

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12**  
**RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI**  
**USNESENÍ**

**č. R-150-038-21**

ze dne 14.12.2021

**"Nová základní škola Komořany" - užší jednofázová architektonická soutěž o  
návrh - vyhlášení výsledků soutěže**

**Rada městské části**

**1. b e r e n a v ě d o m í**

závěrečný protokol o posuzování soutěžních návrhů a výsledek soutěže o návrh "Nové základní školy Komořany" ze dne 29. 11. 2021 a závěrečné doporučení nezávislé odborné poroty

Viz příloha č. 1 tohoto usnesení

**2. s c h v a l u j e**

2.1. výsledek soutěže o návrh závěrečné doporučení nezávislé odborné poroty dle bodu 1. tohoto usnesení

2.2. na základě závěrečného protokolu o posuzování soutěžních návrhů "Nové základní školy Komořany" ze dne 29. 11. 2021 a závěrečného doporučení nezávislé odborné poroty, vyplacení cen a náhrad výloh účastníkům soutěže; bude kryto z ORJ 0013

Viz příloha č. 2 tohoto usnesení

### 3. u k l á d á

#### 3.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

- 3.1.1. zajistit předání tohoto usnesení organizátorovi architektonické soutěže k zajištění zveřejnění oznámení o výběru návrhu v užší soutěži o návrh dle § 146 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, na profilu zadavatele

Termín: 20.12.2021

- 3.1.2. předat onámení o výběru návrhu v užší soutěži o návrh zpracované administrátorem soutěže dle bodu 3.1.1. tohoto usnesení, k podpisu Ing. Janu Adamcovi, starostovi

Termín: 22.12.2021

- 3.1.3. zajistit vyplacení cen a náhrad výloh účastníkům soutěže do 10 dnů od oznámení výsledku soutěže o návrh na profilu zadavatele

Termín: 3.1.2022

- 3.1.4. zajistit přípravu výzvy do „jednacího řízení bez uveřejnění“ (JŘBU), které navazuje na soutěž o návrh (dle § 65 zákona č. 137/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek) v souladu se závěrečným doporučením poroty soutěže o návrh „Nová základní škola Komořany“, uvedeným v Protokolu o posuzování soutěžních návrhů. JŘBU bude připraveno ve spolupráci se stávajícími administrátory soutěže Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o, IČO: 01825666

Termín: 24.1.2022

Poměr hlasů: 7 pro 0 proti 0 se zdrželo 0 mimo místnost

Mgr. Jan Adamec  
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA  
1. místostarosta

Předkladatel: Mgr. Jan Adamec - starosta

Zpracovatel: Ing. Jiří Veselý - vedoucí odboru investic a správy majetku, Mgr. Pavel Ledvina, Odbor investic a správy majetku, Mgr. Jan Adamec - starosta

Na vědomí: Mgr. Janu Adamcovi - starostovi, Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

Tisk: R-09196

# **PROTOKOL O POSUZOVÁNÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ**

## **I. část jednání**



## **Nová základní škola Komořany**

**Zadavatel: MČ Praha 12**

Soutěž byla vyhlášena v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZZVZ“), v souladu se soutěžním řádem České komory architektů ze dne 24. dubna 1993, v platném znění, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, s přihlédnutím k ustanovení § 1772 až 1779 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Místo zasedání poroty:** Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4 - Modřany

**Termín:** pondělí 22. 11. 2021, 9.00 – 19.00 h

**Přítomni:**

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

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

Ostatní: Ing. Michal Čejka, přizvaný energetický expert; Vojtěch Hřčka, investiční technik MČ Praha 12 – přizvaný expert; JUDr. Michal Bernard, Ph.D., právní servis; MgA. Josef Čančík, přezkušovatel; Ing. Markéta Kohoutová, organizátor soutěže; PhDr. Markéta Pražanová, sekretář soutěže

On-line: Jiří Brůžek, radní – náhradník poroty závislý

Omluveni: Mgr. Petr Prchal, MPA, radní - člen poroty závislý

## **1. ZAHÁJENÍ JEDNÁNÍ**

Jednání dne 22. 11. 2021 v 9.00 h zahájila Ing. Markéta Kohoutová a shrnula soutěžní podmínky a informace o přijetí soutěžních návrhů.

## **2. SHRUTÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK**

Porotci měli na zasedání poroty k dispozici vytištěný stavební program, soutěžní podmínky, přehled odevzdaných návrhů a souhrnnou bilanční tabulku. Veškeré soutěžní podklady byly po celou dobu trvání soutěže dostupné na [https://zakazky.praha12.cz/contract\\_display\\_316.html](https://zakazky.praha12.cz/contract_display_316.html)

Soutěžní návrhy obdrželi porotci a experti v digitální podobě před zahájením jednání poroty mailem – dne 16. 11. 2021, po ukončení anonymizace dat tak, aby se mohli v předstihu připravit na hodnocení soutěžních návrhů a jednání poroty dne 22. 11. 2021 bylo plynulejší.

Předmětem soutěže o návrh bylo zpracovat architektonický návrh novostavby základní školy v Praze 12–Komořanech, která bude sloužit 840 žákům prvního a druhého stupně. Kromě 27 kmenových tříd záměr počítá se dvěma tělocvičnami, školní jídelnou a kuchyní, družinou a dalšími nezbytnými provozny. Předmět soutěže je možné realizovat především na pozemcích parc. č. 3856/25, 3856/24, 3856/23, 3835/13, vše v k. ú. Modřany, přiléhajících k ulici Do Koutů, Praha 12.

## **3. UPŘESNĚNÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK A PODKLADŮ**

M. Pražanová seznámila porotce se skutečností, že zadavatel obdržel v průběhu soutěže celkem 7 dotazů soutěžících.

Některé dotazy se týkaly upřesnění stavebního programu – např. přezouvání žáků a umístění uzamykatelných boxů, přístupnost knihovny, 130 krátkodobých parkovacích stání, umístění bytu pro školníka / učitele, koeficient zastavěnosti, požadavky na bufet, zázemí pro učitele, ochranné pásmo lesa - 30 m atd. Další dotazy se týkaly formálních náležitostí - např. uspořádání panelů, dodržování stanovených měřítek a zákresů do fotografie.

Na všechny dotazy bylo odpovězeno v řádném termínu dle soutěžních podmínek, upřesnění soutěžních podkladů nemělo vliv na průběh a průběh soutěže. Odpovědi byly vyvěšovány na profil zadavatele EZAK.

**4. SNÍŽENÍ POČTU ÚČASTNÍKŮ – VÝZVA VYBRANÝM ÚČASTNÍKŮM**

Posuzování soutěžních návrhů předcházelo snížení počtu účastníků, kdy zadavatel přijal prostřednictvím elektronického nástroje EZAK v řádném termínu do 12.00 h dne 26. 7. 2021 celkem 23 žádostí o účast v soutěži o návrh. Podrobnosti o přijetí žádostí jsou popsány v samostatném „Protokolu o přijetí žádostí o účast“. Z nich porota ve dnech 26. 7. a 20. 8. 2021 vybrala 10 účastníků, kteří byli vyzváni ke zpracování soutěžních návrhů. Hodnotícím kritériem při snižování počtu účastníků a posuzování portfolií byla míra naplnění požadavku na prokázání technické kvalifikace prostřednictvím referenčních staveb – celková urbanisticko-architektonická a dispoziční kvalita referenčních prací.

*Jednání poroty ze dne 26. 7. a 20. 8. 2021 vedoucí ke snížení počtu účastníků je popsáno v samostatných protokolech.*

**Seznam deseti vybraných účastníků, kteří byli vyzváni ke zpracování soutěžního návrhu:**

DAM architekti s.r.o. / IČ: 00300888; sídlo: Na Dolinách 6/168, 147 00 Praha 4 / autorizace: Ing. arch. Petr Burian ČKA 02741 / autoři: Ing. arch. Petr Burian, Ing. arch. Petr Müller

Marek Chalupa architekti s.r.o. / IČ: 9849866; sídlo: U Pergamenky 1522/2, 170 00 Praha 7 / autorizace: Ing. arch. Marek Chalupa ČKA 02785 / autoři: Ing. arch. Marek Chalupa

Ing. arch. Václav Škarda / IČ: 62642502; sídlo: K Vodojemu 3, 150 00 Praha 5 / autorizace: Ing. arch. Václav Škarda ČKA 3004 / autor: Ing. arch. Václav Škarda

SOA architekti s.r.o. / IČ: 28495471; sídlo: Budečská 773/19, 120 00 Praha 2 / autorizace: Ing. arch. Ondřej Pihrt 4307 / autor: Ing. arch. Ondřej Pihrt

Kuba & Pilař architekti s.r.o. / IČ: 27738027, sídlo: Kopečná 58, 602 00 Brno / autorizace: akad. arch. Ladislav Kuba ČKA 1971 / autoři: akad. arch. Ladislav Kuba, Ing. MA. Tomáš Pilař

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 Buřichová ČKA 3137 / autoři: Ing. arch. Štěpán Kubíček, Ing. arch. Martina Buřichová

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

XTOPIX architekti s.r.o. / IČ: 03780961, sídlo: Újezd 427/28, 118 00 Praha 1 / autorizace: Ing. arch. Pavel Buryška ČKA 4279 / autoři: Ing. arch. Pavel Buryška, Ing. arch. Barbora Buryšková

A.LT Architekti v.o.s. / IČ: 27213056, sídlo: Hlaváčkova 1334/19, 150 00 Praha 5 / autorizace: Ing. arch. Peter Lacko ČKA 2888 / autoři: Ing. arch. Peter Lacko, Ing. arch. Filip Tittelbach, Ing. arch. Lenka Dvořáková

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

**5. PŘIJETÍ A PŘEZKOUŠENÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ**

M. Kohoutová informovala členy poroty, že podatelna MČ Praha 12 přijala v řádném termínu do 15. 11. 2021 do 12.00 h celkem 10 soutěžních návrhů od vyzvaných soutěžních týmů v listinné podobě. Zároveň byl stejný počet soutěžních návrhů přijat v digitální podobě prostřednictvím elektronického nástroje EZAK. Digitální podobu soutěžních návrhů odevzdaných prostřednictvím elektronického nástroje přijali Mgr. Pavel Ledvina (MČ Praha 12) a Jan Procházka (pověřená důvěryhodná osoba pro anonymizaci soutěžních návrhů).

Přezkušovatel, sekretář a organizátor převzali dne 15. 11. 2021 celkem 10 soutěžních návrhů v listinné a digitální podobě. Ověřovali, zda byly všechny soutěžní návrhy v listinné podobě podány v neprůhledném a neporušeném obalu, zda byly podány v řádném termínu anonymně a zda všechny doručené návrhy v listinné podobě splnily požadavky stanovené soutěžními podmínkami. Dále bylo ověřeno, zda byly splněny formální a obsahové náležitosti soutěžních návrhů. Drobné odchylky, které byly zjištěny, byly formálního charakteru a nebyly důvodem pro vyloučení návrhů z posuzování.

Přezkušovatel, sekretář a organizátor převzali od pověřené důvěryhodné osoby dne 16. 11. 2021 anonymizované Digitální složky 2\_3\_4. Digitální podoba soutěžních návrhů byla shodná s listinnou podobou a všechny soutěžní návrhy obsahovaly dokumenty požadované soutěžními podmínkami.

Závěr: Porota může posuzovat 10 soutěžních návrhů, které byly doručeny v řádném termínu a anonymně a splňují požadavky stanovené soutěžními podmínkami.

*O přijetí listinné i digitální podoby soutěžních návrhů, otevírání obálek a kontrole obsahu jednotlivých částí soutěžních návrhů je vypracován samostatný „Protokol o přijetí soutěžních návrhů“, který je k dispozici u zadavatele. Součástí protokolu jsou rovněž samostatné tabulky shrnující kontrolu formálních náležitostí návrhů.*

## 6. SEZNÁMENÍ SE ZÁVĚRY PŘEZKUŠOVATELE A EXPERTŮ

### Přezkoušení obsahu soutěžních návrhů a naplnění stavebního programu

Anonymizované soutěžní návrhy odevzdané v digitální podobě byly (po kontrole shody s listinnou podobou – viz výše) přezkušovány přezkušovatelem MgA. Josefem Čančíkem, zda obsahují požadované údaje a naplňují stavební program. Přezkušovatel na jednání poroty dne 22. 11. 2021 konstatoval, že všechny návrhy splňují požadované formální a obsahové nároky stanovené soutěžními podmínkami (drobné odchylky od doporučených vzorů jako např. jiné měřítko situace, nepovažuje za zásadní pro rozhodování poroty). Případné drobné odchylky a nedostatky, stejně jako některé postřehy považované přezkušovatelem za relevantní pro potřeby diskuse v rámci posuzování, byly zmíněny v komentářích k jednotlivým návrhům. Přezkušovatel konstatoval, že všechny návrhy v různé míře naplnily požadavky zadání stavebního programu a mohou být posuzovány porotou. Nesplnění požadavků stavebního programu by ostatně samo o sobě nebylo důvodem k vyloučení z posuzování.

*O přezkoušení obsahu soutěžních návrhů a naplnění stavebního programu byla sestavena Zpráva přezkušovatele, která je k dispozici u zadavatele.*

### Protokoly expertů

Prizvaný expert na energetiku staveb Ing. Michal Čejka před zasedáním poroty dne 16. 11. 2021 obdržel anonymizovanou digitální podobu soutěžních návrhů, k nimž zpracoval písemné posouzení z pohledu jeho oboru. Zpráva byla k dispozici v tištěné podobě všem porotcům v průběhu jednání poroty dne 22. 11. 2021 a bylo z ní čerpáno při diskusi nad návrhy. Energetický posudek je k dispozici u zadavatele.

Další experti na vzdělávání – Mgr. Jiří Soukup, Mgr. Miroslav Hřebecký a PhDr. Ondřej Neumajer, Ph.D., obdrželi soutěžní návrhy k prostudování v digitální podobě dne 22. 11. 2021 v 9.00 h.

### Hlasování I.

**Porota bere na vědomí Protokol o přijetí soutěžních návrhů, Zprávu přezkušovatele a Zprávu energetického experta.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Porota vzala na vědomí Protokol o přijetí soutěžních návrhů, Zprávu přezkušovatele a zprávu experta.**

Hlasovali: Adamec, Fremr, Šula, Bezpalec, Hájek, Kopřiva, Smrčková



### **Důvody vyloučení návrhu ze soutěže**

Před zahájením hlasování o posuzování soutěžních návrhů si porota připomněla důvody pro vyloučení návrhů ze soutěže. Porota musí vyloučit návrhy, které:

- a) nedošly v požadovaném termínu;
- b) zřetelně ukazují na porušení anonymity;
- c) anebo pokud účastník soutěže o návrh neprokáže splnění podmínek účasti v soutěži – viz bod 5.1 a 5.2 soutěžních podmínek.

Všechny soutěžní návrhy splnily výše uvedené požadavky. Nedodržení přesně stanovených požadavků zadání a formálních náležitostí nevede k vyloučení soutěžních návrhů z posuzování. Předpokládalo se však, že účastník své rozhodnutí nenaplnit požadavky řádně odůvodní.

### **Hlasování II.**

**Porota bude posuzovat 10 řádně doručených soutěžních návrhů.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Porota bude posuzovat 10 soutěžních návrhů.**

## **7. POSTUP HODNOCENÍ NÁVRHŮ**

PhDr. Markéta Pražanová přečetla návrh postupu poroty při hodnocení soutěžních návrhů.

### **Návrh postupu hodnocení:**

- 1) Porota se u jednotlivých soutěžních panelů seznámí podrobně s protokolem o přezkoušení návrhů a názory expertů. Rovněž se seznámí s textovými zprávami.
- 2) Jednotliví porotci, náhradníci i experti se pokusí shrnout přínos návrhů s ohledem na zadání soutěže.
- 3) Všichni přítomní porotci (řádní i náhradníci) vyjádří své preference k jednotlivým návrhům. Cílem je zapojit do diskuse o kvalitách návrhů i přítomné závislé i nezávislé náhradníky a experty. Formou preferencí pořadí vyjadřují přítomní názor na jednotlivé návrhy, nejedná se však o hlasování.
- 4) Proběhne diskuse o všech návrzích, a to v pořadí podle pracovního pořadí vzešlého z preferencí. Do diskuse se mohou zapojovat i náhradníci, experti. Všichni členové poroty budou diskutovat o naplnění hodnoticích kritérií dle požadavků soutěže.
- 5) Řádní členové poroty rozhodnou hlasováním o udělení cen a náhrad výloh.
- 6) V průběhu celého hodnocení může každý člen poroty kdykoliv navrhnout, aby byl již vyřazený návrh znovu posuzován. O novém posuzování musí rozhodnout porota nadpoloviční většinou.
- 7) Řádní členové poroty rozhodnou hlasováním o případném přerozdělení či neudělení finančních částek.
- 8) Porotci společně vypracují hodnocení návrhů.
- 9) Otevření obálek „Kontakt“ bude provedeno po dokončení hodnocení soutěžních návrhů.

### **Hlasování III.**

**Řádní členové poroty souhlasí s navrženým postupem hodnocení návrhů.**

Pro 7 Zdržel se 0 Proti 0

**Závěr: Postup hodnocení návrhů byl schválen.**

V 11.05 h odešel JUDr. Michal Bernard, Ph.D.

## **8. SPOLEČNÁ DISKUZE O SOUTĚŽNÍCH NÁVRZÍCH**

V 9.45 h byla zahájena diskuse nad soutěžními návrhy. Přezkušovatel soutěžních návrhů MgA. Josef Čančík seznámil přítomné s naplněním stavebního programu u jednotlivých návrhů. Energetický expert Ing. Michal Čejka zároveň shrnul závěry svého posouzení všech soutěžních návrhů z pohledu energetické efektivity. Všich-

ni přítomní procházeli postupně jednotlivé návrhy a před panely diskutovali o různých aspektech řešení nové ZŠ Komořany. Diskutovány byly především tyto vlastnosti navržených budov: přiměřenost měřítka nové budovy, umístění stavebního programu do více objektů (1-4 objekty), urbanismus - vztah k městu, k přilehlým domům a lesu, respektování ochranného pásma lesa 30 m, přesvědčivost a vhodnost architektonického řešení z pohledu pasanta, umístění stavby na pozemku, zastavěná plocha, množství obestavěného prostoru, ustoupení stavby od uliční čáry, vznik předprostoru školní budovy, dopravní řešení včetně parkování (množství K+R parkovacích stání apod.), rozloha zpevněných ploch a zeleně, konstrukční řešení a použité materiály včetně obvodového pláště, rozmístění sportovišť (malá tělocvična, velká tělocvična, venkovní hřiště, řešení tribuny a ochozů v tělocvičně, výhody / nevýhody umístění sportoviště na střeše atd.), umístění jednotlivých školních tříd – jejich velikost a osvětlení, prolínání prostorů volnočasových s výukovými, prolínání prostorů pro 1. a 2. stupeň, zásobování, rozmanitost a členitost budovy a venkovních prostorů, vznik náměstíček a dvorků, velikost jídelny a kuchyně, přístupnost tělocvičny a knihovny pro veřejnost, přezouvání a fungování čisté a špinavé zóny, řešení modrozelené infrastruktury, využití recyklovatelných materiálů, v neposlední řadě byla diskutována energetická efektivita (kompaktnost tvaru, způsob větrání, míra prosklení, umístění fotovoltaiky, normy osvětlení a oslunění, přehřívání budovy, stínící prvky, vytápění, orientace budov vůči světovým stranám atd.).

Zevrubné představování jednotlivých řešení soutěžních návrhů a diskuse nad nimi byla ukončena ve 13.45 h.

### **Pauza na oběd– 13.50 – 14.45 h**

Po pauze pokračovalo představování soutěžních návrhů a diskuse o jejich kvalitách. Přítomní připomněli, že se nejen vybírá vynikající návrh, ale s ním také seriózní partner pro zadavatele, který nejlépe pochopil zadání a potřeby zadavatele a má potenciál dopracovat na základě doporučení poroty a následných připomínek a požadavků zadavatele soutěžní návrh.

Přítomní architekti se na žádost předsdkyně poroty Ing. arch. Markéty Smrčkové vyjadřovali především k celkovému architektonickému řešení navržené školy a jejímu přínosu pro společnost a pro vnímání světa žáky. Připomněli význam školní budovy jakožto veřejné stavby, která by měla být určitou dominantou území, zároveň by její forma měla evokovat vzdělávací zařízení a měla pozitivně ovlivňovat rozvoj dětí a jejich vnímání kvality prostředí i posilování identity k místu, kde žijí. Znovu bylo zvažováno řešení vstupu do školy, uličního parteru, vliďnost školní budovy, variabilita řešení, vztah ke krajině a k okolní zástavbě atd.

Od 16.30 h se procházely bilanční tabulky u jednotlivých návrhů, především základní stavební náklady, obestavěný prostor atd.

K jednotlivým návrhům se vyjádřil mailem specialista na vzdělávání Mgr. Jan Soukup, který po letním prostudování předložených řešení sdělil, že má nejméně výhrad k návrhům č. 2, 3, 4. Doporučil ovšem další podrobnou diskusi nad provozním řešením.

V 16.55 h se on-line připojil Mgr. Miroslav Hřebecký, přizvaný expert na vzdělávání, který do 17.45 h hodnotil provoz navržených školních budov a diskutoval s porotou. Pozitivně hodnotil především návrhy č. 3, 4, 6, 7, 9, 10. Vyjadřoval se mimo jiné k významu vstupu do budovy a předpolí, zónování, přezouvání, proklientské orientaci – umístění tzv. pentagonu (ředitelna, psycholog, administrativa – kam chodí nejvíce návštěv), individualizaci výuky (niky na chodbách pro individuální práci se žáky apod.), umístění vrátnice / recepce, šaten, neformálních prostorů, bezpečnost celého areálu, dostatečný odstup od silnice, úložné prostory, umístění bufetu, přístupnost tělocvičen a sportovišť, využití exteriéru a zahrad, blízkost lesa a krajiny atd. Pokusil se rovněž vyjádřit k přínosu školní budovy jako celku pro kultivaci dětí a vliv na jejich výchovu i rozvoj celé společnosti. V 17.00 h odešel řádný člen poroty nezávislý Ing. arch. Jan Hájek, nahradil ho náhradník Ing. arch. Jakub Straka.



V 17.45 h se všichni přítomní shodli, že vyjádří své preference – vyberou maximálně 4 soutěžní návrhy, které by měly být dále posuzovány a mohly by být nominovány na ocenění. Cílem bylo zapojit do diskuse o kvalitách návrhů i přítomné závislé i nezávislé náhradníky a experty. Formou preferencí pořadí vyjadřovali přítomní názor na jednotlivé návrhy, nejednalo se však o hlasování.

Své preference vyjádřili: Bezpalec, Hájek (on-line), Kopřiva, Smrčková, Straka, Adamec, Brůžek (on-line), Fremr, Šula, Kos, Hrčka, Čančík.

Návrh č. 7 – 12 nominací

Návrh č. 10 – 9 nominací

Návrh č. 6 – 9 nominací

Návrh č. 4 – 7 nominací

Návrh č. 9 – 4 nominace

Následně se na základě výsledku preferenčních hlasů rozhodli řádní členové poroty hlasovat o postupu soutěžních návrhů k dalšímu posuzování.

Hlasující: Adamec, Fremr, Šula, Bezpalec, Kopřiva, Smrčková, Straka

#### **Hlasování IV.**

**Návrh č. 1 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 0 Proti 7 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 1 nepostoupí do dalšího posuzování.**

#### **Hlasování V.**

**Návrh č. 2 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 0 Proti 7 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 2 nepostoupí do dalšího posuzování.**

#### **Hlasování VI.**

**Návrh č. 3 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 0 Proti 7 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 3 nepostoupí do dalšího posuzování.**

#### **Hlasování VII.**

**Návrh č. 4 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 5 Proti 2 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 4 postoupí do dalšího posuzování.**

**Hlasování VIII.**

**Návrh č. 5 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 0 Proti 7 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 5 nepostoupí do dalšího posuzování.**

**Hlasování IX.**

**Návrh č. 6 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 5 Proti 1 Zdržel se 1

**Závěr: Návrh č. 6 postoupí do dalšího posuzování.**

**Hlasování X.**

**Návrh č. 7 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 7 postoupí do dalšího posuzování.**

**Hlasování XI.**

**Návrh č. 8 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 0 Proti 7 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 8 nepostoupí do dalšího posuzování.**

**Hlasování XII.**

**Návrh č. 9 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 1 Proti 4 Zdržel se 2

**Závěr: Návrh č. 9 nepostoupí do dalšího posuzování.**

**Hlasování XIII.**

**Návrh č. 10 postoupí do dalšího posuzování.**

Pro 6 Proti 0 Zdržel se 1

**Závěr: Návrh č. 10 postoupí do dalšího posuzování.**

Přítomní se po celodenní seriózní diskusi nad návrhy shodli, že dnes nebude rozhodnuto o výběru návrhů, které budou oceněny a které získají náhrady, a že svolají druhou část hodnotícího zasedání na 29. 11. 2021.

V druhé části hodnotícího zasedání poroty podrobí čtyři soutěžní návrhy ještě komplexnější analýze školního provozu, stavebních a provozních nákladů a znovu budou diskutovat dodržení stavebního programu, kvality jednotlivých návrhů i naplnění kritérií soutěžních podmínek (komplexní architektonická, dispoziční a urbanistická kvalita navrženého řešení; optimální naplnění požadavků zadavatele; ekonomická přiměřenost řešení a jeho realizovatelnost; udržitelnost a energetická a provozní hospodárnost).

#### **Hlasování XIV.**

**Návrhy č. 4, 6, 7, 10 postoupí do dalšího posuzování a porotci, experti a přezkušovatel se jimi budou podrobně zabývat na příštím jednání poroty dne 29. 11. 2021.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Návrhy č. 4, 6, 7, 10 postoupí do dalšího posuzování.**

Porotci se dohodli, že mohou na příštím jednání rozhodnout o revokaci hlasování z 22. 11. 2021 a do posuzování vrátit i některý z návrhů, které nebyli dnes vybráni do dalšího posuzování.

### **9. UKONČENÍ JEDNÁNÍ**

Porotci se shodli, že všichni účastníci odevzdali návrhy, které odpovídaly zadání soutěže a vykazovaly různorodé přístupy k řešení nové ZŠ Komořany. Přítomní jsou přesvědčeni, že všechny návrhy řešení vykazují 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. Žádný ze soutěžních návrhů porotu nevedl ke konsenzuálnímu rozhodnutí o tom, že by byl nejlepší. Každý soutěžní návrh vykazoval určité nedostatky a kompromisy, vedené snahou maximálně vyhovět zadání. Porotci se proto rozhodli, že bude nutné znovu se podrobně jednotlivými návrhy zabývat a doplnit do druhé části hodnotícího jednání poroty další informace, především:

- Kontrola obestavěného prostoru;
- Kontrola velikosti sportovišť;
- Dotaz na MHMP na nutnost umístění stavby 30 m od ochranného pásma lesa;
- Porovnání údajů v bilančních tabulkách.
- Podrobnější stanovisko expertů na vzdělávání atd.

#### **Druhá část hodnotícího zasedání poroty se uskuteční 29. 11. 2021 od 10 h.**

Starosta Mgr. Jan Adamec poděkoval všem přítomným za profesionálně odvedenou práci a v 19.00 h jednání ukončil.

Zapsaly: Ing. Markéta Kohoutová, PhDr. Markéta Pražanová

# PROTOKOL O POSUZOVÁNÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

## II. část jednání



## Nová základní škola Komořany

Zadavatel: MČ Praha 12

**Místo zasedání poroty:** Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4 - Modřany

**Termín:** 29. 11. 2021, 10.00 – 20.00 h

**Přítomni:**

Nezávislí členové soutěžní poroty: Ing. arch. Tomáš Bezpalec, Ing. arch. Jan Hájek, prof. Ing. arch. Miloš Kopriva, Ing. arch. Markéta Smrčková

Závislí členové soutěžní poroty: Mgr. Jan Adamec, starosta; Ing. Jiří Fremr, místostarosta; Ing. Vojtěch Kos, MBA (od 11.00), 1. místostarosta – náhradník; Petr Šula, místostarosta – náhradník, Jiří Brůžek, radní – náhradník, Mgr. Petr Prchal, MPA, radní

Ostatní: Vojtěch Hřeka, investiční technik MČ Praha 12 – přizvaný expert; JUDr. Michal Bernard, Ph.D., MgA. Josef Čančík, přezkušovatel, Ing. Markéta Kohoutová, organizátor soutěže; PhDr. Markéta Pražanová, sekretář soutěže, PhDr. Ondřej Neumajer, Ph.D., expert na vzdělávání

On-line: Mgr. Miroslav Hřebecký – expert na vzdělávání, Mgr. Jiří Soukup - expert na vzdělávání

Omluveni: Ing. arch. Jakub Straka – náhradník poroty nezávislý

## 1. ZAHÁJENÍ JEDNÁNÍ

Druhá část hodnotícího jednání poroty, vedoucí k ocenění nejlepších soutěžních návrhů – dne 29. 11. 2021, navazovala na první část jednání dne 22. 11. 2021.

Porota byla seznámena se závěry přezkušování čestných prohlášení. Čestná prohlášení, která byla jako součást soutěžního návrhu doručena dne 15. 11. 2021 do elektronického nástroje EZAK, byla po stažení Janem Procházkou předposlána ke kontrole JUDr. Michalu Bernardovi, Ph.D., který je dne 24. 11. 2021 zkontroloval.

Závěr: Všech deset účastníků, kteří odevzdali soutěžní návrh v souladu se soutěžními podmínkami, předložilo čestná prohlášení, jejichž prostřednictvím splnilo požadavky stanovené soutěžními podmínkami.

*Protokol o kontrole čestných prohlášení je uložen u zadavatele.*

## 2. SEZNÁMENÍ SE ZÁVĚRY EXPERTŮ

### Protokoly expertů

Přizvaní experti na vzdělávání Mgr. Jiří Soukup, Mgr. Miroslav Hřebecký a PhDr. Ondřej Neumajer, Ph.D., obdrželi anonymizovanou digitální podobu soutěžních návrhů k prostudování dne 22. 11. 2021 v 9.00 h. Dne 25. 11. 2021 se experti sešli a osobně prodiskutovali řešení soutěžních návrhů. Mgr. Hřebecký zaslal posudky k předvybraným návrhům č. 4, 6, 7, 10. Zpráva byla předposlána všem porotcům před jednáním poroty a bylo z ní čerpáno při diskusi nad návrhy.

V 10.45 h bylo předáno slovo Mgr. Miroslavu Hřebeckému, který byl připojen on-line. Stejně tak byl on-line připojen Mgr. Jiří Soukup. Mgr. Hřebecký vysvětloval některé postřehy týkající se především čtyř předvybraných návrhů č. 4, 6, 7, 10. Diskuse se týkala přístupu do školy pěšky / automobilem, komunitní funkce školy, blízkosti tzv. pentagonu - vedení školy, vyzvedávání dětí, nik na chodbách pro samostudium a individuální konzultace, relaxačních zón, neformálního využití učeben a sportovišť, zahrady, fungování venkovní třídy, řešení vstupního prostoru, přezouvání, šaten, bezpečnosti areálu versus otevřenost rodičům a širší veřejnosti, krytého vstupu atd. Porotci kladli dotazy týkající se provozu, legislativy a norem a Mgr. Hřebecký na otázky odpovídal.

V 11.00 h přišel Ing. Vojtěch Kos.

Ve 12.00 hodin skončila debata s Mgr. Miroslavem Hřebeckým a přišel další expert na vzdělávání PhDr. Ondřej Neumajer, Ph.D.

Probíhala zevrubná diskuse o dispozičním řešení školních budov a jejich provozu. Přítomní srovnávali velikosti vyučovacích tříd a sportovišť u jednotlivých návrhů atd. PhDr. Neumajer hodnotil některé aspekty návrhů – bezpečnost, venkovní výuka, flexibilita atd. Mgr. Soukup, který byl připojen on-line, shrnul, že u všech návrhů lze najít nedostatky i klady. Za rozhodující otázky pro rozhodování o výběru nejvhodnějšího návrhu považuje řešení vstupu, velikost učeben – čím větší, tím lepší; údržbu atrií atd.

Porotci se opět zabývali provozními náklady (míra prosklení, prosvětlení, přehřívání, kompaktnost obálky atd.) a stavebními náklady (bez DPH, včetně DPH, celková investice včetně všech honorářů, tepelná čerpadla atd.).

Po diskusi bylo ve 13.20 hodin přistoupeno k posuzování návrhů z pohledu umístění staveb (podzemních, nadzemních, sportovišť) v ochranném pásmu lesa. Na žádost JUDr. Bernarda se vyjádřil orgán ochrany lesa MHMP k možnosti umístění podzemních staveb v ochranném pásmu lesa. Vyjádření bylo nahlas přečteno a potvrdilo předchozí stanovisko, že stavby umístěné blíže než 30 m k lesu mohou v závislosti na způsobu a míře zásahu do ochranného pásma způsobit komplikace při následném projednávání projektové dokumentace a schvalovacím procesu. Vyjádření MHMP je k dispozici u zadavatele.

MgA. Josef Čančík vysvětlil fungování sportovišť a jejich rozlohu (dle srovnávací tabulky, kterou zaslal všem porotcům mailem v předstihu).

#### **13.45 – 14.30 h pauza na oběd**

Ve 14.30 h promítla Ing. Markéta Kohoutová srovnávací bilanční tabulku nákladů, v níž byly u každého ze čtyř předvybraných soutěžních návrhů napsány tyto údaje: základní stavební náklady, vedlejší stavební náklady, vedlejší rozpočtové náklady, náklady na interiér, honorář za projekt, ceny bez DPH a s DPH, obestavěný prostor – podzemní a nadzemní část atd. Ze srovnávací tabulky vyplynulo, že základní stavební náklady na realizaci čtyř předvybraných škol jsou obdobné, pohybují se v rozmezí 506–552 milionů Kč bez DPH při použití jednotkových cen z ledna 2021. Vzhledem k fázi zpracování soutěžního návrhu (koncept) lze je brát jako orientační ukazatel. Celkové náklady budou záviset na aktuálních cenových ukazatelích za obestavěný objem a dalších upřesněných požadavcích zadavatele na stavební program.

V 17.00 h odešel Mgr. Petr Prchal, nahradil ho Petr Šula – náhradník.

### **3. HLASOVÁNÍ O UDĚLENÍ CEN A ODMĚN**

Po podrobné analýze stavebních nákladů, zohlednění energetické náročnosti budov a provozu navržených staveb byla znovu diskutována komplexní kvalita návrhů a jejich realizovatelnost. Porotci se nakonec rozhodli hlasovat o tom, který soutěžní návrh získá cenu.

Hlasující: Adamec, Bezpalec, Fremr, Hájek, Šula, Smrčková, Kopřiva

#### **Hlasování I.**

**Návrh č. 4 bude mezi třemi oceněnými.**

Pro 3 Proti 4 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 4 nebude mezi třemi oceněnými.**

#### **Hlasování II.**

**Návrh č. 6 bude mezi třemi oceněnými.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0



**Závěr: Návrh č. 6 bude mezi třemi oceněnými.**

**Hlasování III.**

**Návrh č. 7 bude mezi třemi oceněnými.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 7 bude mezi třemi oceněnými.**

**Hlasování IV.**

**Návrh č. 10 bude mezi třemi oceněnými.**

Pro 4 Proti 2 Zdržel se 1

**Závěr: Návrh č. 10 bude mezi třemi oceněnými.**

Porotci se shodli, že každý návrh přichází s velmi kvalitním řešením, ale zároveň vykazuje některé dílčí nedostatky, které vznikly určitou mírou ústupků, díky nimž se podařilo dosáhnout maximálního naplnění stavebního programu a požadavků zadavatele. Přítomní jsou si vědomi, že každý ze soutěžících musel hledat nejlepší řešení za cenu určitých kompromisů, vyvolaných složitostí stavebního programu, který bylo nutné umístit na pozemek omezené velikosti. Porotci diskutovali, zda neudělit dvě, případně tři rovnocenné ceny. Nakonec se v diskuzi přikláněli k tomu, že bude udělena 1., 2. a 3. cena, jak bylo uvedeno v soutěžních podmínkách. Z diskuze bylo zřejmé, že návrhu č. 10 porotci nechtějí udělit 1. ani 2. cenu. Předsedkyně poroty navrhla, aby se hlasovalo, že návrh č. 10 získá třetí cenu a pak se hlasovalo o každém ze dvou zbývajících návrhů, zda má získat 1. cenu.

**Hlasování V.**

**Návrh č. 10 získá 3. cenu.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Návrh č. 10 získá 3. cenu.**

**Hlasování VI.**

**Návrh č. 7 získá 1. cenu.**

Pro 2 Proti 3 Zdržel se 2

**Závěr: Návrh č. 7 nezíská 1. cenu.**

**Hlasování VII.**

**Návrh č. 6 získá 1. cenu.**

Pro 5 Proti 1 Zdržel se 1

**Závěr: Návrh č. 6 získá 1. cenu.**

**Hlasování VIII.**

**Návrh č. 7 získá 2. cenu.**

Pro 5 Proti 1 Zdržel se 1

**Závěr: Návrh č. 7 získá 2. cenu.**

**Hlasování IX.**

**Porota se rozhodla udělit tři ceny:**

**1. cena – návrh č. 6**

**2. cena – návrh č. 7**

**3. cena – návrh č. 10**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Porota souhlasí s udělením cen dle předchozího hlasování.**

Všechny tři oceněné soutěžní návrhy vykazovaly téměř srovnatelně vysoké kvality architektonického řešení, ale zároveň se u nich objevovaly některé nedostatky. Porota se proto rozhodla přerozdělit částku určenou na ceny stanovenou v soutěžních podmínkách (jak umožňuje § 12 odst. 2 Soutěžního řádu): první cena byla v soutěžních podmínkách stanovena ve výši 800 000 Kč, druhá ve výši 500 000 Kč, třetí ve výši 300 000 Kč, každý z neoceněných soutěžních návrhů měl obdržet náhrady výloh ve výši 100 000 Kč.

#### **Hlasování X.**

**Porota přerozděluje výši cen stanovenou v soutěžních podmínkách následovně:**

**1. cena: 700 000 Kč**

**2. cena: 500 000 Kč**

**3. cena: 400 000 Kč**

**Náhrady výloh v soutěži zůstávají nezměněny, každý z neoceněných návrhů obdrží náhrady výloh ve výši 100 000 Kč.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Ceny budou přerozděleny.**

## **4. SESTAVENÍ INDIVIDUÁLNÍHO HODNOCENÍ NÁVRHŮ**

Od 17.30 h porotci formulovali hodnocení ke všem soutěžním návrhům.

### **Hodnocení návrhu č. 6 – 1. cena**

Návrh v souladu s proklamací zdařile propojuje město s přírodou, navazuje dialog okraje města a krajiny, byť s drobným zásahem do ochranného pásma lesa. 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 budovy umístěné směrem k městu. Nástupní prostor je situován ve výhodné nárožní poloze, je bohatě dimenzován a umožňuje shromažďování pod krytou částí budovy. Vnitřnímu úspornému uspořádání lze vytknout pouze málo významné a v dalších stupních zpracování projektové dokumentace napravitelné závady (např. provoz šaten, umístění kabinetů psychologů) a je příslibem klidných a pří-



větivých prostorů. Zajímavě řešené jsou úložné prostory nad třídami z chodby, které navyšují kapacitu skladovacích prostor. Velmi dobře jsou navrženy pozice sboroven s výhledem přes atrium na třídy. Chodby působí zabydleně, s dostatečnou intimitou, umožňují doplnění nik pro individualizaci výuky a implikují pocit bezpečí. Návrh dokládá v podstatě tradiční, ověřené konstrukční řešení provázané s požadavky na energetickou hospodárnost. Z pohledu stavebně-energetického hlediska vhodně navržený funkční koncept s výrazným environmentálním doplňkovým řešením v oblasti modrozelené infrastruktury a recyklovatelnosti materiálů.

### **Doporučení:**

Je třeba hledat možnosti snížení stavebních i provozních nákladů, a to zejména s ohledem na složitější tvarově-konstrukční řešení a využití specifických materiálů na obložení fasády. Stavba zasahuje 3,5 m do ochranného pásma lesa, což může působit problémy při schvalovacím procesu. Řešení střech zřejmě bude nad síly stavebníka i školy samotné, ale nutná částečná revize jejich rozsahu nebude na úkor záměru. Porota proto doporučuje zjednodušit střešní krajinu. Zároveň je třeba zvážit technické řešení hřiště na střeše školy (s ohledem na hluk /

dupání nad učebnami i rušení sousedů; zvážit jinou formu ochranné klece / sítě na střeše, která působí neutěšeně – její ozelenění by mohlo být přínosné nejen pro provoz hřiště, ale i jako stínění a určitá hluková clona pro sousední domy). Samostatný dům školníka v horní části pozemku je poněkud sporný z pohledu servisu mimo provozní hodiny školní budovy. U kabinetů psychologa a speciálního pedagoga chybí diskrétnost (lokace kabinetů, prosklené stěny). Dále je třeba se zabývat osvětlením učeben na jižní „vegetační“ fasádě a technickým řešením tribun – ověřit zda je ze všech míst vidět na hřiště. Porota nesdílí estetickou ani edukativní ani funkční vhodnost plastového obkladu fasády a doporučuje uvážit i jiné řešení. Méně funkční je kolmé parkování K+R - dopravní řešení je třeba znovu a podrobně uvážit.

### **Hodnocení návrhu č. 7 – 2. cena**

Návrh klasické, neofunkcionalistické školní budovy je architektonicky uměřený, hmota školy je 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. Parkování kol je unikátně umístěno ve vnitřním prostoru, který umožní i odkládání koloběžek, s přímým vstupem do centrální haly. Vstupní hala svými funkcemi velmi účinně napomáhá komunitní funkci školy, na opačné straně od vedení školy se nachází školní bufet, před nímž mohou být umístěny stolky, kde půjde příjemně trávit čas čekáním na děti. Atriový prostor napomáhá dobré orientaci v objektu. Klastrové haly jsou velmi dobře řešené, obsahují různá zákoutí a niky k individualizaci výuky, samostudiu, konzultaci i relaxaci. Sborovny umístěné u centrálního schodiště budou umožňovat přehled o dění na patrech. Stravování je řešeno optimálně a ve vhodném místě. Z pohledu stavebně-energetického hlediska vhodně navržený funkční koncept využívající jednoduchého tvarového řešení. Funkční TZB systém nenavyšuje zásadním způsobem investiční náklady, nákladnější je pouze opláštění.



### **Doporučení:**

Za nejproblematictější porota považuje velký zásah stavby do ochranného pásma lesa, což může zásadním způsobem ohrozit následné projednávání a schvalovací procesy. Za problematické je dále možno považovat množství tříd menší velikosti a dále tvar některých učeben s kratší stěnou do fasády a orientaci tříd – je nutné prověřit hloubku učeben s ohledem na přirozené osvětlení a viditelnost při plném obsazení třídy. Rovněž je třeba zabývat se zastíněním na osluněných stranách / osvětlením tříd a schodišť. Umístění univerzální hrací plochy nad střechou velké tělocvičny je třeba zvážit, jelikož znamená enormní statické i cenové nároky na konstrukci zastřešení. Bylo by vhodnější větší zastřešení umožňující úkryt žáků čekajících na otevření školní budovy v době nepříznivého počasí.



**Hodnocení návrhu č. 10 – 3. cena**

Soutěžní návrh přináší silný koncept moderní nadčasové školy. Celkové řešení lze považovat za velmi progresivní a zcela unikátní. Formovalo by zásadně charakter výuky v celé škole a ovlivnilo vztah k okolnímu prostředí a přírodě u každého školáka.

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. Řešení vstupního prostoru působí živě, po straně jsou naopak sympatické zklidněné pobytové zóny. Jednotlivé klastry s učebnami jsou řešené velmi zajímavě, mezi jednotlivými příčnými pavilony učeben vznikají vnitřní atria a společné vnitřní prostory. Každá učebna tak má svůj vlastní prostor nejen pro vnitřní, ale i venkovní výuku a společné odpočinkové či doplňkové prostory pro individuální výuku. Poskytuje možnosti pro variabilní vedení výuky. Učebny umožňují osvětlení přirozeným světlem z obou stran. Díky centrálnímu koridoru bude každý pavilon rozdělen na poloviny, takže každý segment bude obsahovat 3-4 učebny, což je množství poskytující bezpečí menšího přehledného kolektivu všem dětem, přitom uspořádání budovy neklade překážky „jít na návštěvu“ přes dvorek do sousedních tříd.

**Doporučení:**

Odvážné řešení přináší řadu otázek týkajících se fungování školských zařízení, mimo jiné míru otevřenosti školy veřejnosti a bezpečnosti celého areálu. Zároveň mezi porotci panuje určitá nejistota z komplikovanějšího konstrukčního systému, energetické koncepce budovy a s tím spojených budoucích provozních nákladů, především způsobených velkou mírou prosklení. Dílčí výhody jsou k řešení vstupu především mísení čisté a špinavé zóny. Parter školy degraduje navrhovaná zóna K+R a kolmá parkovací stání. Velkorysý vchod na šířku je uprostřed budovy, s malým, nepříliš dostatečným zastřešením pro čekající žáky. Řešení vstupu je třeba dorešit (nevhodné umístění recepcce stranou), knihovna a jídelna sice plní komunitní funkci, ale knihovna nefunguje pro odpolední družinu. Nepříliš praktické je umístění kabinetů IT za knihovnou v tak cenném prostoru vstupního podlaží. K diskusi je rovněž umístění vedení školy až v závěru školy.

**NÁHRADY VÝLOH:****Hodnocení návrhu č. 1**

Urbanisticky zajímavé řešení, sledující rytmus zástavby a vytvářející velkorysý nový veřejný prostor nejen pro školu. Hmoty mají z ulice dobré měřítko, méně ohleduplný je návrh směrem k sousedům. Škola přináší dobré propojení interiéru a exteriéru, exteriér nabízí širokou škálu prostor od veřejného atria, přes školní terasu až po intimnější venkovní učebny. Funguje vazba na les i odclonění od města. Nástup z veřejného atria ale není dotažen, chybí dostatečný krytý vstup, do prostoru se otáčí jídelna, ale ostatní prostory podporující komunitní život, jako jsou knihovna a studovny, jej nevyužívají. Vstupní prostory jsou velkorysé, ale není zcela zřejmé, jak funguje



prezouvání, kde je možné počkat na dítě, chybí hovorna atp. Rozdělením školní budovy do delších užších hmot vznikají mělké dobře osvětlené učebny, díky dvoutraktu i s doplňkovým přisvětlením z druhé strany. Pro třídy na východní straně by bylo třeba řešit stínění, aby se nepřehřívaly v dopoledních hodinách, což v návrhu chybí. Zajímavě jsou řešeny venkovní učebny pod střešou, které nabízejí dobrý kompromis pro trávení času na čerstvém vzduchu, a na ně navazující vnitřní zálivy společných prostor pro klastry tříd. Hřiště umístěné podél východní hrany pozemku a zároveň pod okna učeben je s ohledem na to, že zde není patrná žádná snaha o eliminaci hluku, problematické. Stejně tak porota považuje za komplikaci plné zakopání tělocvičny pouze s čelním přirozeným osvětlením. Návrh nabízí zajímavý pohled na řešení školy. Škola působí vstřícně a umožňuje různé vzdělávací přístupy, děti by se tu cítily vítány. Projekt je ale bohužel nedotažený a v některých aspektech i nedomyšlený.

### **Hodnocení návrhu č. 2**

Jedná se o profesionálně zpracovaný architektonický návrh. Náročný program zadání soutěže řeší situováním sportoviště na střešou velké tělocvičny do zadního plánu území školy. Návrh orientuje hlavní vstup hlouběji do ulice Horkého loubím od ulice v Koutech a také stoupajícím chodníkem ulice Horkého, což porota nepovažuje z pohledu veřejného prostoru za vhodné. Terasa před školní jídelnou do ulice v Koutech a terasy mezi schodištěm v loubí a chodníkem z ulice Horkého příliš neprospívají orientaci a pohybu osob ve veřejném prostoru. Geometrie rytmičtější okenních otvorů jasně formuluje obálku a architektonický vzhled patrové budovy. Z tohoto hlediska je návrh z pohledu kontextu školy a okolí až příliš kompaktní a nečleněný. Kompaktní forma vícepodlažní budovy uvažuje s osvětlením vnitřních prostor denním světlem shora, což by vyžadovalo energeticky náročná opatření či přistínění střešního prosklení. Jinak je ale z pohledu energetické náročnosti budova navržena dobře. Návrh umisťuje některé kmenové třídy na východní a jižní průčelí, přehřívání jejich interiéru by pravděpodobně vedlo ke korekci tohoto umístění. Z pohledu účelně vynaložených nákladů je největší problém situování shromažďovacího prostoru nad tělocvičnou, ve které je halový prostor s největším rozpětím podpor zastřešení. Navrhované řešení by mělo za následek naddimenzování velkorozponových konstrukcí nad tělocvičnou, což se nepříznivě promítne do ceny stavby.



### **Hodnocení návrhu č. 3**

Vnitřní uspořádání školy je po stránce provozní i prostorové velmi dobré a hospodárné. Provozní koncept se promítá do tří vzájemně pootočených pavilonů, které vymezují otevřený školní dvůr ze tří stran ale vystavený větru. Pavilony jsou nestejně vysoké, s různým materiálem fasád a uspořádáním střech. Měřítkem i tvarem se blíží okolní zástavbě. Červená barva objekty spojuje, ale celek přesto vizuálně nedrží pohromadě. Ze směru hlavního příjezdu ke škole dominuje překvapivě tělocvična a zakrývá nástupní prostor. Prostředí areálu porota vnímá jako neklidné, příliš výrazné s až brutalist-





ními prvky, málo přívětivé. Méně zdařilá je i dopravní obsluha: zrušení otočky autobusu, parking v bezprostřední blízkosti nástupního prostoru a fasády objektu 2. stupně, kolmé parkování není vhodné pro K+R. Nevhodným konstrukčním řešením je vstupní hala bez podpor se schodištěm otevřeným do exteriéru, tepelné zářící fasády z vlnitého plechu a keramického obkladu, keramický obklad na měkkém podkladu a tepelné mosty na nosné konstrukci tělocvičny. Energetický koncept vykazuje řadu nedostatků, které by bylo třeba dořešit.

#### **Hodnocení návrhu č. 4**

Návrh rozděluje stavební program do tří hmot spojených společným piedestalem. Toto urbanistické řešení přináší přiměřené dimenze budov a tím dobré začlenění školy do urbanismu města. Dispoziční řešení je pragmatické, konstrukční a provozní koncepce je známkou profesionálního přístupu a stavitelské zkušenosti zpracovatele. Je škodou, že výtvarný výraz stavby i pojednávky soutěžního elaborátu nemají tomu konsekventní kvalitu. Celkově předložený soutěžní návrh řeší podrobně urbanismus, obecné vlastnosti stavby, mnohem méně jeho školní funkci. Masivní konstrukce a šikmé podpůrné pylony mohou u menších dětí vzbuzovat obavy a nejistotu. Překrytí vstupní haly osázeným terénem přináší dětem příjemný výhled do zeleně z oken učeben. Samostatné pavilony pro 1. a 2. stupeň jsou vhodné, bylo by ale potřeba dořešit řadu provozních částí – jídelnu, šatny, vybavení amfiteátru, stínění učeben atd. Parter před školou je relativně malý, neumožňuje shromažďování většího množství lidí. Centrální vstup má recepci starého stříhu. Samostatný dům školníka v horní části pozemku je otázkou. Kvalitně řešený architektonicko-stavebně-technologický koncept zajišťující nízkou energetickou náročnost i kvalitní vnitřní prostředí. Výrazné architektonické prvky (fasáda, šikmé podpěry, deska nad přízemím) však dávají tušit riziko z pohledu zvýšení investičních nákladů.



#### **Hodnocení návrhu č. 5**

Návrh řeší školu formou monobloku uspořádaného okolo sportovní haly – těžiště školy. Estetické ušlechtilosti pojetí interiéru neodpovídá celková hmota školy mimo měřítko města. Po otočení bloku vytváří nástupní prostor za cenu obtížně zvladatelných zbytkových prostorů. Dopravní obsluha i vnitřní uspořádání mají provozní závady. Kompaktní tvar, i jednoduchý konstrukční systém jsou výhodně provázané s konceptem technického zařízení budovy. Příjemný je velký prostor před školou, jasný vstup, prosklení celého přízemí. Tzv. pentagon (ředitelna atd.) není vhodně umístěn ve 3. NP. Chodby nevyvolávají pocit intimity a bezpečí, ani neumožňují individuální konzultace. Orientace některých bočních učeben na šířku není výhodná. Z pohledu stavebně-energetického řešení se jedná o kompaktní budovu s vyváženým konceptem, ale vyšší mírou prosklení a vyšším rizikem přehřívání. Koncept TZB je vysoce komfortní a funkční, ale nákladnější.





**Hodnocení návrhu č. 8**

Návrh uspořádává stavební program do jednoduché formy, což porota oceňuje. Provoz je přehledný, konstrukční řešení je jednoznačné a bez problémů při eventuální realizaci. Bohužel design stavby, z hlediska výtvarného, i celkový objem a pootočení hmoty z hlediska urbanistického působí těžkým až brutalistickým dojmem. Příjemný je přímý vstup do zahrady pro třídy 1. stupně a družiny. Centrální prostor nebude pravděpodobně dostatečně využitý, ani nepomáhá přehlednosti (vybíhají zakryté boční chodby a průhledy). Vstup a přezouvání by bylo nutné dořešit. Chodby nevyvolávají pocit intimity, ani neumožňují individuální konzultace. Nepříliš dopraveně zklidněná situace. Z pohledu stavebně-energetického vhodně navržený funkční koncept využívající jednoduchého tvarového řešení, ale ekonomicky náročnějšího řešení pláště.

**Hodnocení návrhu č. 9**

Kvalitní architektonický návrh monoblokového pojetí řeší vnitřní prostor otevřeným atriem, kterým se může projít schodiště od vstupu až na střechu objektu, kde je situována atletická běžecká dráha s rovinkou. Rozlehlá střecha je i nad oběma tělocvičnami. Jasná koncepce monobloku je vizuálně oslabena hlavně v nároží ulic v Koutech a Horkého nižší přístavbou jídelny s terasou. Mohutnost modulárního pojetí architektonicky nečleněné hmoty nepůsobí v kontextu okolí příznivě – svou formou působí školní budova z pohledu pasanta poněkud stroze. Diskutabilní vnímání předprostoru vstupu školy ovlivní velký rozsah parkování K + R. Některé učebny jsou na šířku (což není vzhledem k osvětlení vhodné) či podměrečné, sklady odborných učeben II. stupně jsou příliš malé. Ocelový rošt zavěšený na fasádu objektu, architektonicky nesporně zajímavý, výrazně zvýší náklady na stavbu, zejména následná opatření proti tepelným mostům. Veřejný prostor v místě vlastního vstupu do školy je méně výrazný než dominantní vnímání terasy před jídelnou. Byt školníka má hlavní vstup jen zevnitř školy, zvenčí jen přímo do obývacího pokoje. Technické provozy jsou ve svém umístění poddimenzovány, speciální učebny by bylo vhodné svým umístěním prohodit s pentagonem. Zajímavě řešený je jeden vstup pro šatny i tělocvičnu – takto to může být funkční jen s jednou recepcí. Z pohledu stavebně-energetického se jedná o vhodně navržený funkční koncept využívající jednoduchého tvarového řešení, ale ekonomicky náročnějšího vnějšího roštu. Budova se svou koncepcí blíží spíše administrativním budovám.

**Hlasování XI.**

**Porota souhlasí s výše uvedeným hodnocením soutěžních návrhů.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Porota odsouhlasila hodnocení soutěžních návrhů.**

## 5. OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK

V souladu se soutěžními podmínkami bylo dne 29. 11. 2021 v 19.00 h přistoupeno k identifikaci autorů anonymně podaných soutěžních návrhů. Ing. Markéta Kohoutová rozlepila v přítomnosti celé poroty neporušené obálky „Kontakt“ se jmény autorů všech soutěžních návrhů. Porota zkontrolovala obsah obálek a přiřadila k číslům návrhů jména.

### **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 Lálová, 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, Natália 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**

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**

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**

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**

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**

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**

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 Buřichová ČKA 3137. Účastník disponuje 100 % autorských práv.

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

Spolupráce: Alen Richterová

#### **Soutěžní návrh č. 9 – náhrady výloh**

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

## **6. ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ PRŮBĚHU SOUTĚŽE**

V 19.10 h porotci shrnuli průběh jednání a úroveň jednotlivých návrhů.

Nezávislá část odborné poroty poděkovala zadavateli, že se rozhodl hledat nejlepší řešení nové ZŠ Komořany prostřednictvím architektonické soutěže, která umožňuje vybírat z více návrhů. Zároveň přítomní konstatovali, že zadavatel po celou dobu průběhu architektonické soutěže o návrh dbal na maximální transparentnost, legálnost a nediskriminační postup. Definici zadání i hodnotící řízení provázela snaha o nalezení nejvhodnějšího řešení po urbanistické i architektonické stránce.

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:

- a) komplexní architektonická, dispoziční a urbanistická kvalita navrženého řešení;
- b) optimální naplnění požadavků zadavatele;
- c) ekonomická přiměřenost řešení a jeho realizovatelnost;
- d) 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 měřítka stavby, rozmístění jednotlivých funkcí, konstrukční řešení a použité materiály, dopravní řešení atd. Porota si opakovaně přizvala 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.

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 zastavením 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.

## **Hlasování XII.**

**Do JŘBU budou vyzváni současně všichni tři vybraní účastníci, jejich návrhy byly v soutěži o návrh oceněny - 1. cenou, 2. cenou a 3. cenou.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

**Závěr: Do JŘBU budou vyzváni současně všichni tři ocenění účastníci.**

Zadavatel má v úmyslu zadat na základě výsledků soutěže jednomu vybranému dodavateli v navazujícím jednacím řízení bez uveřejnění (JŘBU) veřejnou zakázku na dopracování studie a následně na zpracování všech fází projektové dokumentace nové školy a na výkon souvisejících služeb (zejména dokumentace pro územní rozhodnutí - DUR, dokumentace pro stavební povolení - DSP, dokumentace pro provádění stavby - DPS včetně dokumentace pro výběr zhotovitele, související konzultace, projednání a autorský dozor) v souladu s vyhláškou č. 499/2006, o dokumentaci staveb.

## **7. ZÁVĚREČNÉ DOPORUČENÍ POROTY**

Porota doporučuje v jednacím řízení bez uveřejnění (JŘBU) navazujícím na soutěž o návrh (dle §65 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek):

- Do JŘBU, které navazuje na soutěž o návrh dle zákona o zadávání veřejných zakázek, budou vyzváni jen vybraní účastníci - v souladu s § 65 ZZVZ (ocenění účastníci, kteří získali v soutěži o návrh 1., 2. a 3. cenu); porota doporučuje vyzvat oceněné týmy do JŘBU současně.
- V rámci JŘBU účastník představí soutěžní návrh a odpoví na doporučení poroty a dotazy zadavatele k navrženému řešení. Cílem je upřesnit předmět plnění, a to zejména s ohledem na budoucí školní provoz, kvalitu vnitřního prostředí a náklady na energie (nejen vytápění, ale i chlazení, stínění, osvětlení, větrání atd.)

- V rámci JŘBU bude od vybraných účastníků požadováno odůvodnění a vysvětlení předpokládaných stavebních nákladů uvedených v bilanční tabulce u soutěžního návrhu; při posuzování základních stavebních nákladů komisí JŘBU doporučuje zohlednit zejména předpokládané základní stavební náklady a způsob objasnění položek v bilanční tabulce účastníkem.
- V rámci JŘBU účastníci představí cenové nabídky za dopracování soutěžního návrhu a zpracování všech fází projektové dokumentace a související služby. Při projednávání cenové nabídky (honoráře) s účastníky bude zohledněn honorář stanovený v soutěžních podmínkách dle kalkulačky České komory architektů – předpokládaný základní honorář stanovený ve výši cca 31 500 000 Kč bez DPH nezahrnoval související výkony dle konkrétního návrhu, řešení BIM, interiéru a veřejného prostoru. Účastník v cenové nabídce uvede základní výkony a uvede veškeré související výkony nezbytné pro úspěšnou realizaci soutěžního návrhu.
- Od vybraného účastníka, s nímž bude uzavírána následně smlouva o dílo, bude požadována co nejvyšší kvalita odevzdané projektové dokumentace. Proto vyzvaní účastníci JŘBU předloží kvalifikace a zkušenosti osob, které se budou významně podílet na plnění zakázky ve specializovaných oborech souvisejících s předmětem zakázky (např. HIP, statik, BIM, energetický specialista, specialista na akustiku, osvětlení, větrání, PBŘ, civilní obrana, rozpočtář atd.)
- Vybraný účastník v JŘBU bude vyzván k předložení originálů nebo ověřených kopií, kterými doloží splnění podmínek účasti v soutěži o návrh dle bodu 5.1. a 5.2 soutěžních podmínek;
- Smlouva by měla být uzavřena na zpracování kompletní projektové dokumentace, přičemž právo zadavatele odstoupit od smlouvy bez udání důvodu by mělo být možné pouze do dokončení fáze studie;
- Komise JŘBU by se měli účastnit minimálně dva zástupci nezávislé části poroty soutěže o návrh Nová ZŠ Komořany;
- Hlavním kritériem posuzování nabídek v JŘBU bude kritérium kvality (umístění v soutěži, prezentace návrhu a vypořádání se s doporučeními poroty, odbornost a zkušenosti týmu účastníka). Významným kritériem je i ekonomická výhodnost – tzn. realizovatelnost nejvhodnějšího řešení s přiměřenými stavebními a budoucími provozními náklady.
- V rámci JŘBU bude jednáno o zpracování projektové dokumentace metodikou BIM, jak bylo stavěno v soutěžních podmínkách. Účastník vysvětlí a předloží dle jeho uvážení nejvhodnější postup a využití BIM dle jeho soutěžního návrhu.
- Předmětem JŘBU bude také jednání o případných podmínkách pro zpracování návrhu a projektové dokumentace interiéru a projektové dokumentace urbanisticko-architektonického řešení přílehlajícího veřejného prostoru, jak bylo uvedeno v soutěžních podmínkách.

### **HLASOVÁNÍ XIII.**

#### **Členové poroty souhlasí se zněním doporučeného postupu v JŘBU.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

#### **Závěr: Členové poroty souhlasí se zněním doporučeného postupu v JŘBU.**

Poznámka organizátora k navazujícímu JŘBU: 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 službu*



*může zadavatel použít jednací řízení bez uveřejnění rovněž, pokud je veřejná zakázka zadávána v návaznosti na soutěž o návrh podle § 143, podle jejíchž 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 nikoliv soutěž o návrh, ale 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.

## **14. UKONČENÍ JEDNÁNÍ**

Starosta Mgr. Jan Adamec poděkoval porotcům a expertům za zodpovědný přístup k posuzování soutěžních návrhů a ve 20.00 hodin bylo jednání odborné poroty ukončeno.

Zadavatel a členové poroty děkují všem účastníkům soutěže o návrh za čas, množství profesionálně odvedené práce a invenci věnované zpracování soutěžnímu návrhu.

Zapsaly: Ing. Markéta Kohoutová, PhDr. Markéta Pražanová

## **Příloha č. 2 usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-150-038-21**

**V souladu se soutěžními podmínkami a na základě stanoviska poroty vyplacení cen a náhrad výloh v této výši těmto účastníkům soutěže:**

### **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.

Číslo účtu: 2900740855/2010

### **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 Pihrt 4307.

Číslo účtu: 43-3648020227/0100

### **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.

Číslo účtu: 293281298/0300

### **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.

Číslo účtu: 303198202/5500

### **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.

Číslo účtu: 2413144001/5500

### **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.

Číslo účtu: 123-3294390297/0100

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

DAM architekti s.r.o. / IČ: 00300888; sídlo: Na Dolínách 6/168, 147 00 Praha 4 / autorizace: Ing. arch. Petr Burian ČKA 02741.

Číslo účtu: 49273827/2700

**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.

Číslo účtu: 183201082/300

**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 Buřichová ČKA 3137.

Číslo účtu: 123-216170287/0100

**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.

Číslo účtu:

- Akad. arch. Ladislav Kuba, autorský podíl 33,5 %; Ing.M.A.Tomáš Pilař - autorský podíl 33,5 %, Kuba & Pilař architekti s.r.o. – č.ú. 5529652001/5500
- Ing. arch.Radomír Feňo - autorský podíl 33 %, Ing. arch. Radomír Feňo – č.ú. 1742118010/3030