

# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

(vyhotovená v souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZozVZ“))

## Identifikace veřejné zakázky

**Název veřejné zakázky:** „Spolkový dům v Horažďovicích“, Rekonstrukce objektu kina a transformace na kulturní, společenské a výukové centrum s knihovnou.

**Druh veřejné zakázky:** služby

**Forma zadávacího řízení:** soutěž o návrh

**Limit veřejné zakázky:** podlimitní  
(dále též „VZ“)

### 1. Označení zadavatele

Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IČ 00255513  
(dále jen „Zadavatel“)

(dále jen „Zadavatel“)

### 2. Předmět veřejné zakázky

Jedná se o architektonickou veřejnou dvoufázovou projektovou soutěž o návrh.

Předmětem této soutěže o návrh je zpracování architektonického návrhu řešení objektu Spolkového domu v Horažďovicích s cílem rekonstrukce kina, oživení jeho provozu a transformace na kulturní, společenské a výukové centrum s knihovnou. Součástí návrhu řešení bude také přilehlé území křižovatky Strakonická – Plzeňská v Horažďovicích, kde dojde k vytvoření funkčního a atraktivního prostoru coby protipólu náměstí vyzývajícího projíždějící k zastavení a návštěvě města. Místo by se díky rozšíření objektu kina a úpravě okolí mělo stát centrem setkávání, kulturní nabídky a odpočinku s možností nákupu při zachování hodnotné dopravní obslužnosti a parkování.

Cílem soutěže je získat kvalitní architektonický návrh transformace budovy, který bude podkladem pro zpracování navazující projektové dokumentace (Spolkový dům v Horažďovicích) a také kvalitní urbanisticko-architektonický návrh revitalizace území křižovatky Strakonická – Plzeňská

### 3. Cena sjednaná ve smlouvě

Na ukončenou soutěž o návrh bude navazovat JŘBÚ. Předpokládaná hodnota budoucí smlouvy na zpracování projektové dokumentace vč. související inženýrské činnosti je 4.000.000 Kč a byla stanovena dle [www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky](http://www.cka.cz/cs/pro-architekty/kalkulacky).

### 4. Druh zadávacího řízení

Architektonická veřejná dvoufázová projektová soutěž o návrh

### 5. Označení účastníků zadávacího řízení

poř. č. panelu	Název	poznámky
1	Jiří Richter a Jan Kudlička	2. kolo
2	AIP Plzeň spol. s.r.o. ( kolektiv pracovníků AIP Plzeň spol. s r.o., Ing. arch. Jan Bejvl, Ing. arch. Jan Baxa)	nevybráni do II. kola
3	Grulich architekti s.r.o. (Ing. arch. David Grulich) a Ing. Aleš Tuček (spolupracující: Ing. arch. Markéta Grulichová)	nevybráni do II. kola
4	KOTA Atelier s.r.o. ( Ing. arch. Ondrej Palenčar, Ing. arch. Štěpán Vašut, Ing. arch. Adam Koten,	2. kolo

	Ing. arch. et Ing. Tomáš Babka, Ing. Zdeněk Šuchma)	
5	Caraa.cz s.r.o. (Štěpán Kubíček, Martina Buřičová, Lenka Levíčková, spolupracující osoby: Oto Melter, Michal Slyusar)	2. kolo
6	ra15 a.s. (Doc. Ing. arch. Radek Lampa, Ing. arch. Tomáš Kroužil, Ing. arch. David Buroň, Ing. arch. Pavla Janečková, Ing. arch. Dominika Klavrzová)	nevybráni do II. kola
7	ROHÁČ STRATIL s.r.o. (MgA. Bronislav Stratil, spolupracující osoby: Ing. arch. Jan Langer, Ing. arch. Zuzana Tomková, Wouter Verleure, MSc.)	nevybráni do II. kola
8	Ing. arch. Andreas Dzikos (spoluautor: Ing. arch. Ondrej Kukrál)	nevybráni do II. kola
9	Architekti Headhand s.r.o. (Ing. arch. Miroslav Šajtar, Ing. arch. Zuzana Retterová, Ing. arch. Petra Soukalová, Ing. arch. Jan Votoček)	nevybráni do II. kola
10	Ing. arch. Pavel Korda (spoluautoři: Ing. arch. Michal Kodýdek, Ing. arch. Roman Brotánek)	nevybráni do II. kola
11	momentura s.r.o. (Ing. arch. Michal Rouha, spoluautoři: Ing. Radka Matoušková, Marie Delongová, Ing. arch. Lucia Kanderová, Ing. arch. Hana Švehlová)	nevybráni do II. kola
12	Ondřej Císler (Aoc architekti) a Josef Choc, Filip Rašek, Vojtěch Beran, Barbora Lopraisová, Jano Vyšný	2. kolo
13	Akad. Arch. Václav Šmolík	nevybráni do II. kola
14	4DS, spol. s r.o. (Mgr. A. Luboš Zemen, Ing. arch. Eva Zemenová, spolupráce: Ing. Arch. Václav Toufar, Ing. Vojtěch Navrátil)	nevybráni do II. kola
16	Ing. Jan Krátký a Ing. Petra Halounová	nevybráni do II. kola
17	Ing. arch. Martin Panský a Ing. arch. Dana Zákostelecká, Ing. arch. Ondřej Novák	nevybráni do II. kola
18	MgA. Dušan Štefanič (spoluautoři: Ing. arch. Eliška Štefaničová, Ing. arch. Filip Havlík, Ph.D., Ing. arch. Mária Nováková)	nevybráni do II. kola
19	Ing. arch. Tomáš Gábor (GÁBOR ARCHITEKT), Ing. arch. Martina Řehořová, Ing. arch. Kristýna Leitgebová, spoluautor: Ing. arch. Oliver Kálnássy	nevybráni do II. kola
20	MgA. Svatopluk Sládeček, Ing. arch. Jaroslav Matoušek, Ing. arch. Tereza Novotná, Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka	nevybráni do II. kola
21	Kuklica Smerek architekti, s.r.o. (Mgr. Art. Ján Kohút, Ing. arch. Petr Kuklica, Ing. arch. Martin Smerek, Ing. arch. Ireně Šereš, Bc. Brigita Teplanová, Ing. arch. Mgr. Art. Juraj Hubinský)	nevybráni do II. kola
22	studio reaktor s.r.o. (Ing. arch. Jan Kačer, Ing. arch. Vojtěch Rýzner, spolupráce: Ing. arch. Stanislav Heidler, Ing. arch. Kateřina Stiehllová, Ing. arch. Ivo Kratochvíl, Ing. Eliška Slabochová)	nevybráni do II. kola

23	architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o. (Ing. arch. Václav Matějka, Ing. arch. Eva Šaročová)	nevybráni do II. kola
24	Ing. arch. Petr Malý, Ing. arch. Miroslav Malý, Bc. Miroslav Chmel, Ing. arch. Zdeněk Chmel)	nevybráni do II. kola
25	Ing. arch. Jakub Kopec (spolupráce: Ing. Klára Zahradníčková, M.A.)	nevybráni do II. kola
26	LENNOX architekti, s.r.o. (Ing. arch. Markéta Smrčková, Ing. arch. Karolína Koubová, Bc. Roman Balšán, Tomáš Starý)	nevybráni do II. kola
27	Ing. arch. Martin Králík	nevybráni do II. kola
28	Ing. arch. Pavel Petrák a Ing. Tomáš Rákos (spolupráce: Ing. Veronika Jiřinová, Ing. Zora Rákosová)	nevybráni do II. kola
31	Kamil Mrva Architects, s.r.o. (doc. Ing. arch. Kamil Mrva Ph.D, MgA. Václav Šuba, MgA. Jakub Červenka; spolupráce: Ing. Tomáš Staněk)	nevybráni do II. kola
32	Ing. arch. Ondřej Rys	nevybráni do II. kola
33	Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková (spoluautoři: MgA. Lenka Milerová, MgA. Lukáš Koubek)	nevybráni do II. kola
34	STOPRO spol. s r.o. (Ing. arch. Petr Stojanov, spoluautor. Ing. arch. Nikolaj Stojanov)	nevybráni do II. kola
35	JIKA-CZ s.r.o. (spoluautoři: Ing. arch. Jan Kubát, Ing. arch. Linda Boušková, Ing. arch. Filip Musálek)	2. kolo
36	MgA. Arnošt Kába a Mgr. Jiří Neubert	nevybráni do II. kola
37	Tomáš Havlíček (spolupráce: Josef Havlíček, Michal Baka)	nevybráni do II. kola
38	Ing. arch. Roman Strand a Ing. et Ing. arch. Jan Vrbka ( další autor: Ing. arch. Ing. arch. Radovan Chehabi)	nevybráni do II. kola
39	Ing. arch. Tomáš Kodet (spolupracující: Ing. arch. Martina Kodetová)	nevybráni do II. kola
40	FAPAL s.r.o., Ing. arch. Karel Hašek, Ing. Jan Vinař	nevybráni do II. kola
41	Ing. Ph.D. Jan Pustějovský, Bc. Erik Ebringer, Bc. Žaneta Krutinová	nevybráni do II. kola
42	Norma architekti s.r.o. (Ing. arch. Jana Moravcová, MgA. Petr Bureš, MgA. Jan Skoček, MgA. Mikuláš Novotný )	2. kolo
43	2021 s.r.o. (Ing. arch. Peter Lényi, Ing. arch. Marián Lucký)	nevybráni do II. kola
44	N/A s.r.o. (Benjamín Brádňanský, Vít Halada, spolupracující osoby: Mária Novotná, David Nosko)	nevybráni do II. kola
45	Ing. arch. Igor Pohanič (A-DESIGN s.r.o.), Ing. arch. Tomáš Pohanič, Ing. arch. Michal Buranovský, Ing. arch. Patrik Kuva, Ing. arch. Michal Romanec	nevybráni do II. kola
46	Ing. arch. Jiří Markevič, Ing. arch. Jaroslav Sedlák	nevybráni do II. kola

47	Skoták architekti s.r.o., Ing. arch. Vojtěch Homolka, Ing. arch. Milan Homolka	nevybráni do II. kola
----	---	--------------------------

## 6. Označení vyloučených účastníků zadávacího řízení a odůvodnění jejich vyloučení

poř. č. panelu	Název	poznámky
15	Ing. arch Karol Lakatoš	vyřazení návrhu
29	Ak. Arch. Jiří Deyl a Bc. Anh Tuan Tran	vyřazení návrhu
30	BAUKUMST ARCHITEKTI, s.r.o.	vyřazení návrhu
48- podán po lhůtě	Bc. Barbora Janů, Ing. Pavel Jakoubek, Ing. arch. Mikuláš Wittlich	vyřazení návrhu

- Návrh č. 15 nesplnil požadavky na odevzdání dalších požadovaných dokumentů v 1. fázi do soutěže dle bodu 6.5 SP, dále na odevzdání soutěžních návrhů elektronicky do EZAK dle bodu 9.5 SP, nepodal elektronicky nabídku.

- Návrh č. 29 nesplnil požadavky na dodržení anonymity dle bodu 6.13 soutěžních podmínek. Na úvodní straně textové části (převodní zprávy) jsou uvedeny jména účastníků/ autorů. Důvod vyloučení je porušení článku 6.13 SP.

- Návrh č. 30 nesplnil požadavky dle bodu 4.2.c), d), e), kdy v rámci elektronicky podané nabídky v EZAK nepředložil prostou kopii výpisu z obchodního rejstříku, nebo jiné evidence, pokud je v ní veden; prostou kopii výpisu z živnostenského rejstříku, nebo jiné evidence pokud je v ní veden; prostou kopií potvrzení o autorizaci vydané příslušnou Komorou a neučinil tak ani na výzvu zadavatele k vysvětlení či dodatečnému doplnění nabídky. Vyhlášovatel tedy postupuje dle bodu 4.3 soutěžních podmínek a vylučuje účastníka ze soutěže.

- Návrh č. 48 nesplnil lhůtu pro odevzdání soutěžního návrhu pro 1. fázi, tedy do 11.2. 2019 do 14:00 hod. Grafická část a obálka „kontaktní adresa“ v listinné podobě byla odevzdána po termínu. Důvod vyloučení je nedodržení ustanovení článku 9.5 SP týkající se termínu odevzdání návrhu v 1. fázi.

## 7. Označení vítěze soutěže o návrh a odůvodnění jeho výběru

Ondřej Císlar, Bechyňova 7, Praha 6, 160 00  
 Josef Choc, Procházkova 250, Klatovy, 339 01  
 Filip Rašek, Družná 7, Praha 4,  
 Vojtěch Beran, Rádlo 367, Rádlo, 468 03  
 Barbora Lopraisová, Chlumecká 317, Chlumeck, 403 39  
 Jano Vyšný, Banská Bystrica, země: SK

Účastník splnil podmínky účasti v soutěži o návrh a jeho návrh byl vybrán porotou. Zadavatel je dle § 148 odst. 7 ZoZVZ vázán stanoviskem poroty.

Hodnocení poroty:

Jako jeden z mála návrhů přináší přesvědčivé urbanistické řešení. Rozčlenění hmot na dva objemy – nárožní s knihovnou a původní budovou kina vytváří úměrné maloměstské veřejné prostory s odlišnými ale jasně definovanými charakterem. Zejména měkký dvorek navazující na otevřený parter knihovny a kavárny má potenciál stát se oblíbeným místem se svojí osobitou atmosférou.

Měřítko a členění hmot dobře doplňuje okolní zástavbu. Jemně a citlivě komponovaná architektura s důrazem na neokázalý detail dobře navazuje na úsporný repertoár dobové architektury kina. Dobře pracuje s regionálními motivy, stejně jako „nižší“ architekturou a tvarovou nahodilostí. Budova vytváří do důležitých veřejných prostor otevřený živý parter, který kontrastuje s uzavřeností patra.

Dispoziční řešení je funkční, jasné a přehledné, i přes některé dílčí nedostatky. V provozu knihovny jsou nevhodně umístěny sklady a denní místnosti, které je potřeba situovat v blízkosti recepcce. Dořešit v rámci projektové dokumentace bude zapotřebí zásobování knihovny a kavárny.

I přes doporučení poroty zůstává otočená orientace sálu, jejíž podmínkou je kompletní přebudování celé elevace a zázemí kina. Je otázkou, zda získaná univerzalita využití sálu, kterou tato úprava přináší, vyváží výrazně vyšší investiční náklady na její pořízení. Zůstává jako důležité téma k řešení. Promítací kabina je poddimenzovaná. Není patrné řešení podzemních částí stávající budovy.

Dopravní řešení počítá s přeložkou komunikace II/188 a se zklidněním lokality jako zóny „30.“ Návrh používá pro navýšení kapacity dopravy v klidu a obsluhu pouze společný vjezd pro parkoviště PENNY z Loretské ulice. K řešení je téma rozmělnění dopravy formou zřízení případného dalšího vjezdu z ul. Plzeňská při severní fasádě.

## **8. Označení poddodavatele**

nerelevantní

## **9. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo soutěžního dialogu**

Zadavatel použil soutěž o návrh v souladu s § 143 odst. 2 ZoZVZ, neboť má v úmyslu zadat v navazujícím jednacím řízení bez uveřejnění dle § 65 ZoZVZ veřejnou zakázku na zpracování projektové dokumentace vč. související inženýrské činnosti (služby).

## **10. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění**

Nepoužito.

## **11. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu**

Nepoužito.

## **12. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému**

Nezrušeno

## **13. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků**

Nerelevantní. Podání nabídky bylo realizováno elektronickými prostředky.

## **14. Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů**

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

## **15. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části**

Nerelevantní

## **16. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu dle § 78 odst.**

3

Nerelevantní