



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Odbor školství, sportu, kultury a mládeže Úřadu městské části

veřejná zakázka malého rozsahu na služby

MŠ ZDISLAVA, Brno, Pellicova 4 – rekonstrukce školní jídelny – zpracování projektové dokumentace

PŘEDMĚT A SPECIFIKACE DÍLA

příloha č. 1 Výzvy k podání cenové nabídky a Smlouvy o dílo

A/ POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Školní kuchyně/jídelna (místnost č. 19) vč. místností veškerého zázemí kuchyně je umístěna v suterénu (1.PP) budovy mateřské školy (MŠ). V dalších třech nadzemních podlažích (1.-3.NP) jsou třídy. V podkrovní (4.NP) jsou kanceláře zaměstnanců.

Hlavní vchod do MŠ je v úrovni 1.NP přístupný po exteriérovém kamenném schodišti.

Veškeré zásobování kuchyně a odvoz jídel probíhá bočním, samostatným vchodem do suterénu (na štítové straně budovy), který je přístupný úzkým betonovým schodištěm s několika schody. Nad vstupem do suterénu se nachází kryté ocelové požární evakuační schodiště, které má unikové dveře od 1.NP až po 3.NP. Další vstup do suterénu je možný z vnitřních prostor MŠ schodišťovým ramenem standardní šířky a dvoukřídlými plechovými dveřmi.

Půdorysná plocha celé kuchyně – místnosti č. 19 je cca 44 m².

Školní kuchyně vaří stravu pro vlastní MŠ a několik dalších MŠ (MŠ Biskupská, MŠ Údolní 9, MŠ Údolní 9a, MŠ Bílého, MŠ Stará, MŠ 28. Říjen, MŠ Soukenická). **V průměru se denně uvaří cca 350-390 obědů.** Dle [Rejstříku škol](#) je **nejvyšší povolený počet stravovaných (max. kapacita): 450**

Strava je v rámci budovy distribuována ze suterénu do jednotlivých pater (1.- 3.NP) stávajícím **jídelním výtahem** do místností připraven, kde jsou kuchyňské linky s dřezem, lednice a standardní myčky nádobí (nejedná se o gastro myčky). Strojovna výtahu je v 3.NP. Nový jídelní výtah bude realizován v 07/2025.

Nosné i obvodové zdivo je z pálených cihel, některé příčky jsou z **komůrkových příčekovek**, novodobější příčky jsou ze sádkartonu. **Stropy jsou převážně dřevěné trámové**, nad suterénem je pravděpodobně **ŽB strop** (bude nutno ověřit sondou).

Celá budova MŠ vč. suterénu **není dělena na požární úseky** - tvoří jeden požární úsek viz. Požární operativní/evakuační plán, viz. přílohy.

Budova MŠ spadá do městské památkové rezervace, ale nejedná se o památkově chráněný objekt. Stávající strojovna VZT je umístěna v dvorní části, cca 3 metry od objektu MŠ, blíže viz. přílohy „Situace – letecký snímek“

Vjezd na pozemek MŠ je možný velkou dvoukřídlou bránou z ulice Pellicova. *Budoucí zhotovitel stavby si zde může např. skladovat materiál, stavební odpad, atd.*

Mapové odkazy na 3D pohledy na budovu z mapy.cz:

[hlavní vstup do MŠ](#)

[vstupní branka k vchodu do školní kuchyně](#)

[vjezdová brána na pozemek MŠ](#)

Umístění jednotlivých přístupů k budově je zakreslen do leteckého snímku, viz. přílohy tohoto dokumentu.

B/ PŘEDMĚT DÍLA

Předmětem díla je zpracování kompletní **projektové dokumentace** (PD) ve všech příslušných projektových stupních dostačujících jak pro povolení záměru stavebním úřadem (*budou-li to navržené opravy a úpravy vyžadovat*), tak pro výběr budoucího zhotovitele stavby a následnou realizaci stavby.

Na základě objednatelem schválené dokumentace pro výběr zhotovitele stavby autor PD zpracuje **kontrolní rozpočet stavby a výkaz výměr**.

Součástí díla je i zajištění veškerých souvisejících **inženýrských činností** jako například získání schválení záměru stavebním úřadem, dalších potřebných povolení, vyjádření, stanovisek dotčených orgánů státní správy a zajištění vyjádření k existenci sítí, budou-li to navržené opravy a úpravy vyžadovat.

Nedílnou součástí díla je i **autorský dozor** po dobu realizace stavby „**MŠ ZDISLAVA, Brno, Pellicova 4 – rekonstrukce školní jídelny**“.

Pokud bude budoucí zhotovitel stavby požadovat **kladečské plány** (spárořezy), autor PD je zpracuje nebo poskytne nezbytnou součinnost např. individuální osobní účastí na stavbě.

Potřebnou výrobní a dílenskou dokumentaci zpracuje zhotovitel stavby – autor PD tuto povinnost pouze zapracuje do výkazu výměr a předloženou výrobní dokumentaci zkontroluje.

Na základě zpracované dokumentace a kontrolního rozpočtu projektant **stanoví délku realizace budoucí stavby** a to i s ohledem na použité materiály (např. nová skladba podlahy) a technologie či dodací lhůty všech stěžejních komponentů VZT (např. rekuperační jednotky) či gastro vybavení. *Zadavatel odhaduje, že délka výstavby by neměla přesáhnout 2-3 měsíce.*

Po dobu rekonstrukce nebude kuchyně v provozu a její kapacitu převzou jiné školní kuchyně.

Záměrem zadavatele je, aby stavební opravy a úpravy byly navrženy v rozsahu, který nebude vyžadovat stavební povolení, tzn. např. nezasahovat do nosných kcí a udržet projektovou dokumentaci v režimu tzv. „udržovacích prací“.

C/ SPECIFIKACE DÍLA

Projektovou dokumentací budou řešeny zejména tyto stavební části a profese:

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

*V suterénu jsou všechna okna plastová bílá. (1.NP-4.NP – dřevěná okna kastlová). **Vnější dveře** do suterénu jsou nevhodně řešené jako dvoje dveře za sebou, a to dřevěné a plechové. Vnitřní dveře jsou z materiálu nevhodného do vlhkého provozu. V místnosti kuchyně je bílý **keramický obklad** 150x150 do výšky 1,8 m. Na podlaze je šedá protiskluzová a bílá hladká maloformátová **keramická dlažba**. Ve skladbě podlahy je třeba navrhnout kvalitní **hydroizolační opatření** a to nejlépe s vytažením až na stěnu – v místě varných kotlů je na podlahu nárazově vypouštěno velké množství vody. Dle vizuálního posouzení, dochází v místě varných kotlů, na vnější straně zdi – na chodbě k prokreslení vlhkosti nad úroveň keramického obkladu, kde omítka již odpadá.*

Nové řešení – např.:

- výměna vnějších dveří za vhodnější typ
- nové keramické obklady
- nová keramická dlažba splňující protiskluznost
- hydroizolační opatření ve skladbě podlahy
- malířské práce
- opravy omítek po zasekání rozvodů a po úpravách proti zavlhání zdiva

GASTRO VYBAVENÍ

Stávající gastro vybavení, které se v kuchyni nachází je patrné z fotodokumentace a „půdorysu kuchyně – schematické pozice gastro vybavení“, viz. přílohy.

V roce 2024 byla do kuchyně pořízena nová větší elektrická pánev na smažení, protože původní kapacitně nevyhovovala.

*Stávající konvektomat svou kapacitou nekoresponduje s počtem uvařených obědů. Záměrem je pořízení dalšího **konvektomatu** podobné velikosti tak, aby součet kapacit obou spotřebičů byl pro přípravu obědů dostačující.*

*Dalším novým prvkem v kuchyni by měla být **gastro myčka**, která v kuchyni znatelně chybí. Nádobí z provozu kuchyně je umýváno ve dřezu v kuchyni. Nádobí po obědě se umývá v každém patře (1.NP-3.NP) v místnostech připraven jídla, kde jsou v kuchyňských linkách umístěny gastro myčky (Silanos)..*

***Malý robot - krouhač zeleniny** umístěný na nerez stoličce by bylo vhodné přesunout do místnosti č. 13 „umývárna nádobí“ a funkci této místnosti změnit na „čistou přípravu zeleniny“. Tuto místnost pak doplnit o **pracovní stůl a např. skříňky**.*

*Do výklenku vedle varných kotlů by mohla být umístěna **kolona pečící trouby** (nový požadavek). Stávající trouby pod plynovými sporáky personál kuchyně prakticky nepoužívá.*

Součástí výkazu výměr budou i **položky na demontáž a vystěhování celého gastru** a jeho **uschování** po dobu rekonstrukce kuchyně.

Předmětem projektové dokumentace je i celkové zhodnocení stávajícího uspořádání gastro vybavení a návrh na případné efektivnější uspořádání stávajícího a nově doplněného gastro vybavení s požadavkem na maximální zachování stávajícího vybavení.

Možnost - vhodnost doplnění nových gastro spotřebičů musí z hlediska omezeného prostoru kuchyně vyhodnotit autor projektové dokumentace.

Nové řešení – např.:

- **nový konvektomat**
- **nová gastro myčka nádobí**
- **nová kolona pečící trouby**
- **efektivnější uspořádání stávajícího a nového gastro vybavení**
- **změna funkce místnosti č. 13 z „umývárny nádobí“ na „čistou přípravu zeleniny“**
- **přesun krouhače na zeleninu do m.č. 13**
- **nový stůl a skříňky do m.č. 13**

VZDUCHOTECHNIKA – vnitřní rozvody + vnější strojovna VZT

Vnitřní rozvody VZT v kuchyni jsou cca 30 let staré a nevyhovující. Některé nasávací otvory VZT nedostatečně vykryvají pozice gastro spotřebičů. Přívod vzduchu není do místnosti kuchyně řešen vůbec. Při zapnutí VZT dochází v některých situacích k podtlaku, což má negativní vliv na fungování plynových spotřebičů. Kuchyně se tedy „větrá“ jen přirozeně okny a dveřmi.

Strojovna VZT - motor je umístěn mimo budovu MŠ směrem do dvora/zahrady v samostatném zděném „přístřešku“ velikosti cca 1,6 x 1,6 m, výšky 1,7 m.. Stávající přístřešek bude pravděpodobně rozměrově pro nové řešení VZT jednotky / rekuperační jednotky nevhodný a bude nutné ho zbourat.

Nové pojetí přístřešku pro VZT jednotku nemusí být nutné opět zděná konstrukce. Lze volit lehkou, povětrnostním podmínkám odolnou konstrukci, která zajistí, že nebudou překročeny hlukové limity z provozu VZT jednotky.

Předpokladem je, že zastavěná plocha nového přístřešku nepřesáhne 25 m² a výšku 5 metrů, protože taková stavba nevyžaduje stavební povolení.

Pozice strojovny je zakreslena v situaci – letecký snímek; foto strojovny, vše viz. přílohy.

Nové řešení – např.:

- **nové vnitřní rozvody VZT**
- **zajištění přívodu vzduchu**
- **nová exteriérová strojovna VZT / rekuperační jednotka**

Všechny jednotlivé komponenty VZT i všechno gastro vybavení musí být rozměrově navrženo tak, aby bylo možné je stávajícími otvory a spojovací chodbou dostat na místo sestavení. V případě, že toto nebude možné a některé otvory se budou muset např. ubouráním rozšířit, musí být toto zohledněno v projektové dokumentaci a výkazu výměr.

Světlá výška v suterénu je 2,55 m. Spojovací chodba vedle kuchyně je široká 1,21 m.

KANALIZACE + VODA

V podlaze kuchyně jsou v místě varných kotlů malé **podlahové vpustě**. Z kotlů je nárazově vypouštěno velké množství vody, které vpustí nestačí okamžitě pojmout a voda pak dlouhodobě stojí na podlaze. Ve „stavební části“ viz. výše je uvedeno, že je třeba ve skladbě podlahy navrhnout hydroizolační opatření. Toto opatření by bylo vhodné doplnit ještě např. o **nízkou nerezovou vanu s pochozím roštem**, která by se v místě kotlů zapustila do podlahy. Vana by zajistila plynulý odtok vody do kanalizace aniž by docházelo k zahlcení vtoku a vytékání vody na podlahu a ke stěnám.

V souvislosti s možným efektivnějším uspořádáním gastro spotřebičů, zřejmě dojde k **přetrasování stávajících rozvodů kanalizace a vody**. Některé rozvody jsou vedeny jako přiznané, tyto budou zasekány do zdi či podlahy.

Nové řešení – např.:

- **úprava – přetrasování vnitřních rozvodů vody a kanalizace**
- **nerezová vana s pochozím roštem zapuštěná do podlahy**

OHŘEV VODY A VYTÁPĚNÍ

Teplá voda pro kuchyň je ohřívána jedním z plynových kotlů, které vytápí celou MŠ. Kotle jsou umístěny v samostatné místnosti č. 8 – kotelně. Tato úprava ohřevu teplé vody byla **zrealizována nově** teprve v roce 2024. Předtím se teplá voda pro kuchyň ohřívala v plynovém boileru v místnosti č. 13 „umývárna nádobí“. Teplá voda pro nerez dřez v umývárně nádobí je ohřívána el. boilerem umístěným pod stropem.

Otopná tělesa jsou v kuchyni pod okny. Pokud by z důvodu úpravy pozic některého gastro vybavení autor PD naznal, že je třeba OT přesunout, musí být taková změna do PD zapracována.

ELEKTROINSTALACE

V roce 2019 se hlavní přívod elektro do MŠ zkapacitňoval a následně v létě roku 2020 proběhla **kompletní rekonstrukce elektro** v celé MŠ a suterénu, **kromě místnosti kuchyně**, kde jsou všechny rozvody doposud původní – v hliníku.. V kuchyni však byla **vyměněna všechna světla** a přivedena nová kabeláž na v lištách.

Nové řešení – např.:

- **nové kabelové rozvody elektro**
Veškeré nové rozvody budou, pokud to konstrukce dovolí, vedeny skrytě pod omítkami, jinak v lištách. Nad suterénem je pravděpodobně ŽB strop. Zdivo je cihelné.
Vysekání původních elektro rozvodů zadavatel nepožaduje, pokud nebudou v kolizi s nově navrženými trasami.
- **nové koncové prvky**
Uživatel požaduje **doplnění el. zásuvek** na cca 3-4 ks u každého pracovního stolu (tj. více než teď). Přesné množství bude upřesněno v projekční fázi.

Zadavatel vítěznému uchazeči předá půdorysy všech pater ve formátu DWG (1.PP, 1.-4.NP), které byly zpracovány pro účely rekonstrukce elektroinstalace v celé budově MŠ.

PLYNOVOD VNITŘNÍ

Stávající vnitřní rozvody plynu jsou v kuchyni přiznány a k plynovým sporákům, které jsou umístěny doprostřed místnosti, jsou svedeny od stropu do prostoru, kde víceméně obsluze spotřebičů překáží. Blíže viz. foto v přílohách. V rámci úprav tedy dojde k vhodnějšímu přetrasování rozvodů např. svedením do podlahy.

Nové řešení – např.:

- úprava trasování vnitřních rozvodů plynu

Výše uvedený záměr – rozsah projektu (specifikace díla) je pouze orientační, jeho rozsah je limitován vyčleněnými veřejnými finančními prostředky, které zhotovitel musí svým projekčním návrhem respektovat a navržený rozsah díla tomu uzpůsobit. Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení, což současně znamená, že navržené materiály a výrobky by se neměly výrazně odchylovat od běžného standardu. Zhotovitel musí zjednodušeným propočtem (odhadem) a následně i kontrolním rozpočtem prokázat, že se od vyčleněných finančních prostředků zásadně neodchyluje.

D/ NEDÍLNÉ SOUČÁSTI DÍLA A JEHO JEDNOTLIVÉ FÁZE

0. PRŮBĚŽNÉ KONZULTACE, SOUČINNOST

Zhotovitel (zpracovatel PD) průběžně konzultuje každou fázi, část PD s objednatelem a uživatelem, tzn. vedením MŠ a odpovědnými zástupci školní kuchyně formou e-mailové komunikace. Ve složitějších případech zhotovitel svolá koordinační schůzku

Součástí konzultací je i projednání navržených řešení s externím bezpečnostním technikem - odborně způsobilou osobou v prevenci rizik a požární ochraně, která v objektu pravidelně kontroluje dodržování protipožárních a bezpečnostních opatření.

Zhotovitel je povinen provádět dílo dle konkrétních pokynů objednatele či jeho zástupců (za dodržení norem a legislativy) a příslušné podklady si od objednatele v případě potřeby včas vyžádat.

1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE

Sondy, průzkumy, zaměření stávajícího objektu/prostoru, vyhotovení konceptu projektu = pracovní verze výkresů (např. návrh nového uspořádání gastro vybavení).

2. INŽENÝRSKÁ ČINNOST

V případě, že zhotovitelem navržený rozsah díla (navržené opravy a úpravy) bude vyžadovat projednání záměru na příslušném stavebním úřadě, zhotovitel zajistí získání pravomocného stavebního povolení, případně vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Před podáním PD na stavební úřad musí být finální verze dokumentace objednatelem schválena.

Dokladová část - součástí díla je i vykonání veškerých souvisejících inženýrských činností, jako např. zajištění potřebných souhlasných stanovisek orgánů veřejné správy (hygiena, hasiči, ...) či jiných dotčených osob a dále např. zajištění vyjádření správců k existenci sítí, pokud to navržené opravy a úpravy budou vyžadovat.

3. PD PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE = PD PRO REALIZACI STAVBY

Na základě tohoto stupně PD bude vysoutěžen zhotovitel stavby a následně bude realizována stavba = dokumentace pro provedení stavby.

PD bude průběžně s objednatelem konzultována. Finální podoba PD bude objednatelem schválena až po získání souhlasného stanoviska stavebního úřadu, pokud bude navržený stavební záměr jednání se stavebním úřadem vyžadovat.

V technických či jiných zprávách bude uveden podrobný popis prací a dodávek s uvedením požadovaných, výlučně technických parametrů (*nebudou, pokud možno, jmenovány konkrétní materiály ani výrobky*) a standardů zamýšlených stavebních materiálů nebo výrobků, které pak jednoznačně vymezí použité položky ve výkazu výměr/kontrolním rozpočtu. Součástí PD budou i všechny detaily nezbytné k provedení stavby, skladby konstrukcí, výpisy výrobků, kniha standardů, atd.

(Dílenskou a výrobní dokumentaci zpracuje vítězný zhotovitel stavby. Autorský dozor je povinen takovou dokumentaci zkontrolovat).

4. KONTROLNÍ ROZPOČET (KR) a VÝKAZ VÝMĚR (VV)

KR (=předpokládané náklady budoucí stavby) a slepý položkový VV bude zpracovaný dle objednatelem schválené PD pro výběr zhotovitele a dle ceníků stavebních prací „RTS“ v poslední aktuální cenové hladině. Položky, jejichž měrnou jednotkou je „komplet“ budou v maximální míře eliminovány. Vlastní položky lze použít jen v případě, že cenová databáze RTS neobsahuje požadované položky. Zhotovitel ručí za správnost a úplnost VV+KR a jejich návaznost na ostatní součásti projektové dokumentace (profese).

5. SPOLUPRÁCE PŘI SOUTĚŽI NA ZHOTOVITELE STAVBY

Při výběru budoucího zhotovitele stavby mohou uchazeči v rámci probíhající soutěže klást dotazy k zadávací PD a výkazu výměr. Zhotovitel - autor PD bude při soutěži s objednatelem aktivně spolupracovat při formulaci odpovědí, **případně upraví výkaz výměr** či doplní výkresem či skicou podrobnost, která bude uchazeči požadována a objednatelem vyhodnocena jako nezbytná pro nacenění stavby.

Na základě podstatných dodatečných informací ze soutěže, zhotovitel-autor PD dokumentaci aktualizuje, opraví, doplní a teprve poté **vytiskne jako PD pro realizaci stavby** a to nejpozději **do 1 měsíce** po uplynutí termínu pro podání nabídek uchazečů na zhotovitele stavby.

6. AUTORSKÝ DOZOR

Výkon autorského dozoru je specifikován v návrhu smlouvy (obchodní podmínky). Autorský dozor bude vykonáván po dobu realizace stavby. Délku realizace stavby zadavatel odhaduje na **3 měsíce**. V případě, že se délka výstavby změní, bude cena za výkon autorského dozoru poměrem v dodatku smlouvy upravena.

Zahájení stavby se předpokládá nejdříve po vysoutěžení zhotovitele stavby a nejpozději na začátku letních prázdnin 2026.

Další informace k předmětu díla jsou uvedeny v „**KALKULACE CENY a LHŮTY PLNĚNÍ DÍLA**“ (příloha č. 2 Výzvy k podání cenové nabídky i Smlouvy o dílo)

E/ OSTATNÍ INFORMACE

POČET A FORMA VYHOTOVENÍ PD:

Předmět díla bude předán vždy ELEKTRONICKY a dále v TIŠTĚNÉM vyhotovení v tomto počtu:

- a) **1x PD pro stavební úřad** (*budou-li navrženy opravy a opravy projednání záměru na SÚ vyžadovat*)
- b) **1x dokladová část**
- c) **3x PD pro výběr zhotovitele = PD pro provádění stavby**
- d) **1x kontrolní rozpočet**
- e) **1x výkaz výměr**

Uvedené počty tištěných paré jsou určeny výhradně pro potřeby objednatele. Součástí ceny díla jsou pak i **nutná paré**, která budou či mohou být vyžadována pro vydání stanovisek, či vyjádření.

- **výkresy** ve formátu **DWG** i **PDF**., všechny zprávy v **DOC** i **PDF**
- **výkaz výměr** ve formátu **XLSX**, (XLS), se zavedenými vzorci pro výpočet ceny jednotlivých položek a oddílů a objektů. Výkaz výměr bude mít všechny položky uzamčené heslem, kromě buněk s jednotkovou cenou, tak aby uchazeči nemohli VV libovolně upravovat.
- **kontrolní rozpočet** ve formátu **XLSX**, (XLS) se všemi buňkami odemčenými
- **dokladová část** ve formátu **PDF** (*barevné skeny jednotlivých dokumentů*)
- **seznam PD, seznam vyjadřovaček**

Při plnění zakázky musí zhotovitel respektovat i platné obecně závazné předpisy. Dokumentace musí být vypracována v rozsahu, v souladu s příslušnými zákony, vyhláškami a normami vztahující se k předmětu plnění. Některé vybrané legislativy jsou uvedeny v příloze Výzvy k podání cenové nabídky.

Celková lhůta plnění je **160 kalendářních dnů od podpisu smlouvy**, podrobnosti viz. „KALKULACE CENY a LHŮTY PLNĚNÍ DÍLA“ (příloha č. 2 Výzvy k podání cenové nabídky i Smlouvy o dílo)

- 1-1/ Půdorys 1.PP – zakreslení záměru
- 1-2/ Půdorys kuchyně – schematické pozice gastro vybavení
- 1-3/ Situace – letecký snímek - umístění jednotlivých přístupů k budově
- 1-4/ Požární operativní/evakuační plán (zakreslení všech pater)
- 1-5/ Foto – kuchyně
- 1-6/ Foto – exteriérová strojovna VZT
- 1-7/ Zákony, vyhlášky, normy

Soňa Mrkvicová
investiční referent
Úřad městské části Brno-střed
Odbor školství, sportu, kultury a mládeže
tel.: [REDACTED]