



Zápisnica z hodnotiaceho zasadnutia poroty

Podľa § 124 ods. 7 zákona č. 343/2016 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZVO“)

„REKONŠTRUKCIA HOTELA ĎUMBIER“

A. Identifikácia verejného obstarávania:

Druh zákazky:	Služby
Finančný limit:	Podlimitná
PHZ:	152 000 EUR bez DPH
Postup:	Súťaž návrhov v zmysle § 119 a nasl. ZVO; projektová, verejná, architektonická, jednoetapová
Vestník:	č. 52/2021, zo dňa 22.02.2021, zn. 13794 -MNA č. 2021/S 035 – 087861 zo dňa 19.02.2021

B. Vyhlásenie súťaže:

Slovenská komora architektov vydala k podmienkam súťaže potvrdenie regulárnosti č. **KA-81/2021** zo dňa **02.02.2021**.

C. Porota:

1. Riadni členovia poroty

Ing. arch. Tomáš Sobota, predseda poroty, AA SKA	nezávislý na vyhlasovateľovi
Ing. arch. Roman Turčan, podpredseda poroty, AA SKA	nezávislý na vyhlasovateľovi
Mgr. akad. arch. Ing. arch. Tomáš Bujna, AA SKA	nezávislý na vyhlasovateľovi
Ing arch. Ján Kukul'a, AA SKA	nezávislý na vyhlasovateľovi
Ing. arch. Ján Králik, zástupca primátora	závislý na vyhlasovateľovi

2. Náhradníci poroty

Ing. arch. Tomáš Auxt, AA SKA	nezávislý na vyhlasovateľovi
Ing. arch. Tomáš Tornyos, AA SKA	nezávislý na vyhlasovateľovi

3. Experti poroty

JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta
Ing. Barbora Halásová, architekt mesta
Ing. arch. Zuzana Klasová, KPÚ Banská Bystrica
Ing. Andrea Ľuptáková, KPÚ Banská Bystrica

4. Pomocné orgány poroty

Sekretár súťaže:	Bc. Krištof Štipák
Overovateľ:	Dana Ridzoňová

D. Predloženie návrhov

1. Lehota na predloženie návrhov bola posunutá kvôli avizovanej odstávke IS EVO z pôvodného termínu 16.4.2021 do 14:00 hod. na termín 19.4.2021 do 23:59 hod. Bolo predložených **deväť** návrhov od deviatich účastníkov. Všetci účastníci tak urobili prostredníctvom základnej funkcionality IS EVO. Po lehote neboli odovzdané žiadne návrhy.
2. Návrhom boli pridelené poradové čísla podľa dátumu a času ich predloženia prostredníctvom IS EVO.

E. Overenie súťažných návrhov

1. Overenie súťažných návrhov bolo v nadväznosti na predkladanie návrhov rozdelené na časti „Sprievodná dokumentácia“ a „Architektonický návrh“.
2. Overenie časti „Sprievodná dokumentácia“ spočívalo v posúdení úplnosti predložených dokladov a ich riadneho vyplnenia tak, ako bolo uvedené v čl. 10. bod 2. Súťažných podmienok.
3. Overovateľ zhodnotil všetky predložené doklady od účastníkov a porotu informoval o skutočnosti, že návrh č. 5, nespĺňa požiadavku na odbornú spôsobilosť v zmysle súťažných podmienok bod 5.3 resp. 5.4 nakoľko ani jeden z autorov návrhu nedisponuje dokladom preukazujúcim odbornú spôsobilosť vyžadovanú pre účasť v tejto súťaži návrhov. Pričom po vyzvaní na vysvetlenie, bola zo strany účastníka predložená autorizácia jedného z autorov, podľa §5 1b) zákona č. 138/1992 Zb.
4. Overovateľ identifikoval pri návrhu č. 8 chýbajúci .dwg súbor obsahujúci pôdorysy všetkých podlaží, slúžiaci na preverenie plošných ukazovateľov návrhu.
5. Overenie časti „Architektonický návrh“ spočívalo v posúdení rozsahu a formy súťažného návrhu tak, ako bolo uvedené v čl. 10. bod 3 Súťažných podmienok.
6. Overovateľ zhodnotil všetky predložené návrhy od účastníkov, overenie prebehlo bez zistení nedostatkov u jednotlivých návrhov.

F. Rokovanie poroty prebiehalo v priestoroch MsÚ Brezno, Nám. gen. M. R. Štefánika 3, dňa 29.04.2021

10:00 Začína rokovanie, prítomní sú:

- Ing. arch. Tomáš Sobota, riadny člen poroty, predseda poroty
- Ing. arch. Roman Turčan, riadny člen poroty, podpredseda poroty
- Mgr. akad. arch. Ing. arch. Tomáš Bujna, riadny člen poroty
- Ing. arch. Ján Kukul'a, riadny člen poroty
- Ing. arch. Tomáš Auxt, náhradník poroty
- Ing. arch. Tomáš Tornyos, náhradník poroty
- Ing. arch. Zuzana Klasová, KPÚ Banská Bystrica, expert poroty
- Ing. Andrea Ľuptáková, KPÚ Banská Bystrica, expert poroty
- Bc. Krištof Štipák, sekretár súťaže
- Dana Ridzoňová, overovateľ súťažných návrhov

Neprítomní sú:

- Ing. arch. Ján Králik, riadny člen poroty
- JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta, expert poroty
- Ing. Barbora Halášová, architekt mesta, expert poroty

Počet prítomných riadnych členov poroty je 4, náhradník poroty Ing. arch. Tomáš Auxt zaujal miesto riadneho člena poroty, porota je uznášaniaschopná v počte členov 5.

1. **10:05** Sekretár súťaže oznámil porote plánovaný priebeh zasadnutia, skrátene zrekapituloval zadanie súťaže a hodnotenie predložených návrhov:
*bod č. 13. Súťažných podmienok: Hodnotiace kritéria: **komplexná architektonická kvalita a realizovateľnosť riešenia** (zahŕňa v sebe aj kvalitu ideového riešenia a ekonomickú a priestorovú efektívnosť návrhu).*
Spôsob uplatnenia kritéria: Hodnotenie jednotlivých súťažných návrhov je anonymné. Každý člen poroty hodnotí každý hodnotený súťažný návrh podľa uvedených kritérií samostatne. Výsledné poradie hodnotených súťažných návrhov je konsenzom členov poroty na základe diskusií o jednotlivých hodnotených súťažných návrhoch. Výsledné poradie umiestnenia súťažných návrhov je výsledkom hlasovania členov poroty.
 zrekapituloval žiadosti o vysvetlenie a odpovede, ktoré boli podané od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov.
2. V nadväznosti na bod D. tejto zápisnice, overovateľ oboznámil porotu s výsledkami overovania súťažných návrhov.
3. Porota hlasovala o tom, že návrh č. 5 bude vylúčený zo súťaže v dôsledku nesplnenia požiadavky na odbornú spôsobilosť účastníka.
 ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
 Návrh č. 5 bol vylúčený zo súťaže.
4. Porota hlasovala o tom, že chýbajúci .dwg súbor v návrhu č. 8, nepredstavuje nesplnenie záväzných požiadaviek súťažných podmienok a preto nie je dôvodom pre vylúčenie návrhov zo súťaže.
 ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
 Návrh č. 8 nebol vylúčený zo súťaže.

Zoznam účastníkov, ktorých návrhy boli vylúčené zo súťaže, s uvedením dôvodu vylúčenia:

P. č.	Účastník	Dôvody vylúčenia
5	LiSt s.r.o.	Nesplnenie podmienky odbornej spôsobilosti podľa súťažných podmienok.

5. Porota hlasovala o prijatí návrhov č. 1 až 4 a 6 až 9, do hodnotenia.
 ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
 Návrhy č. 1 až 4 a 6 až 9 boli prijaté do hodnotenia.
6. Počet súťažných návrhov prijatých do hodnotenia bol **8**.
7. **11:00** Po overovaní súťažných návrhov porota zahájila štúdium a diskusiu o súťažných návrhoch.
8. **15:05** Porota hlasovala o tom, že návrhy č. 1, 3, 6, 8 a 9 budú umiestnené na 4. až 8. mieste.
 ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
 Návrh bol prijatý.
9. **15:20** Porota hlasovala o tom, že návrh č. 4 bude umiestnený na 3. mieste.
 ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
 Návrh bol prijatý.
10. **15:30** Porota hlasovala o tom, že návrh č. 7 bude umiestnený na 2. mieste.
 ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
 Návrh bol prijatý.
11. **15:40** Porota hlasovala o tom, že návrh č. 2 bude umiestnený na 1. mieste.
 ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
 Návrh bol prijatý.

Zoznam účastníkov a poradie návrhov:

Evidenčné číslo podľa dátumu a času predloženia návrhu	Účastník	poradie
1	Expo AIR, s.r.o.	4.-8. miesto
2	se-arch s.r.o.	1. miesto
3	Ing. arch. Andrej Gürtler	4.-8. miesto
4	LIMarch s.r.o.	3. miesto
5	LiSt s.r.o.	vylúčený zo súťaže
6	FIVE by FIVE s.r.o.	4.-8. miesto
7	regec+vrbova architekti, s.r.o.	2. miesto
8	BLAU, s.r.o.	4.-8. miesto
9	Atelier Plus, s.r.o.	4.-8. miesto

12. **15:50** Porota hlasovala v súlade so súťažnými podmienkami o udelení cien a odmien nasledovne:

1. Cenu vo výške 6750 € návrhu účastníka se-arch s.r.o., ktorý sa umiestnil na 1. mieste.
2. Cenu vo výške 4050 € návrhu účastníka regec+vrbova architekti, s.r.o., ktorý sa umiestnil na 2. mieste.
3. Cenu vo výške 2700 € návrhu účastníka LIMarch s.r.o., ktorý sa umiestnil na 3. mieste.

Sumu určenú pre udelenie odmien vo výške 1500 € porota navrhuje rozdeliť rovným dielom po 300€ medzi návrhy č. 1, č. 3, č. 6, č. 8 a č. 9, ktoré sa umiestnili na zdieľanom 4.-8. mieste.

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Návrh bol prijatý.

13. **16:00** Predseda poroty poďakoval za prácu na súťaži návrhov všetkým porotcom, náhradníkom, expertom a pomocným orgánom poroty. Hodnotiace zasadnutie poroty končí.

Prílohy:

1. Čestné vyhlásenia členov poroty, náhradníkov a pomocných orgánov poroty.
2. Komentáre k súťažným návrhom a odporúčania pre dopracovanie víťazného návrhu.

V Brezne, dňa 29.04.2021

Zapísal: Bc. Krištof Štípák, sekretár súťaže

Súhlasím so znením Zápisnice z hodnotiaceho zasadnutia poroty verejnej anonymnej architektonickej súťaže návrhov „**REKONŠTRUKCIA HOTELA ĎUMBIER**“

1. Ing. arch. Ján Králik, porotcaospravedlnený.....
2. Mgr. akad. arch. Ing. arch. Tomáš Bujna, porotca
3. Ing. arch. Ján Kukuľa, porotca
4. Ing. arch. Tomáš Sobota, porotca
5. Ing. arch. Roman Turčan, porotca
6. Ing. arch. Tomáš Auxt, náhradný porotca
7. Ing. arch. Tomáš Tornyos, náhradný porotca
8. JUDr. Tomáš Abel, PhD., expert poroty
9. Ing. Barbora Halásová, expert poroty
10. Ing. arch. Zuzana Klasová, expert poroty
11. Ing. Andrea Ľuptáková, expert poroty
12. Bc. Krištof Štipák, sekretár súťaže
13. Dana Ridzoňová, overovateľ súťaže

Príloha č. 1

Čestné vyhlásenia členov poroty, náhradníkov, expertov poroty a pomocných orgánov poroty.

Svojim podpisom každý člen poroty, náhradník a pomocný orgán poroty čestne vyhlasuje, že:

- nie je účastníkom súťaže a nepodielal sa na žiadnom súťažnom návrhu
- nie je blízkou osobou, zamestnancom alebo spoločníkom účastníka.
- svoju funkciu v porote bude vykonávať nestranne.
- nebude poskytovať ani sprístupňovať informácie o priebehu súťaže, o súťažných návrhoch a zachová mlčanlivosť o svojej práci.

Súčasne sa každý člen poroty, náhradník a pomocný orgán poroty zaväzuje, že v prípade zmeny niektorej z vyššie uvedenej skutočnosti bezodkladne oznámi túto skutočnosť vyhlasovateľovi.

V Brezne, dňa 29.4.2021

Ing. arch. Tomáš Sobota, riadny člen poroty, predseda poroty

Ing. arch. Roman Turčan, riadny člen poroty, podpredseda poroty

Mgr. akad. arch. Ing. arch. Tomáš Bujna, riadny člen poroty

Ing. arch. Ján Kukuľa, riadny člen poroty

Ing. arch. Ján Králik, riadny člen poroty

Ing. arch. Tomáš Auxt, náhradník poroty

Ing. arch. Tomáš Tornyos, náhradník poroty

JUDr. Tomáš Abel, PhD., expert poroty

Ing. Barbora Halásová, expert poroty

Ing. arch. Zuzana Klasová, expert poroty

Ing. Andrea Ľuptáková, expert poroty

Bc. Krištof Štípák, sekretár súťaže

Dana Ridzoňová, overovateľ súťažných návrhov

Príloha č.2

Komentáre k súťažným návrhom a odporúčania pre dopracovanie víťazného návrhu.

1. CENA návrh č. 2: se-arch s.r.o.

Návrh vyniká kultivovaným a striedmym architektonickým výrazom. Autori vyčistili nádvorie od nevhodných prístavieb a nahradili pôvodnú nesúrodú stupňovitú južnú fasádu západného hotelového traktu pravidelne rastovanou zvislou fasádou. Porota pozitívne hodnotí vytvorenie príjemného nádvorcia v úrovni terénu ako aj strešnej terasy nad západným krídlom. Celkové hmotové riešenie má merítko a tým nepôsobí v prostredí dvorného traktu invazívne, ale zjednocujúco. Prevádzka wellness je vhodne umiestnená do dvorového krídla bývalého meštianskeho domu a svojím minimalistickým výrazom vhodne dopĺňa historicky hodnotnú dvornú fasádu secesného krídla hotela. Oddelenie traktu wellness potenciálne umožňuje jeho použitie aj prípadným pasantným návštevníkom. Pozitívom návrhu je obnovenie pôvodného vstupu do kaviarne z nárožia budovy a prehľadné dispozičné riešenie, ktoré úpravou umiestnenia kuchyne veľmi prívetivo spája priestory kaviarne / reštaurácie s nádvorím. Porota a zástupcovia mesta kladne hodnotili aj vytvorenie prepojenie námestia a nábrežia cez poloverejný priestor hotela. Návrh je zároveň ekonomicky primerane efektívny (dobré dispozičné riešenie vo vzťahu k zabratej úžitkovej ploche). Porota jednohlasne označila tento návrh ako víťazný.

Odporúčania poroty pre obstarávateľa do ďalších návrhových a projektových fáz:

- maximalizovať počet riadnych lôžok tam, kde to plocha hotelových izieb umožňuje,
- pri rozpracovaní návrhu vhodne integrovať technologické vybavenie budovy, najmä nad budúcou wellness prevádzkou
- zvážiť efektívnosť loggií a ich prípadné zrušenie v prospech plochy hotelových izieb na 3-4.NP
- preskúmať možnosť zriadenia pešieho prístupu do dvora prostredníctvom znovuoformovania pôvodného podjazdu z Kuzmányho ulice
- zvýrazniť čitateľnosť wellness prístavby v strešnej krajine/urbanizme podľa zásad pamiatkovej ochrany,
- zvážiť umiestnenie hmoty kvetináča pred vstupom. V pamiatkovej zóne sa javí skôr ako bariéra.

2. CENA návrh č. 7: regec+vrbova architekti, s.r.o.

Pri tomto návrhu porota vyzdvihla kultivovanú úpravu pôvodnej stupňovitej fasády, ktorú autori nahradili zvislou kanelúrovanou fasádou s elegantnými vertikálnymi francúzskymi oknami vhodne odpovedajúcimi na secesnú fenestráciu hlavnej sály. Nevýhodou je prílišné zúženie nádvorcia prístavbou ochodze v jeho južnej časti a s tým súvisiace vizuálne zatienenie historickej secesnej fasády. Ako problematické porota vyhodnotila umiestnenie mezonetových „bytov“ do dvorného krídla vzhľadom na nekompatibilitu tejto funkcie s verejným využitím nádvorcia, ktoré je možno málo „reanimované“ s ohľadom na jeho potenciál. Aj v tomto návrhu je pozitívom vytvorenie strešnej terasy nad západným hotelovým krídlom a otvorenie pôvodného nárožného vstupu do prevádzky kaviarne. Zaujímavá je aj myšlienka vytvorenia terás nad úrovňou nádvorcia, no ich kompatibilita s ubytovaním umiestneným vo dvornom krídle sa javí ako otázna.

3. CENA návrh č. 4: LIMarch, s.r.o.

V tomto návrhu vytvorili autori v úrovni vstupného podlažia príjemné komorné nádvorie, ktoré ohraničili aj z východnej strany novým krídlom s prevádzkou bazéna. Nové bazénové krídlo sa však v dôsledku spádu pôvodného terénu z východnej strany stáva dvojpodlažným, bez možnosti pešieho prechodu do východnej časti nádvorcia smerom k rieke, čo porota vyhodnotila ako problematické. Autori sa rozhodli ponechať pôvodné ustupovanie podlaží západného krídla, odstránili však šikmú strešnú konštrukciu. Hoci je výsledok vo forme ustupujúcich loggií nepochybne zlepšením oproti pôvodnému stavu, problémom zostáva praktickosť loggií v kontexte miestnych klimatických podmienok a orientácie fasády. Prínosom návrhu je opäť otvorenie nárožného vstupu kaviarne a kultivovaný výtvarný názor na jej interiérové riešenie.

Komentáre poroty k neoceneným návrhom (ex aequo na 4. - 8. mieste)

Návrh č. 1: Expo AIR, s.r.o.

Návrh nevyužíva potenciál hotelového nádvorja, vloženou hmotou akoby konfliktne zablokoval tepidáriom prístup do hotela z dvorného priestoru. Zároveň zúženým (zásobovacím) prechodom popri kuchyni sprístupňuje hotel z dvora. Scelenie hmoty novej časti hotela sa javí ako správne, no návrh zároveň obsahuje niekoľko dispozičných chýb. Novonavrhnutá dvorná fasáda sa javí trochu rozpačito.

Návrh č. 3: Ing. arch. Andrej Gürtler

Novotvary vložené do hmoty strechy a pojednanie povrchov v architektúre rozšírenia hotela vo dvore sa javia ako nevhodné pre prostredia pamiatkovej zóny. Návrh do dvora vkladá objem prístavby mimo merítka priestoru a ktorý tiež neprijateľnou mierou zatieňuje susedné dvory. Z pohľadu pamiatkovej ochrany je neprijateľné navrhnuté zbúranie dvornej časti NKP.

Návrh č. 5 nebol hodnotený

Návrh č. 6: FIVE by FIVE s.r.o.

Návrh pracuje s novotvarom v dvorovej časti, no jeho forma je príliš kontrastná - hmota navrhnutá vo dvore je priveľká, vlastne prekryla v tejto časti secesnú fasádu, ktorú je práve naopak vhodné ukázať. Priestory wellness sa javia ako predimenzované (priestor bazénu čiastočne cez dve podlažia). Naproti tomu je navrhnutých priveľa prenajímateľných priestorov, o ktoré obstarávateľ nemá záujem. Riešenie dvorovej fasády NKP je vo veľkom kontraste s hmotou objektu a tiež s uličnou fasádou NKP.

Návrh č. 8: BLAU, s.r.o.

Návrh sa snaží až surrealisticky podať navrhnutý kontrast starých foriem na vonkajších fasádach a moderného výrazy interiéru. Návrh pracuje s priestorom pomerne neefektívne (predimenzovaný foyer a pod.). Z pohľadu pamiatkovej ochrany je navrhnuté vybúranie stropu nad kaviarňou neprijateľné a z pohľadu budúcej prevádzky neekonomické. Návrh ponúka najväčšiu podlahovú výmeru spomedzi všetkých návrhov, čo zároveň znamená najväčšiu investíciu. Dvorový trakt je rozpačitý - prestropenie s veľkým kruhovým otvorom neponúka žiadnu pridanú hodnotu a pôsobí samoúčelne až kontraproduktívne

Návrh č. 9: Atelier Plus, s.r.o.

Porota oceňuje snahu o novú výstavbu severného uličného krídla. Navrhnutá forma fasády v kontrastnom novotvare sa javí ako príliš agresívna pre prostredie pamiatkovej zóny priamo na námestí. Dispozične navrhuje relatívne neefektívne átrium cez viac podlaží v novej časti - akoby potenciál, ktorý si autor vytvoril návrhom novej stavby nedokázal dostatočne využiť. Legislatívne nie je možné zbúrať časť NKP (postoj expertov z KPU). Ako relatívne drahé riešenie sa javí podzemné parkovisko, ktoré tiež odstraňuje časť NKP - z pohľadu pamiatkovej ochrany je neprijateľné navrhnuté zbúranie dvornej časti NKP. Návrhu akoby chýba citlivé vnímanie okolitého prostredia pamiatkovej zóny.