

Zkušenosti s urbanisticko – architektonickými soutěžemi

Rektorát UJEP - 1. 3. 2016 (veřejné zakázky UJEP)

- **Soutěž o návrh řešení novostavby centra přírodovědných a technických oborů**
- celkově proces soutěže trval max. 1,5 roku
- **Náklady:** cca 3,8 mil. Kč. (ocenění návrhů, skicovné, porota vč. odměn, ubytování, občerstvení, atd.); propagace - katalog, vernisáž (cca 30 tis. Kč); auditor + externí poradce (100 tis. Kč), administrace externím subjektem (cca 0,5 mil. Kč)
 - výsledná cena projektové dokumentace 16,5 mil. Kč (odhad ceny zakázky bez soutěže cca 8 mil. Kč)
- **Doporučení**
 - kvalifikace poroty – odborné složení alespoň z 50 % stejné jaké je požadováno po účastnících soutěže
 - Jednací řízení bez uveřejnění
 - Provéřit vhodnost využití nového zákona o zadávání veřejných zakázek – teoretická možnost lépe hodnotit kvalitativní úroveň došlých nabídek
 - Administrace přes externí subjekt (advokátní kancelář)

Magistrát města Děčín – 8. 3. 2016 (Oddělení veřejných zakázek, průběžné konzultace s předsedou komise urbanistiky a ŽP Rady města Děčín)

- **Ideová urbanistická soutěž na řešení obnovy historické části Podmokel**
- Administrace proběhla vlastními silami na oddělení veřejných zakázek; externí poradci nebyli využiti
- **Náklady:** cca 1,5 mil. Kč (odměny za umístění, mimořádná odměna; bez skicovného; odměna poroty plus náklady na ubytování a stravování apod.)
- **Doporučení**
 - Soutěž je vhodnější spíše pro větší stavby a celky, zejména vzhledem k nákladům s ní spojených
 - Zřízení městského architekta (pomoc s urbanistickými a architektonickými soutěžemi, pomoc s přípravou zadání investičních projektů města)
 - Do podmínek soutěže dát ponížení konečné ceny o případnou odměnu

Magistrát města Hradec Králové – 14. 3. 2016 (odbor hlavního architekta)

- **Návrh na pořízení Územního plánu Hradce Králové** byl schválen zastupitelstvem města v červnu 2009
- **Mezinárodní soutěž o návrh "Urbanistická soutěž - Ideový návrh Územní plán Hradec Králové"** proběhla v roce 2010

- **Náklady na soutěž:** 8 mil. Kč – z toho 6 mil. Kč odměny účastníkům soutěže, 2 mil. Kč ostatní náklady (porota, externí odborní hodnotitelé – doprava, zeleň, památky, urbanisticko-ekonomický rozbor);
- **Odevzdáno** celkem 19 soutěžních návrhů (pouze jeden zahraniční návrh – ze Slovenska)
- **Hodnoceno** 17 návrhů (2 návrhy vyloučeny- nedodržení podmínek a termínu odevzdání)
- S vítězem soutěže jednáno v jednacím řízení bez uveřejnění – smlouva o dílo uzavřena v říjnu 2010.
- **Náklady na pořízení Územního plánu Hradce Králové**
 - celková cena je necelých 25 mil. Kč včetně DPH
 - externí právní výpomoc pořizovatele 500 tis. Kč na 5 let (konzultace, kontrola, právní názory k souladu s legislativními požadavky apod.)
- pro srovnání – náklady na pořízení Územního plánu Pardubic jsou cca 8 mil. Kč, kde výběr zpracovatele proběhl bez soutěže
- **Průběh procesu pořízení Územního plánu Hradce Králové:**
 - **zadání** schváleno v říjnu 2010
 - **koncept** (2 varianty) projednávány v roce 2012 (cca 640 námitek a 160 připomínek)
 - **pokyny pro zpracování návrhu ÚPHK** schváleny v červnu 2014
 - **nyní probíhá řízení o návrhu ÚPHK** květen/červen 2016
 - **předpoklad pokračování procesu** min 2 roky.
- **Doporučení a praktické zkušenosti**
 - Otázka přínosu a efektivnosti mezinárodní soutěže
 - mezinárodní se jeví jako nevhodná – zejména s ohledem na složitost právního prostředí a nároků na zpracovatele z toho plynoucích; dále obtížnost spolupráce stran znalostí prostředí, jazyková bariéra atp.
 - soutěž o návrh se jeví jako vhodná pro území, kde je hledána nová koncepce, nové směry a vize atp.
 - doporučení na stanovení max. možné ceny budoucí zakázky dle možností rozpočtu města.

- Před soutěží je nutné přesně definovat základní požadavky řešení, tzn., co město od soutěže očekává, co v území preferuje a co odmítá.
- Doporučení na zajištění názoru města na dopravní koncepci jako základu uspořádání a rozvoje města.
- Neméně důležitá je i otázka demografie a stanovení požadavků na rozvoj v dalších oblastech/ funkcích v území jako je výroba, občanská vybavenost atd.
- Dle jejich zkušeností je naprosto nezbytné stanovení požadavků na zkušenosti zpracovatele při zpracování územně plánovací dokumentace – doporučení požadovat doložení zpracování územních plánů.
- Právní prostředí na úseku územního plánování je natolik složité a v projektování specifické, že k vytvoření dobrého územního plánu nestačí „velká autorizace“, ale vyžaduje to, aby zpracovatel uměl dobře „řemeslně“ své nápady a vize zasadit do striktně daného obsahu územního plánu a jeho odůvodnění.
- Nezkušenosti zpracovatele mohou vést k zásadnímu prodloužení doby zpracování a hledání správných řešení „za pochodu“.
- Externí právní výpomoc se ukázala jako velmi přínosná.

Městský úřad Mělník – 23. 3. 2016 (Odbor výstavby a rozvoje, úsek rozvoje)

- **Ideová soutěž o návrh územního plánu Mělníku**
- Administrace soutěže proběhla vlastními silami
- Dostatečné předem zpracované podklady – dopravní generel, studie, průzkumy a rozbory
- Ideová soutěž, celkově proces soutěže trval cca 1 rok
- **Náklady:** cca 600 tis. Kč. (odměny účastníkům soutěže, mimořádné odměny; náklady na porotu, atd.);
- výsledná cena za zpracování územního plánu cca 4 mil. Kč
- Obecně pozitivní zkušenost se spoluprací s porotou a s ČKA i s vybraným zpracovatelem (i díky již zpracovaným podrobnějším podkladům)
- Zadání zpracováváno až po soutěži ve spolupráci s vítězným projektantem; do zadání zahrnuty myšlenky z vítězného návrhu