

SPECIFIKACE PROJEKČNÍCH A INŽENÝRSKÝCH PRACÍ na veřejnou zakázku:

„Modernizace vybraných pokojů hotelu Spiritka III. etapa- objekt A,B, – projektová dokumentace a inženýrská činnost“

Místo plnění hotel Spiritka, Atletická 2352/11, 169 00 Praha 6

Předmětem Díla jsou projekční a inženýrské práce, spolupráce při výběru dodavatele a autorský dozor při realizaci Díla hotelu Spiritka III. etapa.

Hotel Spiritka je komplexem budov využívaných k ubytování hostů a je nemovitou kulturní památkou. V předchozích letech proběhly zásadní i částečné přestavby a rekonstrukce. Tato investiční akce řeší nutnou modernizaci částí komplexu budov označených „A,B“.

Areál je postaven z místní opuky, doplněné při předchozích přestavbách cihelným a smíšeným zdívem, podhledy v podkroví jsou patrně z omítnutého heraklitu.

V nevyhovujících prostorách objektu je umístěno v budově B 5 pokojů a kancelář účetní. V budově A se tři stávající apartmány přeprojektují na čtyři pokoje s přistýlkou a jeden apartmán. V přízemí objektu bude nově projekčně řešena recepce, lobby a 2 kanceláře. Projektová dokumentace bude řešit všechny prostory v budově A a druhé nadzemní podlaží budovy B včetně propojení těchto budov. Celková dotčená plocha bude cca 1010 m².

Nová celková kapacita hotelu bude po upravení dispozic zvětšena o dva pokoje s možností přistýlky.

Modernizace začne celkovým průzkumem stávajícího stavu se zaměřením na krov a nosné konstrukce a posouzením stavebně technického stavu dotčené části objektu včetně krovu. Bude požadována celková výměna zařízení hotelového nábytku, výplní dveří a oken, výměna všech povrchů, výměna zateplení podkrovních prostor a výměna podhledů za např. sádkarton, celková výměna elektroinstalace (včetně hromosvodů), stoupaček vody a kanalizace, výměna zařizovacích předmětů a prvků topné soustavy. Bude provedena nová EPS, EZS, EKV, MaR a další celková rekonstrukce rozvodů a bezpečnostních systémů. Vyprojektovány budou veškeré prvky interiérů pokojů, kanceláří a ostatních prostor.

Budoucí stavební práce budou prováděny za plného provozu v ostatních částech komplexu.

Plnění předmětu Díla je rozděleno do několika souvisejících projekčních etap:

- I. PROVEDENÍ STAVEBNĚ-TECHNICKÝCH PRŮZKUMŮ A PROVĚŘENÍ STAVEBNĚ TECHNICKÝCH PARAMETRŮ BUDOVY.
- II. ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE NÁVRHU STAVBY
- III. ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ VČETNĚ INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ, ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ,
- IV. ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZADÁNÍ A PROVEDENÍ STAVBY (VČETNĚ DOKUMENTACE INTERIÉRŮ VYBAVENÍ POKOJŮ, KANCELÁŘÍ, RECEPCE A LOBBY)
- V. SPOLUPRÁCE PŘI REALIZACI ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NA DODAVATELE STAVBY A PŘI VÝBĚRU DODAVATELE.
- VI. ZAJIŠTĚNÍ AUTORSKÉHO DOZORU A INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ PŘI REALIZACI STAVBY.

Zhotovitel se v rámci provádění Díla zavazuje provést pro Objednatele zejména níže uvedené činnosti za dále uvedených podmínek a parametrů.

PROJEKČNÍ ETAPA I.:

PROVEDENÍ STAVEBNĚ-TECHNICKÝCH PRŮZKUMŮ A PROVĚŘENÍ STAVEBNĚ TECHNICKÝCH PARAMETRŮ BUDOVY

Činnosti při zpracování Projekční etapy I. budou obsahovat zejména:

- koordinační jednání s Objednatelem v souvislosti se specifikací a zajištěním požadovaných a realizovaných činností,
- opakované prohlídky všech dotčených částí komplexu a navazujících pozemků za účasti všech potřebných expertů a specialistů týmu projektanta,
- seznámení se s dostupnými podklady,
- zpracování (provedení a vyhodnocení) veškerých stavebně-technických parametrů budovy,
- provedení stavebně-technických průzkumů, posouzení posudků (např. mykologického, statického, posudku stavby), studií a sond,
- zmapování stávajících napojení a tras kanalizace, vodovodu, plynovodu, otopné soustavy, slaboproudých sítí, silnoproudých sítí, datových sítí a systémů apod.,
- doměření chybějících podkladů,
- pořízení fotodokumentace objektu a ověření předané projektové dokumentace skutečného provedení se skutečným stavem budovy,
- zpracování a převedení dokumentace skutečného stavu budov A,B do vektorového formátu (zejména situace, půdorysy, řezy a pohledy stávajících objektů, apod.),
- o požadovaných a realizovaných činnostech bude zhotovitel zasílat pravidelný čtrnáctidenní reporting o stavu prováděné zakázky na předem dohodnutý e-mail Objednatele.

Výše uvedený výčet Posudků je možné rozšířit o další posudky, které si stanoví Zhotovitel sám dle svého odborného uvážení, dle svých zkušeností a svých potřeb tak, aby byl bez výhrad a v odpovídající kvalitě splněn předmět Díla.

Součástí plnění této části Díla je zpracování a předání zprávy Objednateli. Zpráva bude obsahovat fotografickou dokumentaci, dokumentaci stavebně technického stavu stávajících budov a prostoru a zprávu o stavebně-technických průzkumech budovy. Navržení nápravy poškozených částí a odborný odhad nákladů na jejich sanaci.

PROJEKČNÍ ETAPA II.:

ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE NÁVRHU STAVBY

Součástí plnění Díla je na základě získaných podkladů a požadavků Objednatele zpracování Dokumentace návrhu stavby (DNS). DNS bude obsahovat architektonickou studii proveditelnosti celkové dispozice, studii vybavení dotčených prostor nábytkem a uspořádání jednotlivých sociálních a technologických částí objektů A,B.

Činnosti při zpracování Projekční etapy II. budou obsahovat zejména:

- koordinační jednání s Objednatel v souvislosti se specifikací a zajištěním požadovaných a realizovaných činností,
- opakované prohlídky všech dotčených částí komplexu a navazujících pozemků za účasti všech potřebných expertů a specialistů týmu projektanta,
- návrhy pokojů pro hosty včetně sociálního zázemí (kuchyňky, toalety),
- návrh recepce, lobby a kanceláří hotelu,
- odborný odhad ceny stavebních úprav,
- zpracování vizualizace interiérů včetně nábytku,
- o požadovaných a realizovaných činnostech bude zhotovitel zasílat pravidelný čtrnáctidenní reporting o stavu prováděné zakázky na předem dohodnutý e-mail Objednatele.

Tato Dokumentace návrhu stavby bude zpracována v rozsahu standardních výkonů stanovených metodickou pomůckou k činnosti autorizovaných osob vydanou informačním centrem ČKAIT pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, včetně projednání případných změn s dotčenými orgány státní správy a dalšími subjekty.

V rámci této DNS budou mimo jiné provedeny návrhy minimálně ve dvou variantách včetně návrhu interiéru budovy a etapizace stavebních prací, stanovení závazných parametrů investice (klíčové měrné jednotky – plochy, objemy) a odborný odhad nákladů na realizaci jednotlivých variant.

PROJEKČNÍ ETAPA III.:

ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ VČETNĚ INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ, ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

V rámci plnění Díla bude Zhotovitelem zpracována projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Tato Dokumentace ke stavebnímu povolení (DSP) bude zpracována v rozsahu standardních výkonů stanovených metodickou pomůckou k činnosti autorizovaných osob vydanou informačním centrem ČKAIT pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, včetně projednání případných změn s dotčenými orgány státní správy a dalšími subjekty.

V rámci plnění Díla bude dále Zhotovitelem na základě pověření komplexně zajištěno vypracování požárně bezpečnostního řešení stavby včetně navržení úprav k dosažení očekávaného stavu a zajištěna veškerá inženýrská činnost, potřebná pro získání stavebního povolení.

V rámci plnění Díla bude v rámci realizace po Zhotoviteli požadováno rovněž vyhotovení „Průkazu energetické náročnosti budovy“ pro nový stav (uvést ve VV). Průkaz energetické náročnosti budovy bude zpracován dle vyhlášky č. 78/2013 Sb, o energetické náročnosti budov, požadavek na vyhotovení Průkazu energetické náročnosti budovy osobou oprávněnou k vypracování průkazu energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb. § 10 .

Činnosti při zpracování Projektční etapy III. budou obsahovat zejména:

- koordinační jednání s Objednatelem v souvislosti se specifikací a zajištěním požadovaných a realizovaných činností,
- opakované prohlídky všech dotčených částí komplexu a navazujících pozemků za účasti všech potřebných expertů a specialistů týmu projektanta,
- projektová dokumentace musí zohlednit požadavek na zachování provozu v ostatních částech komplexu,
- zpracování projektové dokumentace v rozsahu DSP – Dokumentace pro stavební povolení, dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění,
- inženýrská činnost při získání stanovisek dotčených orgánů státní správy a jiných dotčených subjektů v případě, že budou tato stavebním úřadem požadována,
- zajištění všech potřebných dokladů k vydání stavebního souhlasu,
- kompletní zastupování Objednatele při veškerých jednáních a řízeních u dotčených orgánů státní správy a ostatních subjektů, včetně předávání veškerých v řízeních vydaných rozhodnutí, výzev, stanovisek apod. Objednateli, včetně odpovědnosti za dodržení procesních lhůt a řádné a včasné splnění požadavků dotčených subjektů ze strany Objednatele,
- vypracování orientační ceny budoucích nákladů na realizaci stavebních prací,
- vypracování orientačního harmonogramu průběhu stavby,
- vypracování plánu organizace výstavby,
- vypracování BOZP, Zhotovitel předloží Plán opatření k zajištění PO během stavby,
- projekty EPS, EKV, EZS a ostatních sítí včetně způsobu funkčního napojení na stávající síť,
- zapracování všech stanovisek dotčených orgánů do projektové dokumentace,
- zapracování všech odborných stanovisek odborů Objednatele do projektové dokumentace,
- podání žádosti o stavební povolení a zajištění všech souvisejících činností až do konečného nabytí právní moci rozhodnutí – stavebního povolení,
- zajištění průkazu energetické náročnosti budovy,
- o požadovaných a realizovaných činnostech bude Zhotovitel zasílat pravidelný čtrnáctidenní reporting o stavu prováděné zakázky na předem dohodnutý e-mail Objednatele.

PROJEKČNÍ ETAPA IV.:

ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZADÁNÍ A PROVEDENÍ STAVBY (VČETNĚ DOKUMENTACE INTERIÉRŮ A VYBAVENÍ POKOJŮ, KANCELÁŘÍ, RECEPCE A LOBBY)

Dokumentace pro zadání a provedení stavby bude provedená na základě vydaného stavebního povolení se zpracováním všech připomínek Objednatele a jiných dotčených subjektů, odsouhlasených Objednatelem, v rozsahu standardních výkonů stanovených metodickou pomůckou k činnosti autorizovaných osob vydanou informačním centrem ČKAIT pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, včetně projednání případných změn s dotčenými orgány státní správy a dalšími subjekty. Dokumentace pro zadání a provedení stavby bude podkladem při výběru dodavatele stavby a bude používána jako podklad pro dozor stavebníka, který bude na jejím základě kontrolovat kvalitu a správnost provedení stavebních prací.

Činnosti při zpracování Projekční etapy IV. budou obsahovat zejména:

- koordinační jednání se zástupcem Objednatele v souvislosti se specifikací a zajištěním požadovaných a realizovaných činností,
- zpracování projektové dokumentace v rozsahu Dokumentace pro provádění stavby a Dokumentace pro zadání stavby,
- určení jednotlivých materiálů a jejich skladba,
- zpracování technických detailů stavby včetně výpisu truhlářských, klempířských a zámečnických prvků, atd.
- zpracování dokumentace veškerých interiérů, určení zařizovacích předmětů,
- doplňující inženýrská činnost při získání stanovisek dotčených orgánů státní správy a jiných dotčených subjektů v případě, že bude tato stavebním úřadem nebo Objednatelem požadována,
- vypracování oceněného položkového rozpočtu stavby,
- vypracování slepého výkazu výměr pro účely veřejné zakázky, včetně kontroly funkčnosti vzorců,
- vypracování aktualizovaného harmonogramu průběhu stavby,
- vypracování aktualizovaného plánu organizace výstavby,
- zpracování ZOV(zásady organizace výstavby), BOZP a PO,
- o požadovaných a realizovaných činnostech bude Zhotovitel zasílat pravidelný čtrnáctidenní reporting o stavu prováděné zakázky na předem dohodnutý e-mail Objednatele.

PROJEKČNÍ ETAPA V.:

SPOLUPRÁCE PŘI REALIZACI ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NA DODAVATELE STAVBY A PŘI VÝBĚRU DODAVATELE.

V rámci plnění Díla bude Zhotovitel aktivně spolupracovat s Objednatelem při realizaci zadávacího řízení - veřejné zakázky na dodavatele stavby. Zejména se bude Zhotovitel aktivně a

v zákonem stanovených lhůtách podílet na zpracování odpovědí na žádosti účastníků poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace a poskytnout Objednateli nezbytnou a včasnou součinnost při řešení a odstraňování případných nedostatků zadávací dokumentace, zejména pak projektové dokumentace, jejímž je autorem. Součástí této Projektční etapy je účast na prohlídce místa plnění a účast v komisi pro hodnocení nabídek.

PROJEKČNÍ ETAPA VI.:

ZAJIŠTĚNÍ AUTORSKÉHO DOZORU A INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ PŘI REALIZACI STAVBY

Činnosti při zpracování Projektční etapy VI. budou obsahovat zejména:

- zajištění autorského dozoru při realizaci stavby v rozsahu standardních výkonů stanovených metodickou pomůckou vydanou ČKA a ČKAIT pro projekční a inženýrskou činnost, v platném znění,
- koordinační jednání se zástupcem Objednatele v souvislosti se specifikací a zajištěním požadovaných a realizovaných činností souvisejících s prováděním stavby,
- o požadovaných a realizovaných činnostech bude Zhotovitel zasílat pravidelný měsíční reporting o stavu prováděné zakázky na předem dohodnutý e-mail Objednatele,
- zpracování závěrečné zprávy.

VÝSTUPY ČINNOSTI ZHOTOVITELE:

Zhotovitel předá Objednateli zejména tyto výstupy:

- prezentace technického a architektonického řešení projektu Objednateli,
- dokumentace stavebně technického stavu dotčených částí stávajících budov, zpráva o stavebně-technických parametrech dotčených částí budov,
- Dokumentace návrhu stavby,
- vizualizace interiérů ve 2 variantách,
- dokumentace pro stavební povolení,
- orientační cena budoucích nákladů na realizaci stavebních prací,
- orientační harmonogram průběhu stavby,
- zásady organizace výstavby,
- dokumentace pro zadání stavby a pro provedení stavby,
- dokumentace projektu pro provádění interiérů veškerých místností stavby,
- oceněný položkový rozpočet;
- slepý výkaz výměr pro účely veřejné zakázky, včetně kontroly funkčnosti vzorců,
- harmonogram průběhu stavby,
- stavební povolení, včetně stanovisek dotčených orgánů státní správy a jiných subjektů,
- PBR dotčené části stávajících budov,
- Průkaz energetické náročnosti budov A,B,
- písemné odpovědi na dotazy účastníků v zadávacím řízení,
- závěrečná zpráva o zajištění autorského dozoru během realizace stavby,
- veškeré výstupy budou předány v tištěné podobě, v 6-ti vyhotoveních, vždy s připojenou elektronickou podobou ve formátech *.xls, *.doc, *.dwg a *.pdf, dokumentace stavebně technického stavu bude předána ve 3 vyhotoveních včetně elektronické podoby,
- závěrečná zpráva o zajištění autorského dozoru, dodána do 10-ti pracovních dnů od zkolaudování dokončené stavby, případně od odstranění veškerých vad a nedodělků.

KVALITATIVNÍ POŽADAVKY

Kvalita dodaných projekčních a inženýrských prací bude odpovídat zejména:

- vyhlášce 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášce 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, tj. nepoužívat v textaci referenční výrobky v Projektové dokumentaci, rozpočtu a VV, ani jmenování názvů výrobců. Pouze v případě materiálů jejich určení v minimálních dílčích parametrech, specifikace, tloušťky, průtoky, příkony atd. tak, aby případní zájemci o veřejnou zakázku mohli na trhu získat materiál v nastavené kvalitě od různých dodavatelů, výrobců, popřípadě je nahradit kvalitnějšími, tzn. dostatečně specifikovat, avšak neomezovat na jeden dostupný materiál, produkt, výrobce.
- dodržování platné legislativy, platných vyhlášek a zákonů,
- kodexu definovaným Českou komorou architektů a Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků v dokumentu Standardy profesních výkonů a souvisejících činností,
- platným právním předpisům,
- technickým a odborným normám (včetně doporučených),
- technologickým postupům, propozicím a instrukcím výrobců a distributorů jednotlivých materiálů, hmot a zařízení,
- správné praxi v příslušném oboru,
- standardům Objednatele tak, jak jsou tyto definovány ve Smlouvě o dílo.

TERMÍNY PLNĚNÍ

Zhotovitel zajistí činnosti v níže uvedených termínech. Činnost specifikovaná v:

- Projekční etapě 1. nejpozději do 40 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy o dílo,
Projekční etapě 2. nejpozději do 50 kalendářních dnů od vydání instrukce pro danou etapu,
Projekční etapě 3. nejpozději do 110 kalendářních dnů od vydání instrukce pro danou etapu,
Projekční etapě 4. nejpozději do 40 kalendářních dnů od vydání instrukce pro danou etapu,
Projekční etapě 5. nejpozději do 24 hodin od výzvy Objednatele, po celou dobu zadávacího řízení,
Projekční etapě 6. po celou dobu realizace stavby dle výzvy Objednatele.

Při zpracování nabídky výše specifikovaných Projekčních etap, zpracuje Zhotovitel harmonogram, který bude po odsouhlasení Objednatelem součástí smluvního vztahu a závazný pro jednotlivá plnění.

SOUČINNOST OBJEDNATELE:

V rámci plnění Díla bude Zhotovitel aktivně spolupracovat s Objednatelem a zavazuje se k opakovaným jednáním s oprávněnými osobami Objednatele a pravidelné prezentaci výstupů činnosti Objednateli dle požadavků Objednatele, zejména na kontrolních dnech.

V rámci písemných zmocnění (zajištění stavebního povolení apod.) bude Zhotovitel kompletně zastupovat Objednatele při veškerých jednáních a řízeních včetně předávání veškerých v řízeních vydaných rozhodnutí, výzev, stanovisek apod. Objednateli, kdy Zhotovitel jakožto zástupce Objednatele přebírá odpovědnost za dodržení procesních lhůt a řádné a včasné splnění požadavků dotčených subjektů ze strany Objednatele.

Veškeré doklady související s plněním díla budou Zhotovitelem archivovány a v rámci předání dílčích prací budou tvořit součást předávací dokumentace.

Jednotlivé etapy budou předávány ihned po jejich dokončení jako dílčí plnění komplexní zakázky.

DOPLŇUJÍCÍ PARAMETRY ZADÁNÍ:

Jednotlivé dílčí části dokumentace bude Zhotovitel průběžně konzultovat a nechávat si je odsouhlasovat odbornými pracovišti Zadavatele.

