



## UŽŠÍ JEDNOFÁZOVÁ ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ O NÁVRH „NOVÁ ZÁKLADNÍ ŠKOLA KOMOŘANY“

### Oznámení o výběru návrhu v užší soutěži o návrh dle § 146 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

Vážení účastníci soutěže o návrh,

jménem zadavatele i odborné poroty si Vám dovoluji poděkovat za účast, za čas i za množství profesionálně a dobře odvedené práce věnované zpracování Vašeho soutěžního návrhu na Novou základní školu Komořany.

Zadavatel přijal prostřednictvím elektronického nástroje EZAK (<https://zakazky.praha12.cz/vz00000316>) v řádném termínu do 12:00 hod. dne 15. 11. 2021 celkem 10 soutěžních návrhů od vyzvaných účastníků.

Odborná porota soutěže o návrh posuzovala ve dnech 22. 11. a 29. 11. 2021 velmi zodpovědně všech 10 v řádné lhůtě a anonymně doručených soutěžních návrhů.

Porota pracovala ve složení:

Nezávislí členové soutěžní poroty: Ing. arch. Tomáš Bezpalec, Ing. arch. Jan Hájek, prof. Ing. arch. Miloš Kopřiva, Ing. arch. Markéta Smrčková, Ing. arch. Jakub Straka – náhradník;

Závislí členové soutěžní poroty: Mgr. Jan Adamec, starosta; Mgr. Petr Prchal, MPA, radní; Ing. Jiří Fremr, místostarosta; Ing. Vojtěch Kos, MBA, 1. místostarosta – náhradník; Petr Šula, místostarosta – náhradník, Jiří Brůžek, radní – náhradník

Soutěž přinesla zajímavé spektrum různorodých přístupů, jimiž se mohla porota seriózně zabývat, a v tomto ohledu soutěž splnila očekávání poroty i zadavatele. Každý z návrhů splnil v zásadních bodech stavební program zadavatele. Některé návrhy přišly s kompaktním monoblokem, jiné školní budovu rozdělují do více objektů. Někdo navrhuje „klasické“ uspořádání školního provozu, jiní přistupují k progresivnějším a flexibilnějším řešením. Porotci jsou přesvědčeni, že všech deset soutěžních návrhů vykazuje vysoké kvality a jsou realizovatelné. Zároveň si ale uvědomují, že se soutěžící museli vypořádat s náročným a rozsáhlým stavebním programem, který bylo nutné umístit na pozemek omezené velikosti a vyvolal tudíž u každého z návrhů určité nedostatky a kompromisy.

Porota posuzovala předložené návrhy s ohledem na kritéria stanovená v soutěžních podmínkách:

- komplexní architektonická, dispoziční a urbanistická kvalita navrženého řešení;
- optimální naplnění požadavků zadavatele;
- ekonomická přiměřenost řešení a jeho realizovatelnost;
- udržitelnost a energetická a provozní hospodárnost;

Porotci si plně uvědomují význam nové školní budovy jakožto důležité veřejné stavby, která tvoří dominantu urbanistickému prostoru. Nová budova základní školy Komořany má sloužit nejen žákům, ale celé komunitě. Škola by měla svou formou evokovat příjemné vzdělávací zařízení, měla by mít pozitivní vliv na rozvoj žáků, na jejich výchovu, vnímání světa včetně kvality prostředí a sounáležitosti s místem, kde žijí.

Diskutován byl vztah nové budovy k okolní zástavbě i krajině, fungování parteru a vstupu, přiměřenost měřítko stavby, rozmístění jednotlivých funkcí, konstrukční řešení a použité materiály, dopravní řešení atd. Porota si opakovaně prizvala ke spolupráci experty na provoz školních budov i na stavebně-energetické hodnocení budov. Zároveň porota vzala v potaz předpokládané stavební náklady jednotlivých navržených budov.

Porota se jednotlivými návrhy zabývala velmi seriózně nejen na obou svých hodnotících zasedáních, ale také při samostudiu. Snažila se najít takového zpracovatele projektové dokumentace, který svým komplexním přístupem bude hledat cestu k příjemné a funkční základní škole, jejíž realizace bude zároveň kvalitní a ekonomicky přiměřená. Nakonec se porota rozhodla udělit 1., 2. a 3. cenu, jak bylo stanoveno v soutěžních podmínkách. Oceněným návrhům se nejlépe podařilo naplnit požadavky zadavatele na nový nadčasový školní areál.

#### **Výsledek soutěže o návrh:**

#### **1. cena (700 000 Kč) – soutěžní návrh č. 6**

XTOPIX architekti s.r.o. / IČ: 03780961, sídlo: Újezd 427/28, 118 00 Praha 1 / autorizace: Ing. arch. Pavel Buryška ČKA 4279. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autoři: Ing. arch. Pavel Buryška - 40 %, Ing. arch. Barbora Buryšková – 40 %, Ing. arch. Martin Málek – 10 %, Ing. arch. Michal Štěpař – 5 %, Ing. arch. Lucie Lorencová – 5 %

Spolupráce: Bc. Ondřej Fiedler, Bc. Lada Chromelová, Ing. arch. Michal Rešetár – architektura; Ing. Martin Černý – pozemní stavitelství; Ing. Martina Forejtová, MSc. Vladimír Novák / Land 05, s. r. o. - zahradní architektura; Ing. Jiří Vítek, Bc. David Schenk / JV PROJEKT VH, s. r. o. – vodohospodářství a modrozelená infrastruktura; Ing. Martin Rus / AED project, a. s. – pozemní stavitelství – HIP; MgA. Jan Drška – vizualizace

### **2. cena (500 000 Kč) – soutěžní návrh č. 7**

SOA architekti s.r.o. / IČ: 28495471; sídlo: Budečská 773/19, 120 00 Praha 2 / autorizace: Ing. arch. Ondřej Píhrt 4307. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autoři: Ing. arch. Ondřej Píhrt – 33,3 %, Ing. Štefan Šulek – 33,3 %, Ing. arch. Ondřej Laciga – 33,3 %

Spolupráce: Ing. arch. Kateřina Luftová, Ing. arch. Dalibor Dvořák, Ing. arch. Sarah Sommerová, Ing. arch. Petra Látová, Bc. Matěj Střecha, Bc. Arina Ushaková

### **3. cena (400 000 Kč) – soutěžní návrh č. 10**

CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS, S. R. O. / IČ: 03887707, sídlo: Dominikánské nám. 656/2, 602 00 Brno / autorizace: Ing. arch. Ondřej Chybík ČKA 4984. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Spolupráce: Ondřej Chybík, Michal Křištof, Jiří Vala, Natálie Korpášová, Michal Klimeš, Jan Šefl, Lukáš Kvasnica, Lukáš Krbec – specialista na dřevostavby, Šárka Svobodová – dopravní inženýr, Michal Černý – edukační specialista, Jaroslav Miklós – požární specialista, Petr Chmel – energetická koncepce

### **Soutěžní návrh č. 1 – náhrady výloh ve výši 100 000 Kč**

Baumschlager Eberle Wien GmbH a Jan Proksa / IČ: FN 207485/ATU 52200103, sídlo: Praterstrasse 33/5, 1020 Vídeň / autorizace: Dip. Ing. Unif. Julia Wildfeuer Bavorská komora architektů 191689 // IČ: ATU 64671377, sídlo: Darvingasse 6/16, 1020 Vídeň / autorizace: ČKA 3868; autoři: Dip. Ing. Unif. Julia Wildfeuer a architekt dipl.- ing. Jan Proksa. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autoři: DI Julia Wildfeuer, DI Jan Proksa

### **Soutěžní návrh č. 2 – náhrady výloh ve výši 100 000 Kč**

A.LT Architekti v.o.s. / IČ: 27213056, sídlo: Hlaváčkova 1334/19, 150 00 Praha 5 / autorizace: Ing. arch. Peter Lacko ČKA 2888. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autor: Ing. arch. Peter Lacko

Spoluautoři: Filip Tittelbach, Tomáš Balej, Lenka Dvořáková, Magdaléna Veselá, Martin Košťál, Mikuláš Novotný, Michala Slynková, Adam Kekula

Spolupráce: Ing. Pavel Hosenseidl – energetický koncept, Ing. Jaroslav Miklós – požární bezpečnost, Ing. Petr Zajíc – dopravní řešení, Radek Výprachtický – stravovací provoz, Stanislav Nováček – propočet nákladů

### **Soutěžní návrh č. 3 – náhrady výloh ve výši 100 000 Kč**

Marek Chalupa architekti s.r.o. / IČ: 9849866; sídlo: U Pergamenky 1522/2, 170 00 Praha 7 / autorizace: Ing. arch. Marek Chalupa ČKA 02785. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autor: Ing. arch. Marek Chalupa

Spolupráce: Ing. arch. Vojtěch Jeřábek, Ing. arch. Daniel Parachin, Ing. arch. Jan Ptáček - architekti

### **Soutěžní návrh č. 4 – náhrady výloh ve výši 100 000 Kč**

DAM architekti s.r.o. / IČ: 00300888; sídlo: Na Dolinách 6/168, 147 00 Praha 4 / autorizace: Ing. arch. Petr Burian ČKA 02741. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autoři: Ing. arch. Petr Burian, Ing. arch. Petr Müller, Ing. arch. Dmytro Novikov

### **Soutěžní návrh č. 5 – náhrady výloh ve výši 100 000 Kč**

Ing. arch. Václav Škarda / IČ: 62642502; sídlo: K Vodojemu 3, 150 00 Praha 5 / autorizace: Ing. arch. Václav Škarda ČKA 3004. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autor: Ing. arch. Václav Škarda

### **Soutěžní návrh č. 8 – náhrady výloh ve výši 100 000 Kč**

caraa.cz s.r.o. / IČ: 28429214, sídlo: Korunní 1384/59, 120 00 Praha 2 / autorizace: Ing. arch. Štěpán Kubíček ČKA 4125, Ing. arch. Martina Buřičová ČKA 3137. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autoři: Ing. arch. Martina Buřičová, Ing. arch. Štěpán Kubíček

Spolupráce: Alen Richterová

## **Soutěžní návrh č. 9 – náhrady výloh ve výši 100 000 Kč**

Kuba & Pilař architekti s.r.o. / IČ: 27738027, sídlo: Kopečná 58, 602 00 Brno / autorizace: akad. arch. Ladislav Kuba ČKA 197. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

Autoři: akad. arch. Ladislav Kuba, Ing. MA. Tomáš Pilař, Ing. arch. Radomír Feňo

Spolupráce: Ing. arch. Ivona Uherková

Vítězný návrh (č. 6) zdařile propojuje město s přírodou, navazuje dialog okraje města a krajiny. Škola posiluje sounáležitost s místem, má žádoucí větší měřítko než okolní zástavba, přičemž hmoty jsou vhodně stupňovitě uspořádány po svahu, a tak odlehčují první plán směrem k městu. Vnitřní uspořádání je provozně zdařilé a je příslibem klidných a přívětivých prostorů. Návrh dokládá v podstatě tradiční, ověřené konstrukční řešení. Z pohledu stavebně-energetického hlediska vhodně navržený funkční koncept s výrazným environmentálním doplňkovým řešením v oblasti modrozelené infrastruktury a recyklovatelnosti materiálů.

Soutěžní návrh oceněný 2. cenou (č. 7) nabízí klasickou, neofunkcionalistickou školní budovu, která je architektonicky uměřená, příznivě členěná na menší části. Soutěžní návrh počítá s maximálním zastavěním pozemku, nabízí obrovské hřiště, ale bohužel méně zelených ploch k volné hře a relaxaci. Hlavní vstupní předprostor je velkoryse pojatý. Vnitřní uspořádání je velmi dobře řešeno – zohledňuje potřeby výuky a reflektuje moderní pedagogické trendy. Z pohledu stavebně-energetického hlediska vhodně navržený funkční koncept využívající jednoduchého tvarového řešení. Stavba ale značně zasahuje do ochranného pásma lesa.

Soutěžní návrh oceněný 3. cenou (č. 10) přináší silný koncept velmi progresivní a zcela unikátní základní školy, která by zásadně formovala charakter výuky a ovlivnila vztah žáků k okolnímu prostředí. Přes protáhlý tvar pozemku je škola orientována velmi důmyslně napříč, zároveň centrální hlavní komunikační trasa umožňuje průchod celou budovou a snadnou orientaci. Svoji poměrně nízkou hmotou, stupňovitě ustupující, nepůsobí škola přehnaně robustně, reaguje tak dobře na terénní konfiguraci a vyzdvihuje kvalitu blízkého lesa. Škola působí velmi vstřícně, domácky, bezpečně a prosvětleně. Zároveň ale mezi porotci panuje určitá nejistota z komplikovanějšího konstrukčního systému, energetické koncepce budovy a s tím spojených budoucích provozních nákladů, především způsobených velkou mírou prosklení.

Každý z oceněných soutěžních návrhů představuje atraktivní školní areál. Zpracovatelé soutěžních návrhů přistupovali k řešení novostavby základní školy zcela odlišně, museli se vypořádat s náročným stavebním programem a hledat vhodné kompromisy pro jeho naplnění. Jelikož všechny tři oceněné soutěžní návrhy vykazují vysoké architektonické kvality, rozhodla se porota doporučit, aby byli do navazujícího jednacího řízení bez uveřejnění vyzváni všichni tři účastníci najednou.

Nezávislí porotci upozornili zadavatele, že soutěžní návrh je pouze částečnou studií a v tomto stupni zpracování projektové dokumentace nemůže být úplně propracován ve všech detailech. V následných fázích dopracování studie a zpracování projektu může dojít k upřesněním zadání ze strany zadavatele např. v návaznosti na doporučení poroty uvedená v hodnocení soutěžních návrhů. Postupně tedy může dojít drobným změnám v řešení nové ZŠ Komořany, oproti stávajícímu soutěžnímu návrhu. Porotci rovněž upozornili, že s ohledem na růst stavebních nákladů a inflaci se mohou předpokládané stavební náklady na realizaci novostavby stanovené v soutěžních podmínkách na 450 mil. Kč bez DPH navýšit. Soutěž o návrh měla mimo jiné také za úkol ověřit správnost zadavatelem předpokládaných stavebních nákladů. (Výše uvedené stavební náklady nezahrnují položky na energetická opatření, vybavení interiéru a vnitřní zařízení školy ani úpravu bezprostředního okolí školy.)

Porota doporučuje, aby byli do „jednacího řízení bez uveřejnění“ (JŘBU) navazujícího na soutěž o návrh vyzváni současně všichni tři účastníci, jejichž návrhy byly oceněny v soutěži o návrh. Hlavním kritériem bude kritérium kvality (umístění v soutěži, prezentace návrhu a vypořádání se s doporučeními poroty). JŘBU budou přítomni alespoň dva členové nezávislé části poroty, experti na vzdělávání, energetickou koncepci budov i stavební náklady.

Výsledky soutěže o návrh schválila Rada MČ Praha 12 Usnesením č. R-150-038-21 ze dne 14.12.2021.

Děkujeme všem účastníkům za projevený zájem a za čas věnovaný přípravě žádosti o účast v soutěži o návrh.

S pozdravem,

Mgr. Jan Adamec  
starosta  
(elektronicky podepsáno)

Vyřizuje: Ing. Markéta Kohoutová, administrátor soutěže o návrh, [info@soutez-o-navrh.cz](mailto:info@soutez-o-navrh.cz), +420 773 222 338

### Poučení:

*Každý účastník soutěže může do 15 dnů ode dne oznámení o rozhodnutí poroty o výběru nejvhodnějšího návrhu podat zadavateli soutěže zdůvodněné námitky vůči formálnímu postupu poroty. Podrobnější informace o případném řešení rozporů viz § 13 Soutěžního řádu České komory architektů a § 241 a následující ZZVZ.*

*Soutěž o návrh není běžným zadávacím řízením (dle § 3 ZZVZ), ale zvláštní postup, který směřuje k tomu, aby zadavatel získal plán nebo projekt (ČÁST ŠESTÁ, HLAVA IV, § 143 a násl. ZZVZ). Zadavatel použije tento postup, pokud má v úmyslu zadat veřejnou zakázku na*

*službu v navazujícím jednacím řízení bez uveřejnění dle § 65 ZZVZ (cit. z odst. 1: „V případě veřejné zakázky na služby může zadavatel použít jednací řízení bez uveřejnění rovněž, pokud je veřejná zakázka zadávána v návaznosti na soutěž o návrh podle § 143, podle jejichž pravidel má zadavatel v úmyslu veřejnou zakázku zadat účastníkovi soutěže o návrh, jehož návrh bude vybrán.“) Samotným zadávacím řízením dle zákona o zadávání veřejných zakázek (§ 3 Druhy zadávacích řízení) je tedy až jednací řízení bez uveřejnění, v němž se u vybraných uchazečů ověřují podmínky splnění účasti v soutěži a dojednávají smluvní podmínky. Písemná zpráva zadavatele dle § 217 ZZVZ se vypracovává až po ukončení JŘBU. Po celou dobu se jedná o zadání jedné veřejné zakázky za účelem uzavření jedné úplatné smlouvy mezi zadavatelem a dodavatelem na plnění jednoho předmětu plnění. Zpráva je proto vypracována po ukončení jednacího řízení*