fara žije +

soutěžní podmínky

rozvojové studie areálu fary v Červeném Kostelci

Farnost Červený Kostelec

vyhlašuje soutěžní výzvu na

Zpracování rozvojové studie na areál Fary v Červeném Kostelci

1. zadavatel, porota a pomocné orgány poroty

Zadavatel

Římskokatolická farnost Červený Kostelec
Boženy Němcové 1
Červený Kostelec 549 41
https://www.farnostck.cz/cs/kontakt

zastoupený:
P. Mgr. Miloslav Brhel, farář
E-mail: brhel.miloslav@dihk.cz
Mobil: +420 728 147 722,

Kontaktní osoba a administrátor soutěže

Ing. arch. Vratislav Ansorge
E-mail: vratislav@ansroge.cz
Mobil.: +420 724 728 003

Porota

Řádní členové závislí a náhradníci

Dva členové závislí (architekti) + jeden náhradník

Řádní členové nezávislí a náhradníci

Tři nezávislí architekti (jeden z nich ideálně městský architekt)

Přizvaní odborníci

Dle našich přání, technik diecéze?

2. záměr soutěže

Budova fary je nejen bytem kněží, ale také naším technickým a společenským zázemím. Vnímáme, že nevhodný technický stav, ale provozní kapacity, omezují náš potenciál. Rádi bychom investovali společné peníze a energii moudře, zejména k budoucím generacím.

Nechceme budovat areál pouze pro sebe. Vnímáme, že církev má být přirozenou součástí města. Chceme být otevřeným a srozumitelným místem také pro ty, kteří do kostela běžně nepřicházejí. Toužíme nabídnout prostor pro setkávání, vzdělávání, kulturu, odpočinek, rozhovor i ticho. Místo, kde se mohou potkávat věřící i hledající, mladí i staří, rodiny, spolky i jednotlivci. Chceme být dobrými sousedy a přinášet městu hodnoty, které vycházejí z křesťanské tradice – otevřenost, službu, pohostinnost a odpovědnost.

Rekonstrukci fary proto nevnímáme jako pouhou obnovu historické budovy. Je to příležitost vytvořit nové centrum života farnosti, které bude sloužit dalším generacím. Z dotazníků i společných diskusí jednoznačně vyplynulo, že největší potřebou je kvalitní zázemí pro setkávání různě velkých skupin, důstojné bydlení kněží oddělené od veřejného

provozu a prostory, které bude možné využívat pro vzdělávání, hudbu, práci s dětmi, společenské akce i neformální setkávání. Stejně důležitá je možnost otevřít areál širší veřejnosti a vytvořit prostředí, které bude přívětivé, živé a dlouhodobě ekonomicky udržitelné.

Hledáme architektonické řešení, které nebude pouze odpovědí na dnešní potřeby. Hledáme návrh, který bude umět růst společně s farností, bude možné jej realizovat po etapách podle finančních možností a který bude počítat s aktivním zapojením dobrovolníků i komunity při realizaci i následném životě areálu. Nehledáme reprezentativní stavbu, ale místo, které bude působit přirozeně, lidsky a pohostinně. Místo, kam se lidé budou rádi vracet – protože zde najdou nejen funkční zázemí, ale především domov, společenství a prostor pro setkávání.

Naším záměrem je získat rozvojovou studii pro území celého areálu. Vyhlašovatel očekává nadčasový návrh s důrazem na efektivitu a úspornost provozu a soulad s hodnotou místa a okolím.

3. požadavky na soutěžní návrh

Studie bude zpracována na celé řešené území s akcentem na budovu fary a přilehlých stodol. Bude obsahovat urbanistické, architektonické, dopravní a krajinářské řešení. Studie musí respektovat územní plán obce Červený Kostelec a její součástí bude i řešení technické infrastruktury v podrobnosti konceptu/ záměru (např. modro-zelené infrastruktury, případného návrhu nového zdroje tepla apod.) a etapizace.

Hlavními požadavky vyhlašovatele jsou provozní efektivita, udržitelnost (včetně ekonomické) a šetrný přístup včetně respektování charakteru oblasti a charakteru a měřítka okolní zástavby. Z hlediska konceptu bude zadavatel řešit nápaditý přistup zejména v pojmech **bezbariérovost** řešení a **komunitnost** projektu. Více viz samostatný dokument Soutěžní zadání.

4. charakter soutěže

Soutěž se vyhlašuje jako vyzvaná, neanonymní, jednokolová. Vyzváni budou 3 řešitelé (architektonická studia) V průběhu lhůty pro odevzdání soutěžních návrhů bude soutěžícím umožněna jedna individuální konzultace, a to ve společný den.

Do soutěže budou zařazeny návrhy, které dodrží všechny podmínky soutěže.

Následná zakázka spočívá v dopracování studie celého areálu a ve zpracování kompletní projektové dokumentace první etapy do fáze DSP a DPS. Vyhlašovatel očekává dlouhodobou spolupráci, ať již formou práce na projektových dokumentacích nebo formou autorského dozoru. Podrobnější vymezení je součástí přílohy č. xx tohoto dokumentu.

5. základní termíny soutěže

Soutěž bude probíhat v těchto termínech:

- Termín komentované prohlídky místa plnění: 15. 10. 2026 od 10:00 hodin.

- Termín pro pokládání dotazů k soutěžním podmínkám a zadání: do 22. 10. 2026.
- Termín individuální konzultace/ prezentace pracovních návrhů:10. 11. 2026.
- Termín odevzdání návrhů: 23. 11. 2026 do 12:00 hodin.
- Termín osobní prezentace návrhů: 25. 11. 2026 od 10:00.
- Předpokládaný termín realizace kompletní PD: do 9/ 2027.

6. rozsah soutěžních návrhů a požadované soutěžní dokumenty

Řešení soutěžního návrhu bude zpracováno v grafické a textové části odevzdávané v digitální formě (formát PDF).

Grafická část bude obsahovat alespoň:

1) celkovou situaci v měřítku 1:500 znázorňující prostorové uspořádání území a jeho funkční využití;
2) situaci širších vztahů a zákres do náhledové fotografie;
3) schématické vyjádření konceptu, etapizace, dopravního řešení, technické infrastruktury a systému zeleně;
4) axonometrické pohledy znázorňující objemové řešení a koncepci navržených objektů;
5) půdorysy podlaží budov (stávajících, případně nových), ze kterých budou patrné provozní vazby;
6) další volné zobrazení.

Textová část bude obsahovat:

1) seznam částí soutěžního návrhu;
2) úvodní anotaci a textové vyjádření návrhu, max. cca 2 normostrany textu;
3) tabulku bilancí (její vzor je přílohou č. xx této výzvy).
4) součástí textové části může být i návrh připomínek či úprav k Příloze č. xx (návrh SoD)

7. odevzdání soutěžních návrhů

Termín odevzdání návrhů: 23. 11. 2026 do 12:00 hodin.

Návrhy se zasílají v digitální podobě na e-mailovou adresu vyhlašovatele (rkf.cervenykostelec@dihk.cz). K odevzdání je možné využít též cloudové úložiště (např. Uschovna.cz apod.). E-mail musí obsahovat název soutěže „Zpracování rozvojové studie areálu fary v Červeném Kostelci“. Grafickou část doporučuje vyhlašovatel odevzdat v podobě jednotlivých souborů ve formátu .pdf ve velikosti A3 či takové, která bude odpovídat danému měřítku.

Každý soutěžící předkládá jednu finální variantu. Odevzdáním návrhů soutěžící souhlasí s podmínkami soutěže.

8. hodnocení soutěžních návrhů

Kritéria, podle kterých budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, se stanovují následně:

1) celková kvalita navrhovaného řešení;
2) realizovatelnost a hospodárnost řešení ve vztahu k požadavkům vyhlašovatele;
3) naplnění dalších parametrů zadání.

9. odměna pro účastníky

Každý z účastníků, který odevzdá soutěžních návrh, obdrží odměnu ve výši 75 000,- Kč bez DPH. Fakturu zašlou soutěžící do 14 dnů po vyhlášení výsledků soutěže se splatností 30 dnů. S vítězem soutěže pak bude uzavřena smlouva na realizaci projektové dokumentace vybraného objektu a na výkon autorského dozoru – viz příloha xx této Výzvy.

10. závěrečná ustanovení

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádný z posuzovaných návrhů.

Rozhodnutí vyhlašovatele bude učiněno nejpozději do 14 dnů od termínu podání soutěžních návrhů. Výsledky soutěže oznámí vyhlašovatel všem soutěžícím elektronicky nejpozději do 7 dnů od rozhodnutí vyhlašovatele. Výsledky soutěže budou prezentovány na webových stránkách vyhlašovatele soutěže.

Veškeré podklady, odevzdané soutěžícími, zůstávají v majetku vyhlašovatele. Autoři těchto návrhů udělují vyhlašovateli souhlas užít jejich autorská díla pro účely této soutěže.

Autoři soutěžních návrhů si podrží svá autorská práva, mohou své soutěžní návrhy publikovat a mohou jich opět využít v jiném případě.

Soutěžící, kteří podají soutěžní návrh, nesmějí být ve vztahu k vyhlašovateli a k zakázce ve střetu zájmů.

V Červeném Kostelci dne xx

P. Mgr. Miloslav Brhel

Přílohy:

P01 Soutěžní zadání

P02 Výřez z katastrální mapy s vymezením hranice řešeného území a průběhem sítí veřejné infrastruktury

P03 Polohopisné a výškopisné zaměření území ve formátu .dwg

P04 Zaměření stávajících objektů ve formátu .pdf a .dwg

P05 Náhledová fotografie

P06 Výřez z hlavního výkresu platného Úpn

P07 3D model stávajícího areálu

P08 Měření hluku

P09 Stavební průzkum stávajících stropních konstrukcí

P10 Vize farnosti zpracovaná Pastorační radou farnosti

P11 Výstupy z anket a participativních skupinek

P12 Vzorová Tabulka bilancí