

Soutěžní podmínky

Voctářova – Elsnicovo
náměstí má za cíl najít
kvalitní architektonické
řešení na parcele vedle
ikonické budovy Nový Svět.

„Voctářova – Elsnicovo náměstí“ 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; Zadavatel zahájí s vítězem jednání o navazující zakázce a smlouvě na projekční práce.

Projednání soutěžních podmínek

Odsouhlasení porotou

Soutěžní podmínky byly projednány porotou na ustavující schůzce dne 22. 10. 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
vyzvaný
mezinárodní

Vyzvané týmy jsou:

- UNIT architekti
- Aulík Fišer architekti (AFA)
- City Work
- A69 architekti
- CHYBIK + KRISTOF
- Snøhetta s Pantograph

1. Předmět soutěže

Předmětem architektonicko-urbanistické soutěže je návrh bloku mezi ulicemi Voctářova, Kože-lužská, Chocholouškova a Elsnicovo náměstí. Cílem je vytvořit kancelářské prostory a bydlení v této zajímavé lokalitě Palmovky s důrazem na citlivé začlenění do urbanistického kontextu, kva-litu přilehlých veřejných prostranství, podporu místní ekonomiky a kvalitních podmínek k životu.

Podrobné požadavky jsou uvedeny v příloze P.01 Zadání. Všechny požadavky uvedené v Zadání, 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 700 mil. Kč bez DPH. Soutěž současně ověří reálnost předpokládaných investičních nákladů.

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

2. Průběh soutěže

6. 11. 2025	Vyhlášení soutěže
21. 11. 2025	Workshop 1 – prohlídka místa
26. 1. 2026	Odevzdání soutěžních návrhů – podkladů na Workshop 2
30. 1. 2026	Workshop 2
6. 2. 2026	Výzva k dopracování návrhů
27. 3. 2026	Odevzdání finálních návrhů
10. 4. 2026	Finální prezentace před porotou
27. 4. 2026	Oznámení výsledků soutěže

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 za-hraničním 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 potřebují českého nebo slovenského partnera. Dále je budou potřebovat pro dopracování studie a případné navazující stupně projektové dokumentace.

4. Jazyk soutěže

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

Veškeré navazující smluvní dokumenty s vybraným účastníkem budou uzavírány v českém jazyce.

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

5. Porota

Nezávislá část

Radek Kolařík – předseda poroty

Martina Forejtová

Viktorie Souček

Lukáš Vacek

Martin Stára – náhradník

Závislá část

Ondřej Buršík, za investora – místopředseda poroty

Radomír Nepil, radní MČ Praha 8

Petr Štyler, za investora

Ivo Herman – náhradník

Jiří Koch – náhradník

Dominik Aleš – náhradník

Přizvání odborníci

Jan Kaňka – Oslunění/osvětlení

Amáta Milena Wenzlová – Garantka území z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Cost manager

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

6. Kritéria hodnocení

- Architektonická kvalita – kreativní, udržitelné a nadčasové architektonické řešení s důrazem na obytnou kvalitu bytových domů a na naplnění potřeb zadavatele u administrativní budovy, která se má stát jeho sídlem.
- Urbanistické souvislosti – kvalita navázání na okolní urbanistickou strukturu a kvalita pojednání nejbližších veřejně přístupných prostranství
- Ekonomika návrhu – hospodárnost investice, provozu a údržby, efektivní zapojení principů cirkulární ekonomiky, potenciál dosažení certifikace u administrativní budovy
- Přínos pro obyvatele města a jeho návštěvníky

7. 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.

8. Ceny

Ceny celkem jsou 2.900.000 Kč; k rozdělení mezi 6 účastníky

1. cena 700.000 Kč
2. cena 600.000 Kč
3. cena 500.000 Kč
4. cena 400.000 Kč
5. cena 350.000 Kč
6. cena 350.000 Kč

9. 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)
- PP.03 Rozvržení panelů – vzor k vytvoření (idml)
- PP.04 Bilanční tabulka – vzor k vyplnění (xls)
- PP.05 Vzor smlouvy o dílo na navazující zakázku
- PP.06 Podmínky pro odevzdání podkladů pro potřeby prezentace ve virtuální realitě

10. Požadavky na soutěžní návrh

Rozsah a obsah prezentace pro workshop 2, odevzdání finálního soutěžního návrhu a finální prezentace pro porotu bude postupně upřesněn v následujících termínech:

21. 11. 2025 Požadavky na návrh a jeho prezentaci během workshopu 1
6. 2. 2026 Požadavky na odevzdání finálního návrhu a jeho prezentaci

Předběžně se pro workshop 2 bude odevzdávat:

- digitální prezentace
- sešit 2× vytištěný formátu A3
- hmotový vkládací model v měřítku 1:500

V prezentaci a sešitu budou půdorysy přízemí a typických pater v měřítku 1:200. Dále relevantní řezy a základní členění fasád prezentováno v pohledech v měřítku 1:200. Součástí odevzdání bude analýza oslunění bytů.

Součástí odevzdání budou libovolná vizualizace vnitrobloku a schematické zákresy ze tří pohledových bodů:

- z prostoru před Metrostavem (ulice Koželužská), kde má vzniknout veřejný prostor
- z Elsnicova náměstí
- z rohu Voctářovy ulice

Součástí odevzdání bude rovněž zkrácená bilanční tabulka pro ověření HPP.

Pracovní vkládací model bez fasád v měřítku 1:500, v libovolném provedení, bude vkládán do bílého modelu, který zpracuje zadavatel

Předběžně se jako finální návrh bude odevzdávat:

- digitální prezentace
- sešit 2× vytištěný formátu A3
- 5 panelů formátu B1
- hmotový vkládací model v měřítku 1:500.

Základ odevzdání bude podobný jako ve workshopu 2.

Součástí odevzdání dále budou řezy fasádami v měřítku 1:50 od základů po střechy pro bytový dům i kancelářskou budovu.

Součástí odevzdání dále budou podklady pro virtuální realitu, kterou bude zpracovávat externí dodavatel pro všechny týmy.

Vkládací model bude již ve větší podrobnosti s fasádami.

Součástí odevzdání dále bude podrobně vyplněná tabulka bilancí.

Digitální podklady pro workshop 2 se odevzdávají čtyři dny před jeho konáním.

Vytištěné sešity, model a případně upravená prezentace se budou odevzdávat na workshopu 2.

Digitální podklady pro finální prezentaci se odevzdávají 2 týdny před jejím konáním, kromě podkladů pro virtuální realitu budou soutěžící moci další části návrhu upravit a finalizovat.

Vytištěné sešity, panely, model a prezentace se budou odevzdávat na finální prezentaci.

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 v souladu se standardy služeb architekta dle ČKA.

13. Zadavatel

Rezident Park 5 s.r.o.

Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 02333627

v zastoupení: Ondřejem Buršíkem

14. Organizátor

CCEA MOBA: Moba studio s.r.o.

Turkmenská 1420/2, 101 00 Praha, IČO: 61459712

v zastoupení: Igorem Kovačevičem

Sekretář soutěže: Igor Kovačevič

Přezkušovatelka návrhů: Karin Grohmannová

Vypracování zadávací dokumentace: za MOBA studio s.r.o.: Kamila Dršata, Marina Gonthier, Ka-teřina Juříčková Šrámková, Mirjana Mojić, Yvette Vašourková; za Rezident Park 5 s.r.o.: Dominik Aleš, Jiří Koch a Tomáš Sobota

15. Kontaktní osoba pro informace o soutěži a zadání

Sekretář soutěže

Igor Kovačevič, ask@cceamoba.cz

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

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

16. 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 500 000 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.