

Příloha Smlouvy o dílo pro vypracování projektové dokumentace pro stavbu „Přestavba objektu Taormína na bytový dům“

Požadavky na zpracování projektové dokumentace a technické zadání

1. Popis záměru objednatele

Město Mariánské Lázně hodlá provést kompletní rekonstrukci stávajícího domu „Taormína“. Jedná se o dům č.p. 300 v Zeyerově ulici v Mariánských Lázních. Dům, postavený ve funkcionalistickém stylu v letech 1928-29 jako penzion, sloužil po roce 1950 jako nemocniční objekt. V roce 1974 prošel objekt přestavbou a byl rozšířen o přístavbu. Od roku 2015 není objekt užíván.

Záměrem Města Mariánské Lázně je, provést rekonstrukci domu tak, aby objekt v budoucnu sloužil jako bytový dům. Záměrem objednatele je vybudovat byty malometrážní, tj. s plochou jednotlivých bytů cca 50m².

Záměrem objednatele je řešit též bezprostřední okolí domu (přístup do budovy, příjezd k budově, parkování pro osobní automobily, zeleň).

Objednatel předpokládá změny dispozičního řešení budovy v souladu s požadovaným využitím domu k bytovým účelům. Základním podkladem z hlediska dispozičního řešení je „Rekonstrukce Taormína“, zpracovaná Ing.arch. Zdeňkem Frantou v listopadu 2017. V rámci zhotovení projektové dokumentace bude projektantem vytvořen a zástupci města odsouhlasen finální návrh tohoto dispozičního řešení.

Předpokládá se kompletní obnova vnitřních technických instalací budovy (v případě potřeby též přípojek).

Z hlediska stavebně technického objednatel požaduje, aby projektová dokumentace řešila kompletní obnovu veškerých konstrukcí objektu, které jsou ve špatném stavebně technickém stavu.

Objednatel požaduje, aby bylo řešeno zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v souladu s legislativními požadavky, aby byla řešena úprava zeleně v okolí budovy. Parkovací místa, komunikace, terénní úpravy, opěrné stěny musí být navrženy s ohledem na zajištění dostatečného množství parkovacích míst v okolí budovy a s ohledem na zajištění bezpečného přístupu do budovy.

2. Časový harmonogram

Lhůty pro provedení jednotlivých dílčích částí díla jsou tyto:

- **Zabezpečení vstupních podkladů** - 60 dnů (celkem 60 dnů)
- **Vypracování návrhu stavby** – 30 dnů (celkem 90 dnů)
- **Vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby** – 120 dnů (celkem 210 dnů)
- **Inženýrská činnost pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby** – 90 dnů, bude prováděno částečně souběžně s předchozí fází (celkem 270 dnů)
- **Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby** – 90 dnů, bude prováděno částečně souběžně s předchozí fází (celkem 330 dnů)
- **Vypracování soupisu prací a rozpočtu** – 30 dnů (celkem 360 dnů)
- **Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi** - 30 dnů, bude prováděno souběžně s předchozí fází (celkem 360 dnů)
- **Spolupráce při výběru zhotovitele stavby** – průběžně po dobu výběru zhotovitele
- **Vykonávání autorského dozoru** při provádění stavby – průběžně po dobu provádění stavby (předpoklad cca 14 měsíců)

3. Technické zadání

3.1. Požadavky na rozsah stavebních prací, dodávek a služeb řešených projektovou dokumentací

Součástí rozsahu stavebních prací, dodávek a služeb řešených projektovou dokumentací bude mimo jiných též:

- 3.1.1. Provedení opatření proti zemní vlhkosti (sanace suterénu)
- 3.1.2. Provedení nástavby v 5.NP (doplnění části půdorysu)
- 3.1.3. Provedení kompletního zateplení objektu
- 3.1.4. Provedení stavebních úprav jednotlivých podlaží, tj. 1.PP až 5.NP
- 3.1.5. Provedení celkové rekonstrukce, úprav, doplnění a nového vybudování rozvodů technického vybavení a instalací budovy tj. zdravotně technické instalace, vzduchotechnika, vytápění, chlazení, měření a regulace, silnoproudá elektrotechnika, slaboproudá elektrotechnika
- 3.1.6. Vybudování nového výtahu
- 3.1.7. Vybudování zpevněných ploch komunikací, parkovacích míst a chodníků včetně dopravního značení
- 3.1.8. Provedení úprav terénu, zeleně a venkovního mobiliáře, oplocení, opěrných zídek
- 3.1.9. Provedení venkovních technických instalací (venkovní osvětlení, přeložky, případné nové přípojky případně rekonstrukce stávajících přípojek)
- 3.1.10. Přemístění stávající výměňkové stanice
- 3.1.11. Stavební úprava objektu stávajících garáží umístěných podél Zeyerovi ulice pro jejich využití pro parkování osobních vozidel

3.2. Požadavky na projektovou dokumentaci:

- 3.2.1. Základním požadavkem na projektovou dokumentaci je, aby byla úplná. Objednatel požaduje, aby součástí projektové dokumentace bylo v zásadě vše, co je potřeba pro řádný komplexní návrh stavebních úprav a modernizace budovy. Dále objednatel požaduje, aby součástí projektové dokumentace bylo vše, co je potřeba pro řádné povolení stavby, vše co je potřeba pro realizaci stavby. V zásadě není možné, aby zhotovitel v průběhu provádění projektové dokumentace oznámil objednateli potřebu provedení nějaké další práce a činnosti potřebné pro řádné dokončení předmětu díla, kromě situace, kdy by objednatel požadoval jiný rozsah prací.
- 3.2.2. V rámci části Zabezpečení vstupních podkladů zajistí zhotovitel provedení veškerých dalších průzkumů a podkladů, které jsou potřeba. Budou zpracovány a zabezpečeny veškeré vstupní podklady tak, aby bylo možno jednoznačně navrhnout stavbu. Všechny tyto potřebné doplňující průzkumy budou součástí zhotovitelem zpracované projektové dokumentace. Zejména budou provedeny tyto práce a průzkumy:
 - Bude proveden dendrologický průzkum.
 - Bude provedeno geodetické zaměření okolí stavby.
 - Bude provedeno kompletní podrobné zaměření stavby, zjištění skutečných skladeb veškerých konstrukcí a ověření stavu technických instalací a vnitřních a venkovních rozvodů pro jednoznačný návrh stavby.
 - Bude vytvořena dokumentace stávajícího stavu budovy.
- 3.2.3. V rámci Vypracování návrhu stavby zhotovitel na základě veškerých pokladů vypracuje návrh stavebního a dispozičního řešení a návrh konkrétního rozsahu celé stavby. Bude proveden návrh rozdělení stavby na jednotlivé stavební objekty. Bude provedena aktualizace propočtu odhadu finančních nákladů na provedení stavby. Bude proveden odhad časové náročnosti dílčích částí

celé stavby. Součástí této činnosti bude projednání tohoto návrhu s objednatelem a v případě neschválení předloženého návrhu, zpracování alternativního návrhu. Zhotovitel vypracuje finální návrh stavby, který může být odlišný od návrhu obsaženého ve studii, která je jedním z výchozích podkladů a to v případě, že je zhotovitel názoru, že je schopen předložit objednateli alternativní odlišný kvalitnější návrh.

- 3.2.4. Podrobná projektová dokumentace pro provedení stavby bude provedena dle přílohy 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, bude obsahovat podrobné tabulky jednotlivých prvků s podrobnostmi zohledňující provádění prací na jednotlivých prvcích včetně jejich rozsahu, který bude podkladem pro zpracování výkazu výměr. Projektová dokumentace pro provádění bude obsahovat jednoznačné stanovení technického řešení stavby, ze kterého bude patrné rozměrové a tvarové řešení navržených konstrukcí a zařízení tak, aby na základě této projektové dokumentace mohl zhotovitel stavby v rámci přípravy provést jejich ocenění a následně provést i vlastní realizaci stavby. Zhotovitel bude dbát o srozumitelnost a jednoznačnost projektové dokumentace zejména u neobvyklých konstrukcí a detailů.
- 3.2.5. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat soubor výkresů detailů jednotlivých konstrukčních prvků nebo konstrukcí. Rozsah detailů bude zohledňovat všechny konstrukční prvky tak, aby bylo možné přesně identifikovat jejich provedení a zařazení do výkazu výměr.
- 3.2.6. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat výkresy kladečského plánu dlažby (spáro řez) včetně všech detailů návazností na okolní konstrukce (chodby, schodiště, stěny, prostupy apod.).
- 3.2.7. Součástí technického popisu řešení uvedeného v projektové dokumentaci musí být i jednoznačné vymezení množství, jakosti, technických vlastností a druhu požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných k realizaci díla, a dále, je-li to možné, i údaje o požadavcích na technické vlastnosti celé stavby, včetně uvedení požadavků na jakost. Součástí technického popisu řešení uvedeného v dokumentaci musí být dále jednoznačná specifikace požadavků na způsob fungování technologických zařízení a řídicích systémů stavby včetně specifikace podmínek a parametrů, za kterých tyto provozní stavy fungují. Nepřipouští se variantní řešení.
- 3.2.8. Bude zpracován Projekt organizace výstavby. Projektová dokumentace bude obsahovat podrobné řešení organizace výstavby, návrh postupu prováděných prací a předpokládaný harmonogram postupu prováděných prací. Tento Projekt organizace výstavby bude součástí projektové dokumentace pro provedení stavby.
- 3.2.9. Součástí všech projektové dokumentace dle této smlouvy budou seznamy všech částí a příloh dokumentace (dílčí seznamy dokumentace, technické zprávy, výkresy) s uvedením názvů akcí a archivních čísel dokumentující jednoznačně veškeré části této dokumentace. Každá část dokumentace bude označena svým archivním číslem, číslem paré, datem expedice, a dále bude označena oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění a zák. č. 360/1992 Sb. v platném znění. Jednotlivé strany technických zpráv a příloh dokumentace budou číslovány.
- 3.2.10. Pokud bude projektová dokumentace obsahovat obchodních názvy či jiné odkazy na konkrétní materiály, výrobky, dodávky, služby, stavební práce či dodavatele, bude zde zároveň uvedeno, že se jedná specifikaci referenční a že je možné použít i jiné materiály, výrobky daných vlastností po odsouhlasení objednavatele.
- 3.2.11. Veškerá výkresová dokumentace expedovaná v elektronické verzi ve formátu dwg bude použitelná pro další práci v příslušném programovém vybavení pro zpracování dokumentace skutečného vyhotovení a pro další využití při přípravě výstavby, vlastní realizace a provozování stavby.

3.2.12. Součástí dokumentace pro provedení stavby bude i výkaz výměr (oceněný a neoceněný), který bude zpracován v souladu se zákonem o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

3.2.13. Základní požadavky na zpracování rozpočtu a výkazu výměr:

- Objednatel požaduje, aby výsledná rozpočtová cena za kompletní realizaci rekonstrukce dle zpracované projektové dokumentace byla cenou úplnou bez jakýchkoliv nezapočítaných nákladů.
- Souhrnný rozpočet nebude obsahovat položku rezervy.
- Rozpočty a výkazy výměr budou zpracovány položkově včetně uvedení příslušných číselných kódů položek s použitím detailnosti položek dle katalogů popisů stavebních prací členěných do devítimístných kódů (katalog P9).
- Rozpočet a výkaz výměr bude zpracován odděleně pro práce investiční a neinvestiční povahy v souladu se zněním zákona o daních z příjmů a dalšími příslušnými právními předpisy.
- Odděleně bude zpracován Rozpočet a výkaz výměr pro interiérové vybavení.
- Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr musí být zpracován dle vyhlášky č. 169/2016 Sb.
- Provedení koordinace výkazu výměr stavební části a jednotlivých profesí a provedení koordinace výkazu výměr jednotlivých profesí mezi sebou.
- Položka „komplet“ nebo „soubor“ nebo jinak agregovaná položka je přípustná jen v dopředu projednaných a odůvodněných případech.
- Výkaz výměr bude seskupen do kapitol dle jednotlivých objektů a bude zpracovaný po jednotlivých sekcích a patrech, výjimku tvoří TZB a elektro, které nemusí být vykázáno po patrech
- Položky budou jednoznačně lokalizovány (etapa, patro, místnost, číslo výkresu apod.).
- Prvky budou počítány ve formě XLS tabulek. V položkovém výkazu výměr s výpočtovými výrazy musí být uvedeno, jakým způsobem byly výměry počítány, a to včetně uvedení zásad výpočtů.

3.2.14. Další požadavky na zpracování rozpočtu a výkazu výměr:

- Tolerance je chápána jako % odchylka výměry položky zařazené do výkazu výměr.
- Maximum výměra bude přímo převzata z geometrie prvků v projektové dokumentaci.
- Jednoznačný popis položek výkazu výměr s určením účelu, např. nelze používat popis betonová mazanina (m³), ale betonová mazanina tl. 70 mm – skladba 01 – podlaha chodby (m²).
- Požární ucpávky budou uvedeny v samostatném oddíle „požární zabezpečení“ a budou rozděleny po jednotlivých profesích, kusech a průměrech.

3.2.15. Objednatel požaduje, aby výkaz výměr obsahoval též tyto položky:

- Koordinační a kompletační činnost dodavatele
- Náklady na veškeré energie související s realizací akce
- Propočet provozních nákladů při stavbě (spotřeba elektrické energie, vody, atd.)
- Pojištění stavby
- Pojištění odpovědnosti dodavatele včetně všech subdodavatelů
- Zábory cizích pozemků (veřejných i soukromých)
- Poplatky za dopravu a uložení veškerých odpadů
- Zpracování dokumentace skutečného provádění stavby a geodetické zaměření realizované stavby včetně zpracování podkladů pro vklad novostavby do katastru nemovitostí

- Všechny zkoušky (tlakové, topné, oživení systémů, zkušební provoz atd.) – položkově rozepsat jednotlivé zkoušky
- Veškeré revize (elektro, plyn atd.) – položkově rozepsat jednotlivé revize
- Veškeré náklady na zaškolení obsluhy
- Úklid dokončené stavby a jejího okolí
- Dodávka vybavení stavby dle příslušných ČSN se zaměřením na požární ochranu objektu a bezpečnost práce (např. hasicí přístroje, výstražné tabulky, lékárnička, vybavení kotelny pěnотvorným prostředkem)
- Opatření k zajištění bezpečnosti účastníků realizace akce a veřejnosti (zejména zajištění staveniště, bezpečnostní tabulky)
- Zpracování návrhů provozních řádů příslušných zařízení zhotovitelem stavby

3.2.16. Předmětem plnění je i výkon inženýrské činnosti, který bude zahrnovat zejména tyto činnosti:

- zajištění vyjádření všech dotčených orgánů a vyjádření správců sítí pro potřeby získání pravomocného stavebního povolení,
- zapracování požadavků a podmínek vyjádření dotčených orgánů do dokumentace pro provedení stavby.

3.2.17. Předmětem plnění je i výkon autorského dozoru. Výkon autorského dozoru bude zahrnovat přiměřeně druhu a podmínkám stavby zejména tyto činnosti zhotovitele:

- účast na řízeních v případech, kdy je nutné vysvětlit souvislosti s dokumentací stavby;
- sledování souladu vytyčovací výkresů se situací stavby;
- poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby a/nebo k vypracování dodavatelské dokumentace;
- koordinace při zpracování realizačních projektů, pokud budou ve fázi realizace stavby zpracovány;
- posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky a změny proti příslušné části dokumentace stavby z pohledu dodržení technických a ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci stavby;
- sledování postupu výstavby z hlediska souladu s dokumentací stavby a podmínkami stavebního povolení;
- operativní zpracování dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním stavby a dokumentací stavby;
- příprava podkladů pro případná změnová řízení, pokud se týkají dokumentace;
- účast při předání jednotlivých etap, či ucelených částí stavby, dále kontrola částí stavby, nebo inženýrských sítí a objektů, které mají být zakryty, nebo se jinak stanou nepřístupnými;
- účast při předání stavby a kolaudaci;
- poskytování běžných konzultací účastníkům výstavby, pokud jde o souvislosti dodávek a výstavby s dokumentací stavby;
- koordinace dokumentace, popř. dokumentů a návrhů na zařízení staveniště a na organizaci prací na staveništi v souvislosti s projektem organizace výstavby, který je součástí dokumentace;
- odborná technická pomoc při posuzování využití původních dílů po jejich demontáži, zejména ve vazbě na návrhy uvedené v projektové dokumentaci, dále při posuzování kvality nových a původních částí stavby a posuzování kvality prováděných prací;

3.2.18. Projektovou dokumentaci pro provedení stavby je objednatel oprávněn k tomuto účelu použít bez jakéhokoliv omezení a bez ohledu na to, zda bude dodavatelem dalších projektů na tuto stavbu zhotovitel projektové dokumentace nebo jiný odborný dodavatel určený objednatelem.