

Soutěžní podmínky

Města Lysá nad Labem
a Milovice Zadavatel
vyhlašují soutěž o návrh:
Domov seniorů 21. století
a vydává k ní tyto
Soutěžní podmínky

©MOBA studio s.r.o.

Všechna práva vyhrazena. Bez předchozího souhlasu je zakázána jakákoli další publikace, přetištění nebo distribuce jakéhokoli materiálu nebo části materiálu povahy textové nebo obrazové, zveřejněného v tomto dokumentu a v jeho přílohách. Nevztahuje se na zadavatele této soutěže.

Abstrakt

Zadavatel	Města Lysá nad Labem a Milovice
Typ soutěže	Soutěž o návrh
Termín odevzdání	<u>15. 5. 2026, 14:00</u>
Ceny celkem	2.200.000,- Kč
Povinné použití elektronického nástroje	NEN
Podmínky účasti	
Profesní způsobilost	Projektová činnost ve výstavbě, autorizace A1 nebo A0.

„Domov seniorů 21. století“ je

otevřená jednofázová architektonicko-urbanistická projektová soutěž o návrh,

která je vyhlášena a bude probíhat v souladu s českým právním řádem, zejména:

- Zákon o zadávání veřejných zakázek: č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „Zákon“;
- Soutěžní řád České komory architektů ze dne 24. dubna 1993, ve znění pozdějších novel;
- Stavební zákon: č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon o výkonu povolání: č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „Zákon o výkonu povolání“;
- Autorský zákon: č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Příslušná ustanovení občanského zákoníku: č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Projednání soutěžních podmínek

Odsouhlasení porotou

Soutěžní podmínky byly projednány porotou na ustavující schůzce dne 6. 2. 2026. Soutěžní podmínky byly odsouhlaseny porotou per rollam hlasováním, vyhlášeném dne 23. 2. 2026.

Regulérnost ČKA

Česká komora architektů vydala k soutěžním podmínkám doložku regulérnosti dne 4. 3. 2026 dopisem č. j. 140-2026/DM/KS.

Schválení zadavatelem

Soutěžní podmínky schválil zadavatel na jednání rady města Lysá nad Labem 9. 3. 2026 usnesení číslo: RM/2026/6/0135.

Soutěžní podmínky schválil zadavatel na jednání rady města Milovice 11. 3. 2026 usnesení číslo: UR-170-10/26.

1. Identifikační údaje

1.1. Zadavatel

Název zadavatele	Město Lysá nad Labem
IČO	00239402
Adresa sídla	Husovo náměstí 23, Lysá nad Labem, 289 22
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele	Mgr. Karel Marek, starosta

a

Název zadavatele	Město Milovice
IČO	00239453
Adresa sídla	nám. 30. června 508, Milovice – Mladá, 289 24
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele	Ing. Milan Pour, starosta

na základě smlouvy o společném zadávání uzavřené podle § 7 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

1.2. Veřejná zakázka

Název veřejné zakázky	Domov seniorů 21. století
Druh veřejné zakázky	Nadlimitní veřejná zakázka na služby
Profil zadavatele	https://nen.nipez.cz/profil/mestolysa

1.3. Administrátor

Název administrátora	Moba studio s.r.o.
IČO	61459712
Adresa sídla	Turkmenská 1420/2, 101 00 Praha 10
Zástupce	Igor Kovačević, jednatel
ID datové schránky	mb5cici
Osoby, které se podílely na vypracování soutěžních podmínek a zadání	Kamila Dršata Karin Grohmannová Katka Juříčková Šrámková Igor Kovačević Yvette Vašourková

2. Porota

2.1. Porota – závislá část

Karel Marek – starosta města Lysá nad Labem
Milan Pour – starosta města Milovice
Jiří Formánek – architekt města Lysá nad Labem
Petr Kordule – ředitel Domova U Anežky a Domova Kytín
Štěpánka Vošická – radní města Lysá nad Labem – náhradnice
Ludmila Šimková – zastupitelka města Milovice – náhradnice
Jan Chuchler – vedoucí oddělení ekonomiky v sociální oblasti, Odbor sociálních věcí KÚSK – náhradník

2.2. Porota – nezávislá část

Irena Šestáková – architektka
Lenka Dvořáková – architektka
Sandra Gulázsiová – architektka
David Kraus – architekt
Pavel Nasadil – architekt
Milan Joja – architekt, náhradník

2.3. Pomocné orgány poroty

Sekretář soutěže

Igor Kovačević, MOBA studio s.r.o.
ask@cceamoba.cz

Přezkušovatelka návrhů

Karin Grohmannová, MOBA studio s.r.o.

2.4. Přizvání odborníci

Hana Ottová – referent městského investora, Odbor městského investora
Městský úřad Lysá nad Labem
Magda Šulcová – projektová manažerka Městského úřadu Lysá nad Labem
Patrik Maláč – tajemník Městského úřadu Milovice
Petra Košátková – vedoucí oddělení (OIR) Městského úřadu Milovice
Kristýna Dobiášová – výzkumnice se zaměřením na současnou typologii
pobytových služeb
Jiří Hendrich – ředitel Domova Na Zámku

Porota může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání odborníků.

3. Ceny

3.1. Celková částka na ceny

Celková částka na ceny se stanovuje ve výši 2.200.000,- Kč.

3.2. Ceny

První cena – vybraný návrh

První cena se stanovuje ve výši 1.000.000,- Kč.

Druhá cena – vybraný návrh

Druhá cena se stanovuje ve výši 700.000,- Kč.

Třetí cena – vybraný návrh

Třetí cena se stanovuje ve výši 500.000,- Kč.

3.3. Jiné rozdělení nebo neudělení cen

Za podmínek stanovených v § 12 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA může porota ve výjimečných případech rozhodnout o přerozdělení nebo neudělení některých z cen.

3.4. Náhrada nákladů

Účastník nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži s výjimkou výše popsanych cen.

4. Soutěž o návrh

4.1. Druh soutěže

4.1.1. Podle předmětu soutěže

Soutěž se vyhlašuje jako architektonicko-urbanistická.

4.1.2. Podle okruhu účastníků

Soutěž se vyhlašuje jako otevřená.

4.1.3. Podle počtu vyhlášených fází

Soutěž se vyhlašuje jako jednofázová.

4.1.4. Podle záměru řešení

Soutěž se vyhlašuje jako projektová.

4.2. Soutěž bude probíhat jako anonymní.

4.3. Jazyk soutěže

Soutěž se vyhlašuje a bude probíhat v českém a anglickém jazyce. Veškeré části soutěžního návrhu proto musí být vyhotoveny v českém nebo anglickém jazyce, akceptován je i slovenský jazyk.

Soutěžní podmínky a podklady vydává zadavatel v českém a anglickém jazyce. V případě rozdílů platí česká verze.

5. Zadání soutěže

5.1. Předmět soutěže

Předmětem soutěže je pilotní typový projekt moderního domova pro seniory navržený v souladu s aktuálním materiálně-technickým standardem vydaným Ministerstvem práce a sociálních věcí. Návrh domova pro seniory soutěžící zpracují na stavební parcelu v katastru města Lysá nad Labem s celkovou kapacitou 70 lůžek. Zadavatel předpokládá rozdělení kapacity 70 lůžek do 10 domácností v následujícím poměru nabízených sociálních služeb:

1x DZR - umístěno v přízemí se samostatným vstupem ze vstupní haly (možnost adaptace jako OS);

1x DZR - umístěno v přízemí s přímou vazbou do společné uzavřené zahrady

5x DZR - umístěno ve vyšších podlažích s kontrolovaným přístupem do společné uzavřené zahrady;

3x DS - umístěno ve vyšších podlažích s kontrolovaným přístupem do společné uzavřené zahrady.

Pro pochopení fungování domova, je potřeba si uvědomit, že klient může do domova přicházet s potřebou služby v kategorii DS a zůstat až do okamžiku, kdy potřebuje poskytnutí služby v kategorii DZR.

Soutěž zároveň prověří možnost jeho modifikace na stavební parcelu v katastru sousedního města Milovice.

Požadavky na řešení předmětu soutěže jsou definovány přílohou P.01 Soutěžní zadání a stanovují se jako doporučené.

Zadání soutěže je v souladu se zásadami odpovědného veřejného zadávání: omezení podmínek účasti na nezbytné minimum a tím umožnění účasti malým a středním podnikům (zásada sociálně odpovědného zadávání), podpora ekologicky šetrných řešení (zásada environmentálně odpovědného zadávání), požadavky uvedené v P.01 Soutěžní zadání jsou doporučené a zadavatel tak podporuje inovativní přístup a řešení předmětu soutěže (zásada inovací).

5.2. Účel a cíl soutěže

Účelem soutěže je vybrat a ocenit nejvhodnější návrh – řešení předmětu soutěže, který splní požadavky zadavatele obsažené v těchto soutěžních podmínkách a v soutěžních podkladech. Účelem soutěže je prostřednictvím udělení cen vybrat účastníky, s nimiž bude v jednacím řízení bez uveřejnění v souladu s § 143 odst. 2 a § 65 Zákona (dále jen „JŘBU“) zadavatel jednat o zadání následné zakázky, jak je popsáno v těchto podmínkách.

Cílem soutěže je najít partnera, se kterým zadavatel bude moci vytvořit kvalitní projekt, od dopracování návrhu k jeho úspěšné realizaci.

5.3. Místo plnění

Místem plnění veřejné zakázky je sídlo zadavatele a místo stavby.

5.4. Doba plnění

Předpokládaná doba plnění veřejné zakázky je 5 let.

5.5. Předpokládané investiční náklady

Předpokládané investiční náklady na realizaci jsou 226 mil. Kč bez DPH na každý z domovů. Soutěž vyšší investičních nákladů ověří a případně ji aktualizuje.

6. Podmínky účasti

6.1. Účastník soutěže

Účastníkem soutěže může být fyzická i právnická osoba, případně jejich společnosti. Účastník/účastníci se definuje/í v rámci soutěže vyplněním přílohy PP.01 Identifikační údaje těchto soutěžních podmínek. Jak se účastník definuje, tak s ním bude dále jednáno v JŘBU a tak bude také vystupovat při případném podpisu smlouvy na následující zakázku.

6.2. Podmínky účasti v soutěži a jejich prokázání

6.2.1. Podmínky účasti stanovené Soutěžním řádem ČKA

Každý účastník musí splnit podmínky stanovené § 3 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA (podrobně vypsáno v příloze PP.02).

6.2.2. Základní způsobilost

Každý účastník musí splnit základní způsobilost dle § 74 Zákona.

Účastník prokáže základní způsobilost dle § 86 odst. 2 vyplněním přílohy PP.02 Čestné prohlášení (podrobně vypsáno v příloze PP.02).

6.2.3. Profesní způsobilost

a) Účastník soutěže musí být dle § 77 odst. 1 Zákona zapsán v obchodním rejstříku nebo jiné obdobné evidenci, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje (nevztahuje se na fyzické osoby, a právnické osoby se sídlem v zemi, kde taková evidence není vyžadována).

b) Účastník soutěže musí mít dle § 77 odst. 2 písm. a) Zákona oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícímu předmětu soutěže, a to alespoň pro projektovou činnost ve výstavbě (nevztahuje se na osoby vykonávající činnost architekta jako svobodné povolání nebo na osoby se sídlem v zemi, kde takové oprávnění není právními předpisy vyžadováno).

c) Účastník soutěže musí dle § 77 odst. 2 písm. c) Zákona disponovat osobou, která je autorizovaným architektem podle Zákona o výkonu povolání (ČKA A1 nebo A0), případně je autorizovaným architektem podle práva státu, jehož je občanem.

Účastník prokáže profesní způsobilost dle § 86 odst. 2 Zákona vyplněním přílohy PP.02 Čestné prohlášení.

6.3. Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži pro více fyzických osob ve společnosti

Pokud předloží soutěžní návrh jako účastník více fyzických osob společně, musí každá z těchto osob samostatně splňovat podmínky SŘ ČKA dle odst. 6.2.1 těchto soutěžních podmínek a základní způsobilost dle odst. 6.2.2 těchto soutěžních podmínek. Podmínky profesní způsobilosti dle odst. 6.2.3 těchto soutěžních podmínek prokazují tyto fyzické osoby společně, tedy musí je splňovat alespoň jedna z nich.

6.4. Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži pro více právnických osob ve společnosti

Pokud předloží soutěžní návrh jako účastník více právnických osob společně, musí každá z těchto osob samostatně splňovat podmínky SŘ ČKA dle odst. 6.2.1 těchto soutěžních podmínek, základní způsobilost dle odst. 6.2.2 těchto soutěžních podmínek a podmínku profesní způsobilosti dle odst. 6.2.3 a) těchto soutěžních podmínek. Podmínku profesní způsobilosti dle odst. 6.2.3 písm. b) a c) těchto soutěžních podmínek prokazují tyto právnické osoby společně, tedy musí je splňovat alespoň jedna z nich.

6.5. Prokázání profesní způsobilosti prostřednictvím jiné osoby

Účastník je oprávněn prokázat splnění profesní způsobilosti dle odst. 6.2.3 těchto soutěžních podmínek prostřednictvím jiné osoby. Tato osoba je povinná se ke spolupráci s účastníkem zavázat a splnit základní způsobilost a podmínky SŘ ČKA. Vzor Písemného závazku je součástí přílohy PP.02 Čestné prohlášení.

6.6. Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži zahraničním účastníkem

Zahraniční účastník prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži v rozsahu odpovídajícím právnímu řádu státu, jehož jsou občany nebo v němž mají své sídlo.

6.7. Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů

Předloží-li dodavatel zadavateli výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů dle § 228 Zákona, nahrazuje tento výpis doklad prokazující:

- a) Základní způsobilost podle § 74 Zákona;
- b) Profesní způsobilost podle § 77 Zákona v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti.

Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů nesmí být k poslednímu dni, ke kterému má být prokázána základní způsobilost nebo profesní způsobilost, starší než 3 měsíce.

6.8. Certifikát

Předloží-li dodavatel zadavateli certifikát vydaný v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů dle ustanovení § 233 a násl. ZZVZ, lze prostřednictvím tohoto certifikátu prokázat kvalifikaci v zadávacím řízení, přičemž se má za to, že dodavatel je kvalifikovaný v rozsahu uvedeném na certifikátu. Nejdelší přípustná platnost certifikátu je jeden rok ode dne jeho vydání.

6.9. Důsledky nesplnění podmínek účasti v soutěži

Pokud účastník nedoloží požadované dokumenty prokazující splnění podmínek účasti v soutěži dle odst. 6.2 těchto soutěžních podmínek, zadavatel si vyhrazuje právo vyzvat takového účastníka prostřednictvím elektronického nástroje k vysvětlení či dodání požadovaných dokladů. V případě, že účastník požadované dokumenty do uplynutí lhůty pro doplnění či vysvětlení nedoloží, zadavatel jej vyloučí ze soutěže.

7. Zadávací dokumentace

7.1. Přístup k soutěžním podmínkám a podkladům

Soutěžní podmínky a jejich přílohy (soutěžní podklady) jsou uveřejněny na profilu zadavatele ode dne uveřejnění soutěže ve Věstníku veřejných zakázek.

Kontaktní osoba soutěže

Kontaktní osobou pro účastníky soutěže je její administrátor, respektive osoba sekretáře soutěže: Igor Kovačević, ask@cceamoba.cz

Registrace do elektronického nástroje

Ačkoli soutěžní podmínky a podklady jsou v elektronickém nástroji volně přístupné, pro podání návrhu je nutná registrace v elektronickém nástroji. Tato registrace je zdarma, ale vyžaduje úkony, které mohou trvat i několik dní. Zadavatel důrazně doporučuje účastníkům, aby se registrovali s dostatečným předstihem.

Elektronický šifrovací klíč, pokud bude nutné jeho použití, bude vygenerován a uveřejněn na profilu zadavatele spolu se zadávací dokumentací.

7.2. Vysvětlení, změna či doplnění soutěžních podmínek (dotazy)

Účastník je oprávněn po zadavateli požadovat písemně vysvětlení zadávacích podmínek – dotaz. Odpověď bude s textem dotazu bez identifikace tazatele zveřejněna na profilu zadavatele. Vysvětlení může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti.

7.2.1. Pokládání dotazů přes elektronický nástroj

Účastníci mohou podávat dotazy písemně prostřednictvím elektronického nástroje.

7.2.2. Pokládání dotazů e-mailem

Účastníci mohou eventuálně podávat dotazy písemně na e-mailovou adresu administrátora (ask@cceamoba.cz) s předmětem „LYM– DOTAZ“.

7.2.3. Lhůta pro pokládání dotazů

Dle § 144 odst. 2 Zákona uveřejní zadavatel vysvětlení soutěžních podmínek na profilu zadavatele alespoň 14 kalendářních dní před uplynutím lhůty pro podání návrhů. Dotazy proto mohou být podávány nejpozději tři pracovní dny před koncem 14denní lhůty před uplynutím lhůty pro podání návrhů.

7.3. Soutěžní podklady

7.3.1. Podklady pro vypracování soutěžního návrhu

- P.01. Soutěžní zadání (pdf)
- P.02. Mapový podklad (dwg)
- P.03. Geodetické zaměření (dwg)
- P.04. Fotodokumentace (jpg)
- P.05. Ortofotomapa (jpg)
- P.06. Související průzkumy a studie (pdf)

P.07 Tabulky bilancí k vyplnění základních ukazatelů stavby (xls) – jen pro
Lysou nad Labem

7.3.2. Administrativní podklady

PP.01 Identifikační údaje – vzor k vyplnění (pdf)

PP.02 Čestné prohlášení – vzor k vyplnění (pdf)

PP.03 Nezávazný návrh Smlouvy o dílo (doc)

PP.04 Nezávazná nabídková cena projekčních prací – vzor k vyplnění (xls)
– nebude předložena porotě; v JŘBU se bude podávat nabídka nová.

7.3.3. Využití soutěžních podkladů

Účastníci soutěže se zavazují, že podklady využijí pouze pro rozhodování o účasti
v soutěži a k vypracování soutěžního návrhu.

8. Termíny a průběh soutěže

8.1. Zahájení soutěže

Soutěž je zahájena dnem odeslání oznámení o zahájení soutěže o návrh do
Věstníku veřejných zakázek. Tímto dnem začíná běžet lhůta pro podání návrhu.

8.2. Uveřejnění soutěže - elektronický nástroj

Soutěž bude uveřejněna na profilu zadavatele, prostřednictvím kterého
bude probíhat komunikace mezi účastníky a zadavatelem včetně odevzdání
elektronické části návrhu. Pro účast v soutěži je nutná registrace v elektronickém
nástroji (viz bod 1.2).

8.3. Prohlídka soutěžní lokality

Prohlídka soutěžní lokality nebude organizována.

8.4. Odevzdání návrhu

8.4.1. Způsob odevzdání

Návrh se odevzdává částečně elektronicky a částečně fyzicky (v listinné podobě),
blíže viz tabulka na poslední straně těchto soutěžních podmínek.

Fyzicky (v listinné podobě) se návrh odevzdává na adresu administrátora soutěže:

Adresa: MOBA studio s.r.o., U Půjčovny 953/4, 110 00 Praha 1

Telefon: +420 222 222 521

Úřední hodiny: pondělí až pátek 10:00 – 17:00,

v poslední den lhůty pro odevzdání návrhu 10:00 – 14:00

Všechny části listinného podání budou v obalu s nadpisem „DOMOV SENIORŮ
21. STOLETÍ“.

Elektronicky se návrh odevzdává výhradně prostřednictvím elektronického
nástroje dle zadavatele.

8.4.2. Lhůta pro podání návrhů

Okamžik, kterým končí lhůta pro podání návrhů, je 15. 5. 2026, 14:00, pro přijetí
v elektronickém nástroji i v listinné podobě.

8.4.3. Pozdní odevzdání

Pokud nebyl soutěžní návrh doručen ve lhůtě stanovené v těchto soutěžních
podmínkách, zadavatel na toho, kdo ho podal, nebude v souladu se Zákonem
pohlížet jako na účastníka a v soutěži nebude hodnocen. Listinná podoba
v neporušeném stavu zůstane archivována u zadavatele a na vyžádání bude
vrácena.

8.5. Přezkoušení návrhů

Základní přezkoušení návrhů z pohledu splnění závazných požadavků zadavatele uvedených v čl. 13 těchto soutěžních podmínkách provede přezkušovatelka. O přezkoušení návrhů zpracuje přezkušovatelka zprávu, která bude předložena porotě. Sekretář zajistí anonymitu účastníků tak, že označí jednotlivé návrhy číslem, pod kterým budou návrhy dále známy porotě.

8.6. Hodnotící zasedání poroty

Porota bude v soutěži posuzovat návrhy podle kritérií kvality stanovených těmito podmínkami. Porota přidělí ceny dle těchto soutěžních podmínek

8.7. Zpráva o hodnocení návrhů

Zpráva o hodnocení návrhů obsahuje zejména:

- Zápisy ze všech jednání poroty včetně výsledků všech hlasování, které pořizuje z pověření předsedy poroty sekretář, přezkušovatelka nebo jiný člen týmu administrátora soutěže; správnost zápisu ověřují svým podpisem všichni přítomní hlasující členové poroty;
- Rozhodnutí o vyřazení návrhů z posuzování a seznam všech posuzovaných soutěžních návrhů;
- Způsob aplikace, popřípadě specifikace kritérií hodnocení;
- Posouzení všech soutěžních návrhů;
- Rozhodnutí o rozdělení cen včetně odůvodnění;
- Slovní hodnocení jednotlivých soutěžních návrhů z pohledu míry naplnění hodnotících kritérií dle čl. 10 odst. 10.1 soutěžních podmínek;
- Prezenční listiny z jednotlivých zasedání poroty;
- Prohlášení porotců, sekretáře, přezkušovatelky i expertů o nepodjatosti a neznalosti identity autorů jednotlivých návrhů.

Zprávu o hodnocení návrhů stvrzují svým podpisem všichni přítomní členové poroty.

9. Ukončení soutěže

9.1. Rozhodnutí a oznámení výsledku soutěže

9.1.1. Rozhodnutí o výběru návrhu

Zadavatel je při výběru nejvhodnějšího návrhu vázán stanoviskem poroty dle § 148 odst. 7 Zákona. Zadavatel rozhodne o výběru návrhu do 50 kalendářních dnů od vyhotovení Zprávy o hodnocení návrhů dle § 148 odst. 5 Zákona. Zadavatel může rozhodnout o novém hodnocení návrhů z důvodů uvedených v § 148 odst. 7 Zákona.

9.1.2. Oznámení výsledku soutěže

Zadavatel odešle neprodleně (nejpozději do 10 kalendářních dnů od rozhodnutí zadavatele) oznámení o výběru nejvhodnějšího návrhu všem účastníkům soutěže o návrh prostřednictvím elektronického nástroje. K oznámení připojí Zprávu o hodnocení návrhů.

9.2. Zpřístupnění soutěžních návrhů

Dnem zveřejnění oznámení o výběru nejvhodnějšího návrhu v elektronickém nástroji začíná běžet patnáctidenní lhůta pro zpřístupnění soutěžních návrhů. Návrhy budou zpřístupněny online na webových stránkách administrátora soutěže www.cceamoba.cz.

9.3 Ukončení soutěže

Soutěž je ukončena dnem, kdy:

- a) Všem účastníkům uplyne lhůta pro podání námitek proti výběru návrhu dle § 241 až 244 Zákona, pokud námitky nejsou podány;
- b) V případě uplatnění námitek uplyne lhůta pro podání návrhu na řízení o přezkoumání úkonů zadavatele k Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže dle § 251 odst. 2 a 3 Zákona, pokud návrh není podán;
- c) V případě podání návrhu podle § 251 odst. 1 nabude právní moci rozhodnutí o zastavení správního řízení či zamítnutí návrhu;
- d) Nabude právní moci rozhodnutí o zrušení soutěže o návrh podle § 263.

9.4. Zrušení soutěže

Zadavatel má právo soutěž zrušit. V případě zrušení soutěže je zadavatel povinen uhradit každému z účastníků, který prokáže, že dostatečným způsobem rozpracoval nebo zpracoval soutěžní návrh před zrušením soutěže, přiměřené odškodnění (za které se považuje poměrný podíl až z celkové výše cen, tedy poměrná částka až z 2.200.000,- Kč. O výši poměrného podílu rozhodne zadavatel s porotou, pro jednoho účastníka to však bude maximálně 500.000,- Kč

9.5. Proplacení cen

Ceny budou vyplaceny nejpozději do 50 kalendářních dnů ode dne ukončení soutěže podle § 149 odst. 3 Zákona. Splatnost odškodnění v případě zrušení soutěže se stanovuje na 50 kalendářních dnů od data zrušení soutěže.

9.6. Způsob uveřejnění návrhů

Zadavatel uveřejní soutěžní návrhy online na webových stránkách www.cceamoba.cz a rovněž předpokládá uspořádání výstavy soutěžních návrhů.

10. Kritéria hodnocení

10.1. Kritéria hodnocení

Kritéria, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, se stanovují bez pořadí významnosti následovně:

- Kvalita urbanistického a krajinářského řešení – komfort a flexibilita užívání, funkční a logické vazby v rámci pozemku a okolí;
- Kvalita architektonického řešení – komfort a flexibilita užívání, funkční a logické vazby v dispozičním řešení;
- Kvalita návrhu z pohledu udržitelnosti – nakládání se zdroji, hospodaření s vodou a energiemi, práce s terénem a vegetací a celková šetrnost projektu k životnímu prostředí;
- Technická úroveň návrhu – konstrukční, technologická a materiálová řešení;
- Ekonomická výhodnost, investiční a provozní náklady.

10.2. Hodnocení návrhů porotou

Porota bude návrhy hodnotit podle výše uvedených kritérií kvality uvedených na základě znalostí a zkušeností svých členů. Takové hodnocení bude tedy profesionálním, leč subjektivním názorem poroty. Tento způsob hodnocení je obecně v soutěži o návrh standardní a účastníci soutěže svou účastí v ní vyjadřují souhlas s tímto způsobem hodnocení.

11. Následné jednání a zakázka

11.1. Jednací řízení bez uveřejnění (JŘBU)

V souladu s § 143 odst. 2 a § 65 Zákona bude zadavatel jednat s účastníky, kteří obdrží v soutěži 1., 2. a 3. cenu, o zadání následné zakázky v rozsahu popsáném níže. K jednání a podání nabídky budou účastníci vyzýváni dle umístění v soutěži. V případě, že nedojde k dohodě o uzavření smlouvy ani s jedním z vyzvaných účastníků, bude jednací řízení bez uveřejnění ukončeno.

11.1.1. Podání nabídky účastníkem na nejvýše oceněném místě

Zadavatel k podání nabídky vyzve nejprve účastníka, jehož návrh se umístí na nejvýše oceněném místě, a pokud s ním dojde k uzavření smlouvy, bude jednací řízení ukončeno.

11.1.2. Podání nabídky účastníkem na druhém nejvýše oceněném místě

V případě, že v jednání podle předchozího bodu nedojde k dohodě o uzavření smlouvy, vyzve zadavatel k podání nabídky účastníka, jehož návrh se umístí na druhém nejvýše oceněném místě, a pokud s ním dojde k uzavření smlouvy, bude jednací řízení ukončeno.

11.1.3. Podání nabídky účastníkem na třetím nejvýše oceněném místě

V případě, že v jednání podle předchozího bodu nedojde k dohodě o uzavření smlouvy, vyzve zadavatel k podání nabídky účastníka, jehož návrh se umístí na třetím nejvýše oceněném místě, a pokud s ním dojde k uzavření smlouvy, bude jednací řízení ukončeno.

11.2. Podmínky pro uzavření smlouvy na zhotovení následné zakázky

11.2.1. Doložení dokladů splnění podmínek účasti

Účastník, který bude na základě výsledků JŘBU vyzván k uzavření smlouvy, předloží zadavateli v souladu s § 122 odst. 3 Zákona prosté kopie listin dokládající splnění podmínek účasti v soutěži dle čl. 6 těchto soutěžních podmínek. Účastník, který není občanem České republiky nebo nemá v České republice sídlo, prokáže při uzavření smlouvy, že disponuje osobou oprávněnou vykonávat vybrané činnosti ve výstavbě dle § 7 odst. 1 písm. b) a § 30a Zákona o výkonu povolání.

11.2.2. Smlouva bude vyhotovena v českém jazyce.

11.3. Rozsah následné zakázky

Zadavatel má v úmyslu zadat na základě výsledků soutěže zakázku na zpracování kompletního projektu stavby včetně krajinářského řešení v souladu se standardy služeb architekta dle ČKA: <https://www.cka.cz/sluzby/clenum/standardy-vykonu-a-dokumentace>

FS 1 – Příprava projektu; FS 2 – Návrh stavby – dopracování soutěžního návrhu; FS 3 – Dokumentace pro povolení záměru; FS 4 – Dokumentace pro provádění stavby (včetně bouracích prací); FS 5 – Soupis prací a dodávek.

Další fáze FS 6 – Dozor projektanta bude objednána Středočeským krajem, který na základě smlouvy o spolupráci bude objednatelem této činnosti.

Součástí zakázky bude také návrh interiéru stavby.

Zakázka bude obsahovat standardní, nadstandardní i obstarávací služby architekta, inženýring, součinnost se zadavatelem, spolupráci při odstraňování vad a nedodělků a uvedení stavby do užívání. Nezbytné průzkumy a měření bude v závislosti na typu a rozsahu zajišťovat taktéž dodavatel.

Na základě smlouvy o společném zadávání bude soutěž o návrh ukončena a v návaznosti na ukončenou soutěž o návrh budou probíhat dvě jednací řízení bez

uveřejnění. Jedno jednací řízení bez uveřejnění vyhlásí Lysá nad Labem a druhé vyhlásí Milovice.

Rozsah dalších činností bude upřesněn v závislosti na návrhu, který bude realizován na základě uzavřené smlouvy v JŘBU.

Předpokládaný termín plnění, tedy dokončení projekčních prací a vydání pravomocného povolení záměru, bude do 30 měsíců od zahájení. Zadávací řízení na stavební práce zadavatel předpokládá nejdříve v roce 2027.

11.4. Předpokládaná hodnota následné zakázky

Honorář za provedení následné zakázky v rozsahu uvedeném v těchto soutěžních podmínkách bude stanoven v rámci JŘBU s přihlédnutím k nezávazným nabídkovým cenám podaným účastníky soutěže.

Cena udělená v soutěži bude odečtena z celkové částky určené za plnění projekčních prací pro Lysou nad Labem, přičemž bude odečtena od částky za projekční fáze FS 1 nebo FS 2.

12. Ostatní ustanovení

12.1. Autorská práva

12.1.1. Zajištění ochrany autorských práv k návrhu ve vztahu účastník – zadavatel

Autoři soutěžních návrhů si podrží svá autorská práva, mohou své soutěžní návrhy po ukončení soutěže publikovat a mohou jich opět využívat v jiném případě.

12.1.2. Reprodukce a vystavení návrhů v rámci soutěže

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

12.1.3. Užití soutěžních návrhů

Odevzdáním soutěžních návrhů udělují účastníci zadavateli souhlas užití jejich autorská díla pro účely této soutěže.

Užití soutěžních návrhů či jejich částí pro jiné účely, než které jsou uvedeny v těchto soutěžních podmínkách, je vázáno na výslovné svolení autorů.

12.2. Řešení rozporů

12.2.1. Námitky

Účastníci mohou podávat námitky proti postupům zadavatele v soutěži o návrh v souladu s částí třináctou Zákona nebo v souladu se Soutěžním řádem ČKA.

12.2.2. Návrh na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele

Náležitosti návrhu na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele a dalšího postupu stěžovatele se řídí podle § 249 a násl. Zákona.

12.3. Klausule o akceptování podmínek soutěže

12.3.1. Souhlas ze strany zadavatele, administrátora, poroty, jejich pomocných orgánů a přizvaných odborníků

Svou účastí na soutěži potvrzují zadavatel, sekretář soutěže, přezkušovatelka soutěžních návrhů, porotci a přizvaní odborníci, že se seznámili se všemi podmínkami soutěže, a zavazují se, že budou tyto soutěžní podmínky jakožto smlouvu dodržovat a ctít.

12.3.2. Souhlas ze strany účastníků

Podáním soutěžních návrhů vyslovují účastníci souhlas se všemi podmínkami soutěže.

13. Soutěžní návrh

13.1. Požadavky na soutěžní návrh

13.1.1. Závazné požadavky

Závaznými požadavky jsou:

- Včasné odevzdání soutěžního návrhu dle soutěžních podmínek;
- Anonymita soutěžního návrhu popsána níže.

Jejich nesplnění povede k vyřazení z hodnocení porotou a k vyloučení ze soutěže.

13.1.2. Doporučené požadavky

Požadavky neuvedené v předchozím bodě jsou stanoveny jako doporučující a jejich nedodržení není důvodem k vyřazení návrhu z posuzování a k vyloučení účastníka ze soutěže.

Důrazně doporučujeme, aby byl návrh odevzdán kompletní, rozsahem i obsahem, jak je definováno následujícími body této kapitoly. Nekompletnost nebude důvodem pro vyloučení účastníka ze soutěže, významně ale ztíží porotě možnost srovnání a hodnocení návrhu a tedy i šanci na úspěch účastníka v soutěži.

13.2. Části soutěžního návrhu

- Hlavní prezentace – Panel
- Blížší popis – Sešit
- PP.01 Identifikační údaje
- PP.02 Čestné prohlášení
- PP.04 Nezávazná nabídková cena

13.3. Hlavní prezentace – Panel

13.3.1. Uspořádání

Prezentace bude uspořádána na 4 panelech formátu B1 na výšku. Na panelu v pravém dolním rohu bude prázdné místo o reálné velikosti 3 x 3 cm, které využije přezkušovatelka pro očíslování návrhu. Při dolní straně panelu bude uveden název soutěže „DOMOV SENIORŮ 21. STOLETÍ“.

13.3.2. Forma odevzdání

Panely budou odevzdány fyzicky i elektronicky – v listinné podobě vytištěné a podlepené lehkou deskou pro výstavní účely (kapa deskou), v elektronické podobě pomocí elektronického nástroje jako JPG soubory s rozlišením alespoň 150 dpi. V případě rozporu mezi fyzickou a elektronickou podobou má přednost vždy fyzická podoba návrhu.

13.3.3. Doporučený obsah hlavní prezentace

Panel 1

- Architektonicko-urbanistická situace celého řešeného území s okolím – Lysá nad Labem 1:500;
- Řez terénem a základní hmota budovy v měřítku 1:500 – Lysá nad Labem;
- Architektonicko-urbanistická situace celého řešeného území s okolím – Milovice 1:500.

Panel 2 – Lysá nad Labem

- Půdorysy 1NP se základními kótami a čísly místností 1:200;
- Půdorysy 2NP se základními kótami a čísly místností 1:200;
- Charakteristický řez příčný 1:200;
- Charakteristický řez podélný 1:200.

Panel 3 – Lysá nad Labem

- Půdorys domácnosti 1:100;
- Detail fasády 1:50;
- Vizualizace.

Panel 4

- Axonometrie pro lokalitu Lysá nad Labem, axonometrie pro lokalitu Milovice;
- Denní scénáře pobytu z pohledu klienta a z pohledu zaměstnance.

13.4. Bližší popis – Sešit

13.4.1. Uspořádání

Popis bude uspořádán v sešitu formátu A4 na výšku v rozsahu max. 10 stran. Titulní strana ponechá v pravém dolním rohu prázdné místo o reálné velikosti 3 x 3 cm, které využije přezkušovatelka pro očíslování návrhu. Na titulní straně bude uveden název soutěže „DOMOV SENIORŮ 21. STOLETÍ“.

13.4.2. Forma odevzdání

Sešit soutěžního návrhu bude odevzdán fyzicky i elektronicky – v listinné podobě vytištěný a svázaný alespoň v 1 kopii, lépe ve 2 kopiích, v elektronické podobě pomocí elektronického nástroje jako PDF soubor s rozlišením alespoň 150 dpi.

13.4.3. Doporučený obsah

- Titulní strana;
- Esej o projektu v rozsahu max. 1 normostrany (1 800 znaků včetně mezer);
- Schwarzplan 1:5000;
- Popis celkového urbanistického, architektonického a krajinářského řešení
 - včetně vazeb na širší okolí;
- Libovolná schémata k urbanistickému a krajinářskému řešení;
- Libovolná schémata k řešení pohybu v území;
- Popis řešení dopravy v klidu;
- Vyplněné tabulky bilancí – viz vzor vydaný jako podklad.

Bližší popis návrhu není limitován na formu textu, doporučuje se jej doplnit schémata, skicami a dalšími vysvětlujícími výstupy, díky kterým účastník co nejlépe přiblíží principy svého návrhu porotě.

13.5. PP.01 Identifikační údaje

Vyplněný vzor PP.01 Identifikační údaje bude odevzdán fyzicky i elektronicky. V elektronické podobě jako jeden soubor formátu PDF. V listinné podobě v obálce, která bude spolu s dalšími částmi fyzického odevzdání v jednom balíku. Dokument nebude předložen porotě.

13.6. PP.02 Čestné prohlášení

Vyplněný vzor PP.02 Čestné prohlášení bude odevzdán pouze elektronicky jako jeden soubor formátu PDF. Dokument nebude předložen porotě.

Vzor PP.02 Čestné prohlášení má tři části:

- Část 1 – prohlášení o splnění základní způsobilosti a podmínek SŘ ČKA;
- Část 2 – prohlášení o splnění profesní kvalifikace;
- Část 3 – písemný závazek pro případ prokazování profesní kvalifikace jinou osobou.

13.7. PP.04 Nezávazná nabídková cena

Vyplněný vzor PP.04 Nezávazná cenová nabídka bude odevzdán pouze elektronicky jako jeden soubor formátu XLS.

Nezávazná nabídková cena slouží zadavateli pro orientaci – tento dokument nebude porotě předložen, ale bude vodítkem pro JŘBU.

13.8. Závazné podmínky anonymity soutěžního návrhu

Návrhy budou prezentovány anonymně. Žádná část soutěžního návrhu (s výjimkou výslovně uvedenou v těchto soutěžních podmínkách) nesmí obsahovat jméno, adresu ani jinou grafickou značku účastníka, která by mohla vést k jeho identifikaci a tím k porušení anonymity. Návrhy, které poruší anonymitu, budou zadavatelem vyloučeny ze soutěže.

Přehled všech odevzdávaných částí soutěžního návrhu

		elektronicky	fyzicky
<u>Panely</u> počet 4 ks formát B1 na výšku	Hlavní prezentace pro porotu a později i pro veřejnost – komunikuje co nejjasněji myšlenky konceptu a návrhu	ANO jako JPG	ANO
<u>Sešit</u> formát A4 na výšku max. 10 stran	Bližší popis – přibližuje porotě návrh komplexně a hlouběji, dokládá schémata, výpočty, argumentaci a popis návrhu, pro který na panelech není prostor	ANO jako PDF	ANO ideálně 2 kopie
<u>P.07</u> Tabulka bilancí	Slouží k vyplnění základních ukazatelů stavby	ANO jako XLS	ANO jako součást Sešitu
<u>PP.01</u> Identifikační údaje	Slouží ke snadnějšímu párování fyzického a elektronického odevzdání, definuje účastníka	ANO jako PDF	ANO
<u>PP.02</u> Čestné prohlášení	Slouží k prokázání kvalifikace účastníka	ANO jako PDF	NE
<u>PP.04</u> Nezávazná cenová nabídka	Nezávazné a orientační nacenění následné zakázky	ANO jako XLS	NE