

**CENTRAL GROUP a.s.**

vyhlašuje

**OPEN CALL**

**NA ÚČAST VE WORKSHOPU  
NÁVRH REZIDENČNÍHO  
AREÁLU**



**CENTRUM  
NOVÉHO ŽIŽKOVA**

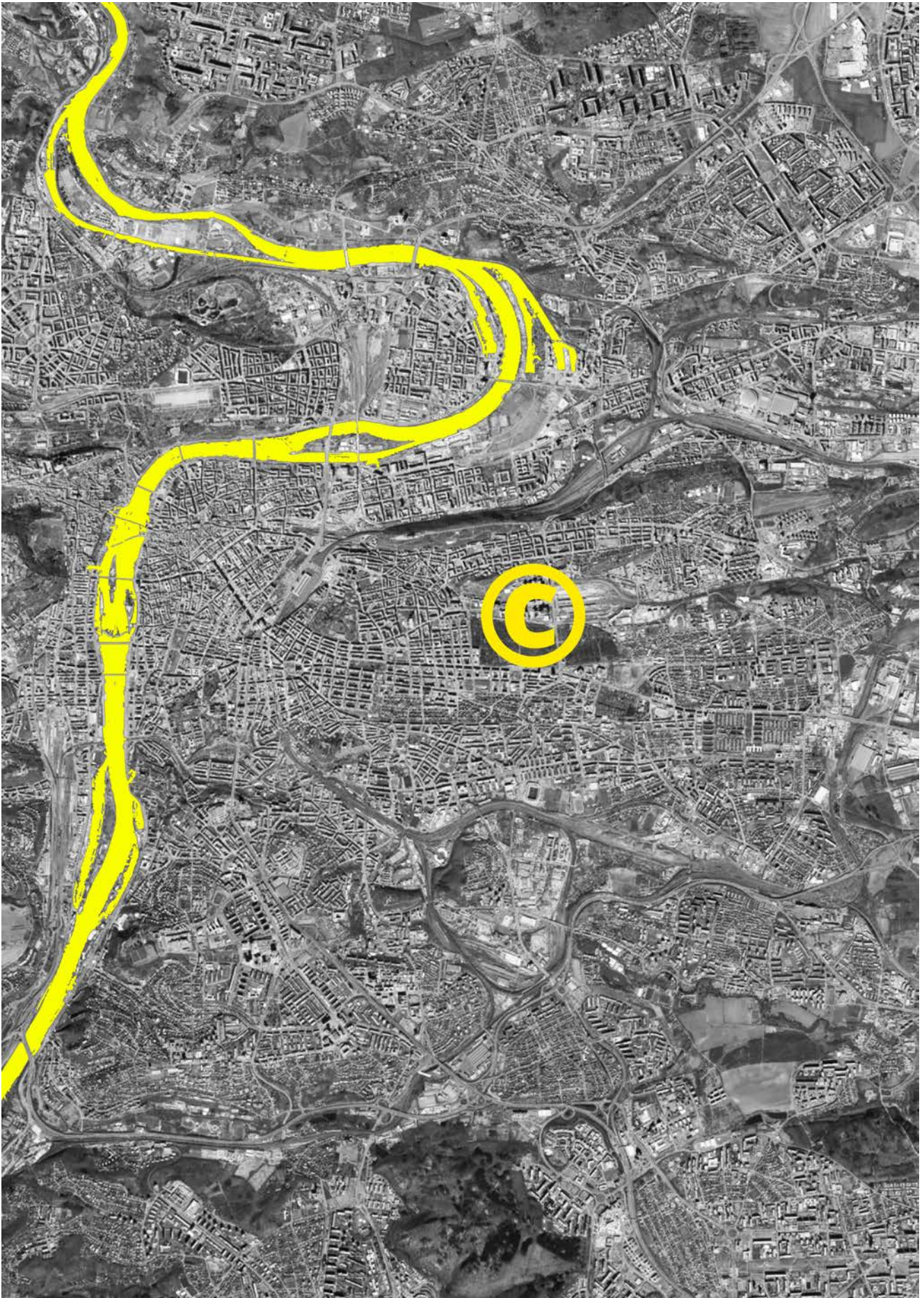
a vydává toto Zadání  
V Praze, 7. 8. 2018

**[cceamoba.cz/centrum-noveho-zizkova](http://cceamoba.cz/centrum-noveho-zizkova)**

Obsah

<b>OPEN CALL .....</b>	<b>4</b>
1. ZADAVATEL A POROTA .....	5
1.1. <i>Zadavatel</i> .....	5
1.2. <i>Organizátor a zpracovatel dokumentace</i> ..	5
1.3. <i>Tajemník</i> .....	5
1.4. <i>Osoba pověřená převzetím návrhů</i> .....	5
1.5. <i>Porota</i> .....	5
1.6. <i>Přizvání odborníci</i> .....	5
2. ZADÁNÍ .....	6
2.1. <i>Cíl</i> .....	6
2.2. <i>Požadavky</i> .....	6
2.3. <i>Důsledky nedodržení požadavků</i> .....	7
3. SKICOVNÉ .....	8
4. NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA .....	8
4.1. <i>Následná zakázka</i> .....	8
5. ÚČASTNÍCI .....	8
5.1. <i>Podmínky účasti</i> .....	8
5.2. <i>Prokázání splnění podmínek účasti</i> .....	8
5.3. <i>Důsledky nesplnění podmínek účasti</i> .....	8
6. PODKLADY A DOTAZY .....	9
6.1. <i>Podklady</i> .....	9
6.2. <i>Dotazy</i> .....	9
7. NÁVRH .....	9
7.1. <i>Forma odevzdání 1. fáze</i> .....	9
7.2. <i>Forma odevzdání 2. fáze</i> .....	10
8. HODNOCENÍ .....	12
8.1. <i>1. fáze</i> .....	12
8.2. <i>2. fáze</i> .....	12
8.3. <i>Hodnocení porotou</i> .....	12
9. PRŮBĚH .....	12
9.1. <i>Zahájení</i> .....	12
9.2. <i>Odevzdání portfolia – 1. fáze</i> .....	12
9.3. <i>Zasedání poroty 1. fáze</i> .....	12
9.4. <i>Výzva k účasti ve 2. fázi</i> .....	12
9.5. <i>Odevzdání návrhu – 2. fáze</i> .....	12
9.6. <i>Prezentace návrhů pro porotu</i> .....	12
9.7. <i>Protokol o průběhu</i> .....	12
9.8. <i>Rozhodnutí o výběru návrhu</i> .....	12
9.9. <i>Zrušení workshopu</i> .....	13
9.10. <i>Proplacení skicovného</i> .....	13
9.11. <i>Výstava návrhů</i> .....	13
10. AUTORSKÁ PRÁVA .....	13
10.1. <i>Ve vztahu účastník – autor</i> .....	13
10.2. <i>Ve vztahu účastník – zadavatel</i> .....	13
11. OSTATNÍ PODMÍNKY .....	13
11.1. <i>Jazyk</i> .....	13
11.2. <i>Právní řád</i> .....	13
11.3. <i>Klauzule o akceptování Zadání</i> .....	13
11.4. <i>Zpracování osobních údajů</i> .....	13







## Open call

### CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA

- developerský projekt ca 1200–1300 bytů, komerční parter a mateřská škola pro MČ Praha 3
- předpokládaný objem zástavby ca 106 000 m<sup>2</sup> HPP
- lokalita u křižovatky ulic Olšanská a Jana Želivského, naproti Nákladovému nádraží Žižkov, městská část Praha 3
- dvoufázový mezinárodní workshop
- podklady jsou dostupné na webu

### **cceamoba.cz/centrum-noveho-zizkova**

- 1. fáze je mezinárodní open call  
v 1. fázi se odevzdává žádost o účast – PDF portfolio s referencemi a popisem (případně základními skicami) idey konceptu a přístupu k řešení,  
**elektronicky, do 31. 10. 2018, 17:00 SELČ**
- do 2. fáze bude vybráno 8 účastníků workshopu
- ve 2. fázi se odevzdává 8 panelů (2 varianty x 4 panely) a sešit návrhu,  
**fyzicky, do 28. 2. 2019, 17:00 SEČ**
- součástí 2. fáze je také autorská prezentace návrhů pro porotu
- skicovné ve 2. fázi je  
**300 000 Kč pro jeden tým**
- porota udělí 1., 2. a 3. cenu pro Variantu vyšší a 1., 2. a 3. cenu pro Variantu nižší (viz 2.2 Požadavky)
- investor má v úmyslu zadat na základě tohoto workshopu zakázku do výše 10 mil. Kč

*„V této exponované lokalitě určitě stojí za to vytvořit architektonicky něco velmi zajímavého, ale nové byty zde zároveň musí být cenově dostupné a prakticky řešené.*

*Dnes již nefunkční telekomunikační věž na tomto místě byla v době svého vzniku nejvyšší stavbou v tehdejší Československu, což tuto lokalitu, podle mého názoru, přímo předurčuje k vytvoření souboru unikátně řešených výškových staveb, které by se mohly stát novým přirozeným centrem této perspektivní části Prahy.*

*Na otázku, zda sem skutečně patří ambiciózní výškové stavby (třeba i nová nejvyšší budova v zemi) nebo bude vhodnější držet se spíše stávající výšky zástavby (do 78 metrů), by měl odpovědět tento workshop a následná veřejná diskuze.“*

Dušan Kunovský  
zakladatel a předseda představenstva CENTRAL GROUP

**CENTRAL GROUP** je největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za téměř 25 let svého působení již společnost úspěšně dokončila 155 rezidenčních projektů a prodala více než 14 000 nových bytů, domů a parcel.

*CCEA MOBA pořádá pro společnost Central Group architektonický workshop po již realizované soutěži pro Českou spořitelnu, čímž pokračujeme ve snaze podpořit kulturu soutěžení i v soukromém sektoru. Cílem tohoto workshopu je nalezení nejlepšího řešení pro projekt Central Group a také ověření funkce modelu soutěžního workshopu s nezávislou porotou v českém prostředí.*

*Tento workshop soukromého zadavatele není „soutěží o návrh“ a nepodléhá režimu veřejné zakázky, nicméně jeho zadání je v souladu s intencemi soutěží o návrh organizátorem připraveno.*

Igor Kovačević  
za organizátora workshopu

## 1. ZADAVATEL A POROTA

### 1.1. Zadavatel

CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 65, 140 00 Praha 4  
zplnomocněný zástupce zadavatele:

Ing. arch. Eva Kolářková

### 1.2. Organizátor a zpracovatel dokumentace

MOBA studio s.r.o., U Půjčovny 4, 110 00 Praha 1

Kontaktní osoby:

Ing. arch. Igor Kovačević, Ph.D., +420 222 222 521  
yi@cceamoba.cz

Ing. arch. Karin Grohmannová, +420 222 222 521  
senior@ccemoba.cz

### 1.3. Tajemník

Ing. arch. František Novotný, +420 222 222 521  
senior@ccemoba.cz

### 1.4. Osoba pověřená převzetím návrhů

Ing. arch. Karin Grohmannová, +420 222 222 521  
senior@ccemoba.cz

### 1.5. Porota

#### 1.5.1. Řádní členové

**Ing. arch. Josef Pleskot**

*Zakladatel AP Ateliéru*

[apatelier.cz](http://apatelier.cz)

**prof. Ing. arch. Zdeněk Fránek**

*Zakladatel ateliéru Fránek Architects*

[frankarchitects.cz](http://frankarchitects.cz)

**doc. Ing. arch. Petr Hlaváček**

*Ve spolupráci vede atelier Architekti Headhand*

[headhand.cz](http://headhand.cz)

**Mgr. Dušan Kunovský, LL.M.**

*Zakladatel a předseda představenstva CENTRAL GROUP*

[central-group.cz](http://central-group.cz)

**prof. Ing. arch. Roman Koucký**

*Zakladatel kanceláře koucky-arch.cz*

[koucky-arch.eu](http://koucky-arch.eu)

#### 1.5.2. Náhradníci

**Akad. arch. David Vávra**

*Ve spolupráci vede Ateliér DV*

[david-vavra.cz](http://david-vavra.cz)

**Ing. arch. Eva Kolářková**

*Hlavní architektka CENTRAL GROUP*

### 1.6. Přizvaní odborníci

Porota v rámci hodnocení předpokládá přizvání odborníků: specialista na památkovou péči a specialista na dopravní řešení

## 2. ZADÁNÍ

### 2.1. Cíl

Cílem je architektonické řešení rezidenčního areálu CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA a jeho bezprostředního okolí. Tento záměr je soukromou investicí koncernu CENTRAL GROUP a nepodléhá režimu veřejné zakázky.

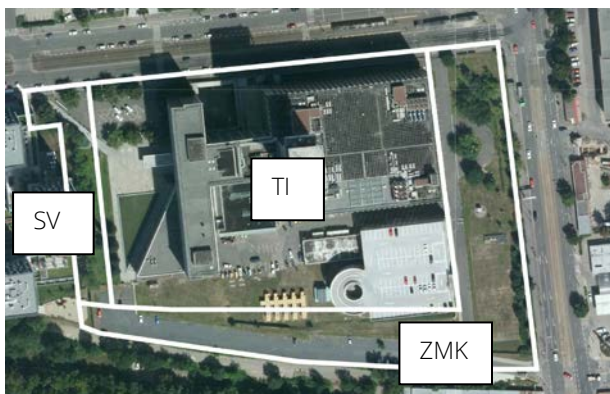
Velikost řešené lokality je 39 471 m<sup>2</sup>. Vlastní stavby je zde možné navrhovat jen v ploše definované v územním plánu zatím jako TI (zařízení pro přenos informací) o rozloze 24 803 m<sup>2</sup>, u které investor již podal podnět na změnu jejího funkčního využití na SV (všeobecně smíšené využití).

Dále je v řešeném území vymezena plocha SV (plocha v těsné blízkosti stávající zástavby) a nezastavitelná plocha ZMK (zeleň městská a krajinná). Tyto plochy je vhodné v návrhu věnovat veřejnému prostoru a zeleni.

**Cílem je navrhnout nové rezidenční stavby s ca 106 000 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch (HPP)**, což zhruba odpovídá objemu nadzemních staveb současně zástavby na pozemku. Maximální využití HPP vnímá zadavatel jako optimální.

Žižkov je lokalitou převážně středního a vyššího středního segmentu klientely. Tomu musí odpovídat i návrhy staveb v lokalitě, a proto je nutné dbát na ekonomickou dostupnost bytů, udržet pokud možno přiměřenou jednoduchost konstrukce a pečlivě volit použité materiály a technologie.

Cílem zadavatele je vytvoření rezidenčního areálu s variabilními komerčními prostory v parteru při ulicích Olšanské a Jana Želivského a dále, dle uzavřené smlouvy s Prahou 3, zřízení mateřské školy, kterou následně investor bezúplatně převede do vlastnictví městské části. Investor klade rovněž důraz na vytvoření hodnotného veřejného prostoru se zelení u křižovatky ulic Olšanská a Jana Želivského a parkové zeleně při ulici Jana Želivského a na jižní straně lokality (směrem ke hřbitovu).



### 2.2. Požadavky

#### 2.2.1. Forma návrhu

**Požadavkem zadavatele je zpracovat návrh dvou**

**variant:** V první variantě respektovat maximální výšku stávající zástavby, tedy do 78 m (dále „**Varianta nižší**“), a ve druhé variantě navrhnout stavby vyšší než 78 m (dále „**Varianta vyšší**“). U Varianty vyšší by výškové stavby měly být řešeny s unikátní architekturou a ve formě spíše více staveb tvořících komplex, než jen jako solitérní budova.

Samotné bytové jednotky by měly být navrženy efektivně a řešeny prakticky, s důrazem na dobrou zařiditelnost. Společné prostory by měly být co nejvíce optimalizovány.

O tom, který z návrhů bude dále rozpracován jako následná zakázka – zda bude prosazována Varianta nižší, nebo Varianta vyšší, rozhodne zadavatel podle toho, která z variant bude po předjednání s dotčenými orgány a samosprávou vhodnější.

#### 2.2.2. Místo

Žižkov zažívá v posledních letech velkou transformaci. Z původně dělnické čtvrti se stává širší centrum s dobrou vybaveností, dostupností i infrastrukturou obecně. Sociální složení obyvatelstva se tedy proměňuje a lokalita je čím dál oblíbenější mezi středním a vyšším středním segmentem klientely.

Řešené území se nachází v místě významného dopravního uzlu na Žižkově, který se v budoucnu stane jeho novým centrem. Samotná lokalita na pozadí své historie přímo vybízí k metropolitnímu řešení zástavby vzhledem k tomu, že stávající budova CETIN byla v době svého vzniku nejvyšší budovou Československa.

V současnosti se na řešeném území nachází rozsáhlý technologický areál telekomunikačních staveb a kanceláří používaných původním vlastníkem. Je to technologická budova, která již neslouží svému účelu a není jinak využitelná. Vzhledem k extrémně vysokému množství azbestu v konstrukcích je plánováno odstranění budovy a její nahrazení novou výstavbou dle návrhu z této otevřené výzvy. Technologie Cetin bude přesunuta do podzemního objektu v severovýchodní části pozemku (viz přílohu PI.01).

#### 2.2.3. Byty

Investor zde předpokládá výstavbu přibližně 1200–1300 bytů. Jeho záměrem je oslovit střední, částečně i vyšší střední segment klientely. V tomto duchu by měly být navrženy byty ekonomicky dostupné.

Zadavatel klade důraz na dodržení následujících standardů. Při překročení nastavených parametrů prudce klesá obchodovatelnost záměru.

Vzhledem k dlouhodobému vývoji poptávky na trhu s byty a dlouhodobým zkušenostem CENTRAL GROUP je doporučeno následující procentuální zastoupení bytů:

1+kk	ca 30%,
2+kk	ca 40%
3+kk	ca 20%
4+kk	ca 10%

5+kk vůbec, nebo zcela výjimečně, pouze v nejvyšších podlažích s unikátním výhledem.

Pro zadavatele je stěžejní, aby návrh prokázal realizovatelnost při dané skladbě bytů. V nižších podlažích by měly být navrhovány zejména menší byty, větší byty by měly být umísťovány do vyšších podlaží.

Zadavatel dále doporučuje dodržet následující velikosti bytů vycházející z jeho zkušeností s pražským realitním trhem:

1+kk	v rozmezí 25-40 m <sup>2</sup> (optimálně do 35 m <sup>2</sup> )
2+kk	v rozmezí 45-70 m <sup>2</sup> (optimálně do 60 m <sup>2</sup> )
3+kk	v rozmezí 70-90 m <sup>2</sup> (optimálně do 85 m <sup>2</sup> )
4+kk	v rozmezí 90-120 m <sup>2</sup> (optimálně do 105 m <sup>2</sup> )

Ve vyšších podlažích výškových staveb s výhledem by měly být umístěny velkoryseji řešené byty o velikostech 2+kk – 4+kk (výjimečně 5+kk) s velikostí na horní hranici daného rozmezí. Výškové stavby by měly vytěžit veškerý potenciál a možnost výhledu z navržených bytů, protože právě výhled je velmi cennou hodnotou pro budoucí rezidenty.

Ateliéry (tj. obytné nebytové jednotky nespĺňující normové nároky na osvětlení nebo oslunění) by měly být navrženy jen výjimečně a pouze v malých plošných standardech typu A1+kk, popř. A2+kk.

Pro přízemní byty je vhodné uvažovat s případným využitím části vnitrobloku pro soukromé předzahrádky.

Lokalita sousedí s rušnou dopravní infrastrukturou, byty zatížené nadlimitním hlukem budou muset být větrány uměle (pomocí rekuperace).

#### 2.2.4. Konstrukční výška

Komerční parter	ca 4,5 m
Podzemní stavba (1PP)	min 3,5 m
Typické obytné patro	3 m (tj. sv. výška 2, 65 m)

#### 2.2.5. Osový rozpon

Minimální osový rozpon bytu CENTRAL GROUP je 4,05 m pro 1+kk a 6,8 m pro 2+kk.

#### 2.2.6. Dispozice

Velikosti obytných místností by měly být min. 12 m<sup>2</sup>, optimálně o něco více. Obývací pokoje by měly být navrženy s kuchyňským koutem. Většina jednotek by měla mít venkovní prostor – balkon, lodžii nebo terasu. Každý byt by měl mít odpovídající úložný prostor uvnitř, či vně bytu.

Úroveň 1. NP s bytovými prostory orientovanými do veřejných prostranství by, s ohledem na uživatelskou bezpečnost, měla být zvýšená. Parapet oken by v tomto případě měl být min 2,2 m nad přílehlým terénem.

#### 2.2.7. Výška zástavby

Dle platné legislativy je třeba zohlednit vliv na stávající okolní zástavbu z hlediska osvětlení a oslunění. Proto bude možné navrhovat vyšší stavby pouze ve východní, severní nebo středové části pozemku a naopak v jihozápadní části je nutné objekty výrazně snížit, aby nedošlo k nedovolenému zastínění sousední stavby. Pro ověření možné výšky zástavby v lokalitě byl zpracován

podklad pro snadnější pochopení problematiky zástavby, který je součástí podkladu PI.01.

#### 2.2.8. Parkování

Parkování by mělo být řešené převážně v podzemí objektů. Koeficient parkování pro jednotlivé standardy bytů je podle požadavků investora:

1+kk	0,5 parkovacího stání
2+kk	1 parkovací stání
3+kk	1,5 parkovacího stání
4+kk a větší	2 parkovací stání

Parkování pro návštěvníky a komerční prostory bude navrženo podle platných předpisů.

#### 2.2.9. Mateřská školka

Mateřská školka se zahradou by měla být navržena v 1.NP jednoho z bytových domů v jihozápadní části lokality v návaznosti na zeleň na jižním okraji lokality.

Školka bude financována zadavatelem a následně bezúplatně převedena do vlastnictví MČ Praha 3.

Školka musí fungovat jako celek o 3 třídách vždy pro 25 dětí s hygienickým zázemím pro všechny třídy, kuchyní, skladem, kanceláří a zahradou.

#### 2.2.10. Veřejný prostor a zeleň

Veřejný prostor s městskou zelení a přílehlým komerčním parterem by měl vzniknout na křižování ulic Olšanská a Jana Želivského. Další městská/parková zeleň by měla být umístěna podél ulice Jana Želivského a na jižní straně lokality směrem ke hřbitovu.

#### 2.2.11. Obvodový plášť

Standardní řešení je pro zadavatele zateplovací systém vnějšího obvodového pláště s tenkovrstvou probarvenou omítkou, případně v kombinaci s fasádním obkladem na vizuálně exponovaných částech fasády. Výplně otvorů by měly být hliníkové, zábradlí skleněné a bezsloupkové. Návrh by měl cílit na ekonomicky dostupné bydlení, s čímž souvisí volba materiálů a technického řešení.

### 2.3. Důsledky nedodržení požadavků

Požadavky jsou nastaveny dle poptávky a dlouhodobých zkušeností investora a doporučujeme účastníkům, aby je v co nejvyšší míře dodrželi, protože kvalita a komplexnost zpracování těchto požadavků do návrhu bude hodnocena porotou.

*V případě, že návrh nebude v intencích požadavků a doporučení investora, které jsou uvedeny v kapitole 2, klesá vhodnost takového řešení a porota může takový návrh pokládat za nedostatečně kvalitní pro investora.*

### 3. SKICOVNÉ

Každému účastníkovi, který na základě výzvy předloží kompletní návrh obou variant ve 2. fázi, včas a v souladu s požadavky zadání, bude uděleno skicovné ve výši

**300 000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).**

Účastníkovi, který bude vyloučen, nebo nesplní rozsah a formu zadání, nemusí zadavatel přiznat nárok na skicovné, nebo mu může přiznat tento nárok jen částečně.

### 4. NÁSLEDNÁ ZAKÁZKA

#### 4.1. Následná zakázka

O tom, který z návrhů bude dále rozpracován jako následná zakázka – zda bude prosazována Varianta nižší, nebo Varianta vyšší, rozhodne zadavatel podle toho, která z variant bude po předjednání s dotčenými orgány a samosprávou vhodnější.

Zadavatel může na základě následného jednání uzavřít smlouvu s kterýmkoli z účastníků.

Zadavatel si dále vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu na dodávku architektonických prací s žádným z účastníků.

Následná zakázka bude zadána na jednu z variant (Variantu nižší nebo Variantu vyšší) v rozsahu:

- Podrobná architektonická studie v rozsahu dle podkladu PI.03, včetně zadavatelem požadovaných úprav vyplývajících z následného projednání studie s dotčenými orgány (schválení a následné vydání stavebního povolení)
- Vyžádané autorské konzultace pro další stupně projektové dokumentace dle vzájemné domluvy.
- Investorem vyžádaná účast autora (případně jeho pověřeného zástupce) na důležitých prezentacích a jednáních potřebných pro prosazení návrhu. (Zahraničním účastníkům budou uhrazeny zadavatelem dopředu odsouhlasené standardní cestovní náklady).

Hodnota následné zakázky bude do 10 mil. Kč, bez DPH, na základě smlouvy mezi stranami.

### 5. ÚČASTNÍCI

#### 5.1. Podmínky účasti

Podmínky účasti splní fyzické a právnické osoby, popřípadě jejich společnosti, které samy (ani nikdo z autorů, popř. spoluautorů návrhu a jejich spolupracovníků uvedených v dokumentu PPI.01, a v případě právnických osob též nikdo ze statutárních orgánů):

- a) se bezprostředně nezúčastnily přípravy tohoto workshopu a jeho vyhlášení;
- b) nejsou členy poroty, tajemníkem, nebo přizvaným odborníkem;
- c) nejsou manželi, přímými příbuznými, trvalými projektovými partnery, bezprostředními nadřízenými či přímými spolupracovníky osob uvedených v bodech a) a b), pokud jsou tyto osoby uvedeny v tomto zadání;
- d) nejsou členy statutárních orgánů právnických osob zadavatele, které se podílely na projednávání a schvalování podmínek, zadání anebo se budou podílet na projednávání a schvalování výsledků zadání, výsledků řízení o zadání zakázky a výsledků zakázky zadané v návaznosti na toto zadání

a dále

- e) splňují základní způsobilost dle § 74 ZZVZ;
- f) jsou autorizovanými osobami podle Zákona o výkonu povolání, případně autorizovanými architektky podle práva státu, jehož jsou občany nebo v němž mají své sídlo.

#### 5.2. Prokázání splnění podmínek účasti

Účastník prokáže splnění podmínek účasti dle odst. 5.1 podepsaným čestným prohlášením vloženým do příslušné části návrhu dle odst. 7.1.1 a 7.2.2. Vzorem prohlášení je formulář PPI.02.

Osoba prokazující splnění podmínky dle odst. 4.1 písm. b) musí být autorem nebo spoluautorem návrhu.

Zahraniční účastník prokazuje splnění podmínek účasti v rozsahu odpovídajícím právnímu řádu země, ve které má sídlo.

#### 5.3. Důsledky nesplnění podmínek účasti

Pokud účastník nedoloží doklad o splnění podmínek účasti dle odst. 5.2 (PPI.02), bude vyzván k doložení. Pokud účastník požadovaný doklad ve lhůtě 10 dnů od vyzvání nedoloží, organizátor jej vyloučí.

Organizátor vyloučí účastníka, u něhož zjistí ověřením skutečností uvedených v čestném prohlášení, že tento účastník nesplnil podmínky účasti.



## 6. PODKLADY A DOTAZY

Veškeré podklady jsou ode dne vyhlášení do konce lhůty pro podání portfolia v 1. fázi dostupné na webu workshopu

**[www.cceamoba.cz/centrum-noveho-zizkova](http://www.cceamoba.cz/centrum-noveho-zizkova)**

### 6.1. Podklady

#### 6.1.1. 1. fáze

Podklady pro zpracování návrhu

- PI.01 Mapa území (DWG)
- PI.02 Ortofotomapa (PNG)
- PI.03 Rozsah následné architektonické studie

**Vzory k vyplnění a odevzdání jako součást portfolia:**

- PPI.01 Identifikační údaje účastníka a souhlas s užitím osobních údajů (DOC)
- PPI.02 Čestné prohlášení o splnění podmínek účasti a závazek k účasti (DOC)

#### 6.1.2. 2. fáze

Podklady pro zpracování návrhu ve 2. fázi:

- PII.01 Geologický průzkum území
- PII.02 Dendrologický průzkum území

*Kompletní rozsah podkladů pro další fázi bude stanoven ve výzvě k účasti ve 2. fázi.*

**Vzory k vyplnění pro 2. fázi:**

- PPII.01 Tabulka bilancí a základních ukazatelů stavby (XLS)

*Kompletní rozsah vzorů pro další fázi bude stanoven ve výzvě k účasti ve 2. fázi.*

### 6.2. Dotazy

Účastníci mohou podávat žádosti o vysvětlení zadání (otázky) pouze písemně na emailovou adresu tajemníka.

**[senior@cceamoba.cz](mailto:senior@cceamoba.cz)**

s předmětem „CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA, Dotaz“  
*pokud bude předmět uveden jinak, vyhrazuje si tajemník právo takový dotaz nevidovat a zadavatel nezodpovědět.*

Vysvětlení bude s textem žádosti (dotazu) bez identifikace účastníka zveřejněno na webu workshopu.

## 7. NÁVRH

### 7.1. Forma odevzdání 1. fáze

V 1. fázi se odevzdává elektronické portfolio s referencemi a popisem (případně základními skicami) idey konceptu řešení. Portfolio formátu A3 s orientací na šířku o rozsahu 12 stran ve formátu PDF v rozlišení 150 DPI musí být odesláno

**nejpozději do 31. 10. 2018, 17:00 SELČ**

e-mailem nebo prostřednictvím služeb sdílení souborů na adresu

**[senior@cceamoba.cz](mailto:senior@cceamoba.cz)**

s předmětem „CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA, Návrh“

*Pokud bude předmět uveden jinak, vyhrazuje si organizátor právo takový návrh nepřevzít.*

#### 7.1.1. Obsah portfolia

- a) 1. strana  
titulní strana – identifikace týmu
- b) 2. – 5. strana  
libovolné referenční projekty, realizované nebo navržené, s uvedením investičních nákladů, místa, investora a rozsahu prací provedených týmem uchazeče
- c) 6. – 9. strana  
popis (případně základní skici) idey konceptu a přístupu k řešení návrhu Varianty vyšší, případně obou variant, nejlépe doplněný skicami libovolného charakteru. Podoba textového či grafického vyjádření je na účastnících.

*Porota by měla v portfoliu dostat dostatek informací o úvaze autorů. Posouzení konceptu a přístupu k řešení jsou velmi důležitým kritériem pro výběr do další fáze.*

V případě textu doporučujeme rozsah do 4000 znaků, grafická úprava je na účastnících.

- d) 10. – 12. strana  
vyplněné a podepsané vzory PPI.01 Identifikační údaje účastníka, PPI.02 Čestné prohlášení o splnění podmínek účasti a závazek k účasti

*Jakékoli jiné stránky než uvedené v bodu 7.1 nebudou předloženy porotě a nebudou hodnoceny. Portfolio, bude-li splňovat obsahové náležitosti, může mít i méně stran.*

## 7.2. Forma odevzdání 2. fáze

*Požadavky a doporučení týkající se náležitostí návrhu a případných variací řešení obou variant budou upřesněny ve výzvě k účasti ve 2. fázi.*

Ve 2. fázi se odevzdávají panely pro obě Varianty zástavby, včetně jejich případných variací.

Předběžně bude návrh obsahovat:

- a) grafickou část v rozsahu 8 panelů (viz odst. 7.2.1);
- b) sešit návrhu (viz odst. 7.2.2);
- c) návrh v digitální podobě (viz odst. 7.2.3).

Návrhy lze odevzdat osobně nebo zasláním poštou, či jinou přepravou zásilek, na adresu organizátora

**MOBA studio s.r.o.**

**U Půjčovny 4, 110 00 Praha 1**

**nejpozději do 28. 2. 2019, 17:00 SEČ.**

*Tímto okamžikem končí lhůta pro podání návrhu.*

### 7.2.1. Grafická část

Grafická část bude uspořádána na 8 panelech, z lehkého materiálu pro výstavní účely, formátu B1 (700 × 1000 mm), orientace na výšku.

Na těchto panelech budou prezentovány obě varianty; na panelech 1 – 4 bude prezentována Varianta nižší a na panelech 5 – 8 Varianta vyšší.

**Každá varianta bude obsahovat:**

**panel 1 – Varianta nižší a panel 5 – Varianta vyšší**

- a) 4 vizualizace návrhu z různých pohledů – 1 hlavní vizualizace a 3 doplňkové
- b) celkovou situaci řešení staveb s okolním veřejným prostorem a zelení, včetně parteru areálu s půdorysem 1. NP (parter včetně komerčních prostorů a školky) a s vyznačenými vstupy a vjezdy (1:500)

**panel 2 – Varianta nižší a panel 6 – Varianta vyšší**

- c) situaci širších vztahů (1:1000)
- d) urbanistické řezy zástavbou, včetně návazností na okolní stavby směr východ–západ a sever–jih

**panel 3 – Varianta nižší a panel 7 – Varianta vyšší**

- e) typické půdorysy pater s byty (1:500); případně 1. PP (1:500);

**panel 4 – Varianta nižší a panel 8 – Varianta vyšší**

- f) dálkové pohledy – přesné pozice budou určeny porotou do 2. fáze
- g) 4 ortogonální pohledy na lokalitu
- h) případné další vizualizace dle uvážení účastníků
- i) případné další navržené alternativy řešení, maximálně 2 alternativní řešení

Panely mohou obsahovat další libovolná zobrazení dle uvážení účastníka.

Panely budou na spodním okraji označeny nápisem „CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA“ a identifikací účastníka.

### 7.2.2. Sešit návrhu

Sešit bude obsahovat textová a grafická vyjádření. Bude odevzdán ve třech kopiích formátu A3, s libovolným počtem stránek.

**Sešit bude obsahovat:**

- titulní stránku;
- anotaci návrhu v rozsahu 500 znaků vč. mezer;
- popis zvoleného urbanistického a architektonického, provozního a dopravního řešení v rozsahu 4000 znaků vč. mezer;
- popis zvoleného konstrukčního a technického řešení s přihlédnutím k efektivitě provozu v rozsahu 4000 znaků vč. mezer;
- hlavní informace o návrhu (HPP, ČPP komerčních prostor, ČPP školky, počet bytů a parkovacích stání)
- libovolně zvolená exteriérová zobrazení nejlépe popisující návrh;
- všechny půdorysy navržených staveb, zejména půdorysy typických podlaží s byty, včetně 1. NP a 1. PP;
- vyplněnou tabulku bilancí základních ukazatelů stavby (podklad PPII.01).
- cenovou nabídku na rozsah prací, která nesmí přesáhnout 10 mil. Kč, bez DPH.

Sešit bude obsahovat identifikační část – vyplněné a podepsané dokumenty:

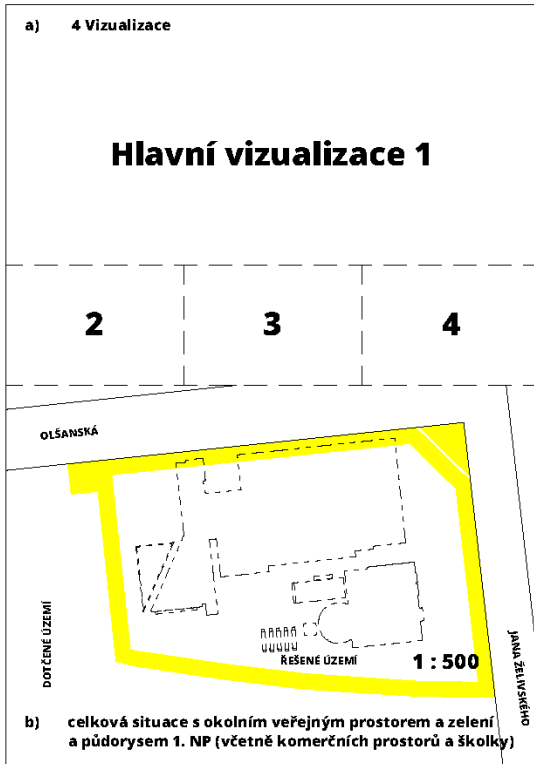
- PPI.01 Identifikační údaje
  - PPI.02 Čestné prohlášení o splnění podmínek účasti
- Zadavatel vyzývá účastníky, aby dbali na čitelnost textu ve svých návrzích.*

*Ve 2. fázi se bude návrh odevzdávat fyzicky, stále neanonymně. Požadavky a doporučení týkající se náležitostí návrhu a případných variací řešení obou variant budou upřesněny ve výzvě k účasti ve 2. fázi.*

### 7.2.3. Návrh v digitální podobě – na nosiči dat (CD, DVD nebo USB)

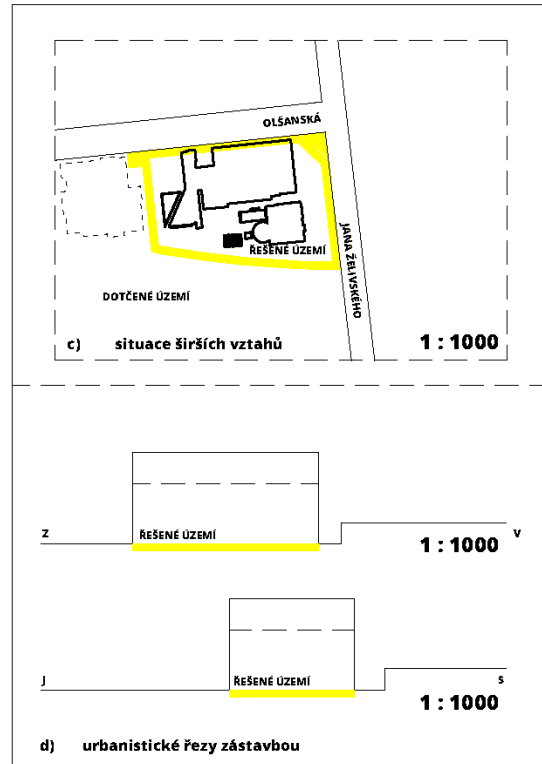
- a) panely (dle 7.2.1) ve formátu PDF rozlišení 300 dpi
- b) průvodní sešit (7.2.2) ve formátu PDF
- c) anotaci návrhu ve formátu DOC
- d) vyplněný vzor Identifikační údaje (podklad PPII.01) ve formátu XLS
- e) vyplněnou tabulku bilancí základních ukazatelů stavby (podklad PPII.02) ve formátu XLS
- f) cenovou nabídku na rozsah prací (dle podkladu PI.03) ve formátu XLS

Schéma rozložení panelů



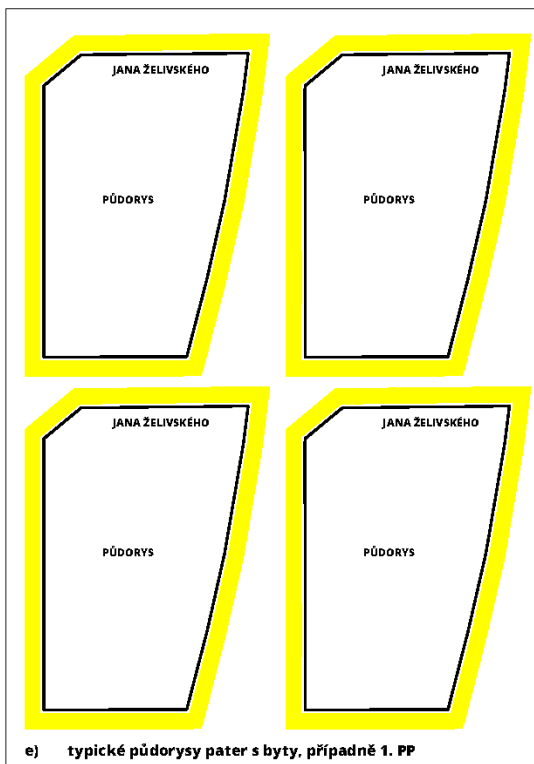
**1 : 500**

**PANEL 1 - VARIANTA NIŽŠÍ A  
PANEL 5 - VARIANTA VYŠŠÍ**



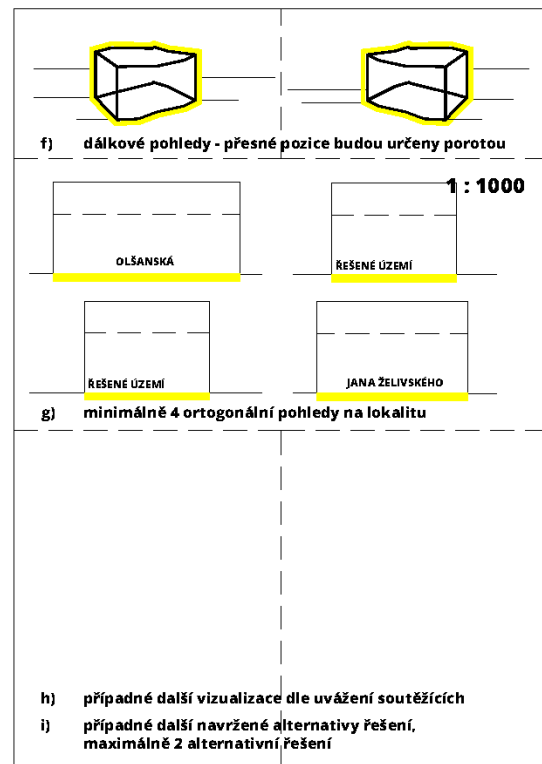
**1 : 1000**

**PANEL 2 - VARIANTA NIŽŠÍ A  
PANEL 6 - VARIANTA VYŠŠÍ**



**1 : 500**

**PANEL 3 - VARIANTA NIŽŠÍ A  
PANEL 7 - VARIANTA VYŠŠÍ**



**1 : 1000**

**PANEL 4 - VARIANTA NIŽŠÍ A  
PANEL 8 - VARIANTA VYŠŠÍ**

## 8. HODNOCENÍ

### 8.1. 1. fáze

Na základě portfolia vybere porota 8 týmů, které postoupí do 2. fáze.

### 8.2. 2. fáze

Na základě grafické části a sešitu návrhu vybere porota návrhy pro 1., 2. a 3. místo pro Variantu nižší a 1., 2. a 3. místo pro Variantu vyšší.

**Návrh by měl přinést zajímavou a funkční moderní architekturu.** Hodnocena bude uživatelská funkčnost celé lokality a efektivita budoucího provozu. Lokalita nabízí ojedinělé návaznosti na stávající zástavbu, městskou třídu, zeleň atd. a návaznost řešení na tyto elementy je pro investora zásadní.

**Návrh by měl prokázat realizovatelnost při dané skladbě bytů.** Klíčová je efektivita a praktické řešení jednotlivých staveb s ohledem na umístění páteřních komunikací, skládání a vztahy bytových jednotek (včetně požadované skladby a velikostí bytů), školky, parteru a souvisejících veřejných prostorů

**Návrhy by měly optimálně využít HPP** a zvolit hospodárné a ekonomické (investiční i provozní) řešení.

### 8.3. Hodnocení porotou

Návrhy budou porotou na základě znalostí a zkušeností jejich členů. Takové hodnocení bude tedy profesionálním, leč subjektivním názorem poroty. Tento způsob hodnocení je obecně v soutěžích standardní a účastníci svou účastí vyjadřují souhlas s tímto způsobem hodnocení.

## 9. PRŮBĚH

### 9.1. Zahájení

Open call byl otevřen zveřejněním na webu organizátora **cceamoba.cz/centrum-noveho-zizkova**

### 9.2. Odevzdání portfolia – 1. fáze

Portfolia lze odevzdat pouze elektronicky na e-mailovou adresu

**senior@cceamoba.cz**

s předmětem „CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA, Portfolio“  
*Pokud bude předmět uveden jinak, vyhrazuje si organizátor právo takový návrh nepřevzít.*

**nejpozději do 31. 10. 2018, 17:00 SELČ**

Tímto okamžikem končí lhůta pro podání portfolia.

### 9.3. Zasedání poroty 1. fáze

Zasedání je předběžně stanoveno na listopad 2018

### 9.4. Výzva k účasti ve 2. fázi

Na základě rozhodnutí poroty zajistí organizátor vyzvání 8 vybraných účastníků k účasti ve 2. fázi. Součástí výzvy budou doporučení poroty k zpracování jednotlivých návrhů a upřesnění zadání pro 2. fázi.

Výzva do 2. fáze bude rozeslána vybraným atelierům v průběhu listopadu 2018.

Účastník, který bude vyzván do 2. fáze, potvrdí svůj zájem o účast ve 2. fázi nejpozději do 14 dnů od odeslání výzvy na jeho e-mailovou adresu, jinak organizátor vyzve dalšího účastníka v pořadí dle vyhodnocení 1. fáze.

### 9.5. Odevzdání návrhu – 2. fáze

Návrhy lze odevzdat osobně, nebo zasláním poštou či jinou přepravou zásilek, na adresu organizátora

**MOBA studio s.r.o.**

**U Půjčovny 4, 110 00 Praha 1**

**Nejpozději do 28. 2. 2019, 17:00 SEČ.**

Tímto okamžikem končí lhůta pro podání návrhu.

Účastníka, který podá návrh po tomto termínu, organizátor vyloučí. Při osobním předání má organizátor právo návrh podaný po ukončení lhůty pro podání návrhů nepřevzít.

Účastník je zodpovědný za včasné podání návrhu (dle odst. 9.2 a 9.5), ať už jej podává osobně nebo zasílá poštou, či jinou přepravou zásilek.

Osoba přebírající návrhy je označit datem a časem převzetí. Účastníkovi vydá potvrzení o převzetí návrhu.

### 9.6. Presentace návrhů pro porotu

V rámci hodnocení 2. fáze budou týmy, které odevzdají svůj návrh, prezentovat zvolené řešení porotě. Okolnosti a termín prezentací bude upřesněn v rámci výzvy do 2. fáze.

### 9.7. Protokol o průběhu

Ze všech zasedání poroty pořídí tajemník, popřípadě jiná osoba pověřená předsedou poroty, protokol o průběhu, jehož správnost ověří svým podpisem členové poroty a potvrdí osoba zapisující.

Do protokolu o průběhu mohou být zaznamenány odlišné názory členů poroty, jestliže o to tito členové výslovně požádají.

Protokol o průběhu bude po skončení workshopu zveřejněn na webu organizátora.

### 9.8. Rozhodnutí o výběru návrhu

Organizátor oznámí výsledek účastníkům do třiceti dnů od přijetí rozhodnutí o výběru návrhu zadavatelem.

Výsledek zveřejní organizátor dalšími způsoby, kterými zveřejnil vyhlášení workshopu.



## 9.9. Zrušení workshopu

Zadavatel má právo workshop zrušit. V případě zrušení ve 2. fázi zadavatel uhradí každému z účastníků, který prokáže, že rozpracoval nebo zpracoval návrh před zrušením workshopu, přiměřené odškodnění. Za přiměřené odškodnění se považuje poměrný podíl z celkové výše skicovného, tedy poměrná částka z 2 400 000 Kč. Výši poměrného podílu rozhodne zadavatel s porotou, pro jednoho účastníka to však bude maximálně 100 000 Kč.

## 9.10. Proplacení skicovného

Platby budou vyplaceny neodkladně, nejpozději však do 30 dnů od přijetí rozhodnutí o výběru návrhu.

## 9.11. Výstava návrhů

Výstava návrhů bude zahájena do tří měsíců od oznámení výsledku.

## 10. AUTORSKÁ PRÁVA

### 10.1. Ve vztahu účastník – autor

Zajištění ochrany autorských práv k návrhu prokáže účastník po ukončení workshopu.

- prohlášením, že účastník je zároveň autorem v případě, kdy návrh překládá fyzická osoba, která je zároveň účastníkem i autorem, nebo právnická osoba, jejímž statutárním orgánem je osoba, která je autorem návrhu;
- licenční smlouvou upravující vypořádání autorských práv mezi autory – fyzickými osobami předkládajícími návrh společně jako účastník;
- licenční smlouvou upravující vypořádání autorských práv mezi právnickými osobami předkládajícími návrh společně jako účastník, pokud je autorem návrhu statutární orgán nebo zaměstnanec právnické osoby;
- licenční smlouvou mezi účastníkem a autorem v případě, že autor je poddodavatelem účastníka.

### 10.2. Ve vztahu účastník – zadavatel

Autoři návrhů si podrží svá autorská práva, mohou své návrhy publikovat a mohou jich opět využít v jiném případě.

Odevzdáním návrhů vyslovují účastníci souhlas s bezplatnou reprodukcí a vystavením svých návrhů v rámci propagace workshopu a jeho výsledků.

Návrhy se stávají majetkem zadavatele. Autoři těchto návrhů udělují zadavateli souhlas užít jejich autorská díla pro účely tohoto workshopu. Užití návrhů díla či jejich částí pro jiné účely, než které jsou uvedeny, je vázáno na výslovné svolení autorů.

## 11. OSTATNÍ PODMÍNKY

### 11.1. Jazyk

Workshop se vyhlašuje a bude probíhat v českém a anglickém jazyce. Veškeré části návrhu proto musí být vyhotoveny v jednom z uvedených jazyků (případně ve slovenštině). V případě rozporu je rozhodné znění dokumentů v českém jazyce.

### 11.2. Právní řád

Workshop bude probíhat v souladu s českým právním řádem.

### 11.3. Klauzule o akceptování Zadání

Svou účastí na workshopu potvrzují zadavatel, tajemník, porotci a přizvaní odborníci, že se seznámili se zadáním, a zavazují se, že jej budou jakožto smlouvu dodržovat a ctít.

Odevzdáním návrhů vyslovují účastníci souhlas se všemi podmínkami tohoto zadání jakožto smlouvy a s rozhodnutími poroty učiněnými v jejich rámci a v souladu s nimi.

### 11.4. Zpracování osobních údajů

Poskytnuté osobní údaje budou zpracovány za účelem organizace workshopu. Zpracování osobních údajů je prováděno organizátorem, osobní údaje však pro organizátora mohou zpracovávat i třetí strany uvedené v tomto zadání. Tyto údaje budou zpracovány maximálně po dobu 10 let. Pro více informací viz dokument Ochrana osobních údajů na webu organizátora.

Plné znění viz [cceamoba.cz/ochrana-osobnich-udaju](http://cceamoba.cz/ochrana-osobnich-udaju)

#### Poučení:

Poskytnutí osobních údajů je dobrovolné, nicméně tyto údaje jsou nutné pro běh workshopu, a podle legislativy máte právo vzít souhlas kdykoliv zpět a to například zasláním emailu nebo dopisu na kontaktní údaje organizátora či zadavatele. Dále lze požadovat informaci, jaké vaše osobní údaje zpracováváme, žádat si kopii těchto údajů, vyžádat si přístup k těmto údajům, nechat je aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování, dále výmaz těchto osobních údajů a také podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů nebo se obrátit na soud.



**CENTRUM  
NOVÉHO ŽIŽKOVA**