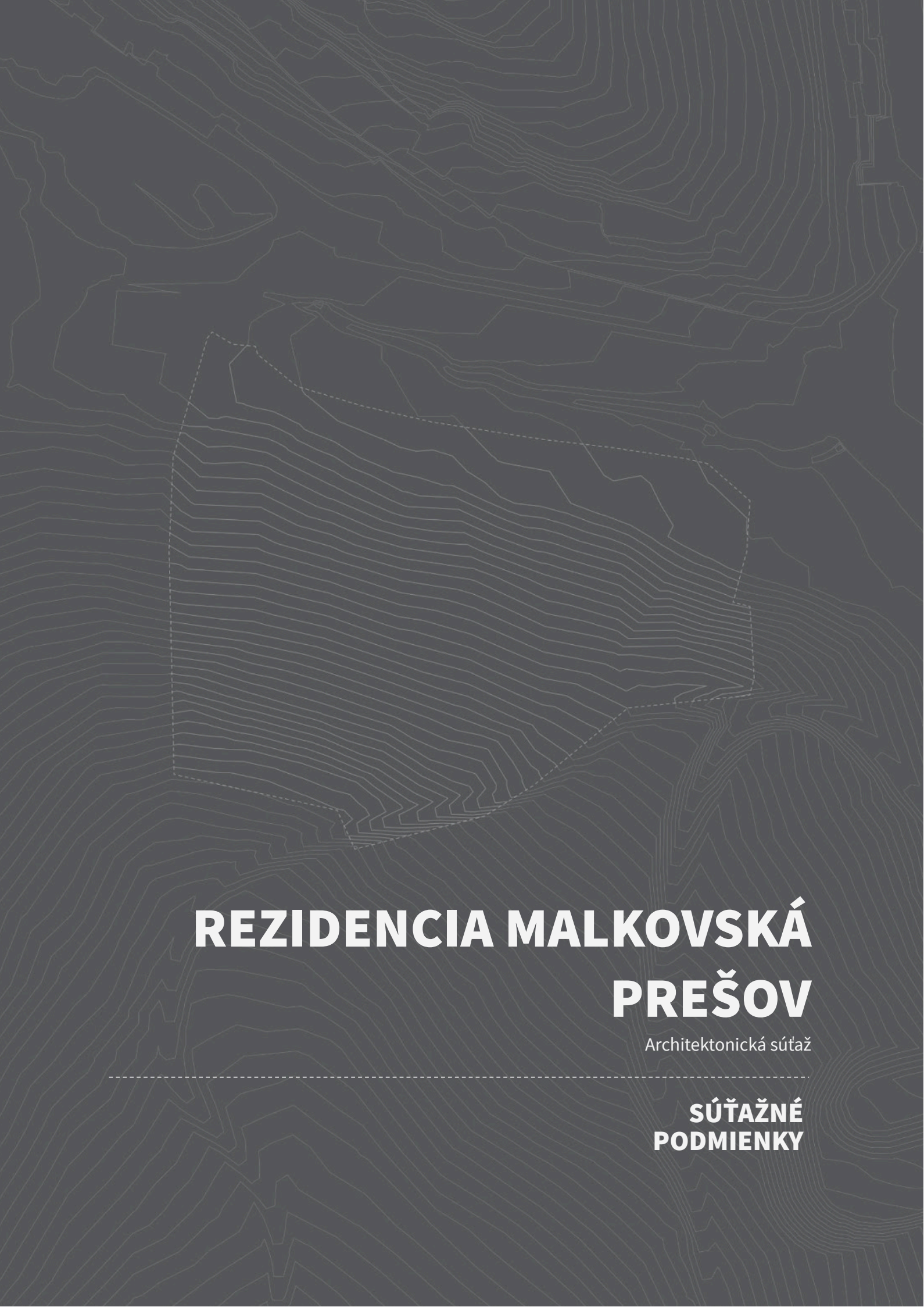




REZIDENCIA MALKOVSKÁ PREŠOV

Architektonická súťaž

**SÚŤAŽNÉ
PODMIENKY**



NEXT Investments, s.r.o. (ďalej len **“vyhlasovateľ”**) vyhlasuje vyzvanú neanonymnú dvoj etapovú projektovú architektonicko-urbanistickú súťaž návrhov s názvom **Rezidencia Malkovská** (ďalej len **„súťaž“**) na návrh nového bytového súboru v meste Prešov. Postup tejto súťaže, ktorý nie je osobitne upravený týmito súťažnými podmienkami, sa riadi príslušnými ustanoveniami v zmysle § 847 až § 849 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Súťažného poriadku Slovenskej komory architektov v znení jeho dodatkov.

| Súlad súťažných podmienok a ich príloh so zámerom vyhlasovateľa potvrdzuje:

.....
Ing. Tibor Mačuga
Konateľ spoločnosti

.....
Ing. Marek Mačuga
Konateľ spoločnosti

| Za spracovanie súťažných podmienok a ich príloh zodpovedá:

.....
Ing. arch. Adam Lukačovič
Spracovateľ súťažných podkladov

.....
Ing. arch. Zuzana Lukačovičová
Spracovateľ súťažných podkladov



O*

OBSAH SÚŤAŽNÝCH PODMIENOK

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA
2. OPIS PREDMETU A ÚČELU SÚŤAŽE
3. DRUH SÚŤAŽE
4. OKRUH ÚČASTNÍKOV
5. SPÔSOB KOMUNIKÁCIE
6. PRVÁ ETAPA - KONCEPT
7. DRUHÁ ETAPA - NÁVRH
8. ZOZNAM SÚŤAŽNÝCH POMÔCOK
9. TERMÍNY A LEHOTY
10. POROTA
11. ODMENY
12. POSTUP PO SÚŤAŽI
13. ĎALŠIE INFORMÁCIE
- M* MANUÁL ODOVZDANIA

P*

PRÍLOHY

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. SÚŤAŽNÉ ZADANIE | (samostatný súbor) |
| 2. ČESTNÉ VYHLÁSENIE ÚČASTNÍKA | (samostatný súbor / formulár) |
| 3. SÚŤAŽNÉ POMÔCKY | (samostatný súbor / odkazy) |



1.

IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA

1.1. Vyhlasovateľ

názov: NEXT Investments s.r.o.
v zastúpení: Ing. Tibor Mačuga, Ing. Marek Mačuga
adresa: Južná trieda 3913/117, 040 01 Košice - mestská časť Juh
IČO: 48036447
DIČ: 2024184866
IČ DPH: SK2024184866
web: www.nextinvestments.sk

1.2. Spracovateľ súťažných podkladov

názov: Lukačovič architekti s. r. o.
adresa: Gessayova 2570/45, 851 03 Bratislava, SR
IČO: 35972131
kontakt: Ing. arch. Adam Lukačovič

1.3. Sekretár súťaže

meno: Ing. arch. Adam Lukačovič
tel.: +421 908 663 748
email: sutaz@nextinvestments.sk

NEXT Investments s.r.o. so sídlom v Košiciach vyhlasuje v zmysle § 847 až § 849 zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka a podľa uplatniteľných ustanovení Súťažného poriadku Slovenskej komory architektov a v znení jeho dodatkov vyzvanú neanonymnú dvoj etapovú projektovú súťaž pod názvom “**Rezidencia Malkovská**”.

Informácia o vyhlásení a súťažné podmienky budú zverejnené a publikované na stránke vyhlasovateľa www.nextinvestments.sk/sutaz, na stránke SKA www.komarch.sk a na internetovom portáli www.archinfo.sk.



2.

OPIS PREDMETU A ÚČEL SÚŤAŽE

2.1. Názov súťaže „Rezidencia Malkovská”

2.2. Predmet súťaže

Zámerom súťaže je získať architektonicko-urbanistický návrh nového bytového súboru Rezidencia Malkovská v meste Prešov. Očakávaním vyhlasovateľa je získať prostredníctvom súťaže najmä kvalitné a atraktívne architektonické a urbanistické riešenie novostavby.

2.3. Účel súťaže

Účelom súťaže je nájsť návrh, ktorý spomedzi predložených návrhov najlepšie rieši požiadavky zadania a následne umožní zadať danému účastníkovi zákazku podľa bodu 12. týchto Súťažných podmienok.

2.4. Predpokladaná hodnota pri súťaži

465 000,00 € bez DPH, ktorá pozostáva z:

| režijné odmeny za návrhy, ktoré predložia účastníci v 1. a 2. etape súťaže spolu:

– **35 000,00 € bez DPH**

| predpokladanej hodnoty zákazky na poskytnutie služieb:

– **430 000,00 € bez DPH**

| **Poznámky:**

- *Predpokladaná hodnota zákazky je aktuálna k dátumu vyhlásenia súťaže a bola stanovená aproximativným výpočtom pomocou sadzovníka UNIKA 2025 a trhových ukazovateľov z predpokladaných investičných nákladov. Predpokladané investičné náklady vychádzajú zo štúdie realizovateľnosti a z jednotkových trhových a obchodných dát vyhlasovateľa na realizáciu stavebných prác. Súťaž slúži na overenie predpokladaných investičných nákladov a môže byť indikátorom pre ich prípadnú aktualizáciu.*
- *V prípade zmeny zmluvného rozsahu služieb bude s účastníkom uzavretá licenčná zmluva na tie časti výkonu (služby), ktoré nebudú predmetom nadväzujúcej zákazky, pričom odmena za licenciáciu bude najmenej 10 % z celkovej ceny výkonu dotknutých inžiniersko-projektových činností. Účastník bude zároveň vykonávať autorský dohľad nad vypracovaním týchto činností, ako aj autorský dohľad počas celej realizácie stavby.*

2.5. Schválenie a overenie Súťažných podmienok

Tieto súťažné podmienky boli prerokované porotou na úvodnom zasadnutí poroty dňa 08.01.2026, schválené per rollam 14.01.2026 a overené Slovenskou komorou architektov (ďalej len „SKA“) dňa 15.01.2026, overovací protokol č. KA-23/2026. Overenie bolo vykonané v zmysle Súťažného poriadku SKA platného v čase podania žiadosti o overenie.



3.

DRUH SÚŤAŽE

- 3.1. Podľa účelu súťaže**
projektová
- 3.2. Podľa okruhu účastníkov**
vyzvaná - neanonymná
- 3.3. Podľa predmetu súťaže**
architektonicko-urbanisticko-krajinárska
- 3.4. Podľa priebehu súťaže**
dvojetapová

4.

OKRUH ÚČASTNÍKOV

- 4.1.** Súťaž sa vyhlasuje ako **vyzvaná** pre vopred určený okruh účastníkov. Vyzvaní účastníci boli vybraní spomedzi širšieho okruhu domácich architektonických ateliérov, ktorí svojimi doterajšími dielami a účasťou v architektonických súťažiach preukázali požadovanú odbornú spôsobilosť a skúsenosti, ako aj schopnosť vytvoriť kvalitný architektonický návrh v požadovanom rozsahu a kvalite, založený na zodpovednom ekonomickom a environmentálnom riešení zadania v rámci požadovaných bytových typológií.
- 4.2.** Účastníkom v súťaži nesmie byť ten, kto:
 - a.** vypracoval kritériá výberu účastníkov, vypracoval kritériá hodnotenia predložených návrhov;
 - b.** je členom poroty, náhradníkom člena poroty, sekretárom súťaže, overovateľom súťažných návrhov, expertom poroty alebo iným pomocným orgánom poroty;
 - c.** overoval súťažné podmienky za Slovenskú komoru architektov;
 - d.** je blízkou osobou, spoločníkom, štatutárnym orgánom, zamestnancom alebo zamestnávateľom osôb vylúčených z účasti v súťaži podľa bodov (a) až (c).
- 4.3.** Účastníkom súťaže môže byť iba subjekt, ktorý bol vyhlasovateľom vyzvaný na účasť v súťaži. Vyzvaný účastník potvrdzuje svoju účasť a súhlas s nastavením súťaže vyhlasovateľovi pred vyhlásením súťaže. Pre predmet súťaže boli vyzvaní nasledujúci **piati účastníci**:

- | **zerozero, s. r. o.**, Čsl. armády 29, 080 01 Prešov
- | **OFFICE110 architekti, s.r.o.**, 29. Augusta 30, 811 09 Bratislava
- | **PHA, s.r.o.**, Dolná 6A, 974 01 Banská Bystrica
- | **OON Design s.r.o.**, Slovenskej jednoty 1699/48, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto
- | **Hubinsky atelier s. r. o.**, Komenského 1635/8, 911 01 Trenčín



- 4.4.** Účastníkom môže byť ďalej iba subjekt, ktorý má oprávnenie na výkon podnikania (regulovaného povolania) predstavujúceho činnosť uvedenú v § 4 alebo § 5 ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZAA“). Splnenie tejto podmienky je účastník povinný preukázať čestným vyhlásením, ktorého vzor je **Prílohou č. 2** týchto Súťažných podmienok.
- 4.5.** V prípade účasti autorského tímu (**riešiteľského kolektívu**) musí podmienku odbornej spôsobilosti podľa bodu 4.4 týchto Súťažných podmienok spĺňať aspoň jeden člen riešiteľského kolektívu - účastník, ktorý bude splnomocnený ostatnými členmi riešiteľského kolektívu na predkladanie a nakladanie s návrhom v plnom rozsahu. Ostatní autori (členovia riešiteľského kolektívu) si vzájomné vzťahy s touto osobou - účastníkom zmluvne vysporiadajú tak, aby účastník bol plne oprávnený s návrhom - dielom nakladať v zmysle týchto Súťažných podmienok a následne v prípade, ak by bol tento návrh vyhodnotený ako úspešný aj uzatvoriť zmluvný vzťah s vyhlasovateľom.
- 4.6.** Odporúča sa, aby účastníci mali v riešiteľskom kolektíve 2. etapy súťaže, pre možnosť komplexného riešenia návrhu, tieto odborné profesie:
- | **krajinný architekt** - súčasťou riešeného územia je aj významný podiel zelene a verejných priestorov. Je zámerom vyhlasovateľa podporiť charakter tejto lokality aj ako zóny s výrazným zastúpením zeleno-modrej infraštruktúry. Pre komplexnosť návrhu je prítomnosť krajinného architekta v riešiteľskom kolektíve dôležitá.
 - | **svetlotechnik** - riešené územie má náročné podmienky z hľadiska orientácie a terénnej topografie, čo môže významne ovplyvniť kvalitu denného osvetlenia bytov. Vyhlasovateľ preto odporúča, aby bol súčasťou autorského kolektívu svetlotechnik, prípadne aby účastník preukázal splnenie svetlotechnických požiadaviek a kvalitu denného osvetlenia adekvátnymi analýzami a nástrojmi v primeranom rozsahu k etape návrhu.

5.

SPÔSOB KOMUNIKÁCIE

- 5.1.** Komunikácia medzi vyhlasovateľom a účastníkom sa uskutočňuje v slovenskom alebo českom jazyku **výhradne prostredníctvom kontaktného bodu:**
- www.nextinvestments.sk/sutaz
- Písomná komunikácia sa uskutočňuje prostredníctvom **kontaktného emailu:**
- sutaz@nextinvestments.sk
- 5.2.** Vyhlasovateľ vyhlási túto súťaž **zaslaním oznámenia** všetkým vyzvaným účastníkom podľa bodu 4.3 týchto Súťažných podmienok a tiež zverejnením súťažných podmienok na kontaktnom bode.
- 5.3.** Vyhlasovateľ bude zasielať **súťažné podklady** všetkým účastníkom v momente vyhlásenia súťaže.
- 5.4.** V prípade potreby **vysvetliť alebo objasniť** údaje uvedené v súťažných podmienkach a ich prílohách môže účastník požiadať o ich vysvetlenie. Odporúča sa takúto žiadosť podať v



dostatočnom časovom predstihu, najneskôr však 7 dní pred koncom lehoty na predkladanie súťažných návrhov. O vysvetlenia žiada účastník prostredníctvom **kontaktného emailu**, pričom do predmetu správy uvedie popis “**otázka**”.

- 5.5. Všetky vysvetlenia a kladné vybavenia žiadostí o nápravu bude vyhlasovateľ zasielať všetkým účastníkom.
- 5.6. Pre **odovzdávanie** dokumentov a súťažných návrhov účastník použije kontaktný email. Podrobné informácie o odovzdávaní dokumentov a súťažných návrhov v jednotlivých etapách súťaže sú uvedené v bodoch 6. a 7. týchto Súťažných podmienok.
- 5.7. Vyhlasovateľ bezodkladne po rozhodnutí poroty oznámi účastníkom **výsledok súťaže** a priloží k nej kópiu zápisnice zo zasadnutia poroty spolu s prílohami, a to elektronicky prostredníctvom kontaktného emailu na kontakt uvedený v sprievodnej dokumentácii účastníka.
- 5.8. **Zverejnenie výsledku** súťaže vykoná vyhlasovateľ uverejnením výsledku na kontaktnom bode.
- 5.9. **Súťažné návrhy** zaradené do hodnotenia poroty budú po zverejnení výsledkov súťaže zverejnené na kontaktnom bode, inej internetovej stránke, výstave a prípadne i v tlačenej publikácii, podľa rozhodnutia vyhlasovateľa.

6.

PRVÁ ETAPA KONCEPT

- 6.1. V prvej etape účastníci predkladajú **koncept** návrhu, v zmysle urbanistických a krajinárskych požiadaviek na riešenie uvedených v Prílohe č.1 “**Súťažné zadanie**”.

- 6.2. **Predkladanie dokumentov**

Účastník predkladá v prvej etape dokumenty rozdelené do dvoch častí, pričom **prvá časť - A (vyhlásenie** = Príloha č. 2) obsahuje formulár - čestné vyhlásenie účastníka, a **druhá časť - B (koncept)**, obsahuje grafické stvárnenie konceptu súťažného návrhu vo forme digitálnej prezentácie.

Všetky dokumenty sa predkladajú **výhradne elektronicky**.

- 6.3. **A - Vyhlásenie**

Formulár - **čestné vyhlásenie účastníka** je tvorený:

| vyhlásením účastníka a autorov, ktorého **vzor je Prílohou č.2** týchto Súťažných podmienok.

- 6.4. **B - Koncept**

Prezentácia súťažného návrhu - **urbanistický koncept návrh**.

Obsah:

Obsahové požiadavky na riešenie sú uvedené v Prílohe č.1 “**Súťažné zadanie**”. Dodržanie pokynov uvedených v Prílohe č.1 “**Súťažné zadanie**” účastníkom v jeho návrhu nie je povinné. Ak v návrhu účastníka dôjde k výraznému odkloneniu sa od daných pokynov, odporúča vyhlasovateľ uviesť grafickú, či textovú argumentáciu účastníka, odôvodňujúcu takýto postup.

**Rozsah a forma:**

Koncept súťažného návrhu bude **prezentovaný digitálne**. Prezentácia bude pripravená na digitálny formát s pomerom strán 16:9 v rozlíšení min. 1080p. Rozsah strán nie je obmedzený. Účastník musí dodržať maximálnu dĺžku prezentácie stanovenú na 25 minút. Odporúčaný obsah prezentácie:

| Urbanistický koncept

- *Riešenie priestorového a hmotového usporiadania objektov v riešenom území*
- *Celková situácia riešeného územia*
- *Preverenie priestorových parametrov jednotlivých funkcií v zmysle obsahových požiadaviek, nastavených regulatívov územia a svetlotechnických požiadaviek*
- *Predpokladané celkové bilancie konceptu*
- *Grafické a ďalšie zobrazenia podľa uváženia účastníka*

6.5. Elektronické doručenie

Prostredníctvom kontaktného emailu budú elektronicky doručené 2 dokumenty, ktoré budú obsahovať:

| **Súbor** označený ako **“vyhlásenie.pdf”** podľa bodu 6.3. týchto Súťažných podmienok.

- *jeden súbor .PDF, obsahujúci 2 strany, elektronicky vyplnené alebo naskenované z požadovanej prílohy.*

| **Súbor** označený ako **“koncept.pdf”** podľa bodu 6.4 týchto Súťažných podmienok.

- *jeden súbor .PDF, obsahujúci požadovaný formát s odporúčaným rozlíšením min. 1080p*

Účastník doručí dokumenty elektronicky prostredníctvom **kontaktného emailu** sutaz@nextinvestments.sk v lehote na predkladanie konceptu, pričom do predmetu správy uvedie popis **“1.etapa - koncept”**. Veľkosť súborov nesmie presiahnuť 15 MB. V prípade väčšieho súboru (nad 15 MB) účastník vytvorené súbory nahrá na **externé úložisko** (napríklad cez službu [uschovna.cz](https://www.uschovna.cz)/[dropbox.com](https://www.dropbox.com)/drive.google.com pod. - súbor musí byť dostupný na stiahnutie po dobu min. 14 dní od jeho nahratia na externé úložisko) a odkaz na úložisko zašle prostredníctvom kontaktného emailu. Zároveň sa odporúča účastníkovi, aby súbory zasielali v dostatočnom časovom predstihu pred koncom lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

Účastník môže predložené dokumenty doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie konceptu. Takúto informáciu pri zasielaní uvedie v predmete a texte správy.

6.6. Koncept návrhu bude prezentovaný osobne, za účasti odbornej poroty a prezentujúceho účastníka v rovnakej časovej výmere na každého účastníka. **Osobné prezentácie** prebehnú v Košiciach. Presný čas a harmonogram prezentácie bude účastníkom vopred oznámený, min. 1 týždeň pred koncom predkladania konceptu do 1. etapy.

| Termín prezentácií:

- **25.2.2026** / Streda
- **od 10:00 do 15:00** / 25 min.prezentácia + 15 min. Q&A + 5 min. rezerva

6.7. Kritériá posúdenia návrhu

Porota bude posudzovať predložené koncepty na základe nasledovných kritérií:

| **Komplexná urbanistická kvalita** v zmysle základných atribútov a požiadaviek uvedených v Prílohe č.1 **“Súťažné zadanie”**:



- Celková kvalita urbanistického a krajinného konceptu; priestorové a hmotové usporiadanie v riešenom území a väzby na širšie okolie; funkčné a kapacitné preverenie parametrov v súlade s požiadavkami zadania; realizovateľnosť podľa predpokladaných bilancií a svetlotechnických podmienok; a kvalita návrhu vonkajších priestorov a ich hierarchie.

| Vyhodnotenie kritéria komplexnej urbanistickej kvality bude prebiehať na základe diskusie a väčšinového hlasovania poroty o naplnení požiadaviek daného kritéria.

6.8. Výsledkom 1. etapy súťaže bude zúženie počtu účastníkov na 3, na základe posúdenia predložených návrhov porotou podľa hodnotiacich kritérií uvedených v bode č. 6.7. týchto Súťažných podmienok: „Komplexná urbanistická kvalita riešenia“. Porota bude návrhy posudzovať na základe odbornej diskusie a konsenzu, pričom zostaví celkové poradie účastníkov 1. etapy. Výsledné poradie bude schválené väčšinovým hlasovaním členov poroty. Postupujúcimi do 2. etapy sa stanú traja účastníci, ktorí sa umiestnia na 1. až 3. mieste celkového poradia.

Po vyhodnotení 1. etapy porota vypracuje ku každému súťažnému návrhu **písomný komentár** a pre troch postupujúcich účastníkov zároveň odporúčania a usmernenia na **dopracovanie návrhu** do 2. etapy súťaže. V prípade potreby môže porota v spolupráci s vyhlasovateľom upraviť alebo bližšie špecifikovať obsahové požiadavky na spracovanie návrhov v 2. etape. Odporúča sa, aby účastníci pri vypracovaní návrhov v 2. etape zohľadnili komentáre, odporúčania a usmernenia poroty.

7.

DRUHÁ ETAPA NÁVRH

7.1. Vyhlasovateľ **vyzve na účasť v druhej etape** účastníkov, ktorí sa v prvej etape umiestnili na 1. až 3. mieste v poradí zostavenom porotou. Účastník musí na výzvu reagovať odpoveďou na kontaktný email a **potvrdením účasti** do 3 dní od jej doručenia.

7.2. V druhej etape účastníci predkladajú **návrh** v zmysle architektonicko-urbanistických a krajinárskych požiadaviek na riešenie uvedených v Prílohe č.1 “**Súťažné zadanie**” a **odporúčaní** odbornej poroty z prvej etapy.

7.3. Predkladanie dokumentov

Účastník predkladá v druhej etape dokumenty rozdelené do **štyroch častí**, pričom **prvá časť - A (grafická časť)** obsahuje grafické stvárnenie súťažného návrhu na paneloch, a **druhá časť - B (prezentácia)** obsahuje digitálnu prezentáciu súťažného návrhu, a **tretia časť - C (model)** obsahuje stvárnenie súťažného návrhu ako fyzického 3D modelu, a **štvrtá časť - D (cenová ponuka)** obsahuje návrh ceny za poskytnutie služieb.

Prvá - A, druhá - B a štvrtá - D časť dokumentov sa predkladá **výhradne elektronicky**. Tretia - C časť sa **odovzdáva osobne** alebo prepravnou spoločnosťou. Vyhlasovateľ bude prvú časť - A (panely) pre účely hodnotiaceho zasadnutia tlačiť na vlastné náklady.

7.4. A - Grafická časť

Panely - **architektonicko-urbanistický návrh**.

**Obsah:**

Po prezentácii urbanistického konceptu návrhu v prvej etape, účastník **dopracuje detailnejšie návrh** v zmysle odporúčaní odbornej poroty. Obsahové požiadavky na riešenie sú uvedené v Prílohe č.1 “**Súťažné zadanie**” a **odporúčaní** odbornej poroty. Dodržanie pokynov uvedených v Prílohe č.1 “Súťažné zadanie” a odporúčaní poroty účastníkom v jeho návrhu nie je povinné. Ak v návrhu účastníka dôjde k výraznému odkloneniu sa od daných pokynov, odporúča vyhlasovateľ uviesť grafickú, či textovú argumentáciu účastníka, odôvodňujúcu takýto postup.

Rozsah a forma:

Súťažný návrh bude prezentovaný na **3 paneloch** formátu s rozmermi 700x1000mm s orientáciou na výšku, podľa odporúčanej predlohy, ktorá je k dispozícii ako **Súťažná pomôcka č.05 “vzor súťažný návrh”**. Odporúčaný obsah panelu:

- | Situácia riešeného územia v mierke 1:500:
 - *Vzťah riešeného územia k širšiemu územiu*
 - *Priestorové a architektonické nadväznosti mimo riešené územie*
 - *Podrobné riešenie a usporiadanie územia*
 - *Návrh: objekty, zeleň, vodné prvky, drobná architektúra, verejný priestor, mobiliárové prvky, osvetlenie, technické prvky, plochy (spevnené, zelené, vodné), statická doprava, materiálové riešenie, a pod.*
 - *Odporúča sa zachovať orientáciu severnej strany podľa predlohy v Súťažnej pomôcke č.01: „2D mapové a výkresové podklady”*
- | Pôdorysy všetkých podlaží v mierke 1:500 (v podrobnosti zodpovedajúcej mierke 1:250):
 - *Všetky typické podzemné a nadzemné podlažia vrátane ustúpených podlaží / podkrovia / strešnej terasy, vrátane základnej legendy funkčných blokov a priestorov*
 - *Pôdorysy 1.NP sa odporúča zobraziť vrátane riešeného územia pre ilustráciu vzťahov k okoliu a nadväzností na spevnené a zelené plochy - môže byť aj súčasťou situácie riešeného územia*
 - *Jednotlivé podlažia a byty sa odporúča preveriť z hľadiska svetlotechnických požiadaviek*
 - *Ostatné priestorové zobrazenia podľa uváženia*
 - *V inej orientácii pôdorysov, ako pri situácii, doplniť označenie severnej strany (“severka”)*
- | Rezopohľady v mierke 1:500 (v podrobnosti zodpovedajúcej mierke 1:250):
 - *min. 1x rezopohľad - odporúča sa použiť charakteristický priečny rez riešeným územím*
- | Axonometria riešeného územia:
 - *1x axonometria - odporúča sa použiť prednastavený pohľad podľa predlohy v Súťažnej pomôcke č.02: „3D model”*
 - *Rozsah axonometrického pohľadu zahŕňa aj kontext bezprostredného okolia*
- | Priestorové zobrazenia:
 - *min. 1x priestorové zobrazenie (vizualizácie, koláže, kresby) z exteriéru riešeného objektu*
 - *min. 1x priestorové zobrazenia (vizualizácie, koláže, kresby) z vybranej časti interiéru (byt, terasa, a pod.)*
 - *Ďalšie charakteristické zobrazenia (vizualizácie, zákresy do fotografie, koláže kresby) z ľubovoľnej úrovne chodca, alebo celkový náhľad podľa uváženia*
- | Ďalšia voľná prezentácia návrhu
 - *Vizualizácie, zákresy do fotografií, kresby, koláže, schémy, diagramy, svetlotechnika, fázovanie výstavby, environmentálne opatrenia a udržateľná výstavba, popisy, a pod.*
- | Textová anotácia v rozsahu približne 3 000 znakov
 - *V rámci krátkej anotácie opísať hlavnú ideu riešenia návrhu*
 - *Možné doplniť aj ďalšie texty nad rámec anotácie - vysvetlenie navrhovaného funkčného a priestorového riešenia, fázovanie výstavby, energetický koncept, udržateľné hospodárstvo,*



návrh plôch zelene a spevnených plôch, opatrení súvisiacich s klimatickými zmenami, ďalších objektov, mobiliáru, osvetlenia, prvkov v exteriéri, umelecké dielo, a pod.

| Základná informatívna tabuľka bilancií:

– Podrobnosti v súťažnej pomôcke č.05 „vzor súťažný návrh“

| Všetky grafické zobrazenia vrátane textov a bilancií budú umiestnené na 3 paneloch.

7.5. B - Prezentácia

Prezentácia súťažného návrhu - **architektonicko-urbanistický návrh.**

Obsah:

Prezentácia návrhu bude zahŕňať vybraný obsah grafickej časti návrhu podľa uváženia účastníka v zmysle bodu 7.4. týchto Súťažných podmienok. Súčasťou prezentácie môže byť aj iné grafické zobrazenie, nad rámec definovaného rozsahu.

Rozsah a forma:

Súťažný návrh bude **prezentovaný digitálne**. Prezentácia bude pripravená na digitálny formát s pomerom strán 16:9 v rozlíšení min. 1080p. Rozsah strán nie je obmedzený. Účastník musí dodržať maximálnu dĺžku prezentáciu stanovenú na 25 minút.

7.6. C - Model

FDM tlač - **Fyzický model 1:750.**

Obsah:

Súťažný návrh bude ďalej prezentovaný formou fyzického modelu riešeného územia, navrhovaného objektu a krajiny úpravy, ktorý bude možné vložiť do vyhlasovateľom vopred pripraveného modelu.

Rozsah a forma:

Model bude vypracovaný v mierke 1:750. Odporúčané je použitie FDM tlače s PLA filamentom. Detail objektov a terénu bude zodpovedať merítku, t.z. že pôjde najmä o hmotovo-priestorové zobrazenie.

Fyzický model sa bude predkladať až k termínu prezentácie - hodnotiacemu zasadnutiu poroty. Podrobné podklady a **inštrukcie k vyhotoveniu** fyzického modelu budú účastníkom zaslané pri oznámení výsledkov prvej etapy.

7.7. D - Cenová ponuka

Formulár - **Cenový návrh služieb.**

Obsah:

Cenový návrh bude vypracovaný na základe rozsahu nadväzujúcej zákazky a poskytnutia služieb uvedených v bode 12.3. týchto Súťažných podmienok.

Rozsah a forma:

Cenový návrh bude pripravený vo formáte .PDF podľa vzoru tabuľky v **Súťažnej pomôcke č.05 „vzor súťažný návrh“**. Cenový návrh bude obsahovať identifikačné údaje účastníka a navrhovanú cenu.

Cenový návrh **nebude predmetom hodnotenia** a bude predložený porote až po vyhodnotení návrhov a určení finálneho poradia.



7.8. Elektronické doručenie

Prostredníctvom kontaktného emailu budú elektronicky doručené 3 dokumenty, ktoré budú obsahovať:

- | **Súbor** označený ako **“panel s návrhom.pdf”** podľa bodu 7.4. týchto Súťažných podmienok.
 - *jeden súbor .PDF, obsahujúci 3 panely požadovaného formátu s odporúčaným rozlíšením 300 DPI.*
- | **Súbor** označený ako **“prezentacia.pdf”** podľa bodu 7.5 týchto Súťažných podmienok.
 - *jeden súbor .PDF, obsahujúci požadovaný formát s odporúčaným rozlíšením min. 1080p*
- | **Súbor** označený ako **“cenova ponuka.pdf”** podľa bodu 7.7. týchto Súťažných podmienok.
 - *jeden súbor .PDF, obsahujúci požadovaný formát s odporúčaným rozlíšením 300 DPI.*
- | *** Vyhlásenie účastníka**
 - *v prípade, ak zo strany účastníka dôjde medzi etapami súťaže k zmene autorského kolektívu súťažného návrhu, môže predložiť aktualizované čestné vyhlásenie účastníka, ktorého vzor je Prílohou č.2 týchto Súťažných podmienok.*

Účastník doručí dokumenty elektronicky prostredníctvom **kontaktného emailu** sutaz@nextinvestments.sk v lehote na predkladanie dokumentov, pričom do predmetu správy uvedie popis **“2.etapa - návrh”**. Veľkosť súboru nesmie presiahnuť 15 MB. V prípade väčšieho súboru (nad 15 MB) účastník vytvorené súbory nahrať na **externé úložisko** (napríklad cez službu [uschovna.cz](https://www.uschovna.cz)/[dropbox.com](https://www.dropbox.com)/[drive.google/](https://drive.google.com) a pod. - súbor musí byť dostupný na stiahnutie po dobu min. 14 dní od jeho nahratia na externé úložisko) a odkaz na úložisko zašle prostredníctvom kontaktného emailu. Zároveň sa odporúča účastníkom, aby súbory zasielali v dostatočnom časovom predstihu pred koncom lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

Účastník môže predložený návrh doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov. Takúto informáciu pri zasielaní uvedie v predmete a texte správy.

7.9. Fyzické doručenie

Osobne, alebo prostredníctvom prepravnej spoločnosti bude najneskôr k termínu prezentácie - hodnotiaceho zasadnutia, doručená 1 časť návrhu:

- | **Model** návrhu podľa bodu 7.6. týchto Súťažných podmienok.
 - *fyzický model vypracovaný v mierke 1:750, odporúčané je použitie FDM tlače s PLA filamentom.*

Podrobné **inštrukcie k doručeniu** fyzického modelu budú účastníkom zaslané pri oznámení výsledkov prvej etapy.

- 7.10.** Návrhu bude prezentovaný osobne, za účasti odbornej poroty a prezentujúceho účastníka v rovnakej časovej výmere na každého účastníka. **Osobné prezentácie** prebehnú v Košiciach. Presný čas a harmonogram prezentácie bude účastníkom vopred oznámený, min. 1 týždeň pred koncom predkladania konceptu do 2. etapy.

- | Termín prezentácií:
 - **22.4.2026** / Streda
 - **od 10:00 do 13:00** / 25 min. prezentácia + 15 min. Q&A + 5 min. rezerva

7.11. Kritériá posúdenia návrhu

Porota bude posudzovať predložené návrhy na základe nasledovných kritérií:



| **Komplexná architektonická kvalita** v zmysle základných atribútov a požiadaviek uvedených v Prílohe č.1 “**Súťažné zadanie**”:

- Celková kvalita architektonického, urbanistického a krajinného riešenia územia vrátane väzieb na širšie okolie; naplnenie priestorových, funkčných a environmentálnych požiadaviek zadania; architektonické stvárnenie objektu a jeho hmotovo-priestorové riešenie; kvalita dispozičných a prevádzkových väzieb; kvalita bytov a spoločných priestorov; prepojenie interiéru a exteriéru a kvalita nadväzujúcich vonkajších priestorov; a primeranosť konštrukčného a materiálového riešenia z hľadiska realizovateľnosti a ekonomiky.

| Vyhodnotenie kritéria komplexnej architektonickej kvality bude prebiehať na základe diskusie a väčšinového hlasovania poroty o naplnení požiadaviek daného kritéria.

7.12. Výsledkom 2. etapy súťaže bude zostavenie celkového poradia predložených návrhov na základe posúdenia hodnotiacich kritérií uvedených v bode č. 7.11. týchto Súťažných podmienok: „Komplexná architektonická kvalita“. Porota bude návrhy posudzovať na základe odbornej diskusie a konsenzu, pričom zostaví celkové poradie účastníkov 2. etapy. Vyššie poradie získa vždy návrh, ktorý vo väčšej miere spĺňa požiadavky stanoveného hodnotiaceho kritéria. Výsledné poradie bude schválené väčšinovým hlasovaním členov poroty.

Vítaným návrhom súťaže sa stáva návrh, ktorý sa umiestni na prvom (t. j. najvyššom) mieste v celkovom poradí. Po vyhodnotení 2. etapy porota vypracuje ku hodnoteným súťažným návrhom písomné komentáre a pre vyhlasovateľa doplní odporúčania na ďalšie dopracovanie víťazného návrhu v nadväzujúcich stupňoch prípravy projektu.

8.

ZOZNAM SÚŤAŽNÝCH POMÔCOK

01 -	2D mapové a výkresové podklady	.dwg / .pdf / .jpg
	– riešené územie	
	– geodetické zameranie	
	– ortofotomapa	
	– katastrálna mapa	
	– technické siete a vyjadrenia správcov	
02 -	3D model a fotogrametria	.dwg / .skp / .3ds / .dea / .www a ďalšie
03 -	foto dokumentácia	.jpg
04 -	prieskumy a iné podklady	.pdf
05 -	vzor súťažného návrhu	.pdf / .dwg / ai. / .jpg / .xls

9.

TERMÍNY A LEHOTY

| Vyhlasovateľ sa zaväzuje dodržiavať lehoty a termíny ustanovené Súťažným poriadkom SKA a porotou na úvodnom zasadnutí a postupovať v súlade s nimi počas celého priebehu súťaže.



9.1.	Termín úvodného zasadnutia poroty	08.01.2026
	+ per rollam odsúhlasenie súťažných podkladov	14.01.2026
9.2.	Termín vyhlásenia súťaže	15.01.2026
9.3.	Termín na predkladanie konceptu do 1. etapy	23.02.2026 do 23:59
9.4.	Termín prezentácie konceptu účastníkov a zasadnutia poroty	25.02.2026
9.5.	Predpokladaná lehota oznámenia výsledku 1. etapy účastníkom	02.03.2026
9.6.	Termín na predkladanie návrhu do 2. etapy	17.04.2026 do 12:00
9.7.	Termín prezentácie návrhu účastníkov a zasadnutia poroty	22.04.2026
9.8.	Predpokladaná lehota oznámenia výsledku 2. etapy účastníkom	30.04.2026
9.9.	Predpokladaná lehota zverejnenia výsledkov a súťažných návrhov	04.05.2026
9.10.	Lehota na vyplatenie cien účastníkom	do 30 dní po oznámení výsledkov

Vyhlasovateľ odporúča účastníkom absolvovať **obhliadku miesta** realizácie predmetu zákazky. Riešené územie je voľne prístupné. Organizovaná obhliadka sa nekoná.

10.

POROTA

10.1. Počet členov poroty je 5, hlasovacie kvórum je 5. Na zasadnutiach poroty sa zúčastňujú všetci členovia a všetci náhradní členovia. Pri hlasovaní majú náhradní členovia poradný hlas. Ak je neprítomný člen poroty, stáva sa náhradník členom s plnohodnotným hlasom. Člena poroty nezávislého na vyhlasovateľovi a člena poroty s požadovanou kvalifikáciou môže nahradiť len náhradník spĺňajúci uvedené kritériá. Porota má predsedu, ktorého si zvolila spomedzi seba členovia poroty na úvodnom zasadnutí poroty.

10.2. Členovia poroty

Nezávislí na vyhlasovateľovi

Ing. Ing. arch. Anton Reitzner - autorizovaný architekt SKA predseda poroty

Ing. Michal Burák - autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Tomáš Boroš, ArtD. - autorizovaný architekt SKA

Závislý na vyhlasovateľovi

Ing. Tibor Mačuga - konateľ NEXT Investments s.r.o.

Ing. Marek Mačuga - konateľ NEXT Investments s.r.o.

10.3. Náhradní členovia poroty

Nezávislý na vyhlasovateľovi

Ing. arch. Miloš Diežka - autorizovaný architekt SKA

Závislý na vyhlasovateľovi

Ing. arch. Ján Krasnay - autorizovaný architekt SKA

**10.4. Experti poroty**

Porota môže prizvať experta poroty na špecifické odborné posúdenie jednej alebo viacerých oblastí hodnotenia návrhov. Expert poroty sa zúčastňuje rokovania poroty iba s poradným hlasom a nesmie sa zúčastniť rozhodovania o poradí návrhov. Ak je to potrebné, expert poroty vypracuje odborné posúdenie na predložený návrh v súťaži pred hodnotiacim zasadnutím poroty.

| *Oslovení experti poroty*

Ing. arch. Patrik Panda - hlavný architekt mesta Prešov

10.5. Pomocné orgány poroty

Súčasťou zasadnutí poroty sú aj pomocné orgány, ktoré zabezpečujú administratívny a právny servis priebehu súťaže návrhov.

| **Ing. arch. Adam Lukačovič** - sekretár súťaže

| **Ing. arch. Zuzana Lukačovičová** - overovateľ súťažných návrhov

11.

ODMENY

11.1. Vyhlasovateľ za vypracovanie návrhov určuje účastníkom **režijné odmeny za návrh** podľa etapy súťaže vo výške:

| **1. etapa - koncept**

- Pre účastníkov, ktorých návrh bude hodnotený v rámci hodnotiaceho zasadnutia poroty 1. etapy a nepostúpia do 2. etapy, bude vyplatená režijná odmena vo výške:
- **2 500,00 € bez DPH**

| **2. etapa - návrh**

- Pre účastníkov postupujúcich z 1. etapy, ktorých návrh bude hodnotený v rámci hodnotiaceho zasadnutia poroty 2. etapy, bude vyplatená režijná odmena vo výške:
- **10 000,00 € bez DPH**

11.2. Uvedená režijná odmena bude na základe **faktúry** po ukončení súťaže vyplatená každému účastníkovi, ktorý predloží svoj návrh v požadovanom termíne a rozsahu podľa týchto Súťažných podmienok.

11.3. Pokyn na vystavenie faktúry bude zaslaný vyhlasovateľom všetkým účastníkom spolu s oznámením výsledkov druhej etapy súťaže prostredníctvom kontaktného e-mailu.

11.4. Príjem účastníka z vyplatenej režijnej odmeny podlieha dani z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) ak je jeho príjemca registrovaný pre DPH.



12.

POSTUP PO SÚŤAŽI

12.1. Rozhodnutie poroty o konečnom poradí návrhov je záväzné pre vyhlasovateľa, účastníkov a členov poroty.

12.2. Na základe výsledkov súťaže sa vyhlasovateľ zaväzuje bezodkladne začať **rokovanie** s víťazným účastníkom o nadväzujúcej zákazke a o uzavretí Zmluvy o dielo podľa zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Vyhlasovateľ si zároveň vyhradzuje právo na začatie rokovania aj s ďalším účastníkom v poradí, ak rokovanie s predchádzajúcim účastníkom nebude úspešné.

12.3. Predmetom nadväzujúcej zákazky bude poskytnutie najmä týchto služieb:

Fáza A - Návrh

1. Dopracovanie **architektonickej štúdie** podľa komentárov a odporúčaní odbornej poroty a ďalších požiadaviek vyhlasovateľa (*vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v rámci rokovania rozsah zadania a odporúčaní upraviť a doplniť*);

Fáza B - Povoľovanie

2. Vypracovanie stupňa projektovej dokumentácie - **stavebný zámer** (v súlade s vyhláškou č. 60/2025 Z. z., ktorou sa vykonávajú vybrané ustanovenia stavebného zákona – ďalej len „VSZ“, alebo podľa platnej legislatívnej úpravy);
3. Vypracovanie správy o prerokovaní stavebného zámeru (v súlade s VSZ alebo podľa platnej legislatívnej úpravy);
4. Vypracovanie stupňa projektovej dokumentácie - **projekt stavby** (v súlade s VSZ alebo podľa platnej legislatívnej úpravy);
5. Vypracovanie stupňa projektovej dokumentácie - **vykonávací projekt** (v súlade s VSZ alebo podľa platnej legislatívnej úpravy);

Fáza C - Realizácia

6. Vykonanie odborného **autorského dohľadu** počas celej realizácie stavby (podľa Prílohy č. 4 Sadzobníka).

Poznámky:

- Inžinierska činnosť, vypracovanie prieskumov, posudkov a hodnotení súvisiacich s vyššie uvedenými službami nie je predmetom nadväzujúcej zákazky.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo dohodnúť s účastníkom s ktorým bude vedené rokovanie aj dodanie iného rozsahu služieb ako je uvedené v týchto Súťažných podmienkach.
- Vyhlasovateľ informuje účastníkov, že financovanie súťaže a predmetu nadväzujúcej zákazky (služby) má zabezpečené vlastných finančných zdrojov. Budúca disponibilná výška financovania realizácie zámeru (stavebných prác), môže mať vplyv aj na fázovanie plnenia predmetu nadväzujúcej zákazky a jej rozsah, pričom konkrétne zmluvné podmienky a harmonogram budú predmetom rokovania.

12.4. V prípade, ak bude s účastníkom uzavretá zmluva na dodanie projektových činností v inom než predpokladanom rozsahu, resp. ak niektoré časti výkonu nebudú predmetom nadväzujúcej zákazky, vyhlasovateľ uzavrie s účastníkom podľa § 65 a nasl. zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský



zákon v znení neskorších predpisov **licenčnú zmluvu** na použitie týchto častí. Odmena za licenciu bude najmenej 10 % z celkovej ceny výkonu dotknutých inžiniersko-projektových činností. Účastník bude zároveň vykonávať autorský dohľad nad vypracovaním týchto činností, ako aj autorský dohľad počas celej realizácie stavby

13.

ĎALŠIE INFORMÁCIE

- 13.1.** Všetky náklady spojené s prípravou a predložením návrhu znáša účastník bez nároku na finančnú náhradu voči vyhlasovateľovi. Výnimku tvoria režijné odmeny vyplácané účastníkom za predloženie návrhu v požadovanom termíne a rozsahu v prvej etape alebo v druhej etape súťaže podľa čl. 11 týchto Súťažných podmienok.
- 13.2.** Vyhlasovateľ sa zaväzuje rešpektovať autorské práva autorov návrhov v súlade so zák. č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v zn. n. P. (ďalej „**AZ**“).
- 13.3.** Účastník podaním súťažného návrhu udeľuje vyhlasovateľovi výhradný súhlas s použitím diela predstavujúceho súťažný návrh pre potreby súťaže, prezentačné účely súťaže formou zverejnenia na výstave, na internetovej stránke a v tlačenej publikácii, všetko v súlade s § 91 AZ.
- 13.4.** Vyhlasovateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o informáciách označených ako dôverné, ktoré mu účastník poskytol; na tento účel **účastník označí, ktoré skutočnosti považuje za dôverné**, a ktorými môžu byť v tomto postupe výhradne iba obchodné tajomstvo, technické riešenia, predlohy, návody, výkresy, projektové dokumentácie, modely, spôsob výpočtu jednotkových cien.
- 13.5.** Vyhlasovateľ oboznamuje účastníkov, že súťažné pomôcky slúžia len pre potreby tejto súťaže a ich ďalšie šírenie je zakázané. Účastníci smú súťažné pomôcky použiť výlučne na účely vypracovania súťažného návrhu. Poskytnuté údaje sú len informatívne, nemusia zodpovedať skutočnému stavu a nenahrádzajú v ďalšom procese vyjadrenia správcov technického vybavenia v území v zmysle platných právnych predpisov.
- 13.6.** Vyhlásenú súťaž je možné zrušiť len zo závažných dôvodov. Zrušenie súťaže bude oznámené rovnakým spôsobom, akým bola súťaž vyhlásená.
- 13.7.** Vyhlasovateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých účastníkom v procese architektonickej súťaže postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES. Informácia o podmienkach spracúvania osobných údajov dotknutých osôb je zverejnená na webovej adrese: [ochrana osobných údajov | NEXT Investments](#).



M*

MANUÁL ODOVZDANIA

☐ PRVÁ ETAPA - KONCEPT

- ☐ **A - Vyhlásenie** .PDF / 2x A4
 - Čestné vyhlásenie účastníka, ktorého **vzor je Prílohou č.2** týchto Súťažných podmienok.
- ☐ **B - Koncept** .PDF / 1x 1080p
 - Prezentácia rozpracovaného súťažného návrhu pripravená na **digitálny formát** s pomerom strán 16:9 v rozlíšení min. 1080p. Rozsah strán nie je obmedzený. Dĺžka prezentácie je stanovená na 25 minút.

☐ DRUHÁ ETAPA - NÁVRH

- ☐ **A - Grafická časť** .PDF / 3x 700x1000mm
 - Súťažný návrh prezentovaný na **3 paneloch** formátu s rozmermi 700x1000mm s orientáciou na výšku, podľa odporúčanej predlohy, ktorá je k dispozícii ako **Súťažná pomôcka č.05 “vzor súťažný návrh”**.
- ☐ **B - Prezentácia** .PDF / 1x 1080p
 - Prezentácia súťažného návrhu pripravená na **digitálny formát** s pomerom strán 16:9 v rozlíšení min. 1080p. Rozsah strán nie je obmedzený. Dĺžka prezentácie je stanovená na 25 minút.
- ☐ **C - Model** **FDM tlač** / 1:750
 - Súťažný návrh prezentovaný formou **fyzického modelu**. Model bude vypracovaný v mierke 1:750. Odporúčané je použitie FDM tlače s PLA filamentom.
- ☐ **D - Cenová ponuka** .PDF / 1x A4
 - Cenový návrh služieb pripravený vo formáte .PDF podľa vzoru tabuľky v **Súťažnej pomôcke č.05 “vzor súťažný návrh”**.