

# **PROTOKOL Z USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY**

Soutěž o návrh

podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

## **Přístavba základní školy Písnice**

**Místo:** počítačová učebna, ZŠ Písnice, Ladislava Coňka 40/3, Praha – Libuš - Písnice

**Termín:** pátek 11. 10. 2019, 8.30 – 18.00 h

### **Přítomni:**

Ing. arch. Jan Hájek, Ing. arch. Zdeněk Jiran, Ing. arch. Markéta Smrčková, Ing. arch. Jiří Opočenský, Ing. arch. David Mareš, Mgr. Jiří Koubek, Tomáš Loukota, RNDr. Lucie Jungwiertová, Ph.D., Ing. arch. Ivana Kabelová, Ing. Lenka Koudelková, Mgr. Blanka Chýlová, Šárka Pichová, Dalibor Šulc, MgA. Josef Čančík, Ing. Markéta Kohoutová, PhDr. Markéta Pražanová

### **PROGRAM:**

#### **1. PROHLÍDKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ BUDOVY ŠKOLY**

V 8.30 h starosta Jiří Koubek přivítal přítomné a zahájil prohlídku lokality a stávající školy. Porotci prošli řešené území a diskutovali o možnostech umístění případné novostavby a jejím napojení na stávající budovu.

#### **2. ZAHÁJENÍ JEDNÁNÍ**

V 9.10 h pokračovalo jednání poroty už přímo v prostorách základní školy. Starosta obce Jiří Koubek vysvětlil důvody současného nevyhovujícího stavu stávající budovy a hlavní požadavky na její rozšíření pro dalších pět kmenových tříd prvního stupně, včetně výstavby nové tělocvičny a rozšíření jídelny. S ohledem na plánované prodloužení trasy metra se předpokládá v budoucnu dynamický rozvoj obce.

Nezávislí porotci vyjádřili poděkování zadavateli architektonické soutěže za zvolení tohoto způsobu hledání zpracovatele projektové dokumentace. Zároveň připomněli výhody soutěže o návrh.

Vedením zasedání byla pověřena organizátorka soutěže Ing. Markéta Kohoutová.

#### **3. PODPIS PROHLÁŠENÍ**

Organizátorka a sekretářka soutěže o návrh informovaly o formálních záležitostech (vyplnění čestných prohlášení atd.). Členové poroty podepsali písemné prohlášení, že budou vykonávat svou funkci nestranně a nezávislí porotci rovněž stvrdili nezávislost na vyhlašovatelé a kvalifikaci (dle § 148 zákona č. 134/2016 Sb. a § 10 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA).

#### **4. ZADÁNÍ – STAVEBNÍ PROGRAM**

Porotci se rozhodli nejprve definovat a upřesnit stavební program, který považují za zásadní, a teprve poté se věnovat diskusi o ustanovení soutěžních podmínek. Ředitelka školy B. Chýlová upřesnila současné požadavky školy.

#### Tabulka výměr:

- M. Kohoutová promítala tabulku výměr (tabulka byla zaslána soutěžícím v předstihu před jednáním poroty, stejně jako další soutěžní podklady, návrh stavebního programu a soutěžní podmínky). Uvedla parametry předpokládaného obestavěného prostoru - výměry jednotlivých požadovaných místností i stávající stav atd. Z tabulky vyplynulo, že sepsané požadavky představují navýšení stávající čisté užitné plochy školy na trojnásobek (cca z 1000m<sup>2</sup> na 3000 m<sup>2</sup>). Na žádost porotců bude tabulka upravena, nejprve bude uveden požadavek na souhrnné údaje o cílovém stavu; poté bude uveden stávající stav a nově doplňovaný. Celkový odhadovaný objem bude následně znovu přepočítán. Do v tabulce vypočteného objemu nebyly započítány konstrukce, komunikace, technické prostory atd. – proto bude obestavěný objem vynásoben koeficientem 1,4.

#### Závěry z diskuze porotců:

- s ohledem na parametry uvedené v tabulce považují navrhovaný objem stavby za nepřijatelně velký vzhledem k velikosti pozemku, doporučují proto redukovat stavební program a nabídnout soutěžícím i další pozemky obce k zastavění (dle ověřovací studie se stavební program na parcelu vejde);

- řešené území lze rozšířit o pozemek, na němž je umístěna hasičárna (pozemek s komunikací o rozloze 3700 m<sup>2</sup> v majetku obce), zastavěná plocha hasičárny je 16,3x12,7 m, je přijatelná demolice hasičárny a využít celý pozemek.

- řešené území lze rozšířit o pozemek p. č. 4/1 (pozemek o rozloze 2417 m<sup>2</sup> v majetku obce); pozemek není v územním plánu uveden jako stavební, ale zeleň městská krajinná (ZMK); pozemek nelze zastavět, ale lze na něj umístit doplňkové funkce; měl by sloužit jako veřejný prostor, který bude přednostně využíván základní školou; cesta přes tuto parcelu musí být v soutěžních návrzích zachována;

- zadavatel preferuje etapovitost výstavby, aniž by došlo k přerušení provozu školy – a to s ohledem na možné oddělené získávání dotací v různých dotačních titulech a obdobích (zvláště třídy a zvláště tělocvičnu), nevylučuje však kumulaci stavby do jednoho objemu.

- součástí úkolu rozšíření základní školy by měla být také analýza stávajícího stavu budovy, její rekonstrukce a maximální využití (včetně např. využití podkroví, či nástavba školy).

- porotci doporučují stanovit minimální velikost tělocvičny - 12x24 m; zázemí se předpokládá cca 100 m<sup>2</sup>.

- zadavatel považuje za výhodu přesun mezi učebnami a tělocvičnou suchou nohou;

- rozloha jídelny by měla být cca 130 m<sup>2</sup> – 120 míst k sezení; mohla by fungovat též jako multifunkční prostor;

- kuchyň – postačí rozloha cca 50 m<sup>2</sup> (maximálně 80 m<sup>2</sup>), zázemí 50 m<sup>2</sup>;

- možnosti revitalizace venkovního sportoviště (případně jeho přemístění);

- dle tabulky a objemových cenových ukazatelů dle RTS v roce 2019 (veřejné budovy pro tělovýchovu 8260 Kč/m<sup>3</sup>) byly orientační stavební náklady stanoveny na cca 100 mil. Kč bez DPH. Obvyklá cena za m<sup>3</sup> obestavěného prostoru stanovená MŠMT je dle sdělení Z. Jirana cca 8200 - 8500 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH.

- optimální velikost kmenové třídy – 6x9 m (s ohledem na přirozené osvětlení a zázemí třídy); třída by měla umožňovat i jiné než frontální vyučování;

- součástí textu stavebního programu bude:

- abstrakt – dle vzoru předloženého J. Hájkem; v něm budou stručně shrnuty specifické požadavky školy; údaje, které si soutěžící mohou dohledat ve vyhlášce, nebudou opakovány;

- tabulka s cílovým stavem + tabulka se současným stavem

- předpoklad – HPP + předpokládané investiční náklady;

Abstrakt + tabulka budou odeslány porotcům k připomínkování.

- součástí soutěžních podkladů bude rovněž orientační tabulka výměr, ale bude oproti pracovní verzi (sestavené kvůli stanovení pravděpodobných stavebních nákladů) zestručněna a některé údaje z ní budou odstraněny, aby autory zbytečně nesvazovaly;

- soutěžící odevzdají jako součást soutěžního návrhu svou bilanční tabulku, kterou přezkouší přezkušovatel po odevzdání návrhů;

- automobily budou i nadále parkovat na povrchu; pro zaměstnance je potřeba přibližně 15-20 parkovacích míst, dále se předpokládá návrh cca 5 krátkodobých stání (k vyložení žáků před zahájením výuky apod.). Dle PSP by mělo být u školy minimálně 15 stálých parkovacích stání (70 % návštěvnické, 30 % vázané). Tento parametr bude uveden ve stavebním programu s tím, že soutěžící musí splnit požadavky PSP s ohledem na parametry svého soutěžního návrhu.

- odstupové vzdálenosti od okolních objektů - dle PSP;

- doplnit soutěžních podkladů je nutno doplnit situaci širších vztahů, které lze do návrhu zahrnout; popsat ve stavebním programu, že v blízkosti je rybník, mateřská školka, vzniká zde komunitní centrum atd.;

- škola není jen budova, ale také související veřejný prostor;

- ekonomika a úspornost HPP bude jedním z hodnotících kritérií...

- do tabulky nákladů je nutno přidat 2000 Kč/m<sup>2</sup> u parcely 4/1 + veřejný prostor kolem staveb....

- upřesnění požadavků na výměry šaten a sociálního zařízení – ponecháno na soutěžících;

- nutno napsat do SP a podkladů zřetelně, že tabulka a stavební program jsou doporučené;

## PAUZA NA OBĚD 11.15 – 12.00 h

Po obědě pokračovalo jednání o bodech, které bude nutné pro zdárné dopracování stavebního programu ujasnit.

### Investiční náklady:

Porotci upřesnili předpokládané výměry a ceny obvyklé, J. Hájek představil některé propočty již realizovaných staveb a dle úpravy HPP byly předpokládané stavební náklady dopočítány.

Stávající škola 1373 m<sup>2</sup> HPP; + 2132 m<sup>2</sup> přístavba = celkem 3505 m<sup>2</sup> (10 m<sup>2</sup> / na žáka).

Celkem stavební náklady bez DPH – odhad – 96 884 927 Kč + založení + úpravy stávající budovy atd. – tj. + 40 milionů Kč = **cca 120-150 mil. Kč**

Předpokládané investiční jsou v souladu s referenčními stavbami.

Zadavatel upřednostňuje řešení, které povede k nízkým provozním nákladům stavby. Předpokládané investiční náklady je proto nutné navýšit přibližně o cca 10 %.

Volný mobiliář, projektová technika atd. není součástí rozpočtu, TDI atd.

### Soutěžní podklady:

- digitální model (dwg) – nutno zpracovat, zajistí pí Píchová ve spolupráci s D. Marešem;
- situace + geodetické zaměření objektů (dwg, dgn) – nutno aktualizovat dle nově definovaného řešeného území - zajistí paní Píchová

## **5. SLOŽENÍ POROTY**

Zadavatel se rozhodl ustavit porotu složenou ze 4 nezávislých porotců a 3 závislých porotců:

**Řádní členové nezávislí:** Hájek, Jiran, Mareš, Smrčková, náhradníci: Opočenský, Kabelová,

**Řádní členové závislí:** Koubek, Loukota, Jungwiertová, náhradníci: Koudelková, Chýlová

## **VOLBA PŘEDSEDY**

Na post předsedy byl navržen Ing. arch. Jan Hájek.

Porota hlasovala ve složení:

Hájek, Jiran, Mareš, Smrčková, Koubek, Loukota, Koudelková.

### Hlasování

**Předsedou poroty se stane Ing. arch. Jan Hájek.**

Pro 6 Proti 0 Zdržel se 1

Závěr: Ing. arch. Jan Hájek bude předsedou poroty.

Jan Hájek poděkoval přítomným za důvěru.

## **6. SCHVÁLENÍ HONORÁŘŮ**

V souladu se Soutěžním řádem ČKA (§ 10 odst. 1) schválili členové poroty způsob úhrady činnosti, cestového a náhrad ztrát času pro nezávislé porotce. Zadavatel odešle všem porotcům a expertům objednávku.

Porotce/přezkušovatel/expert provádí v souladu se Soutěžním řádem ČKA, zákonem o zadávání veřejných zakázek a dalšími právními předpisy vztahujícími se k této soutěži tyto vysoce kvalifikované odborné činnosti:

- podílí se na přípravě a zpracování soutěžních podmínek a podkladů;
- účastní se jednání poroty na ustavující schůzi včetně přípravy na toto jednání;
- účastní se hodnotícího zasedání poroty včetně přípravy na toto jednání;
- na hodnotícím zasedání provádí odborné posouzení soutěžních návrhů v souladu se soutěžními podmínkami a zadáním;
- podílí se na písemném hodnocení oceněných soutěžních návrhů a kontrole závěrečného protokolu.

Předpokládaný rozsah vysoce kvalifikované odborné činnosti je cca 40 hodin v hodinové sazbě 800 Kč + DPH/ 1 hodinu/předseda poroty a přezkušovatel cca 50 hodin. Faktura bude vystavena dle skutečného plnění, přičemž maximální výše odměny za tuto vysoce kvalifikovanou činnost včetně náhrady cestovních nákladů nepřekročí částku stanovenou v rozpočtu (včetně DPH). Porotci se shodli, že vzhledem k tomu, že jsou všichni z Prahy,

nebudou si účtovat náhrady ztráty času a cestovné. Porotci, kteří jsou plátcí DPH, si tuto daň připočítají k fakturované částce.

Porota hlasovala ve složení:

Hájek, Jiran, Mareš, Smrčková, Koubek, Loukota, Koudelková.

#### Hlasování

**Výkon činnosti porotce bude honorován částkou 800 Kč/h bez DPH. Porotci si nebudou účtovat náhrady ztráty času stráveného na cestě a cestovné. Všichni porotci vystaví faktury po ukončení soutěže.**

Pro 7 Proti 0 Zdržel se 0

Návrh byl přijat.

### **7. SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY**

Ve 14 hodin bylo zahájeno jednání nad obsahem soutěžních podmínek, které byly promítány a komentovány M. Kohoutovou. Všechna ustanovení byla řádně prodiskutována. Rovněž byly upřesněny požadavky na odevzdávané podklady. J. Čančík připravil návrh uspořádání portfolií a panelů. Dále byl diskutován letecký snímek pro zákres (bude objednáno u T. Malého), výše cen a odměn i skicovného, kritéria hodnocení portofilií i návrhů, následné JŘBU, prohlídka místa atd. Všechny připomínky byly zanášeny přímo do promítaných soutěžních podmínek.

### **8. HARMONOGRAM**

Veškeré soutěžní podklady a soutěžní podmínky budou dopracovány nejpozději do 25. 10. 2019 organizátory soutěže a rozeslány porotcům k připomínkám, poté budou schváleny per rollam. V případě nutnosti bude svolána další ustavující schůze.

Vyhlášení soutěže - nejpozději do konce prosince 2019

Snížení počtu účastníků - konec ledna 2020

Odevzdání soutěžních návrhů - nejpozději do konce března 2020

Hodnocení návrhů cca - duben 2020

Ve 18 h bylo jednání ukončeno.

Zapsala PhDr. Markéta Pražanová

#### PŘÍLOHY

Prezenční listina