

Soutěžní podmínky

Pro Hotel Palace nastal čas,
kdy se znovu stane živým
místem – domovem pro nové
obyvatele, otevřeným pro
služby i nečekaná setkání
v samém srdci Ostravy.

©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.

„Palace Ostrava: bydlení, hotel a život v centru“ je
architektonicko-urbanistická soutěž s parametry soutěžního dialogu,

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

- Soutěžní řád České komory architektů ze dne 24. dubna 1993, ve znění pozdějších novel;
- Stavební zákon: č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový), 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.

Nejedná se o veřejnou zakázku; smlouvu na projekční práce bude uzavírat soukromý zadavatel.

Projednání soutěžních podmínek

Odsouhlasení porotou

Soutěžní podmínky byly projednány porotou na ustavující schůzce dne 28. 4. 2025. Soutěžní podmínky byly odsouhlaseny porotou per rollam hlasováním.

Regulérnost ČKA

Česká komora architektů vydala k soutěžním podmínkám doložku regulérnosti.

Schválení zadavatelem

Soutěžní podmínky schválil zadavatel ANTRACIT Palace 2 s.r.o. podpisem tohoto dokumentu.

Specifikace soutěže

Soutěž je vyhlášena jako

- soutěžní dialog
- architektonicko-urbanistický
- neanonymní
- mezinárodní

1. Předmět soutěže

Předmětem soutěže je řešení stavebního bloku Hotelu Palace v Ostravě. Celý komplex bývalého Hotelu Palace je svědkem měnících se ideálů, představ i rytmu města v průběhu desítek let. Soutěží hledáme řešení, které propojí historickou hodnotu s potřebami současnosti.

Základní strukturou budoucího provozu je kombinace nájemního bydlení a hotelových kapacit doplněných o služby a občanskou vybavenost v přízemí. Součástí řešení je i urbanistické dotvoření otevřené urbanistické struktury v centru města.

Podrobné požadavky jsou uvedeny v příloze P.01 Zadání. Všechny tyto požadavky, sice formulovány po pečlivé úvaze, jsou svým charakterem doporučující.

Cílem soutěže je najít partnera, se kterým zadavatel bude moci vytvořit kvalitní projekt od dopracování návrhu k jeho úspěšné realizaci, a přispět k proměně lokality v atraktivní a funkční místo.

Předpokládané investiční náklady na realizaci jsou 600 mil. Kč bez DPH. Soutěž současně ověří reálnost předpokládaných investičních nákladů.

https://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu_2025.html

2. Průběh soutěže

6. 6. 2025, 20:00	lhůta pro podání přihlášek
16. 6. 2025	porota: výběr 5 týmů & informace všem o výsledku výběru
30. 6. 2025	workshop 1: prohlídka lokality, prezentace zadání pro účastníky a poskytnutí podrobnějších podkladů
22. 8. 2025	lhůta pro odevzdání rozpracovaných návrhů
1. 9. 2025	workshop 2: konzultační prezentace návrhů pro porotu
31. 10. 2025, 14:00	lhůta pro odevzdání: finální soutěžní návrh
7. 11. 2025	finální prezentace pro porotu

Osobní účast na workshopech je povinná.

Zprávu o hodnocení návrhů s obsahem dle § 10 odst. 9 Soutěžního řádu ČKA obdrží všichni účastníci soutěže 10 dnů po rozhodnutí zadavatele. Zprávu o hodnocení návrhů stvrzují svým podpisem všichni přítomní hlasující členové poroty.

3. Podmínky účasti

Každý účastník musí:

- splnit podmínky stanovené § 3 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA
- disponovat oprávněním k podnikání alespoň pro projektovou činnost ve výstavbě případně zahraničním ekvivalentem
- disponovat autorizací, a to A1, A0 nebo zahraničním ekvivalentem

Podrobné znění podmínek účasti a výjimek je vypsáno v příloze PP.02 Čestné prohlášení, jehož podpisem se splnění podmínek v soutěži prokazuje.

Zahraniční účastníci pro účast v soutěži nepotřebují českého partnera. Je jisté, že je budou potřebovat nejpozději pro dopracování studie a navazující stupně projektové dokumentace.

4. Porota

Nezávislá část

Pascal Müller, architekt – předseda

Silvia Forlati, architektka

Michaela Yaparsidi, architektka

Jiří Klokočka, architekt

Marek Řehoř, architekt – náhradník

Petr Kundrát, architekt – náhradník

Závislá část

Zuzana Bajgarová, ředitelka ANTRACIT - místopředsedkyně

Jan Hasík, jednatel ANTRACIT a předseda představenstva PURPOSIA GROUP

Tomáš Macura, finanční manažer ANTRACIT

Michaela Dvořáková, marketingová manažerka ANTRACIT a provozní manažerka Kampus Palace – náhradnice

Tomáš Kosa, jednatel ANTRACIT a místopředseda představenstva PURPOSIA GROUP – náhradník

Karel Malík, projektový manažer ANTRACIT – náhradník

Přizvání odborníci

Michal Zezula, NPÚ

Martin Strakoš, NPÚ

Ondřej Vysloužil, MAPPA

Ilona Rozehnalová, Okrašlovací spolek Za krásnou Ostravu

Petr Frýdl, hotelnictví, Asociace hotelů a restaurací ČR – předseda sekce

Moravskoslezského kraje

Porota může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání dalších odborníků.

5. Kritéria hodnocení

- Architektonická kvalita – kreativní, udržitelné a nadčasové architektonické řešení rekonstrukce a dostavby
- Urbanistické souvislosti – pojednání nejbližších veřejně přístupných prostranství, hmotová kompozice s ohledem na kvalitní funkční a provozní vazby
- Ekonomika návrhu – hospodárnost investice, provozu a údržby, efektivní zapojení principů cirkulární ekonomiky
- Přínos pro obyvatele města a jeho návštěvníky

6. Hodnocení porotou

Porota bude přihlášky i návrhy hodnotit podle výše uvedených kritérií, a to na základě znalostí a zkušeností svých členů. Takové hodnocení bude profesionálním, leč subjektivním názorem poroty. Tento způsob hodnocení je v architektonických soutěžích standardní a účastníci soutěže svou účastí v ní vyjadřují souhlas s tímto způsobem hodnocení.

7. Ceny

Ceny celkem jsou 2.650.000 Kč; k rozdělení mezi 5 účastníků

1. cena 800.000 Kč
2. cena 600.000 Kč
3. cena 450.000 Kč
4. cena 400.000 Kč
5. cena 400.000 Kč

8. Soutěžní podklady

- P.01. Zadání (pdf)
- P.02. Mapy, výkresy, zaměření (dwg)
- P.03. 3D model okolí (dwg)
- P.04. Fotodokumentace (jpg)
- P.05. Ortofotomapa (jpg)
- PP.01 Identifikační údaje – vzor k vyplnění (pdf)
- PP.02 Čestné prohlášení – vzor k vyplnění (pdf)

Další a podrobnější podklady potřebné k vypracování návrhů, například geodetické zaměření a údaje z geologicko-průzkumných vrtů, budou poskytnuty soutěžícím v rámci workshopu 1. Vybraní účastníci obdrží přehled platných městských požadavků, legislativních rámců a stavebních norem, včetně informací o vytápění a zásobování kuchyně hotelové části.

9. Přihláška

Přihláška bude zahrnovat 3 soubory:

- Vyplněný formulář PP.01 Identifikace,
- Podepsané Čestné prohlášení PP.02 a
- Prezentaci soutěžícího a jeho portfolia (1920 x 1080) – referenčních projektů – ve formátu pdf (150 dpi) v rozsahu 4 stran.

Strana 1: představení jednotlivce, studia nebo týmu, který se do soutěže hlásí
Strany 2–4: popis 3 referenčních projektů.

Popis by měl obsahovat: (a) název a místo, (b) časový průběh a fázi realizace, (c) investora a výši investice, (d) tým a spolupracovníky.

Doporučený počet je tři, aby každý referenční projekt mohl být na samostatné stránce. Klíčové pro referenční projekty je ukázat jejich relevanci k předmětu soutěže a/nebo vysvětlit porotě, proč by díky nim měla být přihláška vybrána. Referenčním projektem může být studie, soutěžní návrh, či projekt v libovolném stupni realizace.

Představení alespoň jednoho realizovaného projektu není povinným požadavkem, ale může být výhodou.

Přihlášku je třeba podat prostřednictvím přihlašovacího systému na webových stránkách soutěže do 6. 6. 2025 do 20:00 h.

Kontaktní osobou v otázkách podávání přihlášek je přezkušovatelka Karin Grohmannová, karin@cceamoba.cz.

Závazným požadavkem je včasnost odevzdání.

10. Požadavky na soutěžní návrh

Rozsah a obsah prezentace pro workshop 2 a návrhu pro finální prezentaci bude postupně upřesněn v následujících termínech:

- 17. 6. 2025 Upřesnění programu workshopu 1, poskytnutí podkladů
- 25. 6. 2025 Požadavky na návrh a jeho prezentaci během workshopu 2
- 25. 9. 2025 Požadavky na odevzdání finálního návrhu a jeho prezentaci

V rámci workshopu 1 půjde o digitální prezentaci, její tištěnou podobu jako sešit a hmotový model, detail přemýšlení o návrhu orientačně 1:200.

Pro finální prezentaci se kromě té digitální předpokládá odevzdání 4 panelů B1, sešitu a fyzického modelu. Předběžně se očekává míra detailu 1:100, u důležitých detailů i vyšší.

Digitální verze návrhu bude odevzdána vždy týden před prezentacemi, tištěná verze a model budou odevzdány ve dny workshopu 2 a finálních prezentací.

Přesné termíny budou stejně jako formáty, doporučený obsah a měřítka vždy součástí pokynů a požadavků (viz harmonogram výše).

11. Copyright

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

Odevzdáním soutěžních návrhů vyslovují účastníci souhlas užít jejich autorská díla pro účely této soutěže a s bezplatnou reprodukcí a vystavením svých soutěžních návrhů v rámci propagace soutěže a jejích výsledků.

Užití soutěžních návrhů či jejich částí pro jiné účely je vázáno na výslovné svolení autorů.

Předpokládá se, že vítězný účastník bude spolupracovat se zadavatelem na vybraných PR aktivitách spojených s propagací soutěže a výsledného návrhu.

12. Rozsah následné zakázky

Zadavatel má v úmyslu zadat na základě výsledků soutěže zakázku na zpracování kompletního projektu stavby v souladu se standardy služeb architekta dle ČKA.

13. Kontaktní osoba pro informace o soutěži a zadání

Sekretář soutěže

Igor Kovačević, ask@cceamoba.cz

Účastníci mohou podávat dotazy písemně vždy do 14 dnů před ukončením dané fáze soutěže. Předmět emailu s dotazem: "POS - DOTAZ".

Odpovědi bude organizátor zveřejňovat bez identity tazatele na webu soutěže: www.cceamoba.cz/souteze/pos

14. Jazyk soutěže

Soutěž se vyhlašuje a bude probíhat v českém a anglickém jazyce. Akceptován je u přihlášek a návrhů i slovenský jazyk.

Soutěžní podmínky a podklady vydává zadavatel v českém a anglickém jazyce.

V případě rozdlů platí česká verze.

15. Zadavatel

ANTRACIT Palace 2 s.r.o.
Lihovarská 689/40a, 718 00 Ostrava, IČO: 21836019
v zastoupení: Zuzanou Bajgarovou na základě plné moci

16. Organizátor

CCEA MOBA: Moba studio s.r.o.
Turkmenská 1420/2, 101 00 Praha, IČO: 61459712
v zastoupení: Igorem Kovačevičem, jednatelem

Sekretář soutěže: Igor Kovačevič
Přezkušovatelka návrhů: Karin Grohmannová, karin@cceamoba.cz
Vypracování zadávací dokumentace: Kamila Dršata, Marina Gonthier, Kateřina Juříčková Šrámková, Mirjana Mojić, Yvette Vašourková, Moba studio s.r.o.

17. Závěrečná ustanovení

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). O výši poměrného podílu rozhodne zadavatel s porotou, pro jednoho účastníka to však bude maximálně 450 000 Kč.

Účastníci mohou podávat námitky proti postupům zadavatele v soutěži o návrh v souladu s § 13 Soutěžního řádu ČKA.

Svou účastí na soutěži potvrzují zadavatel, organizátor, porota a přizvaní odborníci, že se seznámili se všemi podmínkami soutěže, a zavazují se, že budou tyto soutěžní podmínky jakožto smlouvu dodržovat a ctít.

Podáním přihlášky do soutěže vyslovují účastníci souhlas se všemi podmínkami soutěže.

Po ukončení soutěže zadavatel uspořádá veřejnou výstavu.



Zuzana Bajgarová
ANTRACIT Palace 2 s.r.o.
CEO