

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
**„Revitalizace území Ponava“**

**Protokol o posouzení předběžných návrhů**

Zadavatel a zpracovatel zadávacích podmínek:

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace (dále jen „**Zadavatel**“ nebo „**KAM**“)

Sídlo: Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

IČO: 051 28 820

Místo: zasedací místnost KAM, Zelný trh 331/13, Brno

Datum: 25.04.2025

Začátek jednání: 9:00 hodin

Konec jednání: 13:00 hodin

**Program:**

1. Zahájení
2. Informace o přijetí předběžných návrhů
3. Popis hodnocení předběžných návrhů
4. Stanovisko komise ke snížení počtu nabídek
5. Závěr

## Příloha V

Zadavatel pověřil k hodnocení předběžných návrhů v zadávacím řízení veřejné zakázky „Revitalizace území Ponava“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“) komisi, a to v následujícím složení:

### Řádní členové komise – nezávislí:

Ing. Štěpánka Endrle  
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta  
Ing. arch. Jaroslav Holler  
Ing. arch. Jaroslav Wertig

### Řádní členové komise – závislí:

doc. Ing. arch. Jiří Oplatek  
Ing. arch. Jan Tesárek  
Ing. Andrea Pazderová

### Náhradníci nezávislé části komise:

Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka  
Ing. arch. Petr Buryška, Ph.D.

### Náhradníci závislé části komise:

Ing. arch. David Zajíček  
Ing. arch. Petr Bořecký  
Ing. arch. Radek Suchánek. Ph.D.  
Ing. Jaroslav Folprecht

### Pomocné orgány komise:

Ing. arch. Tomáš Pavlíček – sekretář,  
MgA. Anita Topínka, DiS. – přezkušovatelka,  
Mgr. et Mgr. Šárka Reichmannová – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace.

### Přizvaní odborníci komise:

Mgr. Jan Sedláček – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.  
Kateřina Mlčúchová – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.

## Zahájení

Před začátkem jednání byla sekretářem zkontrolována prezenze, kdy všechny přítomné osoby v níže uvedeném složení se také zapsaly do prezenční listiny (viz Příloha V.1 – Prezenční listina).

### **PŘÍTOMNÍ:**

#### Řádní členové komise – nezávislí:

Ing. Štěpánka Endrle  
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta  
Ing. arch. Jaroslav Holler  
Ing. arch. Jaroslav Wertig

#### Řádní členové komise – závislí:

doc. Ing. arch. Jiří Oplatek  
Ing. arch. Jan Tesárek

#### Náhradníci nezávislé části komise:

Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka  
Ing. arch. Petr Buryška, Ph.D.

#### Náhradníci závislé části komise:

Ing. arch. Petr Bořecký  
Ing. Jaroslav Folprecht  
Ing. arch. Radek Suchánek. Ph.D.  
Ing. arch. David Zajíček

#### Pomocné orgány komise:

Ing. arch. Tomáš Pavlíček – sekretář,  
MgA. Anita Topínka, DiS. – přezkušovatelka,  
Mgr. et Mgr. Šárka Reichmannová – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace.

#### Přizvaní odborníci komise:

Mgr. Jan Sedláček – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.  
Kateřina Mlčúchová – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.

### **NEPŘÍTOMNÍ:**

#### Řádní členové komise – závislí:

Ing. Andrea Pazderová

## Příloha V

Před samotným zahájením jednání podepsali shora uvedené a na jednání komise přítomné osoby písemné prohlášení o své nestrannosti, nezávislosti a neexistenci střetu zájmů dle § 10 odst. 2 Soutěžního řádu České komory architektů (dále jen „**Soutěžní řád**“) a § 44 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“) (viz Příloha V.2 – Prohlášení členů komise). Na místo nepřítomné členky závislé části komise Ing. Andrey Pazderové nastoupil náhradník závislé části komise Ing. Jaroslav Folprecht.

Sekretář konstatoval, že komise je usnášeníschopná a bude jednat v tomto složení:

### Řádní členové komise závislí:

doc. Ing. arch. Jiří Oplatek,  
Ing. arch. Jan Tesárek,  
Ing. Jaroslav Folprecht.

### Řádní členové komise nezávislí:

Ing. Štěpánka Endrle,  
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta,  
Ing. arch. Jaroslav Holler,  
Ing. arch. Jaroslav Wertig.

Zasedání v 9:00 hodin zahájila a nadále řídila předsedkyně komise Ing. Štěpánka Endrle.  
Zápisem z jednání komise byl pověřen sekretář Ing. arch. Tomáš Pavlíček.

V 9:30 hodin odešel Mgr. Jan Sedláček.

## Informace o přijetí předběžných návrhů

Přezkušovatelka provedla přezkoušení předběžných návrhů dle odst. 7.2 zadávací dokumentace a Sekretář posoudil splnění podmínky účasti v zadávacím řízení dle odst. 7.4.1 ve spojení s odst. 7.3.1 zadávací dokumentace (předložení dokument „Identifikační údaje o dodavateli, Seznamu členů realizačního týmu, prohlášení o daňovém domicilu u zahraničních účastníků).

Přezkušovatelka informovala komisi, že všechny předběžné návrhy byly odevzdány včas a splňují náležitosti stanovené v zadávací dokumentace, když obsahují požadovaná grafická a textová vyjádření (odst. 7.2.2 až 7.2.4 zadávací dokumentace).

Sekretář informoval komisi, že všichni účastníci splnili podmínky účasti v zadávacím řízení dle odst. 7.4.1 ve spojení s odst. 7.3.1 zadávací dokumentace.

## Příloha V

U předběžného návrhu účastníka bauchplan bylo zjištěno, že neobsahuje prohlášení o daňovém domicilu dle odst. 7.3.1 písm. b) zadávací dokumentace. Na základě výzvy k vysvětlení účastník požadovaný dokument doplnil.

Přezkušovatelka dále seznámila komisi s tím, že předběžné návrhy v digitální podobě byly ve formátu \*.PDF odevzdány prostřednictvím Elektronického nástroje podle odst. 7.2.6 zadávací dokumentace.

Všichni dodavatelé, kteří podali ve stanovené lhůtě Zadavateli předběžný návrh a prokázali splnění dodatečné podmínky účasti v zadávacím řízení dle odst. 7.4.1 ve spojení s odst. 7.3.1 zadávací dokumentace, byli vyzváni dne 15.04.2025 a 16.04.2025 prostřednictvím Elektronického nástroje k prezentaci předběžných návrhů před komisí podle odst. 7.5.3 zadávací dokumentace.

### Popis hodnocení předběžných návrhů

Komise přistoupila k hodnocení níže uvedených předběžných návrhů:

Předběžný návrh číslo	Název účastníka	IČO	Sídlo
1	paranormal office s.r.o.	218 52 464	Nad Tratí 128, 582 21 Pohled
2	M2AU s.r.o.	144 31 734	Údolní 222/5, 602 00 Brno
3	bauchplan	DE226868847	Severinstraße 5, D-81541 Mnichov, Německo
4	Refuel, s.r.o.	248 49 308	Babákova 2153/8, 148 00 Praha
5	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	282 70 355	Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno
6	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	087 05 895	U Pernštejnských 1380/6, 140 00 - Praha 4

V 11:00 hodin odešel Ing. Jaroslav Folprecht. Na jeho místo nastoupil náhradník závislé části komise Ing. arch. Petr Bořecký.

## Příloha V

Sekretář konstatoval, že komise je usnášeníschopná a bude jednat v tomto složení:

### Řádní členové komise závislí:

doc. Ing. arch. Jiří Oplatek,

Ing. arch. Jan Tesárek,

Ing. arch. Petr Bořecký.

### Řádní členové komise nezávislí:

Ing. Štěpánka Endrle,

prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta,

Ing. arch. Jaroslav Holler,

Ing. arch. Jaroslav Wertig.

Komise následně přistoupila k hodnocení odevzdaných předběžných návrhů podle míry naplnění kritéria „Celková kvalita navrženého řešení“ uvedeném v odst. 7.6.1 zadávací dokumentace.

Kritérium bylo v souladu s ust. 7.6.2 zadávací dokumentace rozděleno do subkritérií **Kvalita urbanistického a architektonického řešení, Kvalita krajinářského řešení a Kvalita dopravního řešení.**

Při hodnocení předběžných návrhů komise postupovala podle hodnocených parametrů a preferencí Zadavatele uvedených k jednotlivým subkritériím v tabulce pod ust. 7.6.2 zadávací dokumentace, a to při vzájemném porovnávání jednotlivých koncepcí řešení (odst. 7.6.3 zadávací dokumentace).

O hodnocení předběžných návrhů byl sepsán záznam (Příloha V.3 – Záznam o hodnocení předběžných návrhů), na něž komise v podrobnostech odkazuje a který obsahuje bodové hodnocení jednotlivých předběžných návrhů v jednotlivých subkritériích a dále slovní hodnocení odpovídající přidělenému počtu bodů a bodové kategorii, do níž byl předběžný návrh zařazen dle bodovací tabulky uvedené v odst. 7.6.5 zadávací dokumentace.

Komise přidělila jednotlivým koncepcím řešení bodové ohodnocení a následně tak stanovila následující pořadí koncepcí řešení:

Předběžný návrh číslo	Název účastníka	Celkový počet bodů	Pořadí
1	paranormal office s.r.o.	60	4.
2	M2AU s.r.o.	80	1. – 2.
3	bauchplan	80	1. – 2.
4	Refuel, s.r.o.	70	3.
5	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	50	5.
6	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	40	6.

## Stanovisko komise ke snížení počtu nabídek

Komise poté v 12:45 hodin navrhla Zadavateli vybrat první tři (3) účastníky, kteří získali nejvyšší počet bodů dle přiděleného bodového ohodnocení a kteří budou Zadavatelem vyzváni k podání nabídek.

Komise tak navrhuje, aby Zadavatel vyzval k podání nabídek níže uvedené účastníky:

Pořadí	Název účastníka
1. – 2.	M2AU s.r.o.
1. – 2.	bauchplan
3.	Refuel, s.r.o.

## Závěr

Zadavatel na základě shora uvedeného hodnocení komise vyzve nadepsané účastníky k podání nabídek a ostatní účastníky vyloučí ze zadávacího řízení podle odst. 7.6.10. zadávací dokumentace a v souladu s § 112 odst. 3 Zákona

Komise se dohodla, že Workshop III proběhne 19.06.2025.

Členové komise a přizvaní odborníci se seznámili se zněním Protokolu a souhlasili s ním.

Předsedkyně komise konstatovala, že komise ukončila své jednání v 13:00 hodin.

Zapisovatel:

Sekretář	Podpis
Ing. arch. Tomáš Pavlíček	

## Přílohy

Příloha V.1 – Prezenční listina

Příloha V.2 – Prohlášení členů komise

Příloha V.3 – Záznam o hodnocení předběžných návrhů

Příloha V.4 – Protokol z jednání komise (Workshop II)

V Brně dne 25.04.2025

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
„Revitalizace území Ponava“

### Prezenční listina

MÍSTO: Kancelář architekta města Brna, Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

DATUM: 25. 4. 2025

JMÉNO	PODPIS
<b>Členové komise – nezávislí</b>	
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta	
Ing. Štěpánka Endrle	
Ing. arch. Jaroslav Holler	
Ing. arch. Jaroslav Wertig	
<b>Členové komise – závislí</b>	
Ing. arch. Jan Tesárek	
Ing. Andrea Pazderová	OMLUVENA
doc. Ing. arch. Jiří Oplatek	
<b>Náhradníci komise – nezávislí</b>	
Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka	
Ing. arch. Petr Buryška	
<b>Náhradníci komise – závislí</b>	
Ing. arch. David Zajíček	

## Příloha V.1

[illegible]

## Záznam o hodnocení Předběžných návrhů

### Revitalizace území Ponava

<b>1</b>	Název dodavatele	<b>paranormal office, s.r.o.</b>	<b>60</b>
----------	------------------	----------------------------------	-----------

Hlavní hodnotící kritérium

Nejvyšší počet bodů

Celkem bodů

<b>Celková kvalita koncepce řešení</b>	100	<b>60</b>
--	-----	-----------

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

<b>podkritérium Kvalita urbanistického a architektonického řešení</b>	40	<b>20</b>
---	----	-----------

Bodové hodnocení:	<b>0</b> - Nedostatečný; <b>10</b> - Dostatečný; <b>20</b> - Dobrý; <b>30</b> - Velmi dobrý; <b>40</b> - Vynikající
-------------------	---

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh urbanistického a architektonického řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého urbanistického a architektonického řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého urbanistického a architektonického řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného uspořádání území včetně veřejných prostranství, vhodné začlenění navržené zástavby do kontextu, přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu, zároveň však umožňující využitelnost prostoru pro různorodou programovou náplň a variabilní využití.</p> <p>Kladně bude hodnoceno takové řešení, které bude vhodně rozvíjet urbanistické a architektonické kvality stávající zástavby řešeného území a vytvářet nové funkční a kvalitní uspořádání území v návaznosti na dotčené území, s přihlédnutím k budoucímu kontextu a také dobré porozumění dopravním a technickým souvislostem.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které bude prostřednictvím kompozičních principů (měřítok, charakter území a zastavění atd.) citlivě přistupovat nejen ke stávající zástavbě uvnitř řešeného území, ale také ve vztahu k zástavbě a krajinnému rámci v okolí řešeného území.</p>	<p>Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a urbanistické a architektonické řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, jelikož jasně vymezuje plochy zástavby a sportovní rekreační plochy. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou zejména nevyužitý potenciál plochy stadionu po jeho odstranění, umístění školy ve vztahu k hotelu Bobycentrum, absence přirozené hranice mezi veřejným prostranstvím a vnitroblokem, návrh nepoužívá urbanistické nástroje a není dostatečně flexibilní.</p>	20

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

<b>podkritérium Kvalita krajinářského řešení</b>	30	<b>20</b>
--	----	-----------

Bodové hodnocení:	<b>0</b> - Nedostatečný; <b>10</b> - Dostatečný; <b>20</b> - Dobrý; <b>25</b> - Velmi dobrý; <b>30</b> - Vynikající
-------------------	---

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh krajinářského řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého krajinářského řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého krajinářského řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného systému veřejných prostranství, které zlepší propustnost územím a vhodné začlenění do krajinného rámce, jeho přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu. Začleněním do krajinného rámce se rozumí schopnost dobře vyhodnotit specifický charakter daný vývojem řešeného území a vhodné na něj reagovat. Přiměřeností se rozumí použití prvků (prvky zakládané vegetace, prvky hospodaření s dešťovou vodou, apod.) ve vztahu k zadání, stávajícímu vnímanému prostředí, ale zejména ve vztahu k budoucí představě dodavatele o charakteru řešeného území.</p> <p>Kladně bude hodnoceno navržené krajinářské řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro posílení biodiverzity a přírody ve městě úměrně dané lokalitě včetně koncepce návrhu řešení modrozelené infrastruktury.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které nabídne odpovídající volba a parametry jednotlivých prvků veřejného prostranství (množství a velikost zpevněných ploch, terénní úpravy, prvky vegetace) ve vztahu k navrhovanému charakteru řešeného území.</p>	<p>Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a krajinářské řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, jelikož je z předběžného návrhu patrné vhodné oddělení od urbanistické struktury. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou zejména nezhlednění stávajících veřejných prostranství a jejich zapojení do návrhu, veřejná prostranství nejsou hierarchizována a nevhodně řešena v blízkosti křižovatky Drobného-Sportovní. Ponechání plochy stadionu přirozené sukcesi neodpovídá hodnotě, kterou řešené území pro Zadavatele má, není adekvátní danému území z hlediska jeho využití v budoucnu.</p>	20

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

<b>podkritérium Kvalita dopravního řešení</b>	30	<b>20</b>
---	----	-----------

Bodové hodnocení:	<b>0</b> - Nedostatečný; <b>10</b> - Dostatečný; <b>20</b> - Dobrý; <b>25</b> - Velmi dobrý; <b>30</b> - Vynikající
-------------------	---

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh dopravního řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého dopravního řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého dopravního řešení se rozumí návrh řešení, který odpovídá danému prostředí, zajišťuje logické dopravní vazby a propojení uvnitř řešeného území i ve vztahu k dotčenému území a jeho napojení na dopravní infrastrukturu v jeho okolí, a to s ohledem na přepokládané intenzity, kapacity a plynulost dopravy.</p> <p>Kladně bude hodnoceno navržené dopravní řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro dopravní propustnost nejen uvnitř řešeného území, ale i v reakci na logické napojení na ulici Sportovní a Drobného a také na dopravní řešení v návaznosti na dotčené území a bezprostřední okolí související s řešeným územím.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které navrhne vhodné uspořádání ulic Sportovní a Drobného pro všechny druhy dopravy.</p>	<p>Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a dopravní řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, jelikož zajišťuje propustnost územím a snaží se o maximální zklidnění dopravy. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou zejména způsob napojení na okolí, dopravní řešení ulice Sportovní a Drobného je z velké části ponecháno ve stávajícím stavu.</p>	20

Záznam o hodnocení Předběžných návrhů

Revitalizace území Ponava

2	Název dodavatele	M2AU s.r.o.	80
---	------------------	-------------	----

Hlavní hodnotící kritérium

Nejvyšší počet bodů

Celkem bodů

Celková kvalita koncepce řešení	100	80
---------------------------------	-----	----

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita urbanistického a architektonického řešení	40	30
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 30 - Velmi dobrý; 40 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh urbanistického a architektonického řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého urbanistického a architektonického řešení. Kvalitou a vhodností navrženého urbanistického a architektonického řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného uspořádání území včetně veřejných prostranství, vhodné začlenění navržené zástavby do kontextu, přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu, zároveň však umožňující využitelnost prostoru pro různorodou programovou náplň a variabilní využití. Kladně bude hodnoceno takové řešení, které bude vhodně rozvíjet urbanistické a architektonické kvality stávající zástavby řešeného území a vytvářet nové funkční a kvalitní uspořádání území v návaznosti na dotčené území, s přihlédnutím k budoucímu kontextu a také dobré porozumění dopravním a technickým souvislostem. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které bude prostřednictvím kompozičních principů (měřítko, charakter území a zastavění atd.) citlivě přistupovat nejen ke stávající zástavbě uvnitř řešeného území, ale také ve vztahu k zástavbě a krajinnému rámci v okolí řešeného území.	Dodavatel velice dobře reagoval na doporučení komise a urbanisticko architektonické řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Předběžný návrh přináší funkční, přehledné a srozumitelné uspořádání území včetně veřejného prostranství. Návrh vhodné a citlivě rozvíjí urbanistické a architektonické kvality stávající okolní zástavby. Předběžný návrh vhodně využívá potenciál stadionu po jeho odstranění. Zadavatel je v porovnání s předběžnými návrhy ostatních dodavatelů přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.	30

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita krajinářského řešení	30	25
---	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh krajinářského řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého krajinářského řešení. Kvalitou a vhodností navrženého krajinářského řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného systému veřejných prostranství, které zlepší propustnost územím a vhodné začlenění do krajinného rámce, jeho přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu. Začleněním do krajinného rámce se rozumí schopnost dobře vyhodnotit specifický charakter daný vývojem řešeného území a vhodné na něj reagovat. Přiměřeností se rozumí použití prvků (prvky zakládané vegetace, prvky hospodaření s dešťovou vodou, apod.) ve vztahu k zadání, stávajícímu vnímanému prostředí, ale zejména ve vztahu k budoucí představě dodavatele o charakteru řešeného území. Kladně bude hodnoceno navržené krajinářské řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro posílení biodiverzity a přírody ve městě úměrně dané lokalitě včetně koncepce návrhu řešení modrozelené infrastruktury. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které nabídne odpovídající volba a parametry jednotlivých prvků veřejného prostranství (množství a velikost zpevněných ploch, terénní úpravy, prvky vegetace) ve vztahu k navrhovanému charakteru řešeného území.	Dodavatel velice dobře reagoval na doporučení komise a krajinářské řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Předběžný návrh vytváří pestrý, funkční, přehledný, bezpečný a srozumitelný systém veřejných prostranství, která jsou vhodně hierarchizována. Návrh řešení je vhodně začleněn do krajinného rámce okolí. Vhodnost lineárního parku podél ulice Drobného bude třeba dále prověřit z hlediska jeho formálního řešení. Zadavatel je v porovnání s předběžnými návrhy ostatních dodavatelů přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.	25

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita dopravního řešení	30	25
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh dopravního řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého dopravního řešení. Kvalitou a vhodností navrženého dopravního řešení se rozumí návrh řešení, který odpovídá danému prostředí, zajišťuje logické dopravní vazby a propojení uvnitř řešeného území i ve vztahu k dotčenému území a jeho napojení na dopravní infrastrukturu v jeho okolí, a to s ohledem na přepokládané intenzity, kapacity a plynulost dopravy. Kladně bude hodnoceno navržené dopravní řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro dopravní propustnost nejen uvnitř řešeného území, ale i v reakci na logické napojení na ulici Sportovní a Drobného a také na dopravní řešení v návaznosti na dotčené území a bezprostřední okolí související s řešeným územím. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které navrhne vhodné uspořádání ulic Sportovní a Drobného pro všechny druhy dopravy.	Dodavatel velice dobře reagoval na doporučení komise a dopravní řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Předběžný návrh odpovídá danému prostředí, logicky napojuje a obsluhuje území a vytváří logické dopravní vazby uvnitř území. Území je v návrhu nadstandardně obslouženo všemi druhy dopravy a zajišťuje propustnost územím. Zadavatel je v porovnání s předběžnými návrhy ostatních dodavatelů přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.	25

## Záznam o hodnocení Předběžných návrhů

### Revitalizace území Ponava

3	Název dodavatele	bauchplan	80
---	------------------	-----------	----

Hlavní hodnotící kritérium

Nejvyšší počet bodů

Celkem bodů

Celková kvalita koncepce řešení	100	80
---------------------------------	-----	----

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita urbanistického a architektonického řešení	40	30
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 30 - Velmi dobrý; 40 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh urbanistického a architektonického řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého urbanistického a architektonického řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého urbanistického a architektonického řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného uspořádání území včetně veřejných prostranství, vhodné začlenění navržené zástavby do kontextu, přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu, zároveň však umožňující využitelnost prostoru pro různorodou programovou náplň a variabilní využití.</p> <p>Kladně bude hodnoceno takové řešení, které bude vhodně rozvíjet urbanistické a architektonické kvality stávající zástavby řešeného území a vytvářet nové funkční a kvalitní uspořádání území v návaznosti na dotčené území, s přihlédnutím k budoucímu kontextu a také dobré porozumění dopravním a technickým souvislostem.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které bude prostřednictvím kompozičních principů (měřítko, charakter území a zastavění atd.) citlivě přistupovat nejen ke stávající zástavbě uvnitř řešeného území, ale také ve vztahu k zástavbě a krajinnému rámci v okolí řešeného území.</p>	<p>Dodavatel velice dobře reagoval na doporučení komise a urbanisticko architektonické řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Předběžný návrh přináší funkční, přehledné a srozumitelné uspořádání území včetně veřejného prostranství. Návrh vhodné a citlivě rozvíjí urbanistické a architektonické kvality stávající okolní zástavby. Předběžný návrh vytváří atraktivní lokalitu pro kvalitní bydlení a vhodné pracuje se stadionem po jeho odstranění. Zadavatel je v porovnání s předběžnými návrhy ostatních dodavatelů přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.</p>	30

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita krajinářského řešení	30	25
---	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh krajinářského řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého krajinářského řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého krajinářského řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného systému veřejných prostranství, které zlepší propustnost územím a vhodné začlenění do krajinného rámce, jeho přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu. Začleněním do krajinného rámce se rozumí schopnost dobře vyhodnotit specifický charakter daný vývojem řešeného území a vhodné na něj reagovat. Přiměřeností se rozumí použití prvků (prvky zakládané vegetace, prvky hospodaření s dešťovou vodou, apod.) ve vztahu k zadání, stávajícímu vnímanému prostředí, ale zejména ve vztahu k budoucí představě dodavatele o charakteru řešeného území.</p> <p>Kladně bude hodnoceno navržené krajinářské řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro posílení biodiverzity a přírody ve městě úměrně dané lokalitě včetně koncepce návrhu řešení modrozelené infrastruktury.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které nabídne odpovídající volba a parametry jednotlivých prvků veřejného prostranství (množství a velikost zpevněných ploch, terénní úpravy, prvky vegetace) ve vztahu k navrhovanému charakteru řešeného území.</p>	<p>Dodavatel velice dobře reagoval na doporučení komise a krajinářské řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Předběžný návrh vytváří pestrý, funkční, přehledný, bezpečný a srozumitelný systém veřejných prostranství, která jsou vhodně hierarchizována. Návrh řešení vhodně začleňuje území do krajinného rámce okolí a propojuje park Lužánky s Planýrkou, nicméně hierarchizace propojení a charakter koridoru bude třeba zadavateli lépe popsat. Zadavatel je v porovnání s předběžnými návrhy ostatních dodavatelů přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.</p>	25

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita dopravního řešení	30	25
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh dopravního řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého dopravního řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého dopravního řešení se rozumí návrh řešení, který odpovídá danému prostředí, zajišťuje logické dopravní vazby a propojení uvnitř řešeného území i ve vztahu k dotčenému území a jeho napojení na dopravní infrastrukturu v jeho okolí, a to s ohledem na přepokládané intenzity, kapacity a plynulost dopravy.</p> <p>Kladně bude hodnoceno navržené dopravní řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro dopravní propustnost nejen uvnitř řešeného území, ale i v reakci na logické napojení na ulici Sportovní a Drobného a také na dopravní řešení v návaznosti na dotčené území a bezprostřední okolí související s řešeným územím.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které navrhne vhodné uspořádání ulic Sportovní a Drobného pro všechny druhy dopravy.</p>	<p>Dodavatel velice dobře reagoval na doporučení komise a dopravní řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Předběžný návrh odpovídá danému prostředí, logicky napojuje a obsluhuje území a vytváří logické dopravní vazby uvnitř území. Návrh je založen na udržitelné koncepci dopravy a zajišťuje maximální propustnost pro pěší a cyklisty. Zadavatel je v porovnání s předběžnými návrhy ostatních dodavatelů přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.</p>	25

## Záznam o hodnocení Předběžných návrhů

### Revitalizace území Ponava

4	Název dodavatele	Refuel, s.r.o.	70
---	------------------	----------------	----

Hlavní hodnotící kritérium

Nejvyšší počet bodů

Celkem bodů

Celková kvalita koncepce řešení	100	70
---------------------------------	-----	----

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita urbanistického a architektonického řešení	40	30
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 30 - Velmi dobrý; 40 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh urbanistického a architektonického řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého urbanistického a architektonického řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého urbanistického a architektonického řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného uspořádání území včetně veřejných prostranství, vhodné začlenění navržené zástavby do kontextu, přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu, zároveň však umožňující využitelnost prostoru pro různorodou programovou náplň a variabilní využití.</p> <p>Kladně bude hodnoceno takové řešení, které bude vhodně rozvíjet urbanistické a architektonické kvality stávající zástavby řešeného území a vytvářet nové funkční a kvalitní uspořádání území v návaznosti na dotčené území, s přihlédnutím k budoucímu kontextu a také dobré porozumění dopravním a technickým souvislostem.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které bude prostřednictvím kompozičních principů (měřítka, charakter území a zastavění atd.) citlivě přistupovat nejen ke stávající zástavbě uvnitř řešeného území, ale také ve vztahu k zástavbě a krajinnému rámci v okolí řešeného území.</p>	<p>Dodavatel velice dobře reagoval na doporučení komise a urbanisticko architektonické řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Předběžný návrh přináší funkční, přehledné a srozumitelné uspořádání území včetně veřejného prostranství. Návrh se snaží rozvíjet urbanistické a architektonické kvality stávající okolní zástavby. Předběžný návrh jasně definuje hranice zastavěného a nezastavěného území a veřejná a soukromá prostranství. Zadavatel je v porovnání s předběžnými návrhy ostatních dodavatelů přesvědčen o schopnosti dodavatele kvalitně splnit předmět veřejné zakázky.</p>	30

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita krajinářského řešení	30	20
---	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh krajinářského řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého krajinářského řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého krajinářského řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného systému veřejných prostranství, které zlepší propustnost územím a vhodné začlenění do krajinného rámce, jeho přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu. Začleněním do krajinného rámce se rozumí schopnost dobře vyhodnotit specifický charakter daný vývojem řešeného území a vhodně na něj reagovat. Přiměřeností se rozumí použití prvků (prvky zakládané vegetace, prvky hospodaření s dešťovou vodou, apod.) ve vztahu k zadání, stávajícímu vnímanému prostředí, ale zejména ve vztahu k budoucí představě dodavatele o charakteru řešeného území.</p> <p>Kladně bude hodnoceno navržené krajinářské řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro posílení biodiverzity a přírody ve městě úměrně dané lokalitě včetně koncepce návrhu řešení modrozelené infrastruktury.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které nabídne odpovídající volba a parametry jednotlivých prvků veřejného prostranství (množství a velikost zpevněných ploch, terénní úpravy, prvky vegetace) ve vztahu k navrhovanému charakteru řešeného území.</p>	<p>Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a krajinářské řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Z předběžného návrhu je patrné vhodné oddělení od urbanistické struktury. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou schématický způsob ztvárnění hrany mezi zástavbou a parkem a propojení s okolní krajinou.</p>	20

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita dopravního řešení	30	20
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<p><b>Návrh dopravního řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b></p> <p>Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu.</p> <p>V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého dopravního řešení.</p> <p>Kvalitou a vhodností navrženého dopravního řešení se rozumí návrh řešení, který odpovídá danému prostředí, zajišťuje logické dopravní vazby a propojení uvnitř řešeného území i ve vztahu k dotčenému území a jeho napojení na dopravní infrastrukturu v jeho okolí, a to s ohledem na předpokládané intenzity, kapacity a plynulost dopravy.</p> <p>Kladně bude hodnoceno navržené dopravní řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro dopravní propustnost nejen uvnitř řešeného území, ale i v reakci na logické napojení na ulici Sportovní a Drobného a také na dopravní řešení v návaznosti na dotčené území a bezprostřední okolí související s řešeným územím.</p> <p>Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které navrhne vhodné uspořádání ulic Sportovní a Drobného pro všechny druhy dopravy.</p>	<p>Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a dopravní řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, jelikož zajišťuje propustnost územím a vytváří racionální uliční síť. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou zejména způsob napojení na okolí, složitost a vzájemná blízkost křižovatek na ulici Sportovní.</p>	20

Záznam o hodnocení Předběžných návrhů

Revitalizace území Ponava

5	Název dodavatele	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	50
---	------------------	-------------------------------------	----

Hlavní hodnotící kritérium	Nejvyšší počet bodů	Celkem bodů
Celková kvalita koncepce řešení	100	50

Hodnotící podkritérium	Nejvyšší počet bodů	Dosažený počet bodů
podkritérium Kvalita urbanistického a architektonického řešení	40	10

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 30 - Velmi dobrý; 40 - Vynikající		
Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh urbanistického a architektonického řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého urbanistického a architektonického řešení. Kvalitou a vhodností navrženého urbanistického a architektonického řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného uspořádání území včetně veřejných prostranství, vhodné začlenění navržené zástavby do kontextu, přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu, zároveň však umožňující využitelnost prostoru pro různorodou programovou náplň a variabilní využití. Kladně bude hodnoceno takové řešení, které bude vhodně rozvíjet urbanistické a architektonické kvality stávající zástavby řešeného území a vytvářet nové funkční a kvalitní uspořádání území v návaznosti na dotčené území, s přihlédnutím k budoucímu kontextu a také dobré porozumění dopravním a technickým souvislostem. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které bude prostřednictvím kompozičních principů (měřítok, charakter území a zastavění atd.) citlivě přistupovat nejen ke stávající zástavbě uvnitř řešeného území, ale také ve vztahu k zástavbě a krajinnému rámci v okolí řešeného území.	Dodavatel nedostatečně reagoval na doporučení komise a urbanistické a architektonické řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s velkými nedostatky, jelikož návrh sice vytváří funkční, přehledné, bezpečné a srozumitelné uspořádání území včetně veřejného prostranství, ale nerespektuje požadavek na ponechání sportovní funkce v území a neprověřuje umístění veřejného běžeckého oválu s víceúčelovým hřištěm. Zvolený způsob intenzity využití území Zadavatel nepovažuje za vhodný. Předběžný návrh nepřesvědčuje Zadavatele v porovnání s předběžnými návrhy ostatních účastníků o jeho vhodnosti.	10

Hodnotící podkritérium	Nejvyšší počet bodů	Dosažený počet bodů
podkritérium Kvalita krajinářského řešení	30	20

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající		
Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh krajinářského řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého krajinářského řešení. Kvalitou a vhodností navrženého krajinářského řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného systému veřejných prostranství, které zlepší propustnost územím a vhodné začlenění do krajinného rámce, jeho přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu. Začleněním do krajinného rámce se rozumí schopnost dobře vyhodnotit specifický charakter daný vývojem řešeného území a vhodné na něj reagovat. Přiměřeností se rozumí použití prvků (prvky zakládané vegetace, prvky hospodaření s dešťovou vodou, apod.) ve vztahu k zadání, stávajícímu vnímanému prostředí, ale zejména ve vztahu k budoucí představě dodavatele o charakteru řešeného území. Kladně bude hodnoceno navržené krajinářské řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro posílení biodiverzity a přírody ve městě úměrně dané lokalitě včetně koncepce návrhu řešení modrozelené infrastruktury. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které nabídne odpovídající volba a parametry jednotlivých prvků veřejného prostranství (množství a velikost zpevněných ploch, terénní úpravy, prvky vegetace) ve vztahu k navrhovanému charakteru řešeného území.	Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a krajinářské řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr. Z předběžného návrhu je čitelná práce s racionálním systémem funkčních, přehledných, bezpečných a srozumitelných veřejných prostranství. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou zejména umístění městských pokojů a sportovní míle podél radiály Sportovní ulice i parkové náměstí anglického typu (square) umístěné kompletně na konstrukci podzemních garáží. Rozpačité působí řešení krajinářských detailů bez širších koncepčních souvislostí.	20

Hodnotící podkritérium	Nejvyšší počet bodů	Dosažený počet bodů
podkritérium Kvalita dopravního řešení	30	20

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající		
Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh dopravního řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého dopravního řešení. Kvalitou a vhodností navrženého dopravního řešení se rozumí návrh řešení, který odpovídá danému prostředí, zajišťuje logické dopravní vazby a propojení uvnitř řešeného území i ve vztahu k dotčenému území a jeho napojení na dopravní infrastrukturu v jeho okolí, a to s ohledem na přepokládané intenzity, kapacity a plynulost dopravy. Kladně bude hodnoceno navržené dopravní řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro dopravní propustnost nejen uvnitř řešeného území, ale i v reakci na logické napojení na ulice Sportovní a Drobného a také na dopravní řešení v návaznosti na dotčené území a bezprostřední okolí související s řešeným územím. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které navrhne vhodné uspořádání ulic Sportovní a Drobného pro všechny druhy dopravy.	Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a dopravní řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, jelikož zajišťuje propustnost územím a vytváří racionální uliční síť. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou zejména absence ploch pro odparkování vozidel v případě velkých eventů konajících se ve Sportovní hale pro dráhovou cyklistiku a atletiku a mimoúrovňové překonávání křižovatky Drobného-Sportovní.	20

# Záznam o hodnocení Předběžných návrhů

## Revitalizace území Ponava

6	Název dodavatele	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	40
---	------------------	----------------------------	----

Hlavní hodnotící kritérium

Nejvyšší počet bodů

Celkem bodů

Celková kvalita koncepce řešení	100	40
---------------------------------	-----	----

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita urbanistického a architektonického řešení	40	20
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 30 - Velmi dobrý; 40 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh urbanistického a architektonického řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého urbanistického a architektonického řešení. Kvalitou a vhodností navrženého urbanistického a architektonického řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného uspořádání území včetně veřejných prostranství, vhodné začlenění navržené zástavby do kontextu, přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu, zároveň však umožňující využitelnost prostoru pro různorodou programovou náplň a variabilní využití. Kladně bude hodnoceno takové řešení, které bude vhodně rozvíjet urbanistické a architektonické kvality stávající zástavby řešeného území a vytvářet nové funkční a kvalitní uspořádání území v návaznosti na dotčené území, s přihlédnutím k budoucímu kontextu a také dobré porozumění dopravním a technickým souvislostem. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které bude prostřednictvím kompozičních principů (měřítka, charakter území a zastavění atd.) citlivě přistupovat nejen ke stávající zástavbě uvnitř řešeného území, ale také ve vztahu k zástavbě a krajinnému rámci v okolí řešeného území.	Dodavatel přiměřeně reagoval na doporučení komise a urbanistické a architektonické řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr, jelikož vytváří funkční, přehledné a bezpečné uspořádání území včetně veřejných prostranství. Předběžný návrh má však drobné nedostatky, kterými jsou zejména hmotové pojetí blokové zástavby a nevyužitý potenciál návrhu.	20

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita krajinářského řešení	30	10
---	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh krajinářského řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého krajinářského řešení. Kvalitou a vhodností navrženého krajinářského řešení se rozumí vytvoření funkčního, přehledného, bezpečného a srozumitelného systému veřejných prostranství, které zlepší propustnost územím a vhodné začlenění do krajinného rámce, jeho přiměřenost a účelnost ve vztahu k místu. Začleněním do krajinného rámce se rozumí schopnost dobře vyhodnotit specifický charakter daný vývojem řešeného území a vhodné na něj reagovat. Přiměřeností se rozumí použití prvků (prvky zakládané vegetace, prvky hospodaření s dešťovou vodou, apod.) ve vztahu k zadání, stávajícímu vnímanému prostředí, ale zejména ve vztahu k budoucí představě dodavatele o charakteru řešeného území. Kladně bude hodnoceno navržené krajinářské řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro posílení biodiverzity a přírody ve městě úměrně dané lokalitě včetně koncepce návrhu řešení modrozelené infrastruktury. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které nabídne odpovídající volba a parametry jednotlivých prvků veřejného prostranství (množství a velikost zpevněných ploch, terénní úpravy, prvky vegetace) ve vztahu k navrhovanému charakteru řešeného území.	Dodavatel nedostatečně reagoval na doporučení komise a krajinářské řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s velkými nedostatky, jelikož návrh sice vytváří funkční, přehledné, bezpečný a srozumitelný systém veřejných prostranství, ale z návrhu není čitelná hranice mezi soukromým a veřejným prostorem. Návrh obsahuje velké množství veřejných prostranství, která by vyžadovala vysoké náklady na provoz a údržbu. Předběžný návrh nepřesvědčuje Zadavatele v porovnání s předběžnými návrhy ostatních účastníků o jeho vhodnosti.	10

Hodnotící podkritérium

Nejvyšší počet bodů

Dosažený počet bodů

podkritérium Kvalita dopravního řešení	30	10
--	----	----

Bodové hodnocení:	0 - Nedostatečný; 10 - Dostatečný; 20 - Dobrý; 25 - Velmi dobrý; 30 - Vynikající
-------------------	--

Hodnocený parametr	Preference zadavatele	Hodnocení komise	udělený počet bodů
1.	<b>Návrh dopravního řešení prezentovaný účastníkem v předběžném návrhu.</b>  Dodavatel bude v předběžném návrhu reagovat na rámcové zadání (P01 – Rámcové zadání) a doporučení komise, která byla součástí Výzvy k podání předběžného návrhu. V rámci tohoto subkritéria bude posuzována kvalita a vhodnost navrženého dopravního řešení. Kvalitou a vhodností navrženého dopravního řešení se rozumí návrh řešení, který odpovídá danému prostředí, zajišťuje logické dopravní vazby a propojení uvnitř řešeného území i ve vztahu k dotčenému území a jeho napojení na dopravní infrastrukturu v jeho okolí, a to s ohledem na přepokládané intenzity, kapacity a plynulost dopravy. Kladně bude hodnoceno navržené dopravní řešení, které vytváří adekvátní podmínky pro dopravní propustnost nejen uvnitř řešeného území, ale i v reakci na logické napojení na ulici Sportovní a Drobného a také na dopravní řešení v návaznosti na dotčené území a bezprostřední okolí související s řešeným územím. Za kvalitnější bude považováno takové řešení, které navrhne vhodné uspořádání ulic Sportovní a Drobného pro všechny druhy dopravy.	Dodavatel nedostatečně reagoval na doporučení komise a dopravní řešení odpovídá preferencím Zadavatele na hodnocený parametr s velkými nedostatky, jelikož návrh sice vytváří logické vazby a propojení uvnitř území, ale více se nezabývá úpravou ulice Sportovní a koncepcí městské hromadné dopravy ve vztahu k nárůstu počtu obyvatel v území. Předběžný návrh nepřesvědčuje Zadavatele v porovnání s předběžnými návrhy ostatních účastníků o jeho vhodnosti.	10

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
**„Revitalizace území Ponava“**

## **Protokol z jednání komise (Workshop II)**

Zadavatel a zpracovatel zadávacích podmínek:

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace (dále jen „**Zadavatel**“ nebo „**KAM**“)

Sídlo: Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

IČO: 051 28 820

Místo: zasedací místnost KAM, Zelný trh 331/13, Brno

Datum: 24.04.2025

Začátek jednání: 9:00 hodin

Konec jednání: 18:00 hodin

### **Obsah protokolu:**

- 1) Účastníci, kteří předložili předběžný návrh
- 2) Prezentace předběžných návrhů
- 3) Závěr

## Účastníci, kteří předložili předběžný návrh

Dne 06.02.2025 šesti (6) účastníkům, kteří byli při snížení počtu řešení podle odst. 6.4 zadávací dokumentace hodnoceny nejlépe, Zadavatel zaslal prostřednictvím profilu zadavatele Výzvu k podání předběžného návrhu.

Všichni níže uvedení účastníci byli vyzváni k podání předběžných návrhů nejpozději do 11.04.2025 do 13:00 hodin, a to prostřednictvím Elektronického nástroje.

Souběžně s Výzvou k podání předběžného návrhu byla účastníkům doručena pozvánka na komentovanou prohlídku místa plnění a úvodní workshop se Zadavatelem – Workshop I, který se uskutečnil dne 06.03.2025.

Dále byla souběžně s Výzvou k podání předběžného návrhu byla účastníkům doručena také **pozvánka na prezentaci předběžných návrhů – Workshop II.**

Účastníky vyzvanými k podání předběžného návrhu, z nichž všichni předběžný návrh předložili, jsou:

Pořadí	Název účastníka	IČO	Sídlo
1.	paranormal office s.r.o.	218 52 464	Nad Tratí 128, 582 21 Pohled
2.	M2AU s.r.o.	144 31 734	Údolní 222/5, 602 00 Brno
3.	bauchplan	DE226868847	Severinstraße 5, D-81541 Mnichov, Německo
4.-5.	Refuel, s.r.o.	248 49 308	Babákova 2153/8, 148 00 Praha
4.-5.	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	282 70 355	Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno
6.	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	087 05 895	U Pernštejských 1380/6, 140 00 - Praha 4

## Prezentace předběžných návrhů

Zadavatel pověřil k vedení Workshopu II a dialogu s účastníky v zadávacím řízení komisi, a to v následujícím složení:

### **PŘÍTOMNÍ:**

#### Řádní členové komise – nezávislí:

Ing. Štěpánka Endrle  
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta  
Ing. arch. Jaroslav Holler  
Ing. arch. Jaroslav Wertig

#### Řádní členové komise – závislí:

doc. Ing. arch. Jiří Oplatek  
Ing. arch. Jan Tesárek

#### Náhradníci nezávislé části komise:

Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka  
Ing. arch. Petr Buryška, Ph.D.

#### Náhradníci závislé části komise:

Ing. arch. Petr Bořecký  
Ing. Jaroslav Folprecht  
Ing. arch. Radek Suchánek. Ph.D.  
Ing. arch. David Zajíček

#### Pomocné orgány komise:

Ing. arch. Tomáš Pavlíček – sekretář,  
MgA. Anita Topínka, DiS. – přezkušovatelka,  
Mgr. et Mgr. Šárka Reichmannová – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace.

#### Přizvaní odborníci komise:

Mgr. Jan Sedláček – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.  
Kateřina Mlčúchová – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.  
Bc. Tomáš Aberl – člen Rady města Brna pro oblast sportu a informačních technologií  
Ing. Jan Seidl – dopravní ředitel, Dopravní podnik města Brna, a.s.  
Ing. Martin Všetěčka, Ph.D. – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace  
Ing. Ondřej Nečaský – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace

#### **Příloha V.4**

Ing. Tereza Pokorná – vedoucí oddělení ochrany a tvorby zeleně a ÚSES Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna

Ing. Ivona Kuřátková – vedoucí referátu koncepce základních městských funkcí Odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna

Ing. Jan Sponar – vedoucí oddělení bytové výstavby a správy bytového fondu Bytového odboru Magistrátu města Brna

Mgr. Martin Jelínek – vedoucí Odboru sportu Magistrátu města Brna

Ing. Petr Mihola – technik pedagogicko organizačního oddělení Odboru školství a mládeže Magistrátu města Brna

Ing. arch. Jaroslav Kaplan – stavební referent referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna

Mgr. Martin Hložek, Ph.D. – vedoucí odborný referent oddělení památkové činnosti Odboru památkové péče Magistrátu města Brna

Mgr. Tomáš Fiala – STAREZ-SPORT, a.s.

Ing. Pavel Škaroupka – vedoucí oddělení rozvoje sítí a GIS, Teplárny Brno, a.s.

Aleš Navrátil – Asset Manager, Nákupní centrum Královo Pole

Ing. Michal Pavlík – vedoucí Botanické zahrady a arboreta Mendelovy univerzity v Brně

Ing. arch. Lukáš Makovský, M. A., Ph.D. – urbánní ekonom, University of Reading

#### **NEPŘÍTOMNÍ:**

Ing. Andrea Pazderová

## **1. Zahájení**

Předsedkyně komise zahájila dne 24.04.2024 v 9:00 hodin prezentaci předběžných návrhů.

Jednotliví účastníci předstupovali před komisi separátně v následujícím pořadí a v uvedeném čase:

Dopolední blok:

**9:00 – 10:00** - paranormal office s.r.o.

**10:15 – 11:15** - M2AU s.r.o.

**11:30 – 12:30** – bauchplan

Odpolední blok:

**14:00 – 15:00** - Refuel, s.r.o.

**15:15 – 16:15** - Pelčák a partner architekti, s.r.o.

**16:30 – 17:30** - OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.

Před začátkem jednání byla sekretářem zkontrolována prezence, kdy se všechny přítomné osoby zapsaly do prezenční listiny (viz Příloha V.1 – Prezenční listina).

## **2. Prezentace předběžných návrhů a dialog s účastníky**

Prezentace předběžných návrhů včetně dialogu probíhala mezi komisí, přizvanými experty a účastníky s každým z účastníků samostatně. Zadavatel dal každému z vyzvaných a shora uvedených účastníků shodný časový prostor (60 min). Zástupci účastníka nejprve komisi prezentovali předložený předběžný návrh (30 min), následně proběhl dialog mezi zástupci účastníka, komisí a přizvanými odborníky (30 min).

V následném dialogu s komisí byla diskutována témata týkající se předběžného návrhu účastníka ve vztahu k zadání. Účastníkovi byly sděleny připomínky či doporučení, které budou součástí případné Výzvy k podání nabídek.

### Témata dialogu:

#### **1. Kmenová stoka:**

- Diskutovalo se o tom, že návrh může být v kolizi se stávající kmenovou stokou C procházející územím.

## Příloha V.4

### 2. Blok:

- Diskutovalo se o způsobu uspořádání bloku. Blok je v návrhu defragmentován a ztrácí charakter bloku. Snaha o definování bloku pomocí nástrojů regulace.

### 3. Prostupnost:

- Diskutovalo se o míře prostupnosti, která je velká a obsahuje velké množství veřejných prostranství. Míra zastavění by měla být vyvážená.

### 4. Veřejná prostranství na konstrukcích:

- Návrh umožňuje umístit velkou část veřejných prostranství na konstrukcích domů.

### 5. Doprava:

- Diskutovalo se o tom, co návrh dělá pro nové potenciální cestující v MHD (cca nových 3000 obyvatel). Dopravně bude zachován stávající stav, bude uvažováno posílení MHD.

### 6. Intenzita využití:

- Diskutovalo se o tom, jestli se dá návrh více vytěžit. Bilance ploch nedopovídají návrhu. Mělo by se napočítat spíše regulační plán, který ukáže maximální míru využití.

### 7. Sportovní hala pro míčové sporty:

- Diskutovalo se o umístění sportovní haly pro míčové sporty.

### 8. Vize rozvoje do budoucna:

- Diskutovalo se o vizi rozvoje pro případ, že v území nebude Boby centrum nebo tenisová hala.

## Závěr

Zadavatel provedl Workshop II s účastníky, kteří byli vyzváni k podání předběžného návrhu. Součástí Workshopu II byl dialog s jednotlivými účastníky nad předběžnými návrhy.

V rámci dialogu s účastníky byla pro jednotlivé účastníky a jejich předběžné návrhy formulována doporučení k dopracování návrhů řešení do podoby finálního návrhu řešení, která budou součástí nabídek podaných na základě Výzvy k podání nabídek.

Zadavatel na základě doporučení komise rozhodl, že stanoví doporučení k dopracování návrhů řešení a doplní podklady pro zpracování finálního návrhu řešení v souladu s výhradou podle odst. 7.6.8 a 8.1.7 zadávací dokumentace. Podrobnosti doporučení a doplnění podkladů budou uvedeny ve Výzvě pro podání nabídek.

Členové komise a přizvaní odborníci se seznámili se zněním Protokolu a souhlasili s ním.

Zapisovatel:

Sekretář	Podpis
Ing. arch. Tomáš Pavlíček	

## Přílohy

Příloha V.1 – Prezenční listina

V Brně dne 24. 4. 2025

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
„Revitalizace území Ponava“

## Prezenční listina

MÍSTO: Kancelář architekta města Brna, Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

DATUM: 24. 4. 2025

JMÉNO	PODPIS
<b>Členové komise – nezávislí</b>	
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta	
Ing. Štěpánka Endrle	
Ing. arch. Jaroslav Holler	
Ing. arch. Jaroslav Wertig	
<b>Členové komise – závislí</b>	OMLUVENA
Ing. arch. Jan Tesárek	
Ing. Andrea Pazderová	
doc. Ing. arch. Jiří Oplatek	
<b>Náhradníci komise – nezávislí</b>	
Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka	
Ing. arch. Petr Buryška	
<b>Náhradníci komise – závislí</b>	
Ing. arch. David Zajíček	

Příloha V.1

Ing. arch. Petr Bořecký	
Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D.	
Ing. Jaroslav Folprecht	
<b>Ostatní</b>	
Ing. arch. Lukáš Makovský, M. A., Ph.D. – přizvaný odborník	ONLINE
Ing. arch. Tomáš Pavlíček – sekretář	
MgA. Anita Topinka, DiS. - přezkušovatelka	
Mgr. Jan Sedláček – přizvaný odborník	
Mgr. Kateřina Mlčúchová – přizvaná odbornice	
Mgr. Radim Jirků – přizvaný odborník	OMLUVEN
✓ PAVEL ŠKAROUŠKA - TERARNY BRNO	
MICHAL PAVLÍK BOTANICKÁ ZHROMA BARDORETOV NENDELU	
Mg. ARCH. KADAN KO MHZ	
ALEŠ NAVRÁTIL	
CPI - NC KRALOVO POLE	
MARTIN JELÍNEK	
DS MHZ	
TEREZA BOKORÁ	
DS MHZ	
IVOŇA KUŘÁTKOVÁ	
ODPR MHZ	

ONDŘEJ NEŘESKY - IAN
TOMÁŠ FIATA - STANUŠ
BARBA REICHMANNOVA
Jan Seidtl - DPHB
AGAN JUSTEK - PNO
VOJTECH TECL - PNO
ŘÍHA KAREL - PNO
JAN SPONAR, BO MMB
MARTIN HLOŽEK, OFF M44
FILIP MUSÁLEK, M2AU
PRĚMYSL KRIZOTRŽEB, M2AU + AK
ONDŘEJ KVAČEK, M2AU + VECTURA
Petr Miholet, OŠML MMB
Kay Shasser, banchplan ).(
FERNANDO NEBOT GOMEZ banchplan ).(
Hana Turnovská, banchplan ).(
RYŠKA ZBYNEK

PAVEL KONOPKA	
PETR SOCHAŇ	
JAKUB HANŽL	
V. LAD. SITTA	
JAN SACHOR	
P. PELOŇIK	
K. SYROVÝ	
M. UHAROVÁ	
O. VALIGUHA	
V. JUBA	
TOMÁŠ ABERL	
MARTIN VŠETČKA	