

# Soutěžní podmínky

Vision Kladno opět propojuje městské funkce v jednom místě. Společně s architekty bude utvářet přirozený ekosystém podnikání, výroby a nájemního bydlení.

©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.

„Vision Kladno“ 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. 121/200 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 7. 7. 2025. Soutěžní podmínky byly odsouhlaseny porotou hlasováním formou per rollam.

Regulérnost ČKA  
Česká komora architektů vydala k soutěžním podmínkám doložku regulérnosti.

Schválení zadavatelem  
Soutěžní podmínky schválil zadavatel podpisem tohoto dokumentu.

Specifikace soutěže

- Soutěž je vyhlášena jako
- soutěžní dialog
  - architektonicko-urbanistický
  - neanonymní
  - mezinárodní

1. Předmět soutěže

Předmětem architektonicko-urbanistické soutěže je návrh rozvoje území v lokalitě Libušina v Kladně, zahrnující výrobní, administrativní, logistické, nájemní a ubytovací funkce. Cílem je vytvořit flexibilní a variabilní areál pro malé a střední podniky schopný vznikat v etapách, který bude od začátku vytvářet kvalitní prostředí pro bydlení a služby. Návrh má řešit rovněž veřejný prostor, návaznosti na okolní zástavbu a dopravní infrastrukturu s důrazem na podporu místní ekonomiky a kvalitních podmínek k životu.

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 1 065 mil. Kč bez DPH. Soutěž současně ověří reálnost předpokládaných investičních nákladů.  
[https://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu\\_2025.html](https://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu_2025.html)

2. Průběh soutěže

- Svou účast v soutěžním dialogu již potvrdily dva vyzvané týmy: Benthem Crouwel Architects a MVRDV.
- Další tři, které spolu s nimi budou za rovných podmínek soutěžit o zakázku, vybere porota na základě přihlášek.
- |                     |                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. 9. 2025, 20:00   | Lhůta pro podání přihlášek                                                                          |
| 15. 9. 2025         | Porota: výběr 3 týmů, které doplní 2 týmy již pozvané                                               |
| 16. 9. 2025         | Informace všem o výsledku výběru                                                                    |
| 22. 9. 2025         | Upřesnění programu workshopu 1                                                                      |
| 1. 10. 2025         | Workshop 1: prohlídka lokality, prezentace zadání pro účastníky a poskytnutí podrobnějších podkladů |
| 13. 10. 2025        | Požadavky na návrh a jeho prezentaci během workshopu 2                                              |
| 28. 11. 2025, 14:00 | Lhůta pro odevzdání rozpracovaných návrhů                                                           |
| 5. 12. 2025         | Workshop 2: konzultační prezentace návrhů pro porotu                                                |
| 12. 12. 2025        | Požadavky na odevzdání finálního návrhu a jeho prezentaci                                           |
| 6. 2. 2026, 14:00   | Lhůta pro odevzdání: finální soutěžní návrh                                                         |
| 20. 2. 2026         | Finální prezentace pro porotu, rozhodnutí o vítězi                                                  |

Osobní účast na workshopech a finální prezentaci 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 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, AO 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 jej budou potřebovat nejpozději pro dopracování studie a navazující stupně projektové dokumentace.

4. Porota

Marc Angélil, architekt  
Francesca Becchi, architektka – předsedkyně poroty  
David Kotek, architekt  
Boris Redčenkov, architekt

Alice Boušková, krajinářská architektka – náhradnice  
David Kraus, architekt – náhradník  
Irena Šestáková, architektka – náhradnice

Vasyl Belo, investor – místopředseda poroty  
Ondřej Rys, za město Kladno  
Lubomír Bača, za investora

František Müller, za město Kladno – náhradník  
Michal Lohr, za investora – náhradník

Přizvání odborníci  
Porota může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání odborníků. Účastníci budou o jejich přizvání vždy informováni.

5. Kritéria hodnocení

- Architektonická kvalita – kreativní, udržitelné a nadčasové architektonické řešení s důrazem na flexibilitu konstrukce
- Urbanistické souvislosti – kvalita pojednání neblížších veřejně přístupných prostranství, kvalita návaznosti v rámci širších vztahů
- Ekonomika návrhu – hospodárnost investice, provozu a údržby, efektivní zapojení principů cirkulární ekonomiky, potenciál dosažení certifikace u výrobních objektů
- 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 7.250.000 Kč; k rozdělení mezi 5 účastníků
1. cena 1.750.000 Kč
  2. cena 1.500.000 Kč
  3. cena 1.500.000 Kč
  4. cena 1.250.000 Kč
  5. cena 1.250.000 Kč

8. Soutěžní podklady

- P.01. Zadání (pdf)  
PP.01 Identifikační údaje – vzor k vyplnění (pdf)  
PP.02 Čestné prohlášení – vzor k vyplnění (pdf)  
PP.03 Prezentace referenčních projektů – vzor k vytvoření (idml)
- Další a podrobnější podklady potřebné k vypracování návrhů budou poskytnuty soutěžícím v rámci workshopu 1:
- P.02. Mapy, výkresy, zaměření (dwg)  
P.03. 3D model okolí (dwg)  
P.04. Fotodokumentace (jpg)  
P.05. Ortofotomapa (jpg)

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 maximálně 4 stran, viz vzor PP.03.

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 12. 9. 2025 do 20:00 h.  
Včasnost odevzdání je závazným požadavkem.

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

10. Požadavky na soutěžní návrh

Rozsah a obsah prezentace pro workshop 2 a návrhu pro finální prezentaci bude postupně upřesněn (viz bod 2 Průběh soutěže).

V rámci workshopu 2 půjde o digitální prezentaci, její tištěnou podobu jako sešit a hmotový model, detail přemýšlení o návrhu orientačně 1:500.  
Pro finální prezentaci se kromě té digitální předpokládá odevzdání 4 panelů B1, sešitu a fyzického modelu. Předběžně se očekává míra detailu 1:200, 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.

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 jejich 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 nv souladu se standardy služeb architekta dle ČKA.

13. Kontaktní osoba pro informace o soutěži a zadání

Igor Kovačević, ask@cceamoba.cz  
Účastníci mohou podávat dotazy písemně vždy do 14 dnů před ukončením dané fáze soutěže. Předmět emailu s dotazem: "VIK – DOTAZ".  
Odpovědi bude organizátor zveřejňovat bez identity tazatele na webu soutěže: [www.cceamoba.cz/souteze/vik](http://www.cceamoba.cz/souteze/vik)

14. Jazyk soutěže

Soutěž se vyhlašuje a bude probíhat v českém (event. slovenském) a anglickém jazyce. Doporučujeme přihlášky a návrhy vypracovat dvojjazyčně pro snazší práci poroty. Soutěžní podmínky a podklady vydává zadavatel v českém a anglickém jazyce. V případě rozdílů platí česká verze.

15. Zadavatel

VISION KLADNO s.r.o.  
Evropská 859/115a, 160 00 Praha, IČO: 09157981  
v zastoupení: Vasylem Belem, jednatelem

16. Organizátor

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

Sekretáři soutěže: Igor Kovačević, Karin Grohmannová  
Přezkušovatelka návrhů: Kateřina Juříčková Šrámková  
Vypracování zadávací dokumentace: Kamila Dršata, Marina Gonthier, Mirjana Mojić, Yvette Vašourková, Moba studio s.r.o.

17. Závěrečná ustanovení

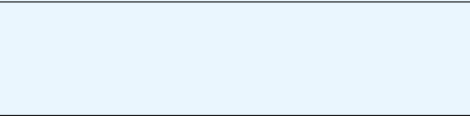
Zadavatel má právo soutěž zrušit. V případě zrušení soutěže je zadavatel povinen uhradit každému z účastníků, který prokáže, že dostatečným způsobem rozpracoval nebo zpracoval soutěžní návrh před zrušením soutěže, přiměřené odškodnění (za které se považuje poměrný podíl až z celkové výše cen). O výši poměrného podílu rozhodne zadavatel s porotou, pro jednoho účastníka to však bude maximálně 600 000 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.



Vasyl Belo  
VISION KLADNO s.r.o.  
jednatel