

Vysvětlení soutěžních podmínek dle §98 ZZVZ

Explanation of competition conditions in accordance with §98 ZZVZ

Číslo / number: 9

Identifikační údaje zadavatele / Contracting authority details

| | |
|---|---|
| Název / Name | Městská část Praha 3 Municipal district of Prague 3 |
| IČO / ID number | 00063517 |
| Adresa sídla / Address | Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 |
| Osoba oprávněná zastupovat zadavatele Represented by | Mgr. Michal Vronský, starosta / mayor |
| Profil / Profile | https://e-zakazky.cz/profil-zadavatele/ad8af43d-e525-4e48-abb4-52deb4f8055c |

Identifikační údaje soutěže o návrh / Design competition details

| | |
|--|---|
| Název / Title | Bytový dům Červený dvůr Housing Červený dvůr |
| Evidenční č. VVZ / Registration no VVZ | Z2025-043827 |
| Zakázka odkaz / Procurement link | https://e-zakazky.cz/profil-zadavatele/ad8af43d-e525-4e48-abb4-52deb4f8055c/zakazka/P25V00000026 |

Zadavatel výše uvedené soutěže o návrh obdržel žádost o vysvětlení jejích soutěžních podmínek. Zadavatel poskytuje vysvětlení těchto dotazů v zákonné lhůtě, a to včetně přesného znění žádosti.

The contracting authority of the above-mentioned design contest received a request for an explanation of its competition conditions. The contracting authority provides an explanation of these questions within the legal deadline, including the exact wording of the request.

Datum obdržení žádosti o vysvětlení / Date of request for an explanation: 25. 9. 2025

Dotaz č. / Question no. 9.1

How many parking should be barrier-free in the different phases? If all the apartments are barrier free in the 1st phase, than all the parking should be barrier-free?

Odpověď:

Bezbariérový byt není automaticky bytem výhradně pro osoby se sníženou hybností a orientací či rovnou upoutaných na invalidní vozík. Poměr standardních a vyhrazených stání by měl být v souladu s platnými normami a předpisy.

Answer:

A barrier-free apartment is not automatically an apartment exclusively for people with reduced mobility and orientation or those confined to a wheelchair. The ratio of standard and reserved parking spaces should comply with applicable standards and regulations.

Dotaz č. / Question no. 9.2

For the calculation of the GFA, the designated area is shown in the dwg file "P3B-Mapovy podklad-map base" as "_UZEMI VYPOCET HPP – area for GFA calculation", with a total area of 4,441 m². The Traction substation building (integrated into the bridge embankment), by DPP is in this area. Its groundfloor area should be counted in the Max. Gross Floor Area (based on KPP 2,2) - 9 770 m² ? Please clarify how it should be counted!

Odpověď:

Ne plocha technické infrastruktury se nezapočítává da HPP.

Answer:

The area of technical infrastructure is not included in the HPP.

Dotaz č. / Question no. 9.3

In the "Explanation of CC-06" there were couple of questions about the underground parking. The answers contradict, so please clarify! Answer for Question no. 6.3 - "Underground garage for the entire development be built in the first phase together with first residential building" . Answer for Question no. 6.5 - "In the first phase only garages for the first phase should be constructed plus entrance to garages. (...)." The underground garage for the entire deveopment should be designed and built in the 1st phase, or only the underground garage for the 1st pahse will be design and built, and the next phases should be connected later? Only one access should be designed for the entire development? Can we propose ramps in the 1st phase, which should be overbuilt, or rebuilt in the next phases?

Odpověď:

Aktuálním předpokladem je vybudování pouze garáží pro 1. (soutěžený) objekt, včetně vjezdu na konkrétní pozici pro celou dostavovanou část bloku, která se již nebude měnit. Dočasné stavby v této souvislosti se nepředpokládají. Rozpor v předešlých odpovědích vznikl na základě diskuse (bez závěru), týkající se ekonomičnosti řešení (fázování výkopových prací, spojených s výstavbou podzemní stavby, pažení jámy apod). Je tak stále potenciálně možné, že finálně bude vybudován suterén pro celý blok. Proto by i poloha vjezdu měla být pevná a neměnná, bez vícenákladů.

Answer:

The current assumption is to build only garages for the first (competitive) building, including an entrance at a specific location for the entire completed part of the block, which will not change. No temporary structures are expected in this context. The discrepancy in the previous answers arose from a discussion (without conclusion) concerning the cost-effectiveness of the solution (phasing of excavation work associated with the construction of the underground structure, shoring of the pit, etc.). It is therefore still potentially possible that a basement will ultimately be built for the entire block. Therefore, the location of the entrance should also be fixed and unchangeable, without additional costs.

Dotaz č. / Question no. 9.4

Is groundfloor parking considered an undesirable solution?

Odpověď:

Parkování v přízemí je zcela nežádoucí, toto řešení by atakovalo vznik živého parteru, o který usilujeme.

Answer:

Parking on the ground floor is completely undesirable, as this solution would undermine the creation of a lively parterre, which is what we are striving for.

Dotaz č. / Question no. 9.5

Is the FAR considered for parking if it is semi-basement?

Odpověď:

Polosuterén není preferovanou variantou.

Answer:

A semi-basement is not the preferred option.

Dotaz č. / Question no. 9.6

Can the southern part of the proposal be entirely pedestrianized? we read from the previous answers that the part of the street on the left of the proposed building will be closed

Odpověď:

Nemůže, jelikož se skrz ní zásobují domy v ulici Na Viktorce.

Answer:

It can't, because I use it to supply houses on Na Viktorce Street.

Dotaz č. / Question no. 9.7

Can we get more details of - TSK Most (the Bridge over tram line) - would like to understand if the southern plaza gets pedestrian/cycling connection- below the bridge- to the western part of the street K Červenému dvoru

Odpověď:

Více informací o přemostění tramvajové trati není k dispozici, most je ve fázi přeprojektování. Cyklistické propojení nebude součástí projektu – vzhledem ke značnému výškovému rozdílu je zde (na západní hraně ul. K Červenému dvoru) uvažováno se schodištěm. Cyklostezka, vedená paralelně s tramvajovou tratí, bude vyvedena na ul. Malešickou podél jižní hrany developmentu Penta

Answer:

No further information is available about the tram line bridge, as it is currently being redesigned. A bicycle connection will not be part of the project – due to the significant difference in height, a staircase is being considered here (on the western edge of K Červenému dvoru Street). The bicycle path, running parallel to the tram line, will lead to Malešická Street along the southern edge of the Penta development.

Dotaz č. / Question no. 9.8

In Page 13 of the Competition brief, it is mentioned that the buildable portion of block B13 (per NNZ study) - is 2619SQM

Odpověď

Jedná se o celkovou výměru pozemků v rámci bloku B13 v majetku MČ P3. Zastavitelná (v zadání uvedeno jako zastavěná) plocha z této výměry je 2.048 m², zbytek je vnitroblok – plocha zeleně (na suterénu garáží).

Answer:

This is the total area of land within block B13 owned by the Prague 3 municipal district. The buildable area (listed as built-up in the assignment) of this area is 2,048 m², the rest is an inner courtyard – a green area (on the basement level of the garages).

Dotaz č. / Question no. 9.9

Could you confirm this statement? Does it say as a buildable portion is 2619 for of the entire block B13, or the buildable within he project sites, (which includes plots, nos.3526+3527+3528+3529+3530+3531+3505/18, and part of plot 3539/1) is 2619 SQM

Odpověď

Jedna se o dobručeno číslo z interního výpočtu, s tím že doporučujeme se ho držet.

Answer:

This is a figure from internal calculations, and we recommend sticking to it.

Dotaz č. / Question no. 9.10

V reakci na protichůdná vyjádření v odpovědích na otázky 6.2 a 6.5 se chceme ještě jednou ujistit, že předmětem návrhu garáže v rámci první etapy, a tedy této soutěže, je pouze celkový vjezd do garáží pro celý areál (neboli všech tří fází), a dále návrh dostatečných parkovacích kapacit v garážích minimálně pro první etapu výstavby?

Odpověď

Ano je to tak jak píšete, garáže v rámci první etapy, a tedy této soutěže, je pouze celkový vjezd do garáží pro celý areál (neboli všech tří fází), a dále návrh dostatečných parkovacích kapacit v garážích minimálně pro první etapu výstavby.

Answer:

Yes, it is as you write, the garages in the first stage, and therefore in this competition, are only the overall entrance to the garages for the entire complex (i.e., all three phases), and furthermore, the design of sufficient parking capacity in the garages for at least the first stage of construction.

Dotaz č. / Question no. 9.11

Je navržená posloupnost etapizace bloku určená čísly 1–3 striktně závazná, nebo lze uvažovat o prohození pořadí částí 2 a 3, tedy že po první fázi dle zadání se postaví jižní strana čelem k nově plánované tramvajové zastávce a nakonec východní strana?

Odpověď

Posloupnost realizace jednotlivých fází není stanovena je možné ji měnit.

Answer:

The sequence of implementation of the individual phases is not fixed and can be changed.

Dotaz č. / Question no. 9.12

Je požadované propojení garáže s bytovými jednotkami „suchou nohou“, tj. skrze příslušná komunikační jádra domů?

Odpověď

Propojení garáže s bytovými jednotkami „suchou nohou“, tj. skrze příslušná komunikační jádra domů je na úvaze soutěžících.

Answer:

The connection of the garage to the residential units "dry-footed," i.e., through the relevant communication cores of the houses, is at the discretion of the competitors.

Dotaz č. / Question no. 9.13

In the Balance sheet - do we need to consider all three 3 phases of the building in this or only 1st phase? - Also, do we need to consider pricing for the urban design part of the solution - will this be an evaluation criteria for the proposal?

Odpověď

Celkové kapacity pro všechny 3 fáze je dobručeno uvést v Tabulce bilanci a investiční náklady jen pro první fázi.

Answer:

The total capacity for all three phases is shown in the balance sheet table, and the investment costs are shown only for the first phase.

Dotaz č. / Question no. 9.14

Non-binding and indicative pricing of the subsequent contract - we are not well aware of the prices for this service in CZ. Will this be an evaluation criteria for the proposal?

Odpověď

Ne. Žádná orientační cena nebude kritériem pro hodnocení návrhu.

Answer:

No. No indicative price will be used as a criterion for evaluating the proposal.