

PROTOKOL O PRŮBĚHU SOUTĚŽE

ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ O NÁVRH "DŮM Č. P. 48 – STARÁ LÉKÁRNA, SUŠICE -
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU"

Zadavatel soutěže:	Město Sušice
Sídlo:	náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
Zastoupený:	Bc. Petrem Mottlem, starostou města
IČ:	00256129
DIČ:	CZ00256129
Evidenční číslo veřejné zakázky (dle WZ):	Z2018-005090

1. Ustavující schůze poroty

Ustavující schůze poroty proběhla dne 7. 2. 2018 v sídle administrátora soutěže. Záznam o průběhu ustavující schůze je obsahem přílohy č. 1 tohoto protokolu.

2. Příprava a schválení soutěžních podmínek

Příprava a schvalovací proces soutěžních podmínek byl ukončen souhlasem České komory architektů se zadáním zakázky, číslo veřejné zakázky: Z2018-005090 ze dne 12. 2. 2018 a vydáním doložky o regulérnosti soutěže ČKA čj. 030-2018/Šp/Ze ze dne 11. ledna 2018.

K jednání poroty k soutěžním podmínkám se vztahují přílohy č. 2 tohoto protokolu.

3. Vyhlášení soutěže

Soutěž byla vyhlášena dne 12. 2.2018.

4. Zasedání poroty k dotazům soutěžících

Zasedání poroty k zodpovězení dotazů zájemců o účast v soutěži proběhlo dne 6. 4. 2018 v sídle administrátora soutěže. Záznam z tohoto zasedání je obsahem přílohy č. 3 tohoto protokolu.

5. Dodatečné informace k soutěžním podmínkám

V průběhu lhůty pro podání návrhů byly podány celkem 4 dodatečné informace k dotazům zájemců o účast v soutěži. Dodatečné informace č. 1–4 jsou obsahem přílohy č. 4 tohoto protokolu.

6. Převzetí návrhů a otevírání obalů se soutěžními návrhy

Otevírání obalů se soutěžními návrhy se uskutečnilo dne 2. 5. 2018 v advokátní kanceláři Bursík a Grafnetter, Belgická 38, 120 00 Praha 2 a bylo zahájeno v 10:15 hod.

Administrátor soutěže vyhotovil anonymní seznam podaných návrhů, fyzicky bylo podáno v řádné lhůtě stanovené pro odevzdání soutěžních návrhů, tzn. do 2. 5. 2018 do 10:00 hod., celkem 6 obalů se soutěžními návrhy.

Sekretář spolu s administrátorem soutěže po skončení lhůty pro podání návrhů otevřeli vnější obaly soutěžních návrhů v pořadí, v jakém byly pověřenému zástupci vyhlášovatele doručeny, a zkontrolovali, zda byly dodrženy požadavky na jejich formu a sekretář soutěže vyznačil na vložené obálky čísla návrhů.

V souladu s ustanovením odstavce 8.2 soutěžních podmínek obálky nadepsané „AUTOR“ uložil administrátor soutěže ve svém sídle. Obálky nadepsané „NÁVRH“ převzal sekretář soutěže k dalšímu řízení.

Dále viz příloha č. 5. – Protokol o otevírání obalů se soutěžními návrhy.

7. Posouzení kvalifikace účastníků soutěže

V souladu s ustanovením článků 8.2.3 a 9.1.1. Soutěžních podmínek převzal administrátor soutěže obálky označené „NÁVRH“ a „AUTOR“ a zahájil proces posuzování kvalifikace. Posuzování kvalifikace posuzoval administrátor soutěže, který je vůči odborné porotě, sekretáři soutěže a přízvaným odborným znalcům vázán mlčenlivostí ve věci identity účastníků soutěže.

Proces posuzování kvalifikace byl dokončen ke dni 10. 5. 2018. Všichni účastníci soutěže prokázali kvalifikaci v souladu se soutěžními podmínkami a nebylo nutné z těchto důvodů vylučovat žádného z účastníků soutěže (viz příloha č. 6 – Protokol o posouzení kvalifikace).

8. Přezkoušení návrhů

Dne 17. 5. 2018 od 10:00 do 14.00 hod. sekretář Lenka Jandová s přezkušovatelem návrhů Ing. arch. Josefem Smutným provedli kontrolu obsahu grafické a textové části soutěžního návrhu.

Při přezkoušení bylo sledováno splnění požadavků soutěžních podmínek

- Základní požadavky – náležitosti návrhu
- Dodržení stavebního programu

Vyhodnocení přezkoušení bylo zaznamenáno v Tabulce A / Přezkoušení návrhů a Tabulce B / Přezkoušení stavebního programu, které jsou přílohami Zprávy o přezkoušení soutěžních návrhů - příloha č. 7 tohoto protokolu. Vyhodnocení přezkoušení sloužilo jako podklad pro hodnocení poroty.

U soutěžních návrhů bylo sledováno především dodržení anonymity soutěžního návrhu, naplnění obsahu soutěžních panelů, a z hlediska stavebního programu umístění mechanického betlému.

9. Hodnotící zasedání poroty

Hodnotící zasedání poroty bylo zahájeno dne 23. 5. 2018 v 9:30 hod. v sídle administrátora soutěže.

A. Účastníci jednání

Zasedání se zúčastnili tito členové poroty:

- Ing. Věra Marešová
- PhDr. Jan Lhoták
- Doc. Ing. arch. Petr Šíkola, PhD.
- Doc. Ing. arch. Ladislav Tichý, CSc.
- Ing. Petr Ivanov

Spolu s porotou se hodnocení návrhů zúčastnil odborný poradce:

- Ing. Václav Vejvoda – ekonom

Před zahájením podepsali přítomní prohlášení dle § 10 Soutěžního řádu ČKA.

Prezenční listina ze zasedání je obsahem přílohy č. 7 tohoto protokolu.

B. Zahájení jednání poroty

Od 9:40 do 10:40 hod. proběhlo individuální studium soutěžních návrhů porotci.

V 11:00 zahájil sekretář soutěže Lenka Jandová společné hodnocení soutěžních návrhů porotou.

Porota následně přistoupila ke zvolení předsedy a místopředsedy poroty.

Členové poroty navrhli jako předsedu poroty Doc. Ing. arch. Ladislava Tichého, CSc.

4 pro – 0 proti – 1 zdržel se

a místopředsedu poroty místostarostku města Sušice Ing. Věru Marešovou.

4 pro – 0 proti – 1 zdržel se

Sekretář soutěže následně seznámil porotce s výsledky přezkoušení návrhů z hlediska dodržení formální náležitosti. Poté porota rozhodla o souhrnném projednání formálních porušení soutěžních podmínek:

Návrh č. 1	Na vnějším obalu soutěžního návrhu nebyla uvedena zpáteční adresa.
Návrh č. 2	Bez závad.
Návrh č. 3	Na vnějším obalu soutěžního návrhu nebyla uvedena zpáteční adresa. Chybí rámeček.

Návrh č. 4	Na vnějším obalu soutěžního návrhu nebyla uvedena zpáteční adresa. Vnější obal je obalem pro „NÁVRH“
Návrh č. 5	Na vnějším obalu soutěžního návrhu nebyla uvedena zpáteční adresa. Chybí rámeček.
Návrh č. 6	Chybí rámeček.

Předseda poroty navrhl usnesení, že uvedené formální nedostatky jsou marginální, nejsou nijak závažné pro hodnocení návrhů, nesnižuje jejich srozumitelnost, ani neohrožují anonymitu soutěžních návrhů.

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

V 11:10 hod. přezkušovatel představil porotě výsledky přezkoušení jednotlivých návrhů z hlediska dodržení závazných částí zadání stanovených soutěžními podmínkami přímo v kontextu diskutovaných návrhů. Ekonomický poradce potvrdil, že žádný z návrhů nepřekročil povolený limit ekonomie stavby a návrh ceny díla, a žádný z návrhů neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu. Porota po krátké diskusi o návrhu č. 6 následně hlasovala o přistoupení k hodnocení všech návrhů.

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

V 11:25 hod. přistoupila porota k hodnocení jednotlivých návrhů. Porota se dohodla, že u každého návrhu si nejdříve vyslechne názor ekonomického poradce, který posoudil investiční stavební náklady a návrh ceny díla - projektové dokumentace. Ke každému projektu se následně vyjádří každý z porotců. Po těchto jednotlivých vstupech dojde ke společné diskusi poroty o každém návrhu.

Společná diskuze poroty a odborných poradců se zaměřila na atraktivitu vystavené expozice pro návštěvníka a její relaci k regionálním tématům a přístup k rekonstrukci samotné nemovité kulturní památky. Diskuse se vztahovala také k provozně technickému řešení samotné expozice, nákladů na realizaci expozice a požadavku vyhlášovatele na budoucí provozní náklady. Pověření zástupci vyhlášovatele znovu objasnili a připomněli způsob obsluhy informačního střediska a expozice samotné.

Ve 12:00 hod. porota přistoupila k hlasování o pořadí návrhů.

Porota navrhla dále nehodnotit návrh č. 6.

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Porota společně rozhodla, že do hodnocení o ceny dále postoupí návrh č. 2, 4, 5.

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Porota následně přistoupila k diskusi o udělení pořadí návrhů č. 2, 4, 5. Při hodnocení oceněných návrhů se porota zaměřila na přístup návrhů k expozici a k památkovému objektu.

Porota se za pomoci ekonomického znalce shodla na tom, že návrhy vybrané k ocenění splňují kritéria celkové nabídkové ceny a celkové výše budoucích investičních nákladů. Investiční náklady stavby jsou u vybraných návrhů srovnatelné, u návrhu č. 2 je výše nákladů na expozici výrazně podceněná, a u návrhu č. 5 investice do výstavních technologií není jasná a určitelná.

Porota vyhodnotila realizovatelnost expozic a ocenila návrh řešení dvora a umístění Betlému a navrhla udělení 3. ceny návrhu č. 5.

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Při finálním diskuzi u návrhů č. 2 a 4 se porota zaměřila na realizovatelnost expozičního záměru a budoucích nároků na provoz expozice jako jedním ze zásadních kritérií vyhlášovatele soutěže a podrobně porovnála přístup jednotlivých návrhů z tohoto hlediska a za pomoci odborného znalce v oboru ekonomie porovnála ekonomickou náročnost a udržitelný ekonomický provoz. V tomto pohledu porota posoudila i kritérium atraktivity navržených expozic ve srovnání s atraktivitou samotného historického objektu. Porota usoudila ve shodě s přizvaným odborníkem pro památkovou péči, že zásahy do historické stavební podstaty a konstrukcí objektu posouzené jako nevhodné či rušivé je možné u obou návrhů v dalších fázích díla architektonickým návrhem upravit.

S ohledem na cíl soutěže o návrh, tedy vytvoření funkčního a reprezentativního celku, který odpovídá současnému významu tohoto objektu v samotném městě a historickému vývoji města a celého regionu, se porota v diskuzi v diskuzi shodla, že architektonicky citlivý přístup k historickému objektu a kvalita samotného architektonického návrhu objektu je zásadním kritériem hodnocení, které následuje kritérium ekonomicky udržitelného návrhu expozice s přidanou hodnotou určitého prostoru pro řešení expozic místními kurátory. Tato kritéria budou zásadní pro rozhodnutí o nejvhodnějším soutěžním návrhu.

Ve 12:30 hod. porota přistoupila k hlasování o udělení 1. a 2. ceny. Předseda poroty po krátké diskuzi navrhl hlasování o udělení 2. ceny návrhu č. 2

4 pro – 1 proti – 0 zdržel se

Následně předseda poroty navrhl hlasování o udělení 1. ceny návrhu č. 4.

4 pro – 1 proti – 0 zdržel se

Porota následně navrhla pověřenému zástupci vyhlášovatele, aby v dalších fázích při jednacím řízení o zadání zakázky projednali s vybraným účastníkem soutěže připomínky místního poradního památkového orgánu.

Ve 13:00 hod. bylo jednání poroty ukončeno.

C. Ceny a odměny udělené účastníkům

Porota odhlasovala udělení odměny dle soutěžních podmínek v plné výši 30.000,- Kč pro návrh č. 1.

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Na závěr porota projednala návrh přerozdělení cen a odměn. V průběhu hodnocení soutěžních návrhů dospěla porota k názoru, že návrh č. 2 a návrh č. 4 svojí kvalitou a zpracováním výrazně předčili ostatní návrhy a přes vzájemnou výraznou odlišnost v pojetí návrhu i prezentace přinesli oba návrhy vypisovateli soutěže kvalitní a použitelné výsledky. Z důvodu vyrovnanosti obou návrhů i přes jejich rozlišný přístup k zadání předseda poroty navrhl změnu výše jednotlivých udělených cen a to následně:

- Snížení 1. ceny na 325.000,- Kč
- Zvýšení 2. ceny na 275.000,- Kč

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

10. Stanovisko poroty a hodnocení návrhů

Návrh č. 1

Nabídková cena za kompletní projektové a inženýrské práce vč. Autor. dozoru 2.895.000,- Kč,
Předpokládaná výše investičních nákladů 43.210.300,- Kč.

Pečlivě a důkladně zpracovaný návrh na standardní úrovni architektonicko-expozičního řešení nepřináší do prostoru nadstandardní hodnotu přiměřenou významu objektu. Porotě v návrhu chybí umělecký a plnohodnotný koncept. Zvolené řešení ničím nepřekvapuje a umístění betlému v rámci expozice není vhodné. Z hlediska památkové ochrany objektu je navržené architektonické řešení nepřijatelné. Přínosem návrhu je propagace místních produktů, avšak z hlediska provozu muzea není toto řešení pro uživatele vhodné. Odhad nákladů na realizaci je podceněný.

Návrh č. 2

Nabídková cena za kompletní projektové a inženýrské práce vč. Autor. dozoru 3.625.000,- Kč,
Předpokládaná výše investičních nákladů 69.564.868,- Kč.

Ambiciózní návrh expozice provokuje a zaujme. Návrh je kvalitně graficky zpracovaný a čitelný. Provozní schéma je promyšlené a funkční, podpořené zvoleným umístěním betlému. Komplexní návrh expozice je zaměřený na návštěvnický atraktivní zážitek. Nevhodnou součástí návrhu expozice je umístění zeleně v muzeu, především v nerealizovatelném návrhu krajiny v interiéru a líbivou, avšak nepřijatelnou přeměnou původního hospodářského dvora v lesopark. Tyto momenty spolu přeexponováním navržených expozic a přináší rozporuplný dojem z disharmonie v celostním pojetí muzea. Zvolený extrémně ekonomicky náročný přístup exklusivní a technologicky náročné expozice výrazně upozaduje samotný historický objekt a jeho původní hodnoty. Z hlediska vstupů do historické architektury objektu je diskutabilní nedostatečně odůvodněná nenápadná nadstavba, která

ve zvolených pohledech působí cizorodě a nepřináší nové hodnoty. Zobytnění podkroví vyvolává nevhodné zásahy do historického krovu zateplováním a umístění dalších střešních oken je hlediska vizuálního vnímání Sušice nevhodné. Předimenzovaný, ekonomicky nepodložený návrh expozice na úkor historického objektu poškozuje dojem z celkového řešení.

Návrh č. 3

Nabídková cena za kompletní projektové a inženýrské práce vč. Autor. dozoru 3.613.678,- Kč,
Předpokládaná výše investičních nákladů 56.780.520,- Kč.

Celková úroveň návrhu ve všech posuzovaných kritériích je nízká a nepřesvědčivá. Architektonické řešení a zásahy do historického objektu jsou nevhodné. Návrh vystavuje sám sebe. Velice sporné umístění betlému vyvolává neakceptovatelný zásah proražení gotického zdiva. Z návrhu nevyznívá struktura historického objektu a navržený zásah do fasád zobytněných hospodářských budov je v tomto případě nepřijatelný. Obytná funkce je z hlediska využití objektu pro město nepotřebná a pro objekt nevhodná. Expozičně provozní řešení včetně umístění informačního centra nepřináší potřebnou kvalitu pro tak významný reprezentativní objekt.

Návrh č. 4

Nabídková cena za kompletní projektové a inženýrské práce vč. Autor. dozoru 3.977.000,- Kč,
Předpokládaná výše investičních nákladů 72.449.000,- Kč.

Na první pohled návrh působí velice stroze. Architektonicky však profesionální a zdařilá práce cití hodnoty významné budovy, které se jednoznačně věnuje. Domyšlený návrh je podporován kultivovanou, ekonomicky a provozně udržitelnou expozicí a prezentuje jasný koncept, který ponechává flexibilní prostor místním kurátorům a budoucímu využití. Celý objekt je přesvědčivě prezentován jako místo klidu, odpočinku a koncentrace, samotný historický objekt je expozicí. Tento záměr je vizuálně zdařile zprostředkován zvolenými osovými pohledy, tak jak bude vnímán budoucími návštěvníky. V návrhu je cítit odkaz na regionální specifika a prozaická jednoduchost předurčuje možnost opakované návštěvy místa. Návrh vykazuje dva významné a razantní zásahy do původních konstrukcí, které mohou být pro památkovou hodnou neakceptovatelné, především ve vybourání klasicistních dispozic pro umístění betlému a vybourání klasicistního schodiště na pavlač, které mohou vymazat historickou stopu vývoje objektu. Diskutabilní je umístění WC ve významném klenutém prostoru. Kladem je obnovení původního plného stropu architektonicky zdařilé řešení kontrastu materiálů podporující vnímání klenutých prostor.

Návrh č. 5

Nabídková cena za kompletní projektové a inženýrské práce vč. Autor. dozoru 4.060.000,- Kč,
Předpokládaná výše investičních nákladů 46.970.600,- Kč.

Návrh přináší významný vklad zdařilým řešením umístění betlému, čímž se výjimečně liší od všech ostatních návrhů. Celý návrh hospodářského dvora je kultivovaně řešen. V návrhu vlastní expozice používá, expresivní prostředky, kterými upozaduje a v určitých momentech už nerespektuje samotný

historický objekt, přestože každý detail expozice promyšleně váže k městu a regionu. Díky této expresivní expozici ale pomáhá vyjasnit skutečný význam samotného objektu. Nápadité řešení není ekonomicky doloženo, není jasná investice do výstavních technologií a ekonomické udržitelnosti. Návrh jednoznačně ukazuje promyšlené provozní schéma a nejméně invazivně zasahuje do historických konstrukcí.

Návrh č. 6

Nabídková cena za kompletní projektové a inženýrské práce vč. Autor. dozoru 4.000.000,- Kč,
Předpokládaná výše investičních nákladů 73.490.000,- Kč.

Přestože návrh splnil formální i závazné požadavky na samotný obsah soutěžního návrhu, porota jednoznačně konstatuje, že samotný návrh chybí, a proto nelze tento návrh hodnotit.

11. Otevírání obalů s označením „AUTOR“

Po skončení hlasování a udělení odměn a cen otevřel pověřený zástupce vyhlášovatele za přítomnosti zástupce administrátora soutěže, sekretáře a členů poroty obaly označené „AUTOR“. Poté byla porota seznámena se jmény autorů soutěžních návrhů:

- Návrh č. 1 – A. I. P. Sdružení Ing. arch. Jaroslav Kačer & Ing. Zdeněk Jäger, se sídlem Písařská 2075/7, 143 00 Praha, IČO: 13785958 / 11253274
- Návrh č. 2 – APRIS 3MP s.r.o., se sídlem K Roztokům 190, 165 00 Praha, IČO: 27183912
- Návrh č. 3 – Ing. arch. Tomáš Kodet, se sídlem Sokolská 2291/4, 796 01 Prostějov, IČO. 74606476
- Návrh č. 4 – EHL & KOUMAR ARCHITEKTI s.r.o., se sídlem Na Šafránci 25, 101 00 Praha, IČO: 27216217
- Návrh č. 5 – Archilab s.r.o., se sídlem Zahradničkova 1124/14, 150 00 Praha, IČO: 24155047
- Návrh č. 6 – Ing. arch. Petra Kunarová, se sídlem Jiráskova 783, 357 35 Chodov, IČO: 74533461

12. Schválení protokolu

Porota hlasováním

5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Schválila znění a správnost tohoto protokolu.

Členové poroty proto připojují své podpisy:

Ing. Věra Marešová

PhDr. Jan Lhoták



Doc. Ing.arch Petr Šíkola, PhD.

Doc. Ing.arch. Ladislav Tichý, CSc.

Ing. Petr Ivanov

Handwritten signatures and stamps. The top signature is "P. Šíkola" and the middle one is "L. Tichý". Below them is a large, stylized signature in blue ink that appears to be "P. Ivanov".

Protokol zpracoval: Mgr. Lukáš Svoboda

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - Záznam o průběhu ustavující schůze

Příloha č. 2 - Jednání poroty k soutěžním podmínkám

Příloha č. 3 - Zasedání poroty k dotazům zájemců o účast v soutěži (Dotazy na porotu)

Příloha č. 4 - Odpovězení dotazů porotou

Příloha č. 5. - Protokol o otevírání obalů se soutěžními návrhy

Příloha č. 6 - Protokol o posouzení kvalifikace

Příloha č. 7 - Zpráva o přezkoušení soutěžních návrhů