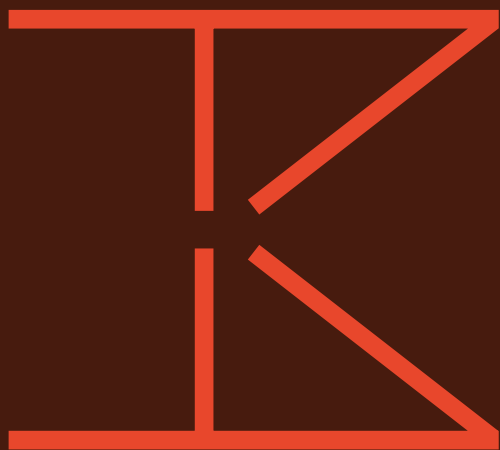
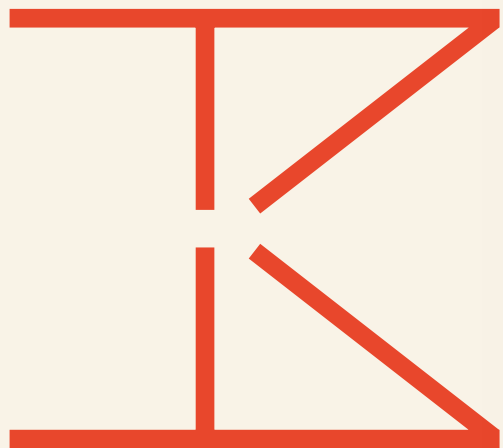




URBANISTICKO- ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ KODAŇSKÁ 1441

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY



URBANISTICKO- ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ KODAŇSKÁ 1441

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY



DARAMIS





1	ZÁKLADNÍ INFORMACE	6
1.1	Zadavatel	7
1.2	Organizátor	7
1.3	Porota	8
1.4	Odborníci poroty	8
1.5	Pracovní skupina pro přípravu soutěže	9
1.6	Druh soutěže	9
1.7	Předmět a účel soutěže	10
1.8	Podklady soutěže	10
1.9	Průběh soutěže	11
1.10	Celková částka na náhrady výloh	11
2	VÝBĚR ÚČASTNÍKŮ SOUTĚŽE	12
2.1	Způsobilost k účasti	13
2.2	Přihláška do soutěže	14
2.3	Portfolio a profesní přístup	14
2.4	Dotazy k přihlášení	15
2.5	Vyhodnocení přihlášek do soutěže	16
3	1. FÁZE SOUTĚŽE – KONCEPT	18
3.1	Výzva k účasti v 1. fázi	19
3.2	První soutěžní workshop – informace o území	19
3.3	Dotazy v 1. fázi	20
3.4	Obsah odevzdání v 1. fázi	20
3.5	Termín a způsob odevzdání v 1. fázi	21
3.6	Druhý soutěžní workshop	22
3.7	Kritéria hodnocení v 1. fázi	22
3.8	Náhrady výloh v 1. fázi	23
4	2. FÁZE SOUTĚŽE – NÁVRH	24
4.1	Výzva k účasti ve 2. fázi	25
4.2	Dotazy	25
4.3	Obsah odevzdání ve 2. fázi	26
4.4	Termín a způsob odevzdání ve 2. fázi	27
4.5	Konzultace návrhů s veřejností	27
4.6	Třetí soutěžní workshop	28
4.7	Kritéria hodnocení ve 2. fázi	26
4.8	Náhrady výloh ve 2. fázi	27
5	NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA	28
6	OBECNÉ PODMÍNKY	30
6.1	Jednání poroty	31
6.2	Veřejná výstava soutěžních návrhů	31
6.3	Autorská práva	32
6.4	Zrušení soutěže	33
6.5	Jazyk soutěže	33
6.6	Důsledky nedodržení podmínek soutěže	34
6.7	Náhrady výloh a danění	34
6.8	Řešení rozporů	35

1

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Soutěž se pořádá v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů, která vystavila potvrzení o regulérnosti soutěže XXX 2025.

Soutěžní porota schválila Soutěžní podmínky a Rámcové zadání soutěže na ustavujícím zasedání dne 20. 11. 2025.

1.1 ZADAVATEL

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.
Kodaňská 1441/46, Vršovice
101 00 Praha 10

Soutěž se pořádá ve spolupráci s městskou částí Praha 10, hlavním městem Praha a Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Rada hlavního města Praha schválila Rámcové zadání soutěže a Soutěžní podmínky dne 1. 12. 2025.

1.2 ORGANIZÁTOR

ONplan lab, s.r.o.
Karmelitská 18/379
118 00 Praha 1

Sekretář soutěže:
Gabriela Šimůnková
Přezkušovatel soutěžních návrhů:
Karolína Koupalová

1.3 POROTA

Nezávislá část poroty
Řádní členové
Kees Christiaanse
David Tichý
Zdeněk Jíran
Martina Forejťová
Náhradníci
David Wittassek
Kamila Amblerová
Jan Kubát

Závislá část poroty
Řádní členové
Jítak Romanov, HMP
Martin Valovič, starosta MČ Praha 10
Omri Sivor, Daramis
Náhradníci
Luboš Křížan, IPR Praha
Viktor Lojik, MČ Praha 10
Dušan Krajča, Daramis
Gal Karagula, Daramis

1.4 ODBORNÍCI POROTY

Pro potřeby poroty budou soutěžní návrhy posuzovat i odborníci poroty:

- Jiří Bříšťela, Developement Director Daramis
- Michal Herout, správce objektu Kodaňská 1441
- Jiří Zákostelný, architekt MČ Praha 10

Porota může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání odborníků.

1.5 PRACOVNÍ SKUPINA PRO PŘÍPRAVU SOUTĚŽE

Pracovní skupina pro přípravu soutěže byla ustanovena na základě domluvy zadavatele soutěže, městské části Praha 10 a hlavního města Prahy. Členové pracovní skupiny se podíleli na přípravě rámcového zadání soutěže a podkladů soutěže.

Budou se zároveň účastnit jednání soutěžních workshopů, na kterých budou přítomné soutěžní týmy. Na 1. jednání soutěžního workshopu se budou podílet na prezentaci informací o území. Na jednání prvního dne 2. a 3. workshopu budou moci soutěžním týmům pokládat otázky po prezentaci jejich návrhu. Ve vztahu k návrhům budou až do konce soutěže vázáni mlčenlivostí.

Složení pracovní skupiny pro přípravu soutěže:

MČ Praha 10	Jiří Zákostelný, Lucie Kučerová, František Daníček, Martin Pecánek, Petra Fingerlandová, Milan Válek
Hl. m. Praha IPR Praha	Jitka Romanov Zuzana Rákosníková, Martina Dohnalová
Daramis	Dušan Krajča, Jiří Bříšťela, Michal Herout

1.6 DRUH SOUTĚŽE

Soutěž proběhne formou soutěžního workshopu s těmito základními parametry:

- podle předmětu řešení je soutěží **urbanisticko-architektonickou**, podle účelu soutěží **projektovou**;
- soutěž je **užší** – porota vybere na základě vyhodnocení přihlášek a portfolií 5–7 účastníků, do 2. fáze postoupí 3–4 účastníci soutěže;
- soutěž je **dvoufázová** – v 1. fázi soutěžní týmy připraví koncept řešení, který bude ve 2. fázi rozpracován do podrobnějšího návrhu;
- soutěž je **neanonymní**, soutěžní porota, tedy i zadavatel, povedou se soutěžícími v průběhu jednotlivých soutěžních workshopů přímý dialog;
- soutěž je mezinárodní, **probíhat bude v českém a anglickém jazyce** – všechny části soutěžních návrhů budou odevzdány v českém a anglickém jazyce.

1.7 PŘEDMĚT A ÚČEL SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je najít a ocenit optimální urbanisticko-architektonické řešení dotvoření urbanistické struktury Vršovic dostavbou bloku vymezeného ulicemi Kodaňská, Kavkazská a Moldavská. Záměrem investora je vybudovat bytovou zástavbu s obchody a službami v části parteru, které aktivují přilehlé ulice a vhodně doplní vybavenost Vršovic. Součástí záměru je i vybudovat mateřskou školu dle požadavku pražské samosprávy. Stavební blok bude průchozí a navržená veřejná prostranství v rámci něj doplní systém veřejných prostranství Vršovic.

Zadavatel předpokládá, že s vítězem soutěže bude jednat o uzavření smlouvy na dopracování návrhu do urbanistické studie s regulačními prvky pro celé řešené území a zpracování projektové dokumentace do fáze dokumentace pro povolení záměru a následný dozor architekta pro navazující projektové fáze a realizaci stavby v části, kde bude investorem společnost Daramis. V části, kde bude investorem město, bude studie s regulačními prvky podkladem pro výběrové řízení na navazující stupně projektové přípravy.

1.8 PODKLADY SOUTĚŽE

Přílohou a nedílnou součástí Soutěžních podmínek je Rámcové zadání soutěže.

Pro zájemce o účast v soutěži budou po registraci do informačního systému (IS) Karel na webu soutěže kodanska1441.cz poskytnuty tyto podklady:

- výškopis a polohopis řešeného území ve formátu *dwg,
- katastrální mapa ve formátu *dwg,
- ortofoto mapa ve formátu *png.

Účastníci 1. fáze soutěže získají v IS Karel přístup k uložení s podklady soutěže a publikaci Informace o území a investorské zadání, která rozvede a zpřesní Rámcové zadání soutěže.

1.9 PRŮBĚH SOUTĚŽE

Zadavatel předpokládá následující časový harmonogram soutěžního workshopu. Jednotlivé termíny se mohou v závislosti na průběhu soutěžního workshopu měnit, vždy však bude zachována stanovená minimální doby pro konceptu a návrhu. Informace o termínech budou zveřejňovány na webových stránkách kodanska1441.cz.

Tabulka 1 Předpokládaný harmonogram soutěže

Fáze: výběr účastníků	podání přihlášek	do 12. 1. 2026, 15:00 SEČ
	výběr účastníků	15. 1. 2026
1. fáze	1. soutěžní workshop	11. 2. 2026
	odevzdání konceptů	do 1. 4. 2026, 15:00 SELČ min. 60 dnů od doručení výzvy
	2. soutěžní workshop	7.–8. 4. 2026
2. fáze	odevzdání návrhů	do 3. 6. 2026, 15:00 SELČ min. 45 dnů od doručení výzvy
	konzultace návrhů s veřejností	8.–19. 6. 2026
	3. soutěžní workshop	23.–24. 6. 2026
Výstava soutěžních návrhů		do 90 dnů od 3. soutěžního workshopu

1.10 CELKOVÁ ČÁSTKA NA NÁHRADY VÝLOH

Celková částka na náhrady výloh soutěže je maximálně 5 450 000 Kč. Náhrady výloh účastníků 1. fáze činí 350 000 Kč, náhrady výloh účastníků 2. fáze činí 750 000 Kč.

2

VÝBĚR ÚČASTNÍKŮ SOUTĚŽE

2.1 ZPŮSOBILOST K ÚČASTI

A/ Soutěže se mohou zúčastnit fyzické i právnické osoby, popřípadě jejich sdružení, které splňují tyto podmínky:

- a. bezprostředně se neúčastnily přípravy soutěže a jejího vyhlášení s výjimkou osob, které připravovaly mapové nebo analytické podklady,
- b. nejsou řádnými členy ani náhradníky poroty, sekretářem soutěže, přezkušovatelem soutěžních návrhů, přizvaným odborníkem poroty nebo členy pracovní skupiny pro přípravu soutěže,
- c. nejsou členy orgánů zadavatele, zaměstnanci zadavatele nebo právnických osob zřízených zadavatelem, nejsou zaměstnanci organizací, které se podílely na projednávání a schvalování soutěžních podmínek a zadání soutěže nebo se budou podílet na projednávání studie vzešlé ze soutěže,
- d. nejsou manželem/manželkou, partnerem/partnerkou, příbuznými, sešvagřenými v prvním stupni, trvalými projektovými partnery, bezprostředními nadřízenými nebo spolupracovníky vyloučených osob (definovaných v a., b. a c.).

B/ Zadavatel požaduje po uchazečích prokázat čestným prohlášením, že ve svém týmu mají alespoň jednu osobu s autorizací ve všech těchto oborech:

- a. architektura,
- b. krajinářská architektura,
- c. dopravní stavby,
- d. pozemní stavby, případně statika staveb

ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Autorizovanými osobami dle výše uvedených požadavků se rozumí rovněž osoby s oprávněními podle práva státu, jehož je uchazeč občanem nebo v němž má své sídlo. Výše uvedenou osobou se rozumí osoba, která se bude podílet na přípravě odevzdání, a to bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance uchazeče nebo o osobu v jiném vztahu k uchazeči.

2.2 PŘIHLÁŠKA DO SOUTĚŽE

Uchazeč o účast v soutěži se do soutěže přihlásí elektronicky prostřednictvím informačního systému (IS) Karel přes rozhraní webu soutěže kodanska1441.cz nejpozději do 12. 1. 2026 do 15:00 středoevropského času. Přihlášky doručené po uplynutí této lhůty nebudou porotě předloženy k posouzení.

Přihláška musí obsahovat:

- a. vyplněný formulář přihlášky k účasti v soutěži a podepsané čestné prohlášení s prokázáním základních kvalifikačních požadavků (příloha č. 1 Soutěžních podmínek),
- b. portfolio a profesní přístup dle specifikace v odst. 2.3.

Odevzdáním přihlášky uchazeči vyslovují souhlas se všemi podmínkami soutěže jakožto smlouvy a s rozhodnutími poroty učiněnými v jejich rámci a v souladu s nimi.

Pro podání přihlášky uchazečem je nejprve nutné se do IS Karel zaregistrovat.

2.3 PORTFOLIO A PROFESNÍ PŘÍSTUP

Portfolio by mělo být prezentováno v jedné publikaci o formátu A3 a o maximálním celkovém počtu 10 stran. Publikace by měla obsahovat:

1. **3 referenční projekty**, které doloží zkušenost uchazeče vzhledem k předmětu soutěže a rozsahu řešeného území; minimálně jeden z prezentovaných referenčních projektů musí mít velikost 25 000 m² HPP, minimálně jeden z prezentovaných referenčních projektů, případně jeho část, musí být realizován, nebo být v realizaci; každý referenční projekt v portfoliu by měl být:
 - a. graficky doložen pomocí fotografií, situace, schémat, vizualizací, 3D zobrazení, případně jiných výkresů;
 - b. popsán krátkým textovým popisem, který bude obsahovat:
 - jméno zadavatele,
 - stručný popis projektu,
 - rozsah řešeného území v m², celkovou HPP projektu,
 - rok zpracování projektu a současný stav projektu (realizace, případně fáze projektové přípravy),
 - informace, kdo z týmu uchazeče uvedeného v přihlášce se na projektu podílel a jaká byla jejich role.

2.4 DOTAZY K PŘIHLÁŠENÍ

2. **Popis profesního přístupu uchazeče** k projektu nového bloku Kodaňská 1441. Profesní přístup bude zpracován formou krátkého strukturovaného textu.

3. **Popis soutěžního týmu**, který se bude podílet na přípravě návrhů a účastnit soutěžních workshopů, a to včetně rolí jeho jednotlivých členů. Pokud je tým složený z externích spolupracovníků musí účastník uvést popis jejich dosavadní spolupráce. V případě neúčasti klíčových osob uvedených v popisu soutěžního týmu, díky jejichž referencím a zkušenosti se tým kvalifikoval, na soutěžních workshopech má porota právo vyřadit tým ze soutěže pro porušení soutěžních podmínek.

Dotazy k soutěžním podmínkám a zadání soutěže, mohou uchazeči podávat nejpozději 10 dnů před uplynutím lhůty pro odevzdání přihlášek do soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou zveřejněny v IS Karel nejpozději 5 dnů před termínem podání přihlášky do soutěže.

Dotazy musí být zaslány na emailovou adresu kodanska1441@onplanlab.com. Komunikace jinými kanály nebude umožněna.

2.5 VYHODNOCENÍ PŘIHLÁŠEK DO SOUTĚŽE

- Vyhodnocení přihlášek bude provedeno v těchto třech krocích:
- a. ověření požadované kvalifikace (viz 2.1) a úplnosti přihlášek (viz 2.2) přezkušovatelem;
 - b. shrnutí naplnění požadavků na portfolio přezkušovatelem (viz 2.3);
 - c. posouzení všech přihlášek porotou – přihlášky, které splnily požadavky na kvalifikaci, budou porotou hodnoceny dle níže uvedených kritérií.

Porota provede hodnocení předložených portfolií podle následujících kritérií se stejnou vahou:

- 1. celková urbanistická, krajinářská a architektonická kvalita referenčních projektů a jejich relevance vzhledem k předmětu soutěže,
- 2. do jaké míry popis profesního přístupu koresponduje s požadavky Rámcového zadání,
- 3. rozsah odbornosti týmu žadatele o účast vzhledem k předmětu soutěže (složení týmů s ohledem a předmět soutěže, to je přítomnost expertů v tématech architektura, urbanismus, krajinářská architektura atd., kteří mají zkušenost s projekty obdobného charakteru).

Porota sestaví na základě svého hodnocení pořadí přihlášek. Pro účast v soutěži vybere porota 5–7 účastníků. S ohledem na počet přihlášek a jejich kvalitu může porota rozhodnout o výběru menšího počtu účastníků.

Porotou vybrané týmy budou vyzvány k účasti v 1. fázi soutěže a v IS Karel získají přístup k úložišti s podklady soutěže.

Uchazeče, kteří nebudou porotou vybráni k účasti v soutěžním workshopu, o tom organizátor soutěže bezodkladně vyrozumí.

3

1. FÁZE SOUTĚŽE KONCEPT

3.1 VÝZVA K ÚČASTI V 1. FÁZI

Účastníky 1. fáze soutěže jsou týmy, které byly organizátorem vyzvány na základě doporučení poroty k účasti v soutěžním workshopu a k předložení konceptu řešení.

3.2 PRVNÍ SOUTĚŽNÍ WORKSHOP – INFORMACE O ÚZEMÍ

Termín prvního soutěžního workshopu je stanoven předběžně na 11. 2. 2026. Informace o místě a čase jednání budou upřesněny ve výzvě k účasti v 1. fázi soutěže.

Cílem prvního soutěžního workshopu bude seznámit účastníky s řešeným územím, upřesněným zadáním, představami zadavatele, hlavního města a městské části a dalších aktérů v území. V návazné diskuzi mezi soutěžními týmy, soutěžní porotou, zadavatelem, přizvanými experty a pracovní skupinou pro přípravu soutěže pak bude možné, na základě prezentovaných informací, zpřesnit zadání pro koncept řešení.

3.3 DOTAZY V 1. FÁZI

Dotazy k soutěžním podmínkám, respektive dotazy procesního charakteru, mohou účastníci podávat nejpozději 15 dnů před uplynutím lhůty pro odevzdání v 1. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou nejpozději 10 dnů před termínem odevzdání v 1. fázi soutěže zveřejněny v IS Karel.

Dotazy k zadání soutěže mohou soutěžící podávat po prvním soutěžním workshopu, a to nejpozději 20 dnů před uplynutím lhůty pro odevzdání v 1. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou nejpozději 15 dnů před termínem odevzdání v 1. fázi soutěže zveřejněny v IS Karel.

Dotazy musí být zaslány na e-mailovou adresu kodanska1441@onplanlab.com. Komunikace jinými kanály nebude umožněna.

3.4 OBSAH ODEVZDÁNÍ V 1. FÁZI

Požadavky na odevzdání v 1. fázi soutěže budou vybraným soutěžícím upřesněny v rámci prvního soutěžního workshopu, rozsah odevzdání se však tímto zpřesněním výrazně nezvětší.

V konceptu bude soutěžícími předložen komplexní, ekonomicky proveditelný a udržitelný koncept řešení bloku Kodaňská 1441 a navazujícího území, který bude reagovat na požadavky Rámcového zadání a jeho zpřesnění, se kterým budou soutěžící seznámeni na 1. soutěžním workshopu.

Po soutěžících bude předběžně požadováno odevzdat v elektronické podobě:

- a. Publikaci formátu A3 o maximálním rozsahu 30 stran, ve které bude představen:
 - urbanistický koncept řešeného území, včetně konceptu charakteru a využití veřejných prostranství a modro-zelené infrastruktury,
 - program budov s konceptem rozmístění funkcí a aktivit, vč. popisu rozmístění bytů různých kategorií,
 - strategie rozvoje území a etapizace výstavby,
 - koncept architektonického řešení obytné zástavby a mateřské školky,
 - koncept obsluhy řešeného území všemi módy dopravy,
 - koncept technické infrastruktury řešeného území.

Pro vyjádření výše uvedených konceptů a detailů architektonických řešení bude možné využít schémata, diagramy, skici, zákresy do fotografií, krátké vysvětlující texty apod.

3.5 TERMÍN A ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ V 1. FÁZI

- b. Samostatné výkresy formátu v *pdf a *dwg dokladující koncept urbanistického a architektonického řešení:
 - situace širších vztahů, měřítko 1:1000,
 - celková situace základního prostorového a funkčního uspořádání řešeného území, měřítko 1:500 se základními půdorysnými a výškovými kótami,
 - typické řezy řešeným územím v severo-j jižním a východo-západním směru dokládající vztah jednotlivých částí bloku k navazujícímu území a terénu, měřítko 1:500,
 - půdorys parteru s přesahem minimálně 20 m do navazujících veřejných prostranství, měřítko 1:200,
 - půdorys typických podzemních a nadzemních podlaží všech objektů, měřítko 1:200,
- c. prezentaci konceptu řešení na 2. soutěžní workshop v *pdf;
- d. bilanční tabulku HPP ve formátu *xlsx.

Termín odevzdání v 1. fázi soutěže je předběžně do 1. 4. 2026 do 15:00 středoevropského letního času. Termín odevzdání může být změněn v rámci výzvy k účasti v 1. fázi soutěže, nebude však kratší než 60 dnů od doručení výzvy k účasti v 1. fázi.

Publikaci o formátu A3 ve formátu *pdf, samostatně přiložené výkresy dokladující koncept urbanistického a architektonického řešení ve formátu *pdf a *dwg a prezentaci konceptu na 2. soutěžní workshop ve formátu *pdf účastníci odevzdají v digitální podobě prostřednictvím IS Karel na webu soutěže kodanska1441.cz.

3.6 DRUHÝ SOUTĚŽNÍ WORKSHOP

3.7 KRITÉRIA HODNOCENÍ V 1. FÁZI

Druhý soutěžní workshop se uskuteční 7.–8. 4. 2026. Jednání workshopu bude neveřejné. Účastníci soutěže se budou účastnit jen prvního dne soutěžního workshopu. Místo jednání a další podrobnosti budou upřesněny v pozvánce jednotlivým účastníkům.

Cílem druhého soutěžního workshopu je prezentovat koncept řešení účastníky soutěže, diskutovat o konceptech a poskytnout soutěžícím zpětnou vazbu pro práci na návrhu ve 2. fázi soutěže.

- Program druhého workshopu bude zahrnovat:
- a. individuální neveřejné prezentace konceptů jednotlivými účastníky před soutěžní porotou, zadavatelem, přizvanými experty a pracovní skupinou pro přípravu soutěže,
 - b. individuální diskuze jednotlivých účastníků se soutěžní porotou, zadavatelem, přizvanými experty a pracovní skupinou pro přípravu soutěže,
 - c. neveřejné jednání poroty k hodnocení předložených konceptů a výběr 3–4 konceptů, jejichž autoři budou vyzváni k dopracování návrhů ve 2. fázi soutěže.

Každý účastník soutěže bude prezentovat svůj koncept na 2. soutěžním workshopu v časovém rozsahu do 20 min, následovat bude diskuze s porotou. Celková délka prezentace a diskuze s porotou jednoho týmu bude předběžně do 35 min.

3.8 NÁHRADY VÝLOH V 1. FÁZI

Každý z účastníků 1. fáze soutěže, který se zúčastnil 1. workshopu, dodržel termín odevzdání v 1. fázi soutěže a následně odprezentuje koncept řešení na druhém soutěžním workshopu a splní podmínky soutěže, obdrží náhradu výloh ve výši 350 000 Kč.

4

2. FÁZE SOUTĚŽE NÁVRH

4.1 VÝZVA K ÚČASTI VE 2. FÁZI

Účastníky 2. fáze soutěže jsou týmy, které byly vyzvány organizátorem na základě rozhodnutí poroty k účasti ve 2. fázi soutěže a k předložení návrhu řešení.

4.2 DOTAZY

Dotazy k soutěžním podmínkám, respektive dotazy procesního charakteru, mohou účastníci podávat nejpozději 15 dnů před uplynutím lhůty pro odevzdání ve 2. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou nejpozději 10 dnů před termínem odevzdání v 2. fázi soutěže zveřejněny v IS Karel.

Dotazy k zadání soutěže mohou soutěžící podávat nejpozději 20 dnů před uplynutím lhůty pro odevzdání ve 2. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu budou nejpozději 15 dnů před termínem odevzdání ve 2. fázi soutěže a zveřejněny v IS Karel.

Dotazy musí být zaslány na e-mailovou adresu kodanska1441@onplanlab.com. Komunikace jinými kanály nebude umožněna.

4.3 OBSAH ODEVZDÁNÍ VE 2. FÁZI

Požadavky na návrhy ve 2. fázi soutěže budou vybraným soutěžícím upřesněny v rámci výzvy k účasti ve 2. fázi soutěže, rámcový rozsah odevzdání se však tímto zpřesněním výrazně nezvětší.

V návrhu bude ve větší podrobnosti rozpracován koncept řešení bloku Kodaňská 1441 a navazujícího území a budou řešeny jednotlivé úkoly definované v zadání.

V rámci 2. fáze soutěže budou po soutěžících předběžně požadovány:

- a. grafická část – výkresy A0
Grafická část bude sloužit pro jednání poroty. Prezentována bude na výkresech A0, které budou odevzdány ve formátu *pdf a *dwg a budou předběžně obsahovat:
 - situaci širších vztahů,
 - situaci řešeného území včetně řešení veřejných prostranství,
 - návrh řešení zelené infrastruktury a modro-zelené architektury,
 - návrh dopravní obsluhy území včetně řešení navazujících dopravních vazeb se zohledněním všech druhů dopravy,
 - půdorysy všech podlaží jednotlivých objektů,
 - řezy jednotlivými objekty s přesahem do okolí, které kromě vlastního objektu zdokumentují jeho vztah k navazujícím veřejným prostranstvím,
 - minimálně 3 nadhledové vizualizace dokládající kontext s okolím,
 - minimálně 3 vizualizace z pohledu chodce dokládající charakter zástavby, návrh veřejných prostranství z toho minimálně jedna vizualizace vnitrobloku.

- b. regulační výkres v měřítku 1 : 2 000 (vycházející z regulačního výkresu, který je přílohou plánovací smlouvy) ve formátu *pdf a *dwg
- c. publikace prezentující návrh – publikace A3
Publikace o formátu A3 bude sloužit pro jednání poroty, odevzdána bude ve formátu *pdf, bude obsahovat textový a grafický popis řešení jednotlivých témat zadání a řešení dílčích úkolů v jednotlivých tématech.
- d. výstavní panely
Panely budou sloužit pro prezentaci návrhu veřejnosti. Návrh bude veřejnosti prezentován předběžně na 2–4 výstavních panelech, jejichž rozměr bude specifikován ve výzvě k podání návrhu, které budou odevzdány elektronicky ve formátu *pdf.
- e. fyzický vkládací model
- f. prezentace návrhu pro 3. soutěžní workshop ve formátu *pdf
- g. digitální 3D model návrhu
- h. bilanční tabulku ploch ve formátu *xlsx, jejíž vzor soutěžící obdrží spolu s výzvou k účasti v 2. fázi soutěže, a odborný odhad investičních nákladů
- i. indikativní nabídku ceny následné zakázky a harmonogramu prací.

4.4 TERMÍN A ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ VE 2. FÁZI

Termín odevzdání ve 2. fázi soutěže je předběžně do 3. 6. 2026, do 15:00 středoevropského letního času. Termín odevzdání může být změněn v rámci výzvy k účasti ve 2. fázi soutěže, nebude však kratší než 45 dnů od doručení výzvy k účasti ve 2. fázi.

Veškeré části soutěžního návrhu ve 2. fázi soutěže, kromě fyzického vkládacího modelu, odevzdají účastníci v digitální podobě prostřednictvím IS Karel na webu kodanska1441.cz.

Fyzický vkládací model odevzdají soutěžící v den 3. soutěžního workshopu.

4.5 KONZULTACE NÁVRHŮ S VEŘEJNOSTÍ

Návrhy prezentované na výstavních panelech (viz kapitola 4.3 c) budou předběžně od 8. do 9. 6. 2026 vystaveny ve veřejném prostoru a veřejnost k nim bude mít možnost zaslat své online komentáře. Ty budou shrnuty a předány porotě.

4.6 TŘETÍ SOUTĚŽNÍ
WORKSHOP

4.7 KRITÉRIA HODNOCENÍ
VE 2. FÁZI

Třetí soutěžní workshop se uskuteční v termínu 23.–24. 6. 2026. Termín může být upřesněn v rámci výzvy k účasti ve 2. fázi soutěže. Účastníci soutěže se budou účastnit jen prvního dne soutěžního workshopu. Místo jednání a další podrobnosti budou upřesněny v pozvánce jednotlivým účastníkům.

Cílem třetího soutěžního workshopu je prezentovat návrh řešení účastníky soutěže, diskutovat o návrzích a následně vyhodnotit návrhy porotou. Soutěžní workshop bude neveřejný.

Program třetího workshopu bude zahrnovat:

- a. individuální neveřejné prezentace návrhů jednotlivými účastníky před soutěžní porotou, zadavatelem, přizvanými experty a pracovní skupinou pro přípravu soutěže,
- b. diskuzi k jednotlivým řešením se soutěžní porotou, zadavatelem, přizvanými experty a pracovní skupinou pro přípravu soutěže,
- c. neveřejné jednání poroty, v rámci kterého porota ohodnotí návrhy na základě kritérií a vybere vítězný návrh a určí další pořadí návrhů.

Každý účastník 2. fáze soutěže bude prezentovat svůj návrh na 3. soutěžním workshopu v časovém rozsahu do 40 min., následovat bude diskuze s porotou. Celková délka prezentace a diskuze s porotou jednoho týmu bude do 60 min.

4.8 NÁHRADY VÝLOH
VE 2. FÁZI

Každý účastník 2. fáze soutěže, který v termínu odevzdá návrh a následně jej odprezentuje na třetím soutěžním workshopu a splní podmínky soutěže, obdrží náhrady výloh ve výši 750 000 Kč.

NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA

Zadavatel předpokládá po ukončení soutěže jednat s vítězem soutěže o uzavření smlouvy na:

- a. dopracování soutěžního návrhu do urbanistické studie s regulačními prvky na celé řešené území,
- b. zpracování kompletní projektové dokumentace pro povolení záměru pro část, kde bude investorem společnost Daramis (bytové domy, mateřská školka, veřejná prostranství),
- c. autorský dohled architekta pro navazující projektové fáze a realizaci stavby pro část, kde bude investorem společnost Daramis.

V případě, že se zadavatel nedohodne na uzavření smlouvy s vítězem soutěže, bude jednat s dalším v pořadí dle doporučení poroty.

Podrobný rozsah prací bude dohodnut smluvními stranami v rámci jednání o následné zakázce.

Pro část, kde bude investorem hlavní město Praha (městský objekt), se počítá s tím, že hlavní město bude v souladu s výsledky této architektonické soutěže dále postupovat formou jedné nebo více samostatných veřejných zakázek na navazující projektovou přípravu, a to v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Výsledné řešení objektu městského bydlení bude vycházet z konceptu vzešlého ze soutěže – zejména bude respektovat navržené hmotové řešení, širší urbanistické vztahy, dopravní napojení a další klíčové parametry. Tyto výstupy budou sloužit jako podklad pro zpracování podrobné zadávací dokumentace k veřejné zakázce na výběr projektanta objektu městského bydlení.

Účastníci soutěže berou na vědomí a souhlasí s tím, že v souvislosti s návrhem objektu městského bydlení poskytnou hl. m. Praze potřebná autorská a licenční práva dle podmínek uvedených ve smluvní dokumentaci (návrh smlouvy bude poskytnut vsoutěžním týmům nejpozději v rámci 2. soutěžního workshopu), aby mohl být návrh dále využit v navazujících stupních projektové přípravy. Pro odstranění pochybností se výslovně uvádí, že vítěz této architektonické soutěže (či další účastníci) se může účastnit veřejné zakázky na výběr projektanta objektu městského bydlení.

6

OBECNÉ PODMÍNKY

6.1 JEDNÁNÍ POROTY

Porota si zvolí předsedkyni/předsedu z řad nezávislých členů poroty, která/ý bude řídit jednání poroty.

Jednání poroty budou probíhat prezenčně i s možností účasti prostřednictvím videohovoru se stejnou platností.

Ze všech zasedání poroty pořídí sekretář/ka protokol o průběhu soutěže, jehož správnost ověří a svým podpisem potvrdí všichni členové poroty a zapisující osoba.

6.2 VEŘEJNÁ VÝSTAVA SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

Veřejná výstava soutěžních návrhů bude zahájena nejpozději do 90 dní od 3. soutěžního workshopu.

6.3 AUTORSKÁ PRÁVA

Zadavatel prohlašuje, že návrhy vzešlé ze soutěže považuje za autorská díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odevzdáním návrhů a výstupů nedochází k převodu autorských práv na zadavatele soutěže nebo třetí osobu a tato práva budou i nadále náležet autorům návrhů.

Bez předchozího písemného souhlasu zadavatele soutěže však autoři nemohou tyto své návrhy a výstupy publikovat nebo použít pro jiné účely, než je účast v soutěži. Udělení souhlasu publikovat návrhy zadavatel bez vážných důvodů neodepře. Za závažný důvod se považuje zejména zveřejnění soutěžícím soutěžního návrhu před ukončením soutěže a před oficiálním zveřejněním výsledků soutěže.

Přihlášením se do soutěže uděluje účastník soutěže zadavateli výhradní licenci (dále jen licence), k užití díla následujícím způsobem:

- a. pořídit částečné nebo úplné kopie nebo reprodukce soutěžních návrhů účastníka za účelem propagace soutěže a prezentace jejích výsledků,
- b. rozhodnout o způsobu a podmínkách případného zveřejnění nebo veřejné reprodukce nebo distribuce soutěžních návrhů účastníka,
- c. zveřejnit nebo veřejně reprodukovat nebo distribuovat soutěžní návrhy účastníka nebo jejich části,
- d. použít soutěžní návrhy účastníka při jednání a konzultacích s orgány veřejné moci, samosprávy

- a třetími stranami v souvislosti s rozvojem zájmového území.
- e. Licence se poskytuje rovněž ke všem dalším účelům potřebným k provedení soutěže a k propagaci a projednání jejích výsledků.

Odměna za poskytnutí této licence je zahrnuta v platbě dle čl. 4.8. Účastník není oprávněn poskytnout licenci třetím osobám.

Zadavatel je oprávněn licenci postoupit nebo udělit sublicenci jakékoli s ním propojené osobě, organizátorovi soutěže, hlavnímu městu Praze, městské části Praha 10 nebo jimi zřízeným či ovládaným organizacím a dalším třetím osobám, které mají prokazatelný oprávněný zájem na rozvoji zájmového území, zejména vlastníkům nemovitostí v zájmovém území. Licence není časově omezená.

Okamžikem převzetí fyzických částí odevzdání se zadavatel stává vlastníkem těchto materiálů.

Účastník je povinen prokázat zadavateli své řádné oprávnění udělit zadavateli licenci. Oprávnění musí být prokázáno společně s odevzdáním v každé fázi:

- a. podepsaným čestným prohlášením účastníka potvrzujícím, že účastník je autorem jím odevzdaných výstupů
- b. nebo podepsanou licenční smlouvou uzavřenou mezi autorem (autory) a účastníkem soutěže, jejímž předmětem bude mj. udělení licence účastníkovi k užití takových výstupů za účelem účasti v soutěži a k udělení licence.

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

6.4 ZRUŠENÍ SOUTĚŽE

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit soutěž bez udání důvodů. Toto nebude mít vliv na závazky investora vyplývající z plánovací smlouvy s hl. m. Prahou a smlouvy o spolupráci s městskou částí Praha 10, resp. dodatku č. 1 k ní. V takovém případě podnikne nezbytné kroky k naplnění těchto smluv vypsáním nové soutěže a vypořádání dalších závazků, plynoucích ze smluv.

V případě zrušení soutěže před 2. soutěžním workshopem je zadavatel povinen uhradit každému z účastníků soutěže, který byl vyzván k účasti v 1. fázi soutěže a který prokáže, že před zrušením soutěže požadavky na odevzdání konceptu v 1. fázi soutěže převážně nebo z části již splnil, odškodné ve výši odpovídající rozsahu dosud odvedené práce do okamžiku zrušení soutěže.

O výši odškodnění rozhodne porota na základě vyhodnocení úrovně rozpracovanosti s tím, že účastníci pro tyto účely na požádání poroty poskytnou porotě součinnost při odevzdání všech podkladů týkajících se jejich návrhu v dosaženém stupni zpracování.

Zadavatel požádá porotu o stanovení rozsahu odvedené práce plnění jednotlivých účastníků a o stanovení poměrného podílu odškodnění odpovídajícímu množství odvedené práce.

Výše uvedené podmínky pro stanovení výše odškodnění účastníkům při zrušení soutěže platí per analogiam i pro případ zrušení soutěže před 3.soutěžním workshopem.

6.5 JAZYK SOUTĚŽE

Všechny části soutěžních návrhů ve všech fázích soutěže musí být odevzdány v českém (akceptován je i slovenský jazyk) a anglickém jazyce.

Jednání poroty a diskuze na soutěžních workshopech budou probíhat v českém a anglickém jazyce. Jednání budou simultánně tlumočena.

6.6 DŮSLEDKY NEDODRŽENÍ PODMÍNEK SOUTĚŽE

Požadavky uvedené v Rámcovém zadání soutěže jsou stanoveny jako doporučující a jejich nedodržení není důvodem k vyřazení konceptu, resp. návrhu z posuzování a k vyloučení účastníka ze soutěže.

Míra a kvalita zpracování požadavků uvedených v Rámcovém zadání soutěže do soutěžních návrhů bude předmětem hodnocení poroty v rámci nastavených hodnotících kritérií.

Závazné požadavky na obsah odevzdání konceptů v 1. fázi a návrhů ve 2. fázi budou upřesněny ve výzvě k podání konceptu, resp. návrhu. Nedodržení těchto podmínek bude důvodem k vyřazení konceptu, resp. návrhu z posuzování a k vyloučení účastníka ze soutěže.

6.7 NÁHRADY VÝLOH A DANĚNÍ

Účastníci soutěžních workshopů nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí v soutěži mimo náhrad výloh uvedených výše.

Účastníci jsou povinni náhrady výloh zdanit dle příslušných zákonných ustanovení země, jejímiž jsou daňovými rezidenty.

6.8 ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V souladu se Soutěžním řádem České komory architektů může každý účastník soutěže ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení výsledků soutěže podat zadavateli zdůvodněné námitky vůči úkonům zadavatele týkajícím se předmětné soutěže a vůči formálnímu postupu poroty.

V námitkách musí být uvedeno, proti kterému postupu poroty či úkonu zadavatele námitky směřují, v čem je spatřováno porušení soutěžních podmínek a čeho se stěžovatel domáhá.

Zadavatel ve spolupráci s porotou přezkoumá podané námitky v plném rozsahu a do 10 dnů od obdržení námitek odešle stěžovateli písemné rozhodnutí, zda námitkám vyhovuje, či nikoliv.

Nevyhoví-li zadavatel námitkám, může stěžovatel, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení rozhodnutí zadavatele o námitkách podat návrh na zahájení rozhodčího řízení předsedovi Stavovského soudu České komory architektů.

Urbanisticko-architektonická soutěž
Kodaňská 1441
Soutěžní podmínky

© ONplan lab, s.r.o., 2025
Editorky: Karolína Koupalová, Gabriela Šimůnková
Grafická úprava: Ondřej Zámeš
Jazyková redaktorka: Nataša Macháčová

vydání 12/2025
