

## **Příloha ke Smlouvě o dílo č. 5 – Požadavky Objednatele na Dokumentaci**

Zhotovitel je v souladu se Smlouvou povinen zpracovat na svůj náklad dokumentace v rozsahu podle této přílohy a Smlouvy, které budou vždy obsahovat náležitosti stanovené Smlouvou a jejími přílohami, příslušnými právními a technickými předpisy České republiky, jakož i náležitosti, které jsou z hlediska účelu a významu Díla obvyklé a Zhotovitelem rozumně předvídatelné.

Zhotovitel je povinen zpracovat zejména následující dokumentaci, a to v níže uvedeném rozsahu:

### **A. Výrobní dokumentace.**

V průběhu provádění Díla se Zhotovitel zavazuje zpracovat výrobní a dílenskou dokumentaci, zejména veškeré dílenské a montážní výkresy obsahující celky, pohledy a detaily, jakož i jakoukoliv další výkresovou, tabulkovou nebo textovou výrobní a dílenskou dokumentaci Díla potřebnou k provedení a dokončení Díla splňující podmínky všech Závazných předpisů, zpracovanou nebo obstaranou Zhotovitelem.

Zhotovitel je povinen předložit Objednateli dílenskou dokumentaci zařízení a komponentů k odsouhlasení. Bez tohoto odsouhlasení, provedeného zápisem ve stavebním deníku, nemohou být uvedené předměty do Díla zabudovány.

### **B. Dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením.**

1. Pokud řádné dokončení Díla dle této Smlouvy vyžaduje změnu stavby před jejím dokončením ve smyslu ust. § 118 Stavebního zákona, je Zhotovitel povinen zpracovat dokumentaci pro změnu stavby před jejím dokončením a provést inženýring, tj. projednání dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením s dotčenými orgány státní správy a ostatními účastníky řízení, a zajistit získání povolení změny stavby před jejím dokončením včetně zajištění nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (vč. případných odvolacích řízení).

2. Dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením musí obsahovat veškeré náležitosti požadované Stavebním zákonem, vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Vyhláška DS**“), a dalšími právními předpisy platnými v době zpracování dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením. Dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením bude také obsahovat popis změn a jejich porovnání s vydaným stavebním povolením a s projektovou dokumentací ověřenou příslušným stavebním úřadem, jakož i připomínky Objednatele.

3. Zhotovitel je povinen uvést v Harmonogramu termín pro předložení návrhu dokumentace pro výše uvedenou změnu stavby před jejím dokončením k připomínce Objednateli. Zhotovitel garantuje, že tento termín bude stanoven tak, aby Zhotovitel splnil svou povinnost provést Dílo ve lhůtě podle Smlouvy. Objednatel je oprávněn předloženou dokumentaci schválit nebo k ní vznést připomínky, které je Zhotovitel povinen v Objednatelem stanovené lhůtě zpracovat.

4. Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli dokumentaci pro změnu stavby před jejím dokončením v listinné podobě v 1 originálním vyhotovení a současně v digitální podobě na datovém nosiči v otevřeném i uzavřeném formátu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předané dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením.

### **C. Dokumentace skutečného provedení stavby.**

1. V průběhu provádění Díla se Zhotovitel zavazuje zpracovávat a průběžně aktualizovat dokumentaci skutečného provedení stavby o obsahu podle právních předpisů, zejména Stavebního zákona a Vyhlášky DS. Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby zobrazující všechny změny oproti dokumentaci pro stavební povolení, schválenou předtím Objednatelem, nejpozději při předání a převzetí Díla. Zhotovitel se dále zavazuje průběžně aktualizovat dokumentaci skutečného provedení stavby během zkušebního provozu, a tuto předat Objednateli po úspěšném ukončení zkušebního provozu.

2. Zhotovitel vypracuje dokumentaci skutečného provedení Díla v rozsahu a podrobnosti potřebné pro užívání Díla. Dokumentace skutečného provedení Díla se zpracovává samostatně pro jednotlivé stavební objekty, provozní (technologické) soubory. Zhotovitel je povinen zejména:

- a) vypracovat souhrnnou technickou zprávu,
- b) vypracovat aktualizovaný statický výpočet nosných konstrukcí,
- c) vypracovat celkovou situaci stavby (koordinační situace stavby),
- d) vypracovat koordinační výkresy (půdorysy v měřítku 1:50 a řezy v měřítku 1:10 nebo v jiném měřítku dohodnutém s Objednatel) s barevným odlišením jednotlivých zařízení, rozvodů a kabelových vedení,
- e) vypracovat aktualizovaný průkaz energetické náročnosti budovy, energetický štítek,
- f) předat dokumentaci skutečného provedení Díla s vyznačením všech dopravních tras pro výměnu objemných a těžkých částí technologických zařízení s uvedením maximálních rozměrů a hmotností určujících částí jednotlivých technologických i zařízení,
- g) předat schéma všech podlaží s vyznačením povoleného bodového a rovnoměrného užitého zatížení podlah,
- h) zobrazit revizní vstupy, polohy čistících kusů kanalizace, ovládacích prvků a uzávěrů všech rozvodů tak, aby byly lehce přístupné pro revize a veškeré potřebné manipulace,
- i) zobrazit zařízení podléhající pravidelným revizím tak, aby byla dostatečně určena cesta k těmto zařízením,
- j) zobrazit polohy všech dilatací a přesně popsat provedení dilatací v jednotlivých konstrukcích.

3. Zhotovitel se zavazuje, že dodrží následující požadavky na dokumentaci skutečného provedení Díla:

- a) technické zprávy budou obsahovat zejména veškeré údaje o skutečném stavu předmětu technické zprávy, kritéria zadání a skutečného stavu, koncept řešení, popisy technologických zařízení, konstrukcí a materiálů, odvolávky na použité technické podklady a další údaje charakterizující předmět technické zprávy.
- b) výpočty budou zpracovány v souladu s příslušnými technickými normami a platnými právními předpisy.
- c) výkresy budou zpracovány čitelně v dostatečně podrobném měřítku, pokud není v této příloze uvedeno jinak nebo se smluvní strany nedohodnou jinak. Jednotlivými půdorysy a řezy musí být jednoznačně určeny tvary, druhy a objemy, popř. rozměry konstrukcí a zařízení. Legendy budou doplňovat výkresy v potřebném rozsahu o údaje, které nebylo možné vyjádřit graficky, aby byla zajištěna jednoznačná čitelnost a vypovídající schopnost výkresů.
- d) dokumentace skutečného provedení Díla musí být zpracována tak, aby postihovala veškeré změny, ke kterým došlo v průběhu provádění Díla ve výše uvedené podrobnosti.

4. Součástí dokumentace skutečného provedení Díla nejsou výkazy výměr a specifikace a schémata výztuže železobetonových konstrukcí.

5. Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby v listinné podobě ve 2 originálních vyhotoveních a současně v digitální podobě na datovém nosiči v otevřeném i uzavřeném formátu (formát DWG a PDF), nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### **D. Provozní dokumentace.**

1. Zhotovitel se jako součást závazku provést Dílo zavazuje vytvořit a předat Objednateli provozní dokumentaci, která bude vycházet z požadavků vyplývajících ze Smlouvy, DPS a aktuálního stavu popsaného v dokumentaci skutečného provedení stavby a která bude obsahovat:

- a) postupy pro zaregulování a nastavení technologických částí Díla a uvedení všech dodávaných zařízení do provozu, stejně tak jako plány testovacího provozu všech Dodávek technologií;
- b) provozní dokumentaci (metodiky, pracovní postupy, příručky, manuály, návody k obsluze a údržbě), zejména technologické části Díla ve formě procesních map. Procesní mapy budou mimo jiné zahrnovat kompletní specifikaci úkonů pro pravidelnou údržbu Díla po dobu 10 let od plného provozu Díla (tj. od kolaudace Díla);
- c) provozní řád a procesy včetně procesních map pro chování a údržbu při nouzových událostech, haváriích a poruchách;
- d) návrhy servisních smluv týkajících se oprav a údržby technologických částí Díla, přičemž Zhotovitel v rámci výběru dodavatele takové technologické části Díla zajistí, že podmínky servisních smluv budou obvyklé v daném místě a čase.

2. Nejméně 2 měsíce před zahájením zkušebního provozu Díla Zhotovitel předá Objednateli návrh Provozní dokumentace. Objednatel Provozní dokumentaci zkontroluje, případně připraví návrhy na její změny a doplnění a maximálně do 1 měsíce po jejím obdržení tuto vrátí Zhotoviteli. Oznámí-li Objednatel Zhotoviteli před uplynutím lhůty k posouzení Provozní dokumentace dle předchozí věty, že Provozní dokumentace nespĺňuje jeho požadavky ve stanoveném rozsahu, je Zhotovitel povinen provozní dokumentaci v souladu s požadavky Objednatele upravit a Objednateli tuto znovu doručit. Lhůta pro posouzení Provozní dokumentace se počítá od předání upravené verze provozní dokumentace Objednateli. Objednatel může doplnit a změnit provozní dokumentaci kdykoliv před předáním a převzetím Díla. Odsouhlasení Provozní dokumentace je podmínkou předání a převzetí Díla.

3. Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli Provozní dokumentaci v listinné podobě v 1 originálním vyhotovení a v digitální podobě na datovém nosiči v otevřeném i uzavřeném formátu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

4. Provozní dokumentace se bude skládat z následujících částí zpracovaných dle níže uvedených požadavků Objednatele (obsah ostatních částí Provozní dokumentace bude odpovídat obvyklé praxi v oboru):

### **Provozní řády**

1. Provozní řád je písemný dokument (případně doplněný i výkresovou částí – zejména schémata) vztahující se ke stavebním objektům, inženýrským objektům a provozním souborům uvedeným v projektové dokumentaci pro stavební povolení, který slouží jako návod pro provozování technologických zařízení, která budou součástí uvedených stavebních objektů, inženýrských objektů a provozních souborů, a to zejména ve vzájemné interakci jednotlivých takových technologických zařízení tak, aby byly splněny podmínky výrobce pro zachování záruky na zařízení, aby byly optimalizovány náklady na provoz zařízení a aby byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz zařízení v souladu s projektovanými parametry.

2. Provozní řád zahrnuje rovněž předpisy, nařízení a dokumentaci o dodaných technologických zařízeních a příručku pro provádění obsluhy a údržby.

3. Provozní řád bude obsahovat přehled všech požadavků vztahujících se ke kontrolám a činnostem předepsaným výrobcem a případně Zhotovitelem pro jednotlivá technologická zařízení tvořící součást příslušných stavebních objektů a provozních souborů.

4. Provozní řád bude členěn přiměřeně k druhu technologie dle této osnovy:

- a) úvod (účel, platnost),
- b) pohotovostní postup, vč. telefonních čísel pohotovostních služeb,
- c) seznam zařízení s uvedením typu a umístění zařízení,
- d) schematické nákresy instalací udávající základní části zařízení, vybavení, uzávěry atd.,
- e) popis funkce,
- f) provoz zařízení – obsluha zařízení, zásady při spouštění, tabulky nastavení provozních parametrů (např. tlak, teplota, relativní vlhkost, průtok, popř. nastavení regulačních

armatur včetně hodnot maximálních a minimálních pro nastavení integrovaného systému řízení apod.), algoritmy řízení, zásady při mimořádných situacích, seznam hlavních a sekčních uzávěrů včetně zakreslení do půdorysů,

- g) kontrola a údržba zařízení (periody kontrol, revize),
- h) poruchy zařízení,
- i) bezpečnost práce (hlavní zásady, požadavky na školení, možné úrazy, vliv na životní prostředí),
- j) požární ochrana,
- k) požadavky na obsluhu (počet, kvalifikaci),
- l) dokladová část, zejména:

- kopie aktuální literatury výrobců vč. doporučení výrobců pro čištění a údržbu,
- kontaktní údaje všech podzhotovitelů, zhotovitelů,
- kopie záručních listů, garancí a smluv o údržbě nabídnutých výrobcem, podzhotoviteli,
- kopie všech zkušebních certifikátů a protokolů udávaných výrobcem pro uznání záruk a garancí,
- doporučení četnosti preventivní údržby a postupů, které by měly být přijaty pro nejefektivnější provoz systémů,
- seznam doporučených náhradních dílů, které by měl skladovat zadavatel, což se týká položek podléhajících zkáze nebo opotřebení,
- soupis vyhrazených zařízení,
- požadavky na vedení Provozní dokumentace.

4. Provozní řády budou vypracovány pro následující stavební objekty a provozní soubory:

- a) zdravotně technické instalace,
- b) protipožární technika,
- c) ústřední vytápění, rozvody tepla a chladu,
- d) vzduchotechnika a klimatizace,
- e) silnoproudé rozvody,
- f) slaboproudé rozvody,
- g) integrovaný systém řízení TZB (technická zařízení budov),
- h) dopravní zařízení,
- i) systémy správy a provozu budovy.

### **Návody k obsluze a údržbě**

1. Zhotovitel se jako součást závazku provést Dílo zavazuje vytvořit a předat Objednateli návody k obsluze a údržbě vztahující se k jednotlivým materiálům, konstrukcím, rozvodům nebo technologickým zařízením, které vyžadují obsluhu nebo údržbu, a obsahující souhrn pokynů k uvedení technologického zařízení do provozu, k provozování, údržbě a případně opravě takového materiálu, konstrukce, rozvodu nebo zařízení.

2. Návody k obsluze a údržbě budou obsahovat ve vztahu k takovým materiálům, konstrukcím, rozvodům nebo technologickým zařízením rovněž podmínky výrobce pro zachování záruky, podmínky pro optimalizaci nákladů na provoz a zajištění bezpečného a spolehlivého provozu zařízení v souladu parametry stanovenými předanou dokumentací. Návody budou členěny dle profesních dílů a provozních souborů.

### **Další provozní a uživatelská dokumentace**

1. řád odpadového hospodářství řeší přehled vznikajících odpadů při provozu Díla a způsob jejich odstraňování a nakládání s nimi,
2. evakuační plány a požární poplachové směrnice,
3. uživatelská dokumentace režimu provozování budovy.

#### **E. Aktualizace dokumentace**

1. Zhotovitel je povinen v průběhu trvání této Smlouvy aktualizovat či upravit jakoukoliv část shora specifikované dokumentace v souladu s pokyny Objednatele a/nebo z vlastní iniciativy, vyplyne-li tato potřeba, např. z důvodu legislativních změn, změn Díla, aktualizace či změny jiné části dokumentace (např. dokumentaci skutečného provedení stavby) a dalších objektivně nastalých skutečností.
2. Jakákoliv aktualizace dokumentace musí být předána Objednateli k předběžnému odsouhlasení. Aktualizace dokumentace je zahrnuta v Celkové ceně.
3. V případě, že bude pokyn k aktualizaci dokumentace vydán nad rámec smluvních povinností, je Zhotovitel povinen o této skutečnosti informovat Objednatele do 10 dnů od vydání předmětného pokynu Objednatelem.

#### **G. Předkládání dokumentace**

1. Není-li stanoveno jinak, během provádění Díla musí Zhotovitel žádat Objednatele o akceptaci dokumentace specifikované ve Smlouvě a této příloze. Žádost o akceptaci dokumentace musí být předložena současně s příslušnou dokumentací v dostatečném předstihu, nejpozději v termínu stanoveném touto přílohou, Smlouvou či Objednatelem. Objednatel po obdržení žádosti v přiměřené lhůtě zkontroluje předloženou dokumentaci a potvrdí, zda předložená dokumentace splňuje požadavky stanovené Smlouvou. Potvrzení souladu dokumentace s požadavky Smlouvy ze strany Objednatele je podmínkou pro její následnou úhradu.
2. Bez ohledu na to, zda Objednatel potvrdí, že dokumentace odpovídá požadavkům Smlouvy, zůstává Zhotovitel odpovědný za jakékoliv vady dokumentace, které se projeví následně.
3. Neoznámí-li Objednatel ve lhůtě 14 dnů od předložení dokumentace k akceptaci, že jakákoliv dokumentace či její část nespĺňuje požadavky ve stanoveném rozsahu, stane se tato dokumentace závaznou. Pro zvýšení právní jistoty smluvních stran se upřesňuje, že:
  - a) absence připomínek Objednatele k dokumentaci a/nebo jakékoli její části a/nebo souhlas Objednatele s dokumentací a/nebo jakoukoli její částí neznáměná zproštění odpovědnosti Zhotovitele za řádné a funkční provedení Díla dle podmínek této Smlouvy, když Zhotovitel je bez ohledu na jakékoli vyjádření Objednatele nadále osobou odborně způsobilou, a tedy plně odpovědnou za řádné a funkční provedení Díla dle podmínek Smlouvy; a
  - b) jakýkoli souhlas Objednatele s dokumentací se vydává výhradně pro interní potřeby Objednatele a nepředstavuje prohlášení Objednatele ohledně souladu dokumentace s platnými právními předpisy nebo požadavky příslušného stavebního úřadu, které budou vždy odpovědností Zhotovitele.