrhy zpřístupněny i vybraným přizvaným odborníkům Soutěže k technickému přezkoušení soutěžních návrhů.

12.11. OSOBNÍ PREZENTACE SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ POROTĚ

- 12.11.1.** Viz blíže odstavec odst. 8.5. Soutěžních podmínek. Osobní prezentace soutěžních návrhů je plánována na 04. 11. 2025.

12.12. HODNOTÍCÍ ZASEDÁNÍ POROTY

- 12.12.1.** Datum zasedání Poroty k hodnocení soutěžních návrhů je plánováno na 05. 11. 2025.

12.13. PROTOKOL O PRŮBĚHU SOUTĚŽE

- 12.13.1.** Ze všech zasedání Poroty pořídí Sekretář soutěže, popřípadě jiná osoba pověřená předsedou Poroty protokol o průběhu Soutěže, jehož správnost ověří svým podpisem všichni členové Poroty a potvrdí osoba zapisující.
- 12.13.2.** Protokol o průběhu Soutěže obsahuje zejména:
- zápisy ze všech jednání Poroty včetně záznamu hlasování;
 - zprávu o vysvětlení Soutěžních podmínek v průběhu lhůty pro podání návrhů;
 - zprávu o převzetí návrhů a přezkoušení návrhů;
 - doporučení Investorovi k vyzvání účastníků k podání soutěžního návrhu v Soutěži;
 - seznam všech posuzovaných soutěžních návrhů;
 - písemný záznam průběhu prezentace Předběžných soutěžních návrhů;
 - písemný záznam průběhu hodnocení soutěžních návrhů včetně záznamu hlasování;
 - písemné posouzení a slovní hodnocení soutěžních návrhů;
 - stanovisko Poroty k výběru nejvhodnějších návrhů, ke stanovení jejich pořadí, k rozdělení cen včetně jeho zdůvodnění a dalších doporučení Poroty;
 - prezenční listiny z jednotlivých zasedání Poroty.
- 12.13.3.** Do protokolu o průběhu Soutěže mohou být zaznamenány odlišné názory členů Poroty, jestliže o to tito členové výslovně požádají.

12.14. ROZHODNUTÍ O VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍHO NÁVRHU A JEHO OZNÁMENÍ

- 12.14.1.** Investor přijme rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu do 90 dnů od vydání stanoviska Poroty v rámci hodnotícího zasedání Soutěže.
- 12.14.2.** Investor oznámí výsledek Soutěže a výběr soutěžních návrhů na Webové stránce soutěže – www.nadkaminkou.cz.
- 12.14.3.** Výsledek Soutěže zveřejní Investor po oznámení rozhodnutí o výběru nejvhodnějších návrhů i dalšími způsoby – webové stránky ČKA.

12.15. UKONČENÍ SOUTĚŽE, ZRUŠENÍ SOUTĚŽE

- 12.15.1.** Soutěž je ukončena dnem kdy:
- všem účastníkům uplyne lhůta pro podání námitek dle § 13 Soutěžního řádu ČKA, pokud námitky nejsou uplatněny;
 - v případě uplatnění námitek uplyne lhůta pro podání návrhu na zahájení rozhodčího řízení dle § 13 Soutěžního řádu ČKA;
 - po ukončení rozhodčího řízení v případě podání návrhu na jeho zahájení;
 - rozhodnutím Investora o zrušení soutěže dle odst. 12.15.2.
- 12.15.2.** Investor má právo Soutěž před konečným rozhodnutím Poroty zrušit. V takovém případě je Investor povinen uhradit každému z účastníků, který prokáže, že rozpracoval nebo zpracoval Soutěžní návrh, náhradu za zrušení Soutěže ve výši maximálně 200.000, - Kč. Účastníci prokáží rozpracovanost doručením svého Soutěžního návrhu v digitální podobě (ve formátech, v jakých je účastník zpracovával), prostřednictvím webové stránky soutěže, a to do 15 dnů od zveřejnění zrušení Soutěže. Investor proplatí odškodné, na základě stanoviska Poroty o míře rozpracovanosti návrhů, do 50 dnů od zveřejnění zrušení Soutěže.

12.16. PROPLACENÍ CEN A NÁHRAD VÝLOH SPOJENÝCH S ÚČASTÍ V SOUTĚŽI

- 12.16.1.** Ceny a náhrady výloh budou účastníkům vyplaceny nejpozději do 30 dnů od ukončení Soutěže. V případě zrušení Soutěže se splatnost odškodnění stanovuje na 50 dnů ode dne data zrušení Soutěže.

12.17. UVEŘEJNĚNÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

- 12.17.1.** Soutěžní návrhy budou veřejně vystaveny na Webových stránkách soutěže.
- 12.17.2.** Veřejná výstava fyzické podoby soutěžních návrhů bude zahájena přibližně do šesti měsíců od zveřejnění oznámení rozhodnutí o výběru nejvhodnějších návrhů.

13. ŘEŠENÍ ROZPORŮ

13.1. NÁMITKY A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

13.1.1. Námitky proti postupu Investora mohou účastníci Soutěže podávat v souladu s §13 odst. 1. – 5. Soutěžního řádu ČKA.

14. AUTORSKÁ PRÁVA

14.1. ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY AUTORSKÝCH PRÁV K NÁVRHU VE VZTAHU ÚČASTNÍK – AUTOR

14.1.1. Zajištění ochrany autorských práv k návrhu prokáže účastník tak, že k dokumentu „autor a kontakt“ (viz vzor **P1.12**) přiloží níže uvedené dokumenty (podle okolností):

- a) prohlášení, že účastník je zároveň autorem v případě, kdy Soutěžní návrh předkládá fyzická osoba, která je zároveň účastníkem i autorem, nebo právnická osoba, jejímž statutárním orgánem je osoba, která je autorem návrhu;
- b) licenční smlouvu upravující vypořádání autorských práv mezi autory – fyzickými osobami předkládajícími návrh společně jako účastník;
- c) licenční smlouvu upravující vypořádání autorských práv mezi právnickými osobami předkládajícími návrh společně jako účastník, pokud je autorem návrhu statutární orgán nebo zaměstnanec právnické osoby;
- d) licenční smlouvu mezi účastníkem a autorem v případě, že autor je poddodavatelem účastníka.

14.1.2. Pokud licenční smlouva upravuje vypořádání autorských práv tak, že svým obsahem pokrývá více výše uvedených variant vztahů mezi autory a účastníkem Soutěže, postačuje doložení takové souhrnné licenční smlouvy a není třeba pro takto pokrytou variantu dokládat samostatnou licenční smlouvu.

14.2. ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY AUTORSKÝCH PRÁV K NÁVRHU VE VZTAHU ÚČASTNÍK – INVESTOR

14.2.1. Autoři soutěžních návrhů jsou nositeli osobnostních práv autorských ve smyslu § 11 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Autoři si podrží svá autorská práva, mohou své Soutěžní návrhy po ukončení soutěže publikovat a mohou jich opět využít v jiném případě.

14.2.2. Odevzdáním soutěžních návrhů vyslovují účastníci souhlas s bezplatnou reprodukcí a vystavením svých soutěžních návrhů v rámci propagace Soutěže a jejích výsledků.

14.2.3. Soutěžní návrhy se stávají majetkem Investora. Autoři těchto soutěžních návrhů udělují Investorovi souhlas užít jejich autorská díla pro účely této Soutěže. Užití návrhů či jejich částí pro jiné účely, než které jsou uvedeny v těchto Soutěžních podmínkách, je vázáno na výslovné svolení autorů. Autoři všech soutěžních návrhů výslovně souhlasí, že budou spolupracovat se Investorem na přípravě výstavy a katalogu Soutěže.

15. OSTATNÍ PODMÍNKY

15.1. JAZYK SOUTĚŽE

- 15.1.1.** Soutěžní podmínky vydává Investor v českém jazyce. Soutěž je vedena v českém jazyce.
- 15.1.2.** Veškeré části Soutěžního návrhu musí být vyhotoveny v českém jazyce.
- 15.1.3.** Smlouva na uzavření Následné zakázky a veškerá další komunikace a jednání při zpracování Následné zakázky bude probíhat v českém jazyce.

15.2. KLAUZULE O AKCEPTOVÁNÍ PODMÍNEK SOUTĚŽE

- 15.2.1.** Svou účastí v Soutěži potvrzují Investor, Organizátor soutěže, Sekretář soutěže, Přezkušovatel soutěžních návrhů, Porotci a přizvaní odborníci, že se seznámili se všemi podmínkami Soutěže, a zavazují se, že budou tyto Soutěžní podmínky dodržovat a ctít.
- 15.2.2.** Odevzdáním soutěžních návrhů vyslovují účastníci souhlas se všemi podmínkami Soutěže a s rozhodnutími Poroty učiněnými v jejich rámci a v souladu s nimi.

TERMÍNY A DEFINICE OBSAŽENÉ V SOUTĚŽNÍCH PODMÍNKÁCH

Autorský zákon	zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorských a o změně některých zákonů (autorský zákon)
Architektonická studie	<p>tzv. „návrh stavby“ ve smyslu standardních služeb architekta pro Fázi služby 2. Standardu služeb architekta ČKA, popř. zahraniční ekvivalent odpovídající svou povahou návrhu stavby ve smyslu standardních služeb architekta pro Fázi služby 2. Standardu služeb architekta ČKA.</p> <p>Relevantní část Standardu služeb architekta ČKA vymezující standardní služby architekta pro Fázi služby 2. je veřejně uvedena na webu ČKA: https://www.cka.cz/sluzby/clenum/standardy-vykonu-a-dokumentace</p> <p>Architektonickou studií se rozumí i oceněný nebo odměněný soutěžní návrh z jiné regulérní architektonické soutěže/ soutěže o návrh (regulérní = v rámci ČR soutěž, k níž byla vydána doložka regulérnosti ČKA; v zahraničí = soutěž, která byla organizována v souladu s předpisy příslušné komory architektů).</p>
ČKA	Ceská komora architektů
Hrubé podlažní plochy (HPP)	Definice ploch dle Nařízení hlavního města Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) v aktuálním znění
Investor	viz odst. 1.1 Soutěžních podmínek, shodný s termínem zadavatel soutěže dle § 4 Soutěžního řádu ČKA
Následná zakázka	bližší definice Následné zakázky je vymezena v odst. 2.3 Soutěžních podmínek
Porota/Porotce	viz odst. 1.3. Soutěžních podmínek
Projektová dokumentace	dokumentace pro povolení stavby / povolení záměru, dokumentace pro provádění stavby, vždy ve smyslu Vyhlášky, popř. zahraniční ekvivalent kterékoliv z výše uvedených dokumentací
Předběžný Soutěžní návrh	úvodní koncept Soutěžního návrhu Obytného souboru Nad Kamínkou, který slouží k průběžné prezentaci Porotě. Požadavky na odevzdání Předběžného Soutěžního návrhu viz odst. 7.1. a 7.2. Soutěžních podmínek
Rešené území	viz podklad P0.3 Soutěžních podmínek
Sekretář soutěže	viz odst. 1.2. Soutěžních podmínek
Smlouva	smlouva na plnění Následné zakázky, jako podklad P1.6 je uveden vzor Smlouvy bez všeobecných podmínek

Soutěž	Urbanisticko-architektonická soutěž s názvem „Obytný soubor Nad Kamínkou“
Soutěžní návrh	komplexní architektonický, urbanistický a krajinářský koncept bytového souboru staveb v ulici Nad Kamínkou v Řešeném území, včetně urbanistické koncepce úprav přílehlých veřejných prostranství v Zájmovém území, který odevzdává účastník Soutěže spolu s dalšími náležitostmi Investorovi k hodnocení Porotou za účelem získání Následné zakázky. Požadavky na odevzdání návrhu viz odst. 8.2. – 8.5. Soutěžních podmínek
Soutěžní podmínky	tyto soutěžní podmínky zpracované pro účely Soutěže
Soutěžní zadání	viz podklad P0.1 Soutěžních podmínek
Standard služeb architekta ČKA	dokument „Standard služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb“ zpracovaný ČKA Standard služeb architekta ČKA je dostupný zde: https://www.cka.cz/sluzby/clenum/standards-vykonu-a-dokumentace/standard-sluzeb-architekta-pozemni-stavby.pdf
Stavba	Stavbou se rozumí Soubor obytných budov na pozemcích v majetku společnosti Rezident Park 12 s.r.o. a MČ Praha Zbraslav, včetně parkových a sadových úprav, dopravního napojení, technické infrastruktury a osvětlení.
Urbanistická studie	Pro účely této Soutěže se urbanistickou studií rozumí: - Územní studie dle příslušného paragrafu Stavebního zákona; - urbanistická studie pro potřeby přípravy či změny územně plánovací dokumentace; - oceněný nebo odměněný soutěžní návrh z jiné regulérní urbanistické nebo urbanisticko-krajinářské soutěže/ soutěže o návrh (regulérní = v rámci ČR soutěž, k níž byla vydána doložka regulérnosti ČKA; v zahraničí = soutěž, která byla organizována v souladu s předpisy příslušné komory architektů); - další koncepční studie, masterplan území.
Veřejné prostranství	Veřejně přístupné prostranství ve městě / v obci sloužící obecnému užívání (ulice, náměstí, parky apod.).
Vyhláška	vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění
Webové stránky soutěže	www.nadkaminkou.cz
Zájmové území	viz podklad P0.3 Soutěžních podmínek

