

PROTOKOL O JEDNÁNÍ POROTY

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZADAVATELI A VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

1.1. Název soutěže o návrhu:	Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí
1.2. Evidenční číslo soutěže o návrh:	4246
1.3. Identifikační údaje o zadavateli	
Název:	Město Ústí nad Orlicí
Sídlo:	Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
IČ:	00279676
1.4. Druh veřejné zakázky:	Soutěž o návrh

2. ÚDAJE O SLOŽENÍ POROTY

Porota byla ustavena zadavatelem podle příslušných ustanovení § 106 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen zákon) ve složení:

Řádní členové poroty:

- Petr Hájek (starosta města) / závislý člen poroty
- Matouš Pořický (zastupitel města Ústí nad Orlicí) / závislý člen poroty
- Ing. arch. Milan Košař (městský architekt) / závislý člen poroty
- Doc. Ing. arch. Jan Jehlík (architekt, urbanista) / nezávislý člen poroty
- Prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc. (architekt) / nezávislý člen poroty
- Ing. arch. Jan Sedlák (architekt, urbanista) / nezávislý člen poroty
- Petr Urbánek MRICS (developer) / nezávislý člen poroty

Náhradníci poroty

- Jiří Preclík (zastupitel a radní města Ústí nad Orlicí) / závislý člen poroty
- Ing. arch. Petr Hlaváček (architekt) / nezávislý člen poroty
- Ing. arch. Jan Aulík (architekt) / nezávislý člen poroty

Přizvaní odborní znalci

- Ing. Petr Merežko (finanční expert)
- RNDr. Milan Svoboda (urbanista, inženýrská činnost)

Přezkušovatel soutěžních návrhů a sekretář soutěže

- Ing. Aleš Houserek

3. ÚDAJE O MÍSTĚ A DATU KONÁNÍ

Jednání poroty se konalo dne 19. 2. 2014 v sídle zadavatele a bylo zahájeno v 9.45 hodin.

4. VOLBA PŘEDSEDY A MÍSTOPŘEDSEDY

Předsedou poroty byl zvolen na návrh Petra Hájka všemi hlasy Prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc., a místopředsedou byl zvolen Doc. Ing. arch. Jan Jehlík. V této době byli jednání přítomni tito členové poroty: Petr Hájek, Matouš Pořický, Ing. arch. Milan Košař, Doc. Ing.

arch. Jan Jehlík, Prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc., Jiří Preclík, Ing. arch. Petr Hlaváček a Ing. arch. Jan Aulík. Jiří Preclík jako náhradník nehlasoval a předseda komise se zdržel. Shodným počtem hlasů byl zvolen místopředseda.

5. DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ

Jako odborní znalci se jednání zúčastnil RNDr. Milan Svoboda (urbanista, inženýrská činnost). Dále byli jednání přítomni Ing. Aleš Houserěk, sekretář soutěže a Ing. Petr Vrbka, zapisovatel.

6. POPIS JEDNÁNÍ POROTY

Porota převzala od sekretáře 24 soutěžních návrhů. Porota vzala na vědomí protokol o otevírání obálek s návrhy. Porota k předloženým návrhům vyplývajících z protokolu zaujala následující stanovisko:

K **návrhu č. 1** porota zaujala stanovisko, že neodpovídá soutěžním podmínkám (viz protokol o otevírání obálek s návrhy) a všemi hlasy tento návrh **vyřadila**.

K **návrhu č. 3** porota zaujala stanovisko, že neodpovídá soutěžním podmínkám v tom, že neobsahuje obálku „Technická zpráva“ a obsahuje pouze obálku „Autor“, jejímž otevřením by byla porušena anonymita soutěže. Porota všemi hlasy tento návrh **vyřadila**.

K návrhu č. 8, v němž byla jedna neoznačená obálka, porota rozhodla, že ji otevře a po jejím otevření byly v obálce další dvě obálky označené „Technická zpráva“ a označené „Autor“. Tím byla zachována anonymita soutěže a porota rozhodla, že tento návrh bude dále hodnocen. Rozhodnutí bylo všemi hlasy přítomných členů poroty.

K návrhu č. 9, v němž byla jedna neoznačená obálka a jedna obálka označená „technická zpráva“. Porota má za to, že neoznačená obálka obsahuje identifikaci autora a proto ji neotevřít. Tím je zachována anonymita soutěže a porota rozhodla, že tento návrh bude dále hodnocen. Rozhodnutí bylo všemi hlasy přítomných členů poroty.

K návrhu č. 13, v němž byla jedna neoznačená obálka a jedna obálka označená „technická zpráva“. Porota má za to, že neoznačená obálka obsahuje identifikaci autora a proto ji neotevřít. Tím je zachována anonymita soutěže a porota rozhodla, že tento návrh bude dále hodnocen. Rozhodnutí bylo všemi hlasy přítomných členů poroty.

K návrhu č. 18, v němž byla jedna neoznačená obálka a jedna obálka označená „Autor“. V neoznačené obálce je ale dle její struktury i CD, což by mohlo porušit anonymitu navrhovatele. Porota se rozhodla, že neoznačenou obálku otevře (odsouhlaseno všemi členy) a v případě, že bude porušena anonymita, rozhodne porota o dalším postupu. Po otevření obálky v ní byly nalezeny dvě další obálky označené „Textová část - průvodní zpráva“ a CD bez identifikace autora. Toto CD bylo vloženo do obálky a zalepeno a předsedou poroty byla obálka podepsána.

Návrhy č. 2 a 4 až 24 budou podrobeny dalšímu posuzování a hodnocení.

Návrhy budou hodnoceny v souladu se způsobem hodnocení podle soutěžních podmínek, a to podle následujících kritérií:

- celková kvalita návrhu a individuálního vkladu do debaty o území;
- kvalita zapojení území do organismu města (širší vztahy);
- kvalita vnitřního uspořádání a využití území a kvalita jeho prostředí;

- srozumitelnost a reálnost strategické rozvahy regenerace území, včetně efektivnosti a udržitelnosti investic, modelů prodeje a pronájmu apod.;
- znalost vstupů, role a postavení jednotlivých účastníků procesu, včetně představy o jejich zapojení do procesu přípravy a realizace (veřejnost, město, podnikatelé apod.);
- kvalita a míra inovativnosti řešení (veřejný prostor, bydlení, technologie apod.);
- nabídka dalšího postupu v případě zpracování dokumentace vedoucí k realizaci díla, míra zapojení výzkumných pracovišť a inovativních přístupů.
- výše ceny za zpracování následné projektové dokumentace v rozsahu regulačního plánu.

Předseda poroty navrhl, že posuzování a hodnocení bude zahájeno samostudiem návrhů. Po jeho ukončení (cca za 2 hod) se porota sejde a každý vysloví svůj názor na předložené návrhy a zejména zaujme stanovisko k tomu, zda návrh postoupí do dalšího fáze či nikoliv. Po ukončení „samostudia“ projednají členové poroty, ve spolupráci s odbornými znalci, ke každému hodnoticímu kritériu pro každý návrh stručný komentář.

První fáze hodnocení

Po ukončení samostudia se porota sešla a diskutovala o všech podaných a nevyložených návrzích. Poté se rozhodla, že hodnocení provede v několika fázích. Přitom porota konstatuje, že návrhy jsou zpracovány pečlivě a poskytují dostatečný zdroj informací pro rozhodování poroty. Porota si je vědoma náročnosti zpracování návrhů a váží si práce všech navrhovatelů. Porota konstatuje, že soutěž měla vysokou úroveň. Porota poté v rámci společné prohlídky návrhů rozhodla o to, že níže popsané návrhy již dále nebudou posuzovány a hodnoceny, protože podle jednomyslného rozhodnutí poroty obsahují určité nedostatky, které je diskvalifikují v poměru k dále hodnoceným návrhům. K návrhům, které nepostoupily do druhé fáze hodnocení, zaujala porota následující závěry:

Návrh č. 2

Slabé urbanistické řešení založené na konkrétním tvarování relativně soliterních objektů a s tím souvisí vágnost volně ponechaných prostor.

Návrh č. 4

Nepřiměřenost veřejného prostoru, chybná proporce mezi objekty a veřejným prostorem, neúměrně zdůrazněná formální stránka architektury. Slabý urbanistický koncept postrádající městotvornost.

Návrh č. 5

Velmi slabý urbanistický návrh postrádající městotvornost. Z hlediska ekonomiky nepřijatelný.

Návrh č. 7

Relativně dobře zpracována ekonomická strategie, dobrý ekonomický plán, Z hlediska architektonického průměrný návrh. Chybou je rozšíření řešení nad rámec zájmového území. (mimo zadanou plochu).

Návrh č. 8

Těsné a nevhodné obestavění historického objektu kotelny. Celkově slabší návrh, nejednotný architektonický výraz.

Návrh č. 10

Banální urbanistický koncept, nevhodná až naivní struktura, nevhodný návrh veřejných prostor, vytváří neurčité prostory.

Návrh č. 13

Urbanisticky vágní koncept s roztržitými veřejnými prostory a vysokými nároky na veřejné investice, stavební konstrukce není zřejmá.

Návrh č. 15

Přílišné otevření prostoru z ulice 17. Listopadu. Neodůvodnitelně vysoké náklady na konverzi stávajících výrobních hal.

Návrh č. 17

Stavebně a ekonomicky mimořádně náročné řešení nad rámec možností města se sporným výsledkem

Návrh č. 18

Postaveno na efektu střech, nepřesvědčivé hmotové řešení bytových objektů, konstrukčně náročné. Formálnost a nesourodost jednotlivých souborů výstavby bez kvalitního veřejného prostoru.

Návrh č. 19

Do sebe uzavřený areál, příliš závislý na programu (funkčním využití). Mimořádně náročný na investice města.

Návrh č. 22

Nevhodná forma zástavby v blízkosti centra města, zejména bytové objekty. Pochybně ekonomické využití nových ploch. Odpovídá výstavbě sídlištního typu.

Návrh č. 23

Celkově slabý architektonický i urbanistický návrh. Nedostatečně využití potenciálu místa..

Návrh č. 24

Návrh jako jeden z mála dokládá etapizaci, ale obsahuje nepřesvědčivé hmotové řešení s nevhodným dopravním propojením.

Druhá fáze hodnocení

S výše uvedenými závěry souhlasili všichni přítomní členové poroty. Poté členové poroty přistoupili k další fázi hodnocení. Zbývající návrhy byly přemístěny do společného prostoru a porota z nich vzájemnou diskusí a argumentací opět prohlédla návrhy a jejich strategii, a poté označila návrhy, které nepostoupí do následující fáze hodnocení.

Návrh č. 12

Sympatická je snaha o vytvoření městské blokové zástavby. Výsledná struktura je však dosti roztržitá. Tvarové řešení jednotlivých objemů se jeví přeúčtené. Ekonomická strategie je nedostatečná a nenabízí konkrétní řešení.

Hlasování 6 pro - 1 proti

Návrh č. 14

Zástupce srozumitelného jednoduchého řešení s jasně členěným urbánním prostorem. Podle většiny poroty však přes kvalitu řešení má předimenzovaný veřejný prostor a nezapadá do kontextu jádra města. Z tohoto pohledu je nepřesvědčivá argumentace širších vztahů založená na vytvoření třetího významného veřejného prostoru. Takové řešení je nepřesvědčivé. Návrh přestavby haly na mezonetové byty je nereálný.

Hlasování 7 pro - 0 proti

Návrh č. 20

Zástupce srozumitelného jednoduchého moderního řešení. Podle většiny poroty však přes nesporné kvality má předimenzovaný veřejný prostor a nezapadá do kontextu jádra města.
Hlasování 6 pro - 1 proti

Třetí fáze hodnocení

Zbývající návrhy č. 6, 9, 11, 16 a 21 postoupily do poslední fáze hodnocení a porota pečlivě prodiskutovala jejich jednotlivé aspekty a v souladu se soutěžními podmínkami dospěla k následujícímu závěru:

Návrh č. 6

Celkové urbanistické řešení velmi citlivě reaguje na strukturu historického jádra města, což je zohledněno i v širších vztazích dopravního řešení. Porota kladně hodnotí princip postupné výstavby a přiměřený poměr zastavěných ploch a veřejného prostoru. Tím je vytvořen i předpoklad dobrého ekonomického řešení. Také ekonomická strategie je na vysoké úrovni. Návrh vykazuje potřebnou flexibilitu procesu. Celkové grafické vyznění návrhu je velmi kultivované a patří k nejlépe zpracovaným. Grafické zpracování podporuje čitelnost a strategii návrhu. Nabízená cena za následnou projektovou dokumentaci 808.181,- Kč.

Návrh č. 9

Kvalitně zpracovaný návrh odpovídající záměrům soutěže. Vytváří jasně specifikované dílčí části a proporčně kvalitní vnitřní prostory. Problematická je demolice jižního nároží administrativní budovy. Výsledný efekt je příliš závislý na architektonické formě a variabilita rozvoje území je tak omezena. Podzemní parkoviště je pro dané území náročnou investicí. Navíc předložené finanční náklady na parkoviště jsou podhodnoceny. Dopravní řešení (např. slepá komunikace s obratištěm) není ideální. Ekonomická strategie není příliš propracovaná. Nabízená cena za následnou projektovou dokumentaci 884.000,- Kč.

Návrh č. 11

Přesvědčivě podaný návrh reflektující stopu původní průmyslové urbánní struktury. Problematické je vytváření třetího velkého náměstí, což neodpovídá měřítku města, navíc zde v poloze jakéhosi vnitřního dvora. Velmi sporná je náhrada původní tovární haly, tzv. „tkalcovskou zahradou“, jejíž využití je iluzorní. Ekonomická strategie je definována velmi obecně. Nabízená cena za následnou projektovou dokumentaci 1.800.000,- Kč.

Návrh č. 16

Porota u tohoto návrhu ocenila kvalitu přiměřeného odkazu na průmyslovou historii a současně vhodný urbanistický koncept v těsném sousedství historického jádra města. Návrh nabízí vhodnou hierarchii veřejných a poloveřejných prostor a etapizaci výstavby. Lze předpokládat poměrně snadnou realizovatelnost návrhu. Diskutabilní je metoda podrobnějšího řešení objektů tříšticího objemy původních hal do malých elementů, které by zřejmě z velké části měly charakter novostaveb pouze inspirovaných původním objektem haly. Návrh strategie patří k nejlepším, řeší vykrytí nákladové mezery ze zdrojů strukturálních fondů EU, podrobně definuje cíle a postup celého procesu revitalizace včetně vztahu mezi účastníky. Nabízená cena za následnou projektovou dokumentaci 280.000,- Kč.

Návrh č. 21

Navržená urbanistická struktura řešeného území vytváří systém uzavřených bloků a veřejných prostranství. Jejich velikost je však poměrně nevyvážená a vyjma nádvoří u kotelny neodpovídá proporcím okolní stávající zástavby. Nepřiměřené se zdá navrhované množství městských domů a také způsob zástavby rodinných domků působí poněkud rozpačitě. Sympatické je kresebné vyjádření grafické části. Ekonomická strategie standardní

v rozpočtu dokládá rozdělení investic mezi soukromý a veřejný sektor. Předpokládá dotace ze SF EU. Nabízená cena za následnou projektovou dokumentaci 1.890.000,- Kč.

Porota dospěla podle kritérií soutěže k pořadí:

1. **Cena Návrh č. 6**
2. **Cena Návrh č. 16**
3. **Cena Návrh č. 9**
4. **Cena – odměna Návrh č. 11**
5. **Cena – odměna Návrh č. 21**

Pořadí bylo schváleno hlasováním komise v poměru 7 pro 0 proti. Žádný porotce neměl odlišný názor.

7. ZRUŠENÍ ANONYMITY NÁVRHŮ

Po stanovení pořadí návrhů provedla porota odtajnění jednotlivých návrhů (otevření obálky AUTOR) s tímto výsledkem:

Návrh č. 21

Ing. arch Roman Čerbák, Jírovcova 3, 623 00 Brno
Ing. arch. Martin Klenovský, Nopova 71, 615 00 Brno
Ing. arch. Robert Sedlák, Skácelova 26, 612 00 Brno
Ing.arch. Jaromír Walter, Vodova 98, 612 00 Brno

Návrh č. 11

MgA. Ing. arch Michal Fišer, Malátova 13, Praha 5

Návrh 9

ATELIER 8000 spol. s r.o., Radniční 7, 370 01 České Budějovice

Návrh 16

Ing. Arch. Tomáš Pejpek, Na zákopě 322/62, 779 Olomouc- Chválkovice

Návrh č. 6

MS plan s.r.o., Donská 9, 101 00 Praha 10

Návrh č. 2

Architektonická kancelář Ting., Jugoslávských partyzánů 11, 160 00 Praha 6

Návrh č. 3

Ing. Arch. Jiří Trojan, Starokošířská 6/11, 150 00 Praha
Despekt, s.r.o., nám. Božislavka 8, 160 00 Praha 6

Návrh č. 4

Ing. Arch. Drahoslava Bednárová, Jeřebinová 295/13, 150 00 Praha
Arch. Peter Bednár, Černochova 4/1291, 150 00 Praha
Ing. arch. Marek Jedlička, Roháčova 1666/94, 130 00 Praha
Ing. arch. Petr Kučera, Ctiněveská 1789, 190 16 Praha
Ing. arch. Kristýna Stará, Ve Střešovičkách 17, 169 00 Praha

Návrh č. 5

Ing. Arch. Andrej Čechovský, Rumančekova 36, 821 01 Bratislava
Ampulse4 s.r.o., Ing.arch. Andrej Mankovecký, Podhradie 18, 900 21 Svatý Jur

Návrh č. 7

UNIT architekti, s.r.o., Slezská 1454, 130 00 Praha

Návrh č. 8

ZALUBEM s.r.o., Jana Masaryka 1361, 500 12 Hradec Králové

Návrh č. 10

Ing. Arch. Radoslav Novotný, Volejníkova 19, 613 00 Brno

Návrh č. 12

Ing. Arch. Jan Albrecht, Opatovická 160/18, 110 00 Praha

Návrh č. 13

Mgr. A. Radovan Hora, Konopištská 790/3, 100 00 Praha

Návrh č. 14

Ing. Arch. Tomáš Kodet, Sokolská 4, 796 01 Prostějov
Ing. Arch. Martina Kodetová, Stupárovice 21, 582 82 Golčův Jeníkov

Návrh č. 15

Ing. arch. Helena Šnajdarová, Zemědělská 48, 613 00 Brno
Ing.arch. Petr Bureš, Havlíčkova 73, 602 00 Brno

Návrh č. 17

Ing. arch. Ondřej Bartůšek, Měříčkova 52, 621 00 Brno
Ing.arch. Jaroslav Sedlák, Elplova 18, 628 00 Brno
Ing. Arch. Ondřej Fabián, Česká 4752, 760 05 Zlín
M. Arch. Verónica Gallego Sotelo, av. Florida 67º, 362 10 Vigo, Španělsko

Návrh č. 18

Ing. Petra Babičová, Plynární 33, 170 00 Praha
Bc. Jan Petrš, Do Oříšků 113, 252 62 Horoměřice
Pavel Paseka, Palackého 306, 769 01 Holešov
Martin Žatečka, Ve Skalkách 712, 250 92 Šestajovice

Návrh č. 19

Ing. arch. Karel Bařinka, Trnkova 146, 628 00 Brno

Návrh č. 20

Ing. arch. Pavel Suchý, Chaberská 734/51, 182 00 Praha 8

Návrh č. 22

Ing. arch. MgA. Alena Korandová, Na Homolce 1901, 266 01 Beroun
Ing. arch. Roman Koranda, Na Homolce 1901, 266 01 Beroun

Návrh č. 23

Prof. Ing. arch. Ivan Ruller, Kalvodova 1, 602 00 Brno
Ing. arch. Miroslav Korbička, Jírova 13, 628 00 Brno

Návrh č. 24

Caramel architektzen zt gmbh-DI Gunter Katherl
Schottenfeldgasse 72/2/3, A-1070 Wien

8. PODPISY PŘÍTOMNÝCH ČLENŮ POROTY A PŘEZKUŠOVATELE NÁVRHŮ*Řádní členové poroty:*

Petr Hájek (starosta města)

Matouš Pořícký (zastupitel města Ústí nad Orlicí)

Ing. arch. Milan Košař (městský architekt)

Doc. Ing. arch. Jan Jehlík (architekt, urbanista)

Prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc. (architekt)

Náhradníci poroty

Ing. arch. Petr Hlaváček (architekt)

Ing. arch. Jan Aulík (architekt)

Přizvaní odborní znalci

RNDr. Milan Svoboda (urbanista, inženýrská činnost)

Přezkušovatel soutěžních návrhů a sekretář soutěže

Ing. Aleš Houserek