

PRAKTICKÝ RÁDCE PRO VŠECHNY ZADAVATELE

SOUTĚŽIT SE VYPLATÍ!



Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

IPR
PRAHA

Tato brožura, určená především zadavatelům veřejných zakázek, představuje architektonickou soutěž jako efektivní nástroj pro realizaci stavebních záměrů. Architektonická soutěž propojí zadavatele s profesionály z oboru, kteří mu pomohou nastavit podmínky pro výběr nejkvalitnějšího projektu, a zároveň zadavateli umožní ponechat si kontrolu nad celým procesem.

Úvodní část příručky představuje architektonickou soutěž ve srovnání s výběrovým řízením a definuje její typy. V hlavní části je podrobně popsán průběh soutěže, od prvotního impulzu až po zahájení stavebních prací. Jednotlivé názorně ilustrované kapitoly doplňují prakticky zaměřené otázky a odpovědi.

- 2 Architektonická soutěž je tím správným postupem při přípravě projektu veřejné stavby
- 4 Architektonická soutěž versus zadávací řízení
- 5 Jak postupovat od nápadu na soutěž až k realizaci nové stavby

OBSAH

PŘÍPRAVA SOUTĚŽE

- 10 **1** Než se rozhodnete pro soutěž, zjistěte, co to obnáší
- 11 **2** Jak postupovat, když se rozhodnete do toho jít?
- 14 **3** Klíčem k úspěchu je správné zadání
- 16 **4** Zadání je potřeba naformulovat do soutěžních podmínek
- 18 **5** Porota ručí za odbornost i naplnění vašich potřeb
- 20 **6** Ustavující schůze poroty je důležitá i pro kontrolu zadání
- 22 **7** Vyplatí se nechat si potvrdit regulérnost soutěže

PRŮBĚH SOUTĚŽE

- 26 **8** Vyhlášení soutěže
- 28 **9** Seznámení se zadáním většinou obnáší prohlídku místa a otázky
- 30 **10** Termín odevzdání návrhů bývá určen na minutu přesně
- 32 **11** Jak pracuje porota?
- 34 **12** Vyhlášení výsledků
- 36 **13** Soutěžní návrhy představte veřejnosti

PO SOUTĚŽI

- 40 K další spolupráci si můžete vybrat jeden z oceněných týmů
- 42 Příklad vhodného postupu od podpisu smlouvy až k zahájení stavby

ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ JE TÍM SPRÁVNÝM POSTUPEM PŘI PŘÍPRAVĚ PROJEKTU VEŘEJNÉ STAVBY

Architektonická soutěž je standardním nástrojem, jak pořídit kvalitní projekt – na novou budovu, přestavbu, rekonstrukci, úpravu veřejného prostoru nebo technickou či dopravní stavbu. Umožňuje transparentní nakládání s veřejnými prostředky, a proto by důležité veřejné stavby měly být výsledkem architektonických soutěží. V zahraničí (např. ve Švýcarsku) je architektonická soutěž pro každou veřejnou stavbu samozřejmostí – ať už jde o úpravu ulice nebo o koncertní sál.

Uspořádat architektonickou soutěž se vyplatí nejen s konkrétním záměrem, ale i v případě, že jej teprve hledáte.

Pokud chcete např. navýšit kapacitu školy či vybudovat nové komunitní centrum, uspořádáte projektovou soutěž a vyberete nejlepší návrh. Pokud vnímáte nevyhovující stav určitého místa a zajímají vás možnosti, co s ním, můžete uspořádat soutěž ideovou.

architektonické soutěže mají smysl pro projekty všech měřítek ...



... ať už se jedná o novou veřejnou budovu



... o přístavbu stávající budovy



... o umístění sochy či pomníku



... o technické dílo (most, lávku, rozhlednu)



... o dopravní stavbu (vlakové či autobusové nádraží nebo zastávku)



... nebo o úpravu veřejného prostoru (křižovatky, parku, náměstí).

JAKÝ JE LEGISLATIVNÍ RÁMEC ARCHITEKTONICKÝCH SOUTĚŽÍ?

Architektonické soutěže pro veřejné zadavatele upravuje zákon o zadávání veřejných zakázek pod pojmem soutěž o návrh (§ 143–149 Soutěž o návrh, zákon č. 134/2016 Sb.).

Soutěže spadají podle autorizačního zákona (§ 23 Komory, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě) pod dohled České komory architektů (ČKA) a České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT). Zástupci komor spolupracují se zadavateli soutěží a výběrových řízení, posuzují soutěžní podmínky a brání konání neregulérních soutěží a výběrových řízení. Podmínky pro pořádání architektonických soutěží upravuje Soutěžní řád ČKA. Veřejnou stavbou je myšlena stavba financovaná z veřejných prostředků.

ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ ...

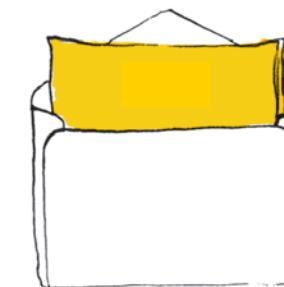
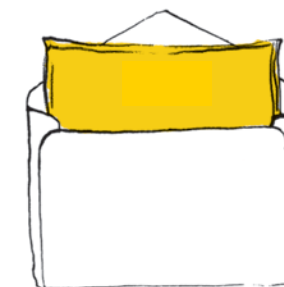
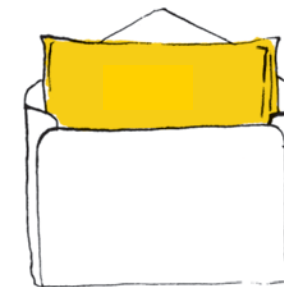
- Porota vybírá z více návrhů řešení.
- Vyhrává nejlepší návrh řešení. Soutěž zajišťuje velkou míru transparentnosti, je důležitou součástí demokratického procesu.
- Vítězný návrh vybírá porota složená ze zástupců zadavatele a odborníků.
- Tím, že zadavatel definuje zadání a sestavuje porotu, ponechává si kontrolu nad celým procesem.
- Porotci se tím, že schvalují soutěžní podmínky, podílejí na přípravě soutěže ještě před jejím zadáním a dávají tak zadavateli zpětnou vazbu k jeho záměrům.
- Výstava a prezentace soutěžních návrhů je velkou událostí v místě stavby a umožňuje širší veřejnosti seznámení se se záměry zadavatele v daném území.
- Zadavatel díky soutěži získává povědomí o potenciálu českých a světových architektů.
- Soutěž významně přispívá ke vzniku kvalitní architektury, k rozvoji inovací v architektuře a pomáhá objevovat nové talenty.



V architektonické soutěži se vybírá z různých návrhů.

... VERSUS ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ

- Komise vybírá z nabídek dle stanovených kritérií.
- Podle nového zákona o zadávání veřejných zakázek už není možné vybírat pouze na základě kritéria nejnižší nabídkové ceny v případě zakázek na služby v oblasti architektury, krajinářství, územního plánování a projektování staveb.
- Vhodné je zvolit kombinaci kritérií s převažujícími kritérii kvality, například lze hodnotit kvalitu složení řešitelského týmu či popisu přístupu k řešení zakázky.
- Při hodnocení kritérií kvality je důležité sestavit komisi, která bude kromě zástupců zadavatele složená i z odborníků na dané téma.
- Řízení nejsou anonymní a zadavatel zpravidla neobdrží tak širokou škálu návrhů jako u soutěže, s konkrétním návrhem se seznamuje až po uzavření smlouvy.
- V případě jednacího řízení s uveřejněním a soutěžního dialogu může zadavatel obdržet více návrhů řešení, o kterých vede jednání a je tak v kontaktu s architekty už od počátku přípravy návrhu. Použití těchto řízení je však omezené a lze je použít např. v případě složitějšího zadání, které neumíme stanovit dopředu. Řízení vyžaduje také velké zapojení zadavatele a odborníků během jednotlivých jednání.



V zadávacím řízení volíte jednu z nabídek na základě stanovených kritérií.

NEZNAMENÁ SOUTĚŽ JEN VÝDAJ NAVÍC?

Soutěž umožňuje projekt lépe připravit a nastavit podmínky tak, aby zakázka byla svěřena nejlepšímu zájemci. Vyšší náklady při přípravě znamenají lepší péči a zapojení více odborníků, což se v dalším průběhu mnohonásobně vrátí.

JAK POSTUPOVAT OD NÁPADU NA SOUTĚŽ AŽ K REALIZACI NOVÉ STAVBY

A



Prvotní impulz

B



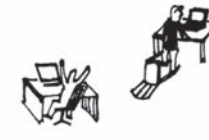
Rozhodnutí uspořádat
soutěž

I



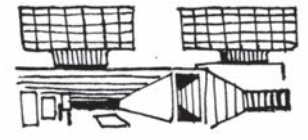
Zasedání poroty
a hodnocení

J



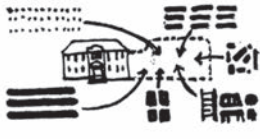
Vyhlášení
výsledků

K



Vystavení
návrhů

C



Koncept zadání

D



Příprava podmínek

E



Výběr poroty

schůze poroty
a schválení podmínek

potvrzení
o regulérnosti

L



Výběr týmu pro další
spolupráci

M



Zpracování dalších
fází projektu

N



Výběr dodavatele
stavby

F



Vyhlášení soutěže

G



Obhlídka místa
a dotazy

H



Odevzdání
návrhů

O



Stavba

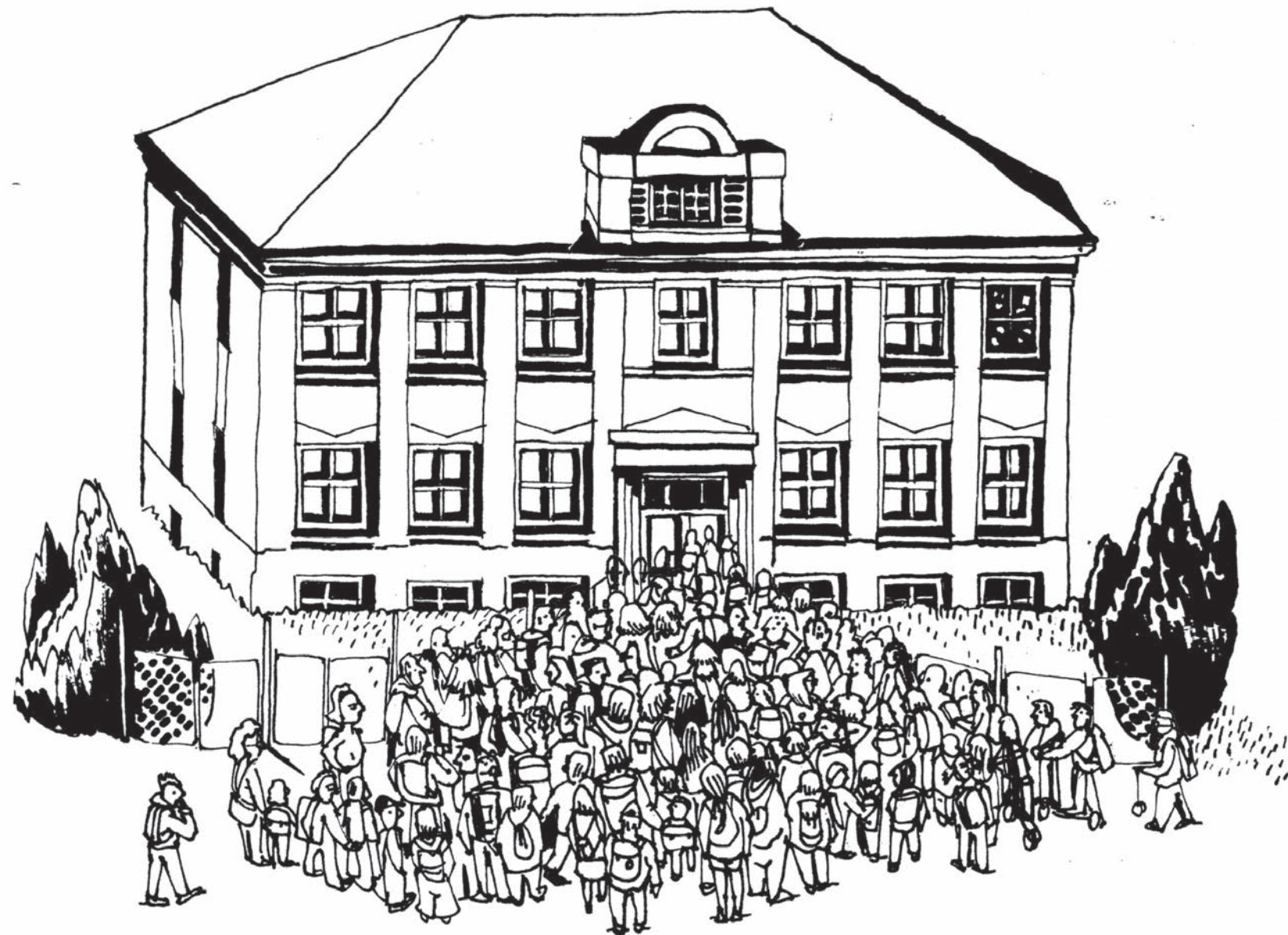
Architektonická soutěž je pouze jednou z etap při realizaci stavebního záměru, po které následují další smluvní vztahy a další výběrová řízení. Soutěžní podmínky však upravují i další vývoj po skončení soutěže, kdy už zadavatel jedná pouze s oceněnými týmy a má samozřejmě neustálou kontrolu nad projektem a také možnost připomínek. Dobře připravená soutěž s předem nastavenými kritérii spolupráce i v dalších fázích tak funguje jako vytyčená dráha, která vás dovede až k úspěšnému cíli.

PŘÍPRAVA SOUΤĚŽE

1 NEŽ SE ROZHODNETE PRO SOUTĚŽ, ZJISTĚTE, CO TO OBNÁŠÍ

S podnětem k uspořádání soutěže mohou přijít zastupitelé, občané, státní instituce i soukromí investoři. Pro dobrý výsledek soutěže, která úspěšně skončí např. realizovanou stavbou, jste nejdůležitější osobou vy coby zadavatel. Je důležité, abyste se seznámili s celým procesem, důvěřovali odborníkům a zároveň byli v celém procesu aktivní – od prvního rozhodnutí přes průběh soutěže po zpracování projektové dokumentace a konečně realizaci stavby.

Už ve fázi prvotních úvah doporučujeme, abyste se jako potenciální zadavatelé obrátili na odborníky, například na IPR Praha, Českou komoru architektů (ČKA) či na místního městského architekta. Získáte tak představu o tom, jak by architektonická soutěž mohla probíhat a kolik by stála. Na základě toho se můžete rozhodnout, zda návrh na vypsání soutěže předložíte jako investiční záměr ke schválení např. zastupitelstvu či komisi pro územní rozvoj.



Impulsem k uspořádání architektonické soutěže může být...

... například přeplněná škola, která potřebuje zvýšit svou kapacitu.

2 JAK POSTUPOVAT, KDYŽ SE ROZHODNETE DO TOHO JÍT?

Pokud nemáte s přípravou architektonické soutěže zkušenosti, je dobré ji svěřit zkušeným organizátorům soutěží. Rovněž v případě, že jste zadavateli vy sami, doporučujeme celý postup konzultovat s odborníky. Hned na počátku vám pomohou vytvořit rozpočet, definovat investiční záměr a vybrat vhodný typ a účel soutěže. Pro představu o tom, jaká soutěž je pro vás nejvhodnější, si zkuste zodpovědět otázky na následující dvoustraně.

CO VŠECHNO SE PROMÍTÁ DO NÁKLADŮ SOUTĚŽE?

Náklady na soutěž zahrnují odměny pro vítěze, honorář pro porotce a organizátory, náklady na přípravu soutěžních podkladů, vyhlášení soutěže a její další propagaci, uspořádání výstavy, případně i vydání katalogu.

CO SE V SOUTĚŽI ŘEŠÍ?

Budova či jiná stavba

ARCHITEKTONICKÁ

Park, obora, břehy řeky
či jiná část krajiny

KRAJINÁŘSKÁ

Nová čtvrť, přestavba
nevyužitých areálů

URBANISTICKÁ

Záměr mnohdy spadá do více kategorií, takže v praxi se často jedná o soutěž architektonicko-urbanistickou, krajinářsko-urbanistickou atd. Tyto přívlastky slouží jako vodítko pro účastníky, zda soutěž odpovídá jejich zaměření – vyplývá z nich, zda se soutěže má účastnit autorizovaný architekt, urbanista nebo krajinářský architekt. Kromě výše uvedených typů mohou soutěže přesahovat také do jiných oborů. Například na technické dílo, jako je most, by se měla konat soutěž architektonicko-konstrukční, u které by neměl chybět autorizovaný inženýr – statik atp.

JAKÝ JE ÚČEL SOUTĚŽE?

Potřebujeme základní
rozvalu o našich možnostech.

IDEOVÁ

Ideová soutěž pomůže investorovi zorientovat se v daném problému. Jejím úkolem může být například nové využití prázdného areálu, umístění a podoba nové školy či celkové řešení nezastavěného území. Vítězi takové soutěže pak bývá v další zakázce svěřeno zpracování architektonické studie.

Chceme stavět
a potřebujeme projekt.

PROJEKTOVÁ

Tuto soutěž má smysl vypsát v případě, kdy máte víceméně jasno o stavebním programu a hledáte architekta projektu, který má co nejrychleji dospět k realizaci. Takovým případem je například přístavba školy. Podle platné legislativy může být vítězi či jednomu z oceněných zadáno zpracování dalších fází projektové dokumentace.

KDO SE MÁ SOUTĚŽE ZÚČASTNIT?

Zajímá nás co nejširší
škála řešení.

OTEVŘENÁ

Otevřená soutěž je vždy anonymní a může se jí ze zákona účastnit každý, kdo splňuje soutěžní podmínky, např. požadavek na architektonickou autorizaci.

Chci se rozhodnout mezi
osvědčenými ateliéry.

UŽŠÍ

V případě užší soutěže vybírá porota mezi zájemci, kteří se přihlásili v otevřené výzvě definující, kdo se na základě svých předchozích zkušeností může soutěže zúčastnit. Následné hodnocení návrhů probíhá anonymně.

VYZVANÁ

Vyzvaná soutěž může být vypsána na soukromé zakázce a také na ty veřejné, u nichž honorář za projekt nepřesahuje 2 miliony Kč a neřídí se tak Zákonem o zadávání veřejných zakázek. Porota vybírá mezi návrhy min. 3 oslovených týmů, které mohou své návrhy porotě prezentovat.

JAK SLOŽITÉ JE NAŠE ZADÁNÍ?

Vcelku jasné.

JEDNOFÁZOVÁ

Jednofázovou soutěží lze vybrat návrhy jednodušších staveb, například nové mateřské školy, lávky či domu, který má stát na jasně vymezeném místě.

Dost složité.

DVOUFÁZOVÁ

Dvoufázová soutěž je vhodná u větších či významných projektů, které vyžadují náročnější přípravu a kde je ve hře více neznámých. Do druhé fáze postupuje jen několik týmů, které rozpracují své návrhy.

Sami nevíme.

SOUTĚŽNÍ DIALOG

Nejedná se o formu soutěže, ale o zadávací řízení. Pro těžko uchopitelné a složité úlohy se volí forma tzv. soutěžního dialogu nebo jednacího řízení s uveřejněním. Zadavatel vybere několik týmů, se kterými v několika fázích dále rozpracovává zadání a konzultuje návrhy.

3 KLÍČEM K ÚSPĚCHU JE SPRÁVNÉ ZADÁNÍ

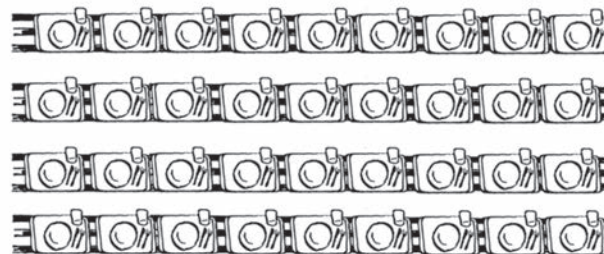
Po schválení investičního záměru na vypsání soutěže je potřeba vytyčit zadání. To obsahuje především soupis všeho, co by stavba měla obsahovat, tedy tzv. stavební program.

Přizvěte všechny, kterých se projekt týká, například budoucí uživatele nebo odborníky na daný provoz. Pokud je to pro daný projekt relevantní (typicky např. pro úpravy veřejného prostoru), můžete do přípravy zapojit i širší veřejnost. Tzv. participaci je opět dobré konzultovat s odborníky na IPR Praha, konkrétně s Kanceláří participace. Podobu zadání dále určují vnější vlivy, např. podmínky orgánů státní správy a jiných institucí (památková péče, ochrana přírody, IPR Praha), limity území a regulace. Na základě podkladů od všech těchto aktérů pak definujete stavební program a představy o tom, co by měl projekt přinést.

Součástí zadání by měl být i cenový strop, který by neměly náklady na stavbu překročit. Finanční odhad je zároveň důležitý pro stanovení odměn v soutěži a pro stanovení hodnoty následné zakázky na zpracování projektu.



3 třídy o 12 žácích



36 míst v jídelně



Specializované učebny



4 kabiny



Tělocvična



3 x 12 míst v šatně

Pro předběžný výpočet ceny celé stavební akce existuje metodika, kterou zpracovává a každý rok aktualizuje např. společnost ÚRS Praha. Též můžete použít kalkulačku na webu ČKA. Předběžný odhad ceny stavby lze vypočítat z tzv. „kubíkové ceny“, neboli ceny za jeden m³ obestavěného prostoru, která se liší podle typu a složitosti stavby. Někdy lze předběžnou cenu stavby odhadnout i podle cen zakázek podobného rozsahu.

JAK KONKRÉTNÍ MÁ NAŠE ZADÁNÍ BÝT?

Příliš přísnými podmínkami se ochudíte o přínosné a smysluplné návrhy. Když je zadání vágní, nemusí návrhy odpovídat vašim opravdovým potřebám. Například u přístavby školy můžete požadovat, aby ve škole vzniklo místo, kde se mohou všichni žáci i učitelé shromáždit při slavnostních příležitostech. Nemusíte ale definovat, že se má jednat o zvláštní místnost jen pro tento účel. Někdo tak může přijít s myšlenkou, že k tomu poslouží velká vstupní hala, kde jinak mohou žáci trávit čas o přestávce, někdo jiný navrhne propojit dvě učebny posuvnou stěnou. V obou případech bude splněno zadání a zároveň se ušetří prostor a peníze za samostatnou a málo využívanou místnost.

4 ZADÁNÍ JE POTŘEBA NAFORMULOVAT DO SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK

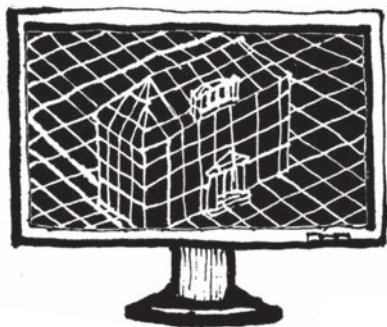
Soutěžní podmínky jsou dokument, který stanovuje vše potřebné pro průběh soutěže. Obsahuje informace právní a organizační povahy, které určují:

- co je předmětem soutěže a o jakou soutěž se jedná (typ a účel);
- kdo se jí může účastnit, tedy požadovaná odbornost (obvykle autorizace ČKA, ČKAIT atd.);
- kdo soutěž vyhlašuje, kdo zasedá v porotě;
- jaké jsou hlavní termíny: vyhlášení soutěže, lhůta pro vznášení dotazů, termín a místo odevzdání návrhů a termín zasedání poroty a vyhlášení výsledků;
- jaká je výše odměn – kolik získává vítěz a další ocenění;
- jaká jsou kritéria hodnocení návrhů;
- jak se podávají případné námítky vůči výsledkům soutěže a jak se s nimi zadavatel vypořádá;
- jak jsou ošetřena autorská práva soutěžících (zadavatel si obvykle vyhrazuje právo návrhy vystavit, případně publikovat v katalogu);
- zda se na soutěž přímo naváže dalším smluvním vztahem mezi zadavatelem a oceněnými, tedy zda bude někomu z oceněných svěřeno zpracování dalších fází projektu.

Soutěžní podklady tvoří například:



historické plány

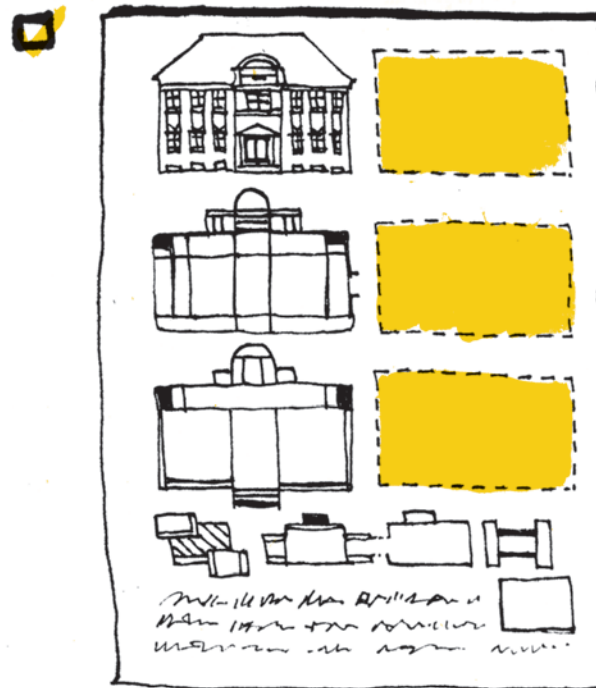


digitální podklady



výsledky participace.

V soutěžních podmínkách jsou definovány i formální náležitosti odevzdávaného návrhu:



velikost a obsah výkresů, rozsah textové zprávy a další specifikace.

Další informace se vztahují k vlastnímu návrhu, který mají soutěžící zpracovat. Jsou to:

- Soutěžní podklady (digitální i fyzické plány, mapy, zaměření pozemku, digitální 3D model, průzkumy, analýzy atp.). I zde je výhodné spolupracovat s IPR Praha, kde se shromažďují datové a mapové podklady pro celé hlavní město.
- Pokud se do tvorby zadání zapojuje i veřejnost, součástí podkladů by měly být výsledky místního šetření, ankety apod.
- Vlastní zadání, obsahující požadovaný stavební program a další kritéria, např. předpokládanou cenu díla.
- Formální požadavky, stanovující rozsah a formální podobu návrhu – do jakých podrobností má být návrh rozpracován, jak mají vypadat odevzdané výkresy (formáty soutěžních panelů, seznam povinných příloh, tedy výkresů, textů a výpočtů, měřítko výkresů a další grafické požadavky).

5 POROTA RUČÍ ZA ODBORNOST I NAPLNĚNÍ VAŠICH POTŘEB

V architektonické soutěži rozhoduje o vítězi odborná porota. To však neznamená, že byste na výsledek neměli vliv. Z pozice zadavatele se totiž podílíte na výběru členů poroty a sami zpravidla v porotě zasedáte nebo v ní máte své zástupce.

Porotu tvoří:

→ ZÁVISLÍ ČLENOVÉ

Lidé s jasnou vazbou na zadavatele. Může mezi nimi být např. starosta, městský architekt, radní pro územní rozvoj, budoucí uživatel apod.

→ NEZÁVISLÍ ČLENOVÉ

Architekti a další odborníci, např. památkáři, kteří tvoří protiváhu závislých členů poroty. Výběr nezávislých členů můžete svěřit ČKA nebo je navrhnout sami. Mohou to být architekti, kteří mají vztah k danému místu, již zde působili nebo odsud pocházejí a znají souvislosti.



Nezávislí členové poroty



Přezkušovatel



Sekretářka



Závislí členové poroty



Nezávislí odborníci



V této fázi je potřeba určit také pomocné orgány poroty, jimiž jsou:

→ SEKRETÁŘ/KA

Vede agendu soutěže.

→ PŘEZKUŠOVATEL

Architekt či jiný odborník (rozpočtář, dopravní specialista), který před zasedáním poroty posoudí, zda odevzdané soutěžní návrhy splňují základní náležitosti.

Porota má vždy lichý počet členů, nejméně 3 a nejvýše 11, přičemž nezávislí členové poroty mají nadpoloviční většinu. Doporučujeme volit porotu spíše menší, např. 5 nebo 7 osob. V každé porotě také musí být zastoupeni architekti autorizovaní ČKA.

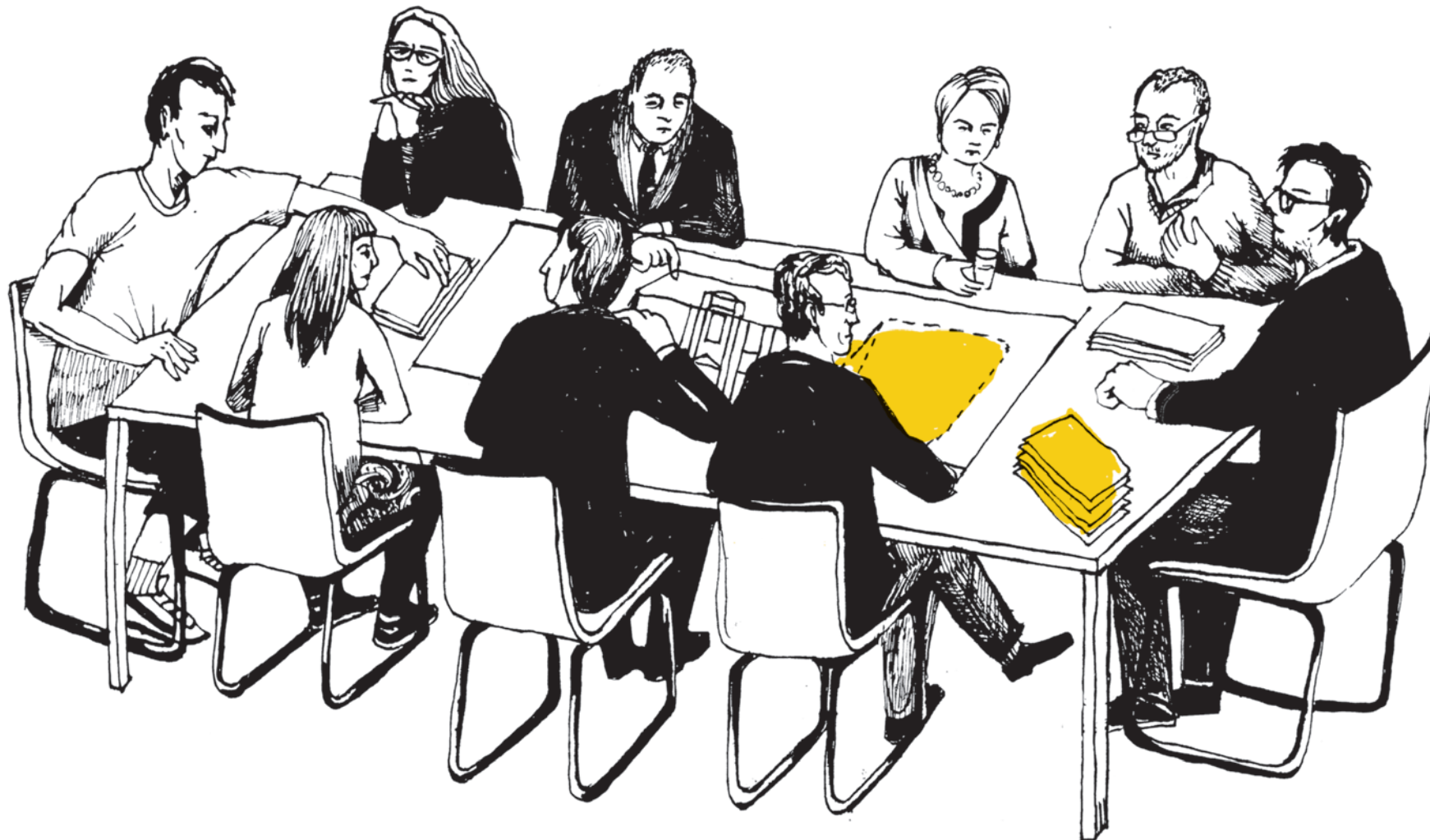
MUSÍ BÝT SLOŽENÍ POROTY ZNÁMÉ JIŽ PŘED VYHLÁŠENÍM SOUTĚŽE?

Ano, seznam členů poroty a dalších aktérů je nutnou součástí soutěžních podmínek. Porota složená z renomovaných odborníků pomůže k atraktivitě soutěže a kvalitně provedení hodnocení soutěžních návrhů.

6 USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY JE DŮLEŽITÁ I PRO KONTROLU ZADÁNÍ

Velkou výhodou architektonických soutěží je to, že projekt již od počátku sledují nezaujatí odborníci a dávají zadavateli zpětnou vazbu.

Ještě před vyhlášením soutěže se sejde porota, která zkontroluje zadání soutěže, případně jej pomůže správně nastavit. Znovu probírá soutěžní podmínky, zapracuje do nich své připomínky a následně je schválí. Členové poroty by měli mít možnost se seznámit se zněním soutěžních podmínek nejméně týden před schůzí – pokud s nimi nejsou konzultovány již během jejich přípravy. Výslednou podobu soutěžních podmínek schvaluje zadavatel.



PROČ SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY NESTANOVUJE ZADAVATEL SÁM?

Porota soutěže do procesu vstupuje jako pozorovatel nezatížený lokální agendou, a nahlíží tak na stavební záměr z odstupu. Jsou v ní odborníci se zkušenostmi z podobných stavebních akcí, a proto dokáží vytipovat možné nedostatky zadání a vylepšit ho. Poslední slovo však máte stále vy coby zadavatel.

7 VYPLATÍ SE NECHAT SI POTVRDIT REGULÉRNOST SOUTĚŽE

Dříve než architektonickou soutěž oficiálně vyhlásíte, nechte si od České komory architektů potvrdit soulad soutěžních podmínek se Soutěžním řádem ČKA. Pokud je všechno v pořádku, ČKA vydá doložku o regulérnosti soutěže.

ČKA se touto kontrolou snaží zamezit nevhodně nastaveným soutěžím, které mohou v důsledku zadavateli způsobit mnoho problémů (např. řešení zbytečných sporů) a bývají také špatnou investicí. Například soutěž s krátkou lhůtou na zpracování návrhů nebo s malými odměnami by logicky odradila seriózní architektonické týmy a přinesla tudíž jen chabé výsledky.



CO BY SE STALO, KDYBYCHOM POTVRZENÍ
O REGULÉRNOSTI NEZÍSKALI?

Pokud by soutěž pravidlům ČKA odporovala a byla by označena za neregulérní, žádní autorizovaní architekti, které ČKA sdružuje, by se jí nesměli zúčastnit. Takový postoj Komory ale musí mít jasné opodstatnění.

PRŮBĚH SOUTĚŽE

8 VYHLÁŠENÍ SOUTĚŽE

Architektonická soutěž je zahájena odesláním oznámení do věstníku veřejných zakázek a zpřístupněním soutěžních podmínek a podkladů na profilu zadavatele. Informace o soutěži se umísťují i na stránky ČKA a na odborné portály (např. www.archiweb.cz, www.stavbaweb.cz, www.earch.cz). Soutěžní podmínky je také možné umístit na webové stránce zadavatele nebo organizátora soutěže. U vyzvaných soutěží zadavatel doručí vybraným ateliérům výzvu k účasti v soutěži.

Od toho okamžiku se tedy architekti mohou seznamovat se soutěžními podklady a začínají pracovat.

Soutěž na přístavbu školy byla vyhlášena jako architektonická, projektová, jednokolová a otevřená ...



... může se jí tedy zúčastnit každý autorizovaný architekt.

KDO VŠECHNO SE MŮŽE ZÚČASTNIT?

To je definováno v soutěžních podmínkách. Podle předmětu a povahy soutěže to budou autorizovaní architekti, urbanisté, projektanti, krajináři, týmy složené z architektů a dalších odborníků – např. dopravních inženýrů či inženýrů v oboru mostní konstrukce, studenti.

KDO SE ÚČASTNIT NESMÍ?

Lidé, kteří mají přímou vazbu na zadavatele a na porotce soutěže (blízcí příbuzní, kolegové atp.).

9 SEZNÁMENÍ SE ZADÁNÍM VĚTŠINOU OBNÁŠÍ PROHLÍDKU MÍSTA A OTÁZKY

V prvních týdnech po zveřejnění soutěže se obvykle pořádá obhlídka místa stavby, kde některý z organizátorů (např. sekretář soutěže) podává základní výklad.

Pokud účastníci během své práce zjistí, že jim schází nějaká důležitá informace nebo že neporozuměli všem specifikacím zadání, mohou také do předem určeného data oficiálně vznášet dotazy.

Zadavatel ve spolupráci s porotou zformuluje odpovědi. Ty jsou poté zveřejněny na profilu zadavatele i na webových stránkách soutěže. Zodpovídání dotazů musí proběhnout na začátku lhůty pro zpracování návrhů, aby tato upřesnění mohly soutěžní týmy ve svých návrzích zohlednit.



MOHOU ÚČASTNÍCI SOUTĚŽE POKLÁDAT DOTAZY PŘÍMO PŘI PROHLÍDCE MÍSTA?

Pokud není předem stanoveno, že při prohlídce nebude možné klást dotazy, je to možné. Ovšem pod podmínkou, že budou všechny dotazy zaznamenány, bude na ně oficiálně odpovězeno a odpovědi budou zveřejněny tak, aby byly přístupné všem účastníkům soutěže.

10 TERMÍN ODEVZDÁNÍ NÁVRHŮ BÝVÁ URČEN NA MINUTU PŘESNĚ

Nejdůležitějším datem pro všechny účastníky soutěže je termín odevzdání návrhů. V soutěžních podmínkách jsou předepsány formální náležitosti pro odevzdání návrhů — obvykle se odevzdávají vytištěné na velkých výkresech a k tomu v digitální podobě prostřednictvím elektronického nástroje. Tištěné výkresy se soutěžními návrhy je možné posílat poštou, v takovém případě musí soutěžící zajistit, aby byl návrh doručen v daném termínu.

Návrhy musí být anonymní, bez označení autorů. Sekretář soutěže v tom případě přidělí návrhům soutěžní čísla, pod nimiž jsou posuzovány. Součástí odevzdávky jsou pak zalepené obálky se jmény a adresami týmů, které se otevírají až po vyhodnocení.



CO SE STANE S NÁVRHY ODEVZDANÝMI PO TERMÍNU?

Návrhy odevzdané po termínu nemůže zadavatel připustit k hodnocení, a tak je odešle účastníkům soutěže zpět.

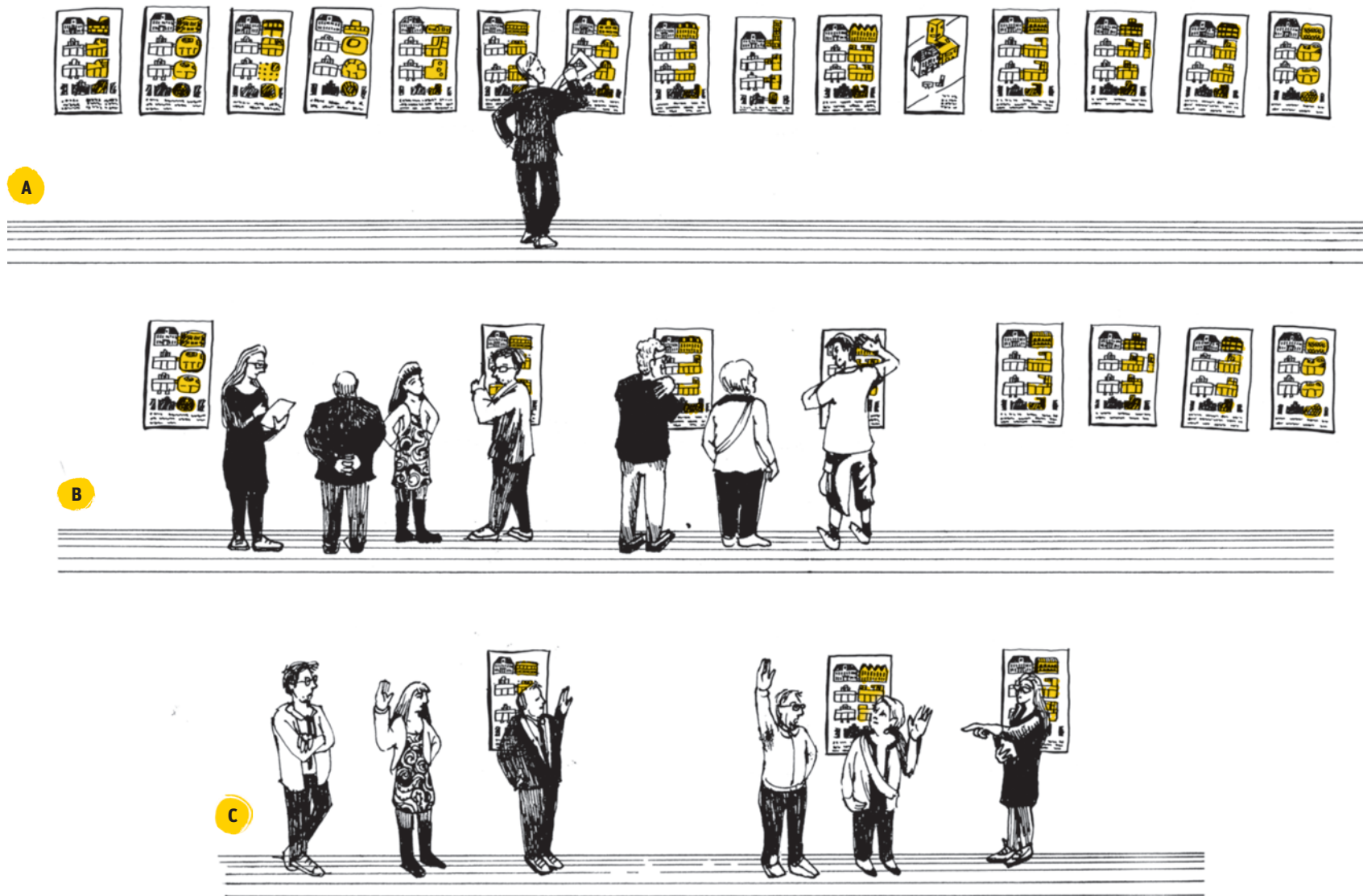
11 JAK PRACUJE POROTA?

Hodnocení návrhů má svá pravidla a obvyklý postup. Jinak by bylo obtížné vybrat z několika desítek návrhů ty nejlepší.

Nejprve odevzdané návrhy posoudí přezkušovatel (A), který zkoumá především jejich formální náležitosti: zda návrhy obsahují všechny povinné přílohy, zda jsou všechny plány v požadovaném měřítku, zda nebyla porušena anonymita atp. Dále kontroluje, zda jednotlivá řešení splňují všechny požadavky zadání a zda obsahují všechny složky stavebního programu. Pokud zjistí přezkušovatel nedostatky či pochybení, předá je porotě, která takové návrhy vyřadí z hodnocení a předloží zadavateli návrh na jejich vyloučení.

Návrhy, které projdou kontrolou přezkušovatele, postupují k hodnocení poroty. Průběh hodnocení stanovuje porota, obvykle probíhá v několika kolech. Porotci návrhy procházejí a diskutují o nich (B). Následně hlasují o jejich postupu do dalšího kola hodnocení.

Postupným vyřazováním nejslabších návrhů se porotci během několika kol dostanou k finalistům (C). Při finálním výběru oceněných se dává přednost shodě všech porotců před přehlasováním většinou. Obvykle se uděluje první, druhé a třetí místo, porota ale může vybrat i více oceněných. Dále může dle pravidel stanovených v podmínkách porota udělit odměny dalším zdařilým návrhům.



Návrhy, které byly vyřazeny porotou na návrh přezkušovatele z formálních důvodů a přitom si podle porotců zaslouží ocenění, se mohou objevit na výstavě či v katalogu.

MŮŽE SE STÁT, ŽE SE POROTA NEDOHODNE?

Už fakt, že jednotliví oslovení odborníci přijali roli porotců, znamená, že mají vůli se dohodnout a že rozumí požadavkům zadavatele. Porota má vždy lichý počet členů, takže v případě, že se porotci neshodnou, rozhodne hlasování.

12 VYHLÁŠENÍ VÝSLEDKŮ

Po rozhodnutí poroty a podepsání protokolu z hodnocení se otvírají obálky se jmény soutěžících, a soutěž tak přestane být anonymní. Stanovisko poroty schvalujete vy – zadavatel, následně své rozhodnutí rozešlete soutěžícím a zveřejníte. Zúčastnění mohou podávat proti výsledkům námitky, ty ale musí mít jasné odůvodnění, rozhodnutí poroty nelze jen tak zpochybňovat. Námitky přezkoumáte a rozhodnete, jestli jim vyhovíte či nikoli. V případě odmítnutí námitek má zúčastněný právo podat návrh na přezkum vašeho postupu Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže.

Po ukončení soutěže oceněným vyplatíte ceny a odměny ve lhůtě stanovené v soutěžních podmínkách. Vyplacením odměn tedy končí i vaše závazky vůči soutěžícím. Následující fáze sice vychází ze soutěžních podmínek a výsledků soutěže, ale už se jedná o nové řízení.



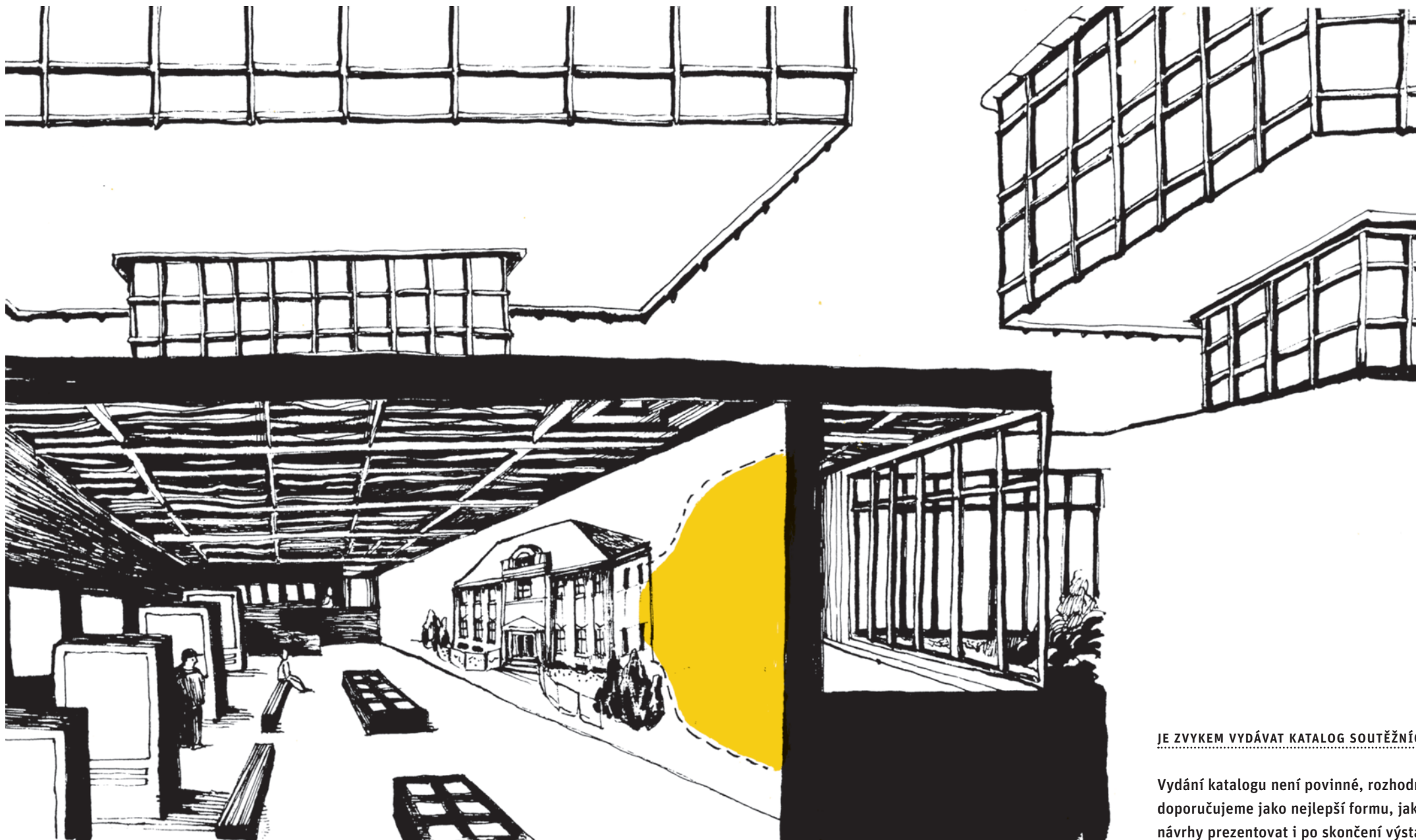
CO SE DĚJE PO SKONČENÍ SOUTĚŽE?

Na soutěž navážete jednáním s oceněnými soutěžícími. V tzv. jednacím řízení bez uveřejnění vybíráte jeden z oceněných návrhů, a to podle kritérií, která jsou definována již v soutěžních podmínkách. Kromě pořadí návrhů mohou hrát při vašem výběru roli i jiné faktory, jako je výše nabídkové ceny na další projektové fáze nebo reference týmu.

13 SOUTĚŽNÍ NÁVRHY PŘEDSTAVTE VEŘEJNOSTI

Zveřejnit soutěžní návrhy je u soutěží na veřejné zakázky povinné. Je to způsob, jak seznámit občany s postupem rozhodování o celém záměru a zdokumentovat, že budoucí podoba veřejných statků je vybírána s náležitou péčí. Výstava návrhů také slouží jako vaše propagace.

Výstavy i katalogy jsou navíc přínosem pro dění na architektonické scéně. Výstavy návrhů vzešlých ze soutěží, které sám organizoval, pořádá IPR Praha ve vlastních prostorách v Centru architektury a městského plánování (CAMP). K soutěžím, na kterých se podílel, vydává IPR katalogy, jež jsou k nahlédnutí v CAMPu či na webu IPR Praha.



JE ZVYKEM VYDÁVAT KATALOG SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ?

Vydání katalogu není povinné, rozhodně je však doporučujeme jako nejlepší formu, jak soutěžní návrhy prezentovat i po skončení výstavy.

PO SOUTĚŽI

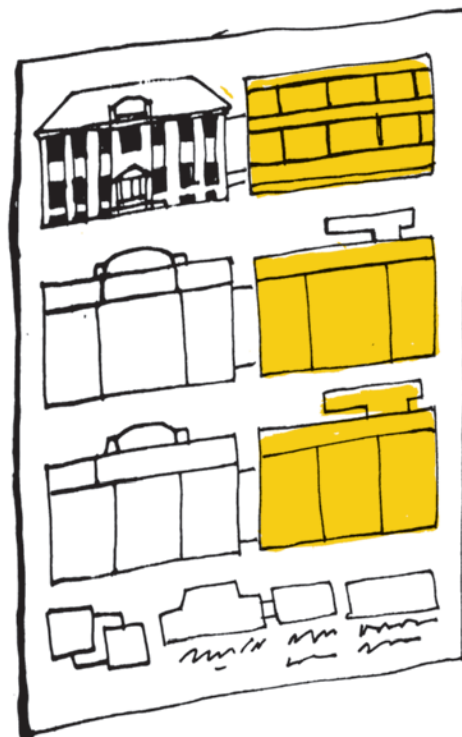
K DALŠÍ SPOLUPRÁCI SI MŮŽETE VYBRAT JEDEN Z OCENĚNÝCH TÝMŮ

Pokud jste vypsali projektovou (a nikoliv ideovou) soutěž, další kroky by měly vést k realizaci stavby.

Po studii následují projektové fáze pro vyřízení potřebných povolení (územní řízení a stavební povolení). Na ně navazuje nejpodrobnější fáze projektu – projekt pro výběr dodavatele a pro realizaci stavby.

Všechny tyto projekční fáze jsou zadány jednomu z oceněných týmů vybraných v jednacím řízení bez uveřejnění (§ 65 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek). Máte možnost jednat s autory návrhů oceněných porotou. Kritérii výběru jsou kromě pořadí také nabízená cena za další projekční práce, reference a termíny.

I k vítěznému projektu mívají porotci, zadavatel a budoucí uživatelé dílčí výhrady, které je potřeba zapracovat. Není však přitom možné jednat způsobem, který porušuje autorská práva účastníků – například kombinovat nápady z jednotlivých návrhů.



JAK SI PŘEDSTAVIT JEDNÁNÍ O DALŠÍ SPOLUPRÁCI?

Jako zadavatelé/investoři byste se měli s vybraným týmem shodnout především na honoráři a platebních podmínkách, investičních nákladech stavby, termínech a způsobu jejich plnění, požadovaných zárukách a pojištění. Kvůli nestrannému posouzení odborných otázek je užitečné, když se jednání účastní i nezávislý člen poroty.

PŘÍKLAD VHODNÉHO POSTUPU OD PODPISU SMLOUVY AŽ K ZAHÁJENÍ STAVBY

S vybraným týmem architektů uzavíráte smlouvu na zpracování dalších fází projektu (v jednacím řízení bez uveřejnění). Architekti soutěžní návrh dopracují do podoby architektonické (A) studie. Následně zpracují projektovou dokumentaci pro vyřízení potřebných povolení. Jedná se většinou o (B) dokumentaci pro územní řízení a dokumentaci ke stavebnímu povolení. Tato povolení vyřizujete vy sami, nebo jimi můžete pověřit architekty či někoho dalšího. Když jsou vydána povolení pro stavbu, podniknete přípravné kroky k výběru dodavatele stavby, tedy stavební firmy. Architekti k tomu účelu vypracují ještě podrobnější (C) dokumentaci pro výběr dodavatele, jejíž součástí je i tzv. výkaz výměr, tedy nevyplněný položkový rozpočet. S těmito podklady vypisujete (D) výběrové řízení na dodavatele stavby. Kromě předložených rozpočtů posuzujete u stavebních firem i další kritéria, jako reference, pojištění atd. S vybraným dodavatelem stavby uzavíráte (E) smlouvu o dílo. Její přílohou bude i schválený položkový rozpočet a závazná (E) dokumentace pro provádění stavby. To je nejpodrobnější stupeň projektové dokumentace a podle ní se bude stavět. I tuto dokumentaci může zpracovat vybraný tým architektů na základě jednacého řízení bez uveřejnění.



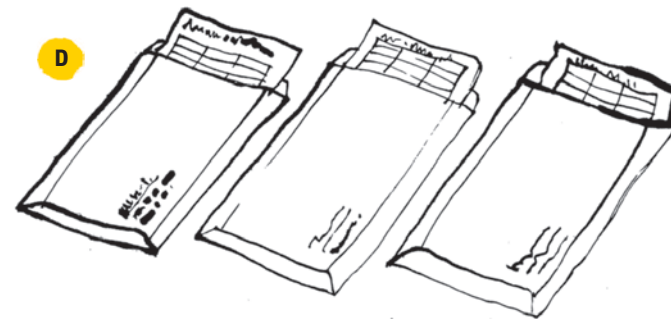
Studie



Dokumentace pro územní řízení a dokumentaci ke stavebnímu povolení



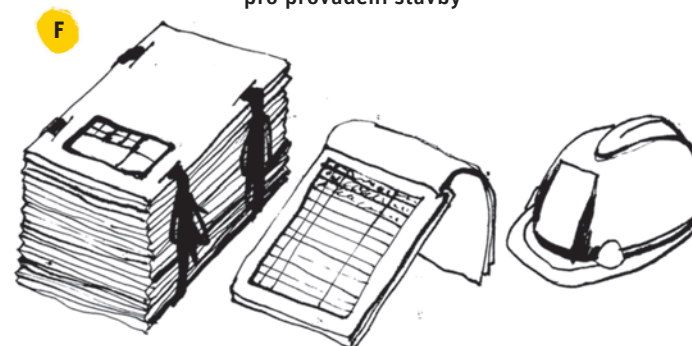
Dokumentace pro výběr dodavatele a výkaz výměr



Výběrové řízení na dodavatele stavby



Smlouva o dílo a dokumentace pro provádění stavby



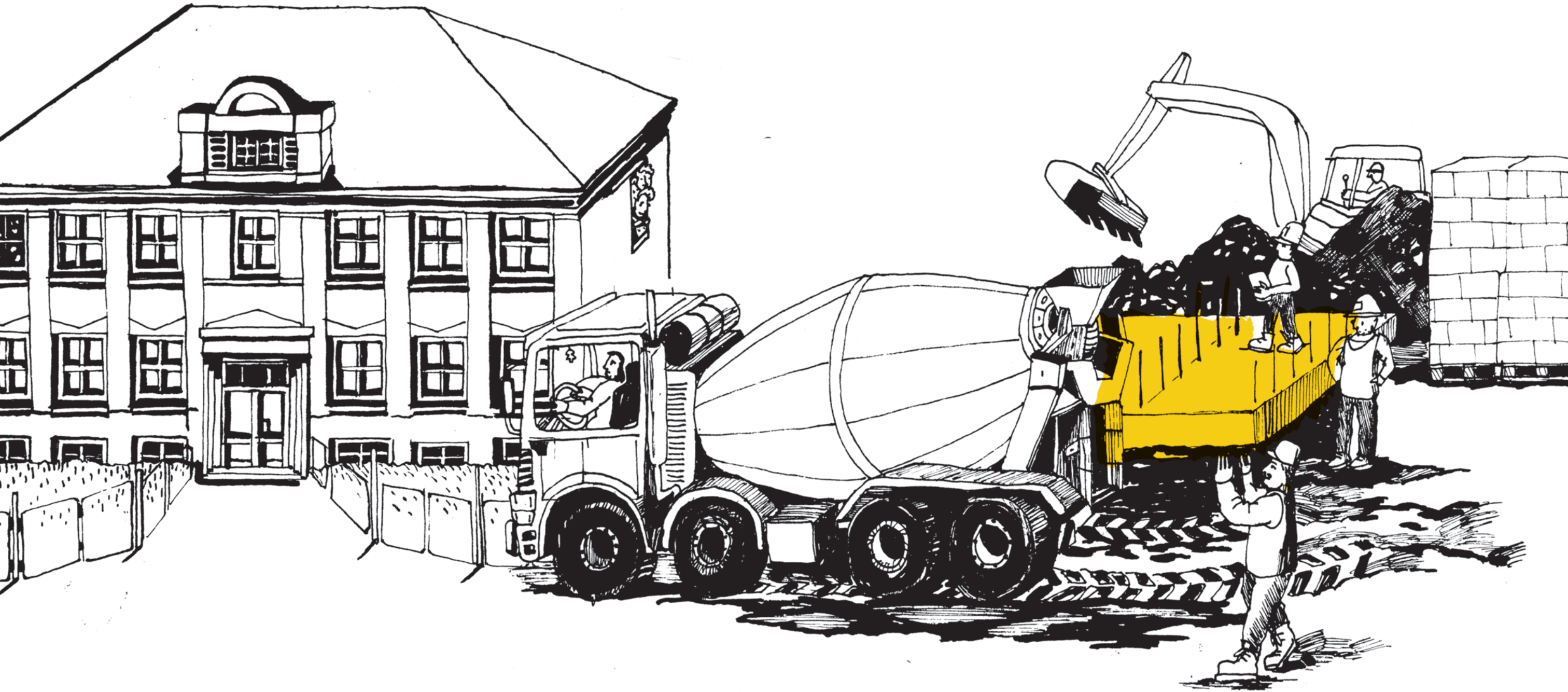
Autorský dozor a technický dozor investora

V průběhu stavby vykonává architekt (F) autorský dozor, tj. dohlíží, zda stavba postupuje v souladu s projektem. Mimo něj zadavatel vysílá na stavbu také tzv. (F) technický dozor investora, tedy odborníka, který kontroluje faktury a dohlíží na správnost postupu i z technické stránky.

A KOLIK TO CELÉ BUDE STÁT?

Ceny projektových prací na výše zmíněné fáze projektu musí být stanoveny ve smlouvě se zpracovatelem dokumentace. Obvykle vychází z tzv. honorářového řádu. Orientační kalkulačku cen za jednotlivé druhy projekčních prací najdete na stránkách České komory architektů.

Odhad ceny za stavbu samotnou lze spočítat na základě projektové dokumentace. Čím je dokumentace podrobnější, tím přesnější může být i odhad ceny. V průběhu procesu se vyplatí spolupráce s rozpočtářem staveb.



POZNÁMKY

ČÍM SE ZABÝVÁ IPR PRAHA?

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR Praha) je příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je hl. m. Praha. Je hlavním koncepčním pracovištěm Prahy v oblasti architektury, urbanismu, rozvoje a tvorby města a spolupracuje na významných rozhodnutích v těchto oblastech. Pátým rokem se také intenzivně věnuje architektonickým soutěžím, a to od prvotních rozvah přes organizaci samotné soutěže a propagaci jejích výsledků až po spolupráci při zadání následné zakázky. Základní informace o architektonických soutěžích, jejich družích, průběhu i následných krocích jsme sepsali v této brožuře.

Soutěžit se vyplatí!

Praktický rádce pro všechny zadavatele

www.iprpraha.cz/souteze

INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Sekce plánování města / Kancelář projektů a soutěží
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2

Marek Kopeč
Michaela Kloudová
Rostislav Zapletal

TEXTY A VÝTVARNÁ KONCEPCE: Ondřej Dušek
ILUSTRACE: Terezie Unzeitigová
JAZYKOVÁ KOREKTURA: Jana Jebavá, Kristýna Bartoš
GRAFICKÁ ÚPRAVA: IPR Praha

© IPR Praha / SDM, 2019–03
© Terezie Unzeitigová / ilustrace

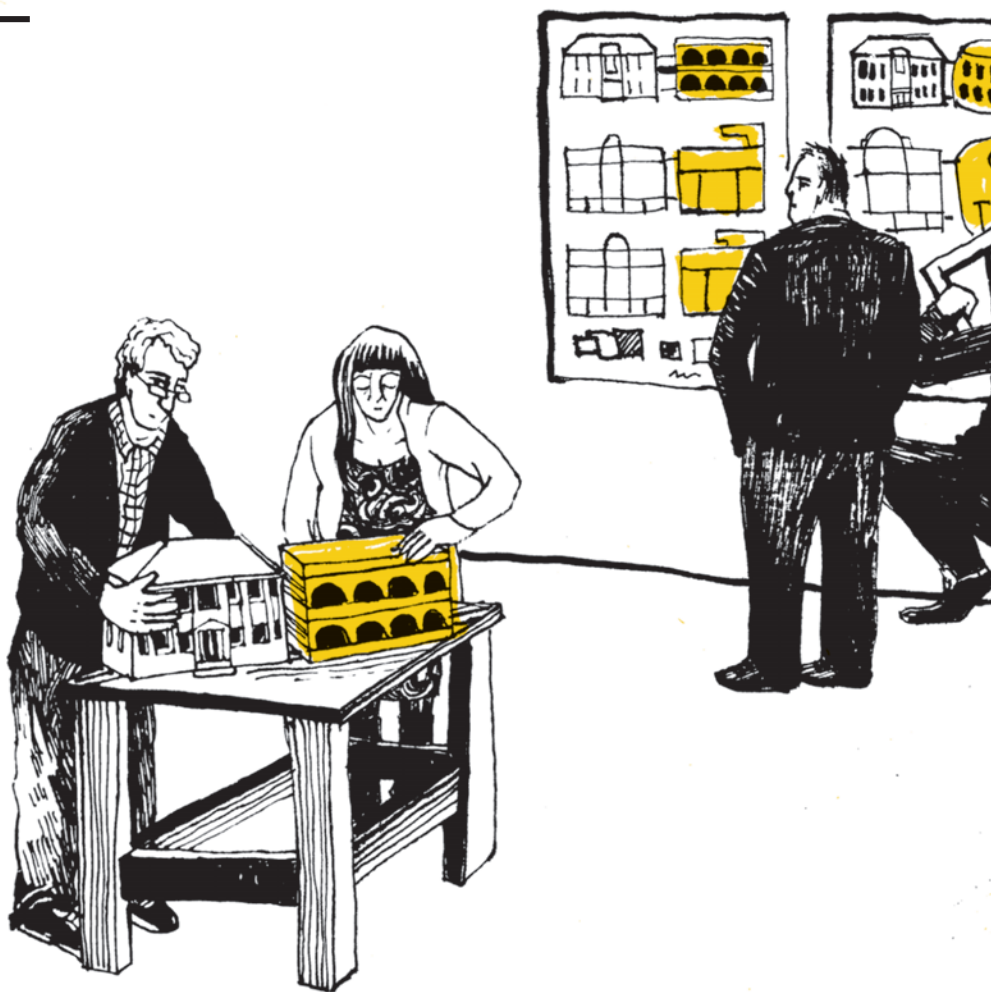
ISBN 978-80-87931-91-2

Vydal Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2019

Samostatné ilustrace, text i dílčí části je možné (s ohledem na autorský zákon) šířit, kopírovat a rozmnožovat libovolnou technikou. Rozsáhlejší citaci nebo vyšší náklad je nutné dojednat s vydavatelem. Vždy je nutné uvést zdroj a autora ilustrace.

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

IPR ———
PRAHA



Více informací na webových stránkách:
www.iprpraha.cz/souteze