

veřejná zakázka malého rozsahu - služby  
**MŠ Brno, Úvoz 57, p.o. - zateplení budovy –  
projektová dokumentace**

**PŘEDMĚT A SPECIFIKACE DÍLA**

příloha č. 1 Smlouvy o dílo

**A/ PŘEDMĚT DÍLA**

Předmětem díla je zpracování **kompletní projektové dokumentace (PD)** vč. zajištění veškerých souvisejících **inženýrských činností** pro plánovanou realizaci zateplení budovy mateřské školy (MŠ) na Úvoze 57 v Brně. Součástí ceny díla je i **autorský dozor** po dobu stavby.

➤ **A.1. Projektovou dokumentací budou řešeny zejména tyto části:**

**1. Zateplení celého objektu MŠ**

*Vzhledem ke klasické hloubce osazení oken do vnějšího ostění se předpokládá zateplení formou kontaktního zateplovacího systému.*

**2. Nová barevnost fasády**

*Objednatel nevyžaduje zásadní změnu v barevném pojetí nové fasády. Barevnost fasády navrhne projektant (architekt) a bude ji ve fázi „přípravy“ PD konzultovat s objednatelem.*

**3. Výměna všech vnějších dřevěných dveří (4x)**

*Všechna okna již byla v minulosti vyměněna za bílá plastová.*

**4. Nové klempířské prvky, úprava svodů bleskosvodu**

*Např. vnější parapety oken, obvod. oplechování ploché střechy, úprava svodů bleskosvodu, atd.*

**5. Oprava na fasádu navazujících 2 opěrných zídek terénních valů**

Podrobnosti k výše uvedeným částem jsou v odstavci „B.2. Popis stavebního záměru“

➤ **A.2. Režim schválení projektové dokumentace úřady (realizace stavby)**

Předpokládá se, že výše uvedené části PD nebudou vyžadovat stavební povolení a PD/stavbu bude možno schválit jen v režimu **ohlášení stavebního záměru stavebnímu úřadu**.

**POZOR!** viz. zákon č. 183/2006 Sb., část čtvrtá - Stavební řád (§ 103 - § 131a)

- U větších domů a výrazné změny barvy (jiný vzhled budovy) může být vyžadováno stavební povolení. U „ohlášení“ nesmí být výrazně měněn celkový vzhled budovy.
- Ohlášení = navržené řešení zateplení negativně neovlivní požární bezpečnost budovy

Budova MŠ není dělena na požární úseky - tvoří jeden požární úsek viz. Požární operativní/evakuační plán (odstavec C.4. Technické podklady)

Objekt MŠ se nachází v „památkovém ochranném pásmu“ (nenachází v městské památkové rezervaci ani není kulturní památkou).

➤ **A.3. Nedílnou součástí díla jsou:**

Zhotovitel průběžně konzultuje každou fázi PD s objednatelem formou e-mailové komunikace, koordinačních schůzek či kontrolních dnů projektu. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle konkrétních pokynů objednatele a příslušné podklady si od objednatele v případě potřeby včas vyžádat.

*Vítěznému uchazeči bude pro zpracování PD zapůjčena z archivu úřadu dokumentace k budově mateřské školy viz. odstavec „C.4. Technické podklady“.*

**1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE**

Sondy, průzkumy, zaměření stávajícího objektu, vyhotovení konceptu projektu (pracovní verze výkresů, např. *návrh skladby zateplení*, atd.), pohledy - návrh barevného řešení fasády nebo vizualizace exteriéru budovy.

**2. DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ÚŘAD + INŽENÝRSKÁ ČINNOST**

Předpokládá se „ohlášení stavebního záměru stavebnímu úřadu“ viz. odstavec A.2. Před podáním PD na stavební úřad musí být finální verze dokumentace objednatelem schválena. Zhotovitel připraví potřebnou PD a dokladovou část (stanoviska, vyjádření, atd.) na projednání se stavebním úřadem (SÚ). Zhotovitel zajistí vydání souhlasného stanoviska SÚ (Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru).

**3. PD PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE (zadávací/tendrová PD)**

**= PD pro provedení/realizaci stavby**

Na základě tohoto stupně PD bude vysoutěžen zhotovitel stavby a následně bude realizována stavba = dokumentace pro provedení stavby. Tento stupeň PD má návaznost na odstavec A.3., bod 5.

PD bude průběžně s objednatelem konzultována. Finální podoba PD bude objednatelem schválena až po získání souhlasného stanoviska stavebního úřadu.

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

**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. 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 (skicou) podrobnost, která bude uchazeči požadována a objednatelem vyhodnocena jako nezbytná pro nacenění stavby.

Na základě podstatných dodatečných informací ze soutěže, zhotovitel-autor PD výkresovou dokumentaci pro realizaci stavby opraví, doplní a vydá jako **revizi PD č. 1** nejpozději **do 2 měsíců** od skončení termínu pro podání nabídek uchazečů na zhotovitele stavby.

**6. AUTORSKÝ DOZOR**

Výkon autorského dozoru je specifikován v návrhu smlouvy (*příloha č. 3 Výzvy k podání cenové nabídky*). Autorský dozor bude vykonáván po dobu realizace stavby. Délka realizace stavby se odhaduje v délce **5 měsíců**. Předpokládané zahájení stavby je **duben 2024** (*termín realizace stavby je takto plánován hlavně s ohledem na využití 2 letních prázdninových měsíců, kdy je MŠ mimo provoz*).

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*)

## B/ SPECIFIKACE OBJEKTU

### ➤ B.1. Stávající stav budovy

Objekt MŠ je 3-podlažní se suterénem. Konstrukční systém je stěnový. Nosné i obvodové zdivo je z pálených cihel klasického formátu, stejně tak i vnitřní příčky. Zastropení je ze ŽB předpjatých panelů. Schodiště je ŽB prefabrikované.

V polovině roku 2021 byla provedena oprava ploché střechy novou PVC fólií. Na obvodu střechy docházelo k zatékání, které se lokálně projevilo na fasádě a vnější omítka se odloučila od nosného zdiva - vytvořila se nesoudržná dutá místa. Vnější omítka se bude muset v těchto místech osekát. V rámci opravy střechy bylo vyměněno i vodorovné vedení bleskosvodu a jímacích tyčí (6ks). Svislé vedení bleskosvodu bylo zachováno původní, vč. zemnění (provedení bleskosvodu odpovídá normě platné v době jeho zřízení).

Na objektu jsou vyměněna všechna okna za plastová bílá. Všechny vnější dveře jsou dřevěné, budou se v rámci této zakázky vyměňovat.

Podélný ochoz – balkon na uliční fasádě v úrovni 1.NP byl opraven v roce 2001.

Na uliční fasádu „navazují“ 2 terénní valy, které lemují nízké opěrné zídky, které jsou ve špatném stavu. Na fasádě jsou umístěny 2 klimatizační jednotky (pro sborovnu v 1.NP – na levém štítě a ředitelnu v 2.NP – na uliční fasádě).

Pozemky náležící k MŠ jsou zakresleny v katastrální mapě. viz. odstavec „C.4. Technické podklady“. Foto stávajícího stavu budovy je také v přílohách.

#### Webové odkazy na 3D pohledy na budovu z mapy.cz

[pohled na hlavní vstup do budovy](#)

[celkový uliční pohled](#)

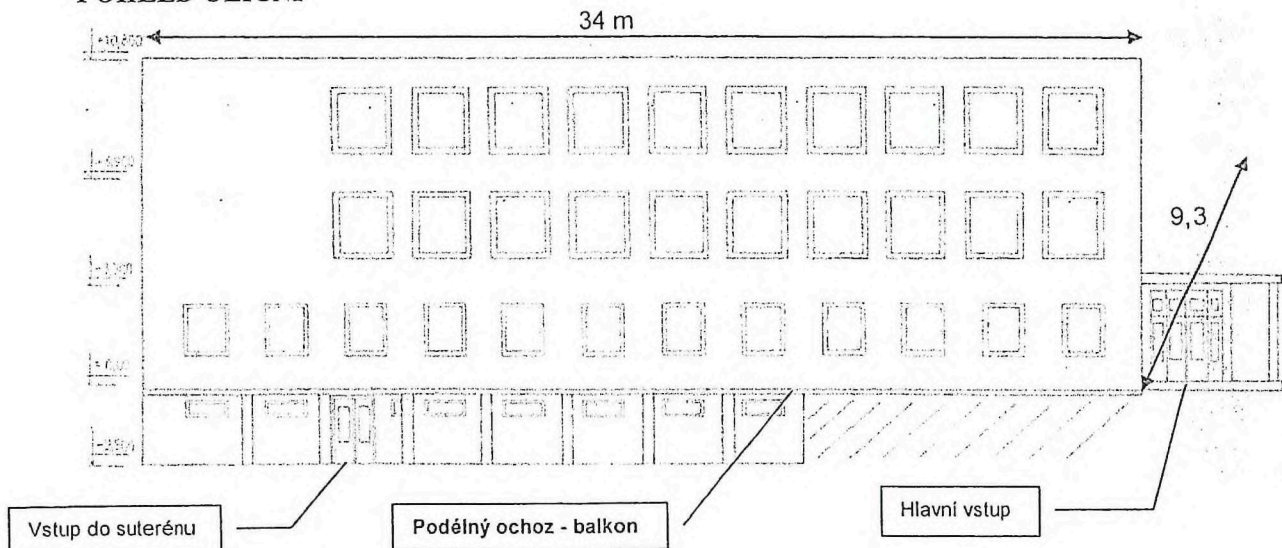
[boční pohled 1](#)

[boční pohled 2](#)

#### Orientační plochy fasády viz. obrázek níže:

ulice	34*10,8	367,2 m <sup>2</sup>
ulice-suterén	2,5*22,1	55,25 m <sup>2</sup>
dvůr	34*10,8	367,2 m <sup>2</sup>
oba štíty	10,8*9,3*2	200,88 m <sup>2</sup>
celkem		990,53 m <sup>2</sup>

#### POHLED ULIČNÍ



## ➤ B.2. Popis stavebního záměru

Hlavním záměrem je **zateplení objektu a provedení nové fasády**. Vzhledem ke klasické hloubce osazení oken do vnějšího ostění se předpokládá zateplení formou kontaktního zateplovacího systému. Materiál pro zateplení stanoví projektant.

Všechna okna jsou již vyměněna za plastová bílá. V souvislosti s hloubkou zateplení budou vyměněny všechny **vnější parapety oken**. Budou se vyměňovat všechny **vnější dřevěné dveře** (vstup do suterénu = zásobování jídelny, zadní vstup ze štítové levé strany, 2x prosklená sestava dveří směrem do ulice a do zahrady).

Zateplení bude mít dopad i do **úpravy obvodového oplechování ploché střechy, úpravy svislých svodů bleskosvodu, přiléhajících dlážděných ploch, atd.**

Nově bude na fasádu osazen **žebřík s ochranným košem** – současný výlez na střechu je možný jen z chodby 3.NP.

Na vybraná exponovaná okna tříd budou osazeny **venkovní žaluzie**, manuálně ovládané. Bude provedena oprava dvou nízkých **opěrných zidek** terénních valů doléhajících k uliční fasádě objektu. **Zakončení podélného ochozu** – balkonu na uliční fasádě v úrovni 1.NP je řešeno jen okapovým plechem, který by bylo vhodné ještě doplnit **okapovým žlabem**. Voda stékající z balkonu padá do zatravněné části a odstříkující bláto končí na vybetonované ploše pod balkonem.

Výše uvedený stavební záměr je pouze **orientační**, jeho rozsah je limitován přidělenými finančními prostředky objednatele, které v současné době činí **6.200.000,- Kč bez DHP**. Tato částka je výchozím podkladem pro zpracování projektové dokumentace pro realizaci stavby a zhotovitel musí propočtem či kontrolním rozpočtem prokázat, že se od této částky zásadně neodchyluje.

Délka realizace stavby se odhaduje v délce **5 měsíců**. Předpokládané zahájení stavby je **duben 2024** (*termín realizace stavby je takto plánován hlavně s ohledem na využití 2 letních prázdninových měsíců, kdy je MŠ mimo provoz*).

## C/ OSTATNÍ INFORMACE

### ➤ C.1. Počet a forma vyhotovení PD:

Předmět díla bude objednateli předán v této formě a počtu vyhotovení:

- dokumentace pro stavební úřad / 1x tištěné paré, elektronicky**
- dokladová část / 1x tištěné paré, elektronicky**
- PD pro výběr zhotovitele = PD pro provádění stavby / 3x tištěné paré, elektronicky**
- kontrolní rozpočet / elektronicky**
- výkaz výměr / elektronicky**

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.

Elektronická podoba PD a ostatních součástí a)–e) bude objednateli zaslána e-mailem nebo přes některé vybrané úložiště dat v následujícím editovatelném i needitovatelném formátu:

- **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, součtových položek, 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*)

## ➤ C.2. Legislativa:

Projektová dokumentace bude zpracována dle požadavků objednatele, avšak musí 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 a to zejména se:

- zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek,
- zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
- vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb,
- vyhláškou č. 503/2006 Sb. o obsahu a rozsahu DUR,
- vyhláškou č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr;
- vyhláškou č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých
- vyhláškou č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb  
(§ 23 Stavba užívaná k činnosti školy a školského zařízení)
- vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby  
(§ 49 Stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení)
- vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

## ➤ C.3. Lhůty plnění:

Celková lhůta plnění je 135 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)

## ➤ C.4. Technické podklady:

### 1. Dostupná PD k budově mateřské školy:

Vítěznému uchazeči bude pro zpracování PD zapůjčena z archivu úřadu níže uvedená dokumentace:

Barevně označené části PD jsou v rámci této soutěže poskytnuty přílohou.

Dokumentace je většinou kreslená ručně a nebyla dochována její případná elektronická podoba.

„Zaměření stávajícího stavu“, stavební část, z roku 1995 / ELVES

- Půdorys 1.PP
- Půdorys 1.NP
- Půdorys 2.NP
- Půdorys 3.NP
- Pohled uliční
- Pohled dvorní
- Řez příčný

„Rekonstrukce balkonu“ z roku 2001 / Bestex s.r.o.

- Půdorys , pohled, řez A-A, skladba balkonu
- Návrh nové konstrukce balkonu (výztuž, návrh skladby)

„Výměna oken – dvorní část“ z roku 2006 / Stavos Brno a.s.

- Schemata, členění a rozměry oken

„Výměna oken – uliční část“ z roku 2009 / AL plast, spol. s r.o.

- Schemata, členění a rozměry oken

Oprava střechy v roce 2001 a 2021 byla provedena bez projektové dokumentace.

2. Pozemky MŠ – zakres do katastrální mapy
3. Požární operativní/evakuační plán
4. Fotodokumentace stávajícího stavu objektu

V Brně dne 27.02.2023 zpracovala:

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

veřejná zakázka malého rozsahu - služby

## MŠ Brno, Úvoz 57, p.o. - zateplení budovy

### KALKULACE CENY a LHŮTY PLNĚNÍ DÍLA

příloha č. 2 Smlouvy o dílo

Kalkulace ceny díla je zpracována na základě přílohy č. 1 Smlouvy o dílo "PŘEDMĚT A SPECIFIKACE DÍLA" viz. odstavec A.3. Niže uvedené milníky a jejich lhůty plnění jsou pouze orientační. Pro zhotovitele je závazná jen výsledná, celková lhůta plnění.

Celková lhůta plnění je **135** kalendářních dnů (= součet lhůt jednotlivých milníků) od podpisu smlouvy a to následovně:

1. MILNÍK / 60 kalendářních dnů od podpisu smlouvy:

175 000 Kč

#### PŘÍPRAVNÉ PRÁCE + DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ÚŘAD + INŽENÝRSKÁ ČINNOST

- Za ukončení tohoto milníku se považuje den předání dokumentace ke schválení na stavební úřad.
- Právo fakturovat tento milník vzniká zhotoviteli po vydání souhlasného stanoviska stavebního úřadu a předáním dokumentace schválené stavebním úřadem objednateli.

2. MILNÍK / 45 kalendářních dnů od ukončení milníku č. 1

60 000 Kč

#### PD pro VÝBĚR ZHOTOVITELE

- Zhotovitel zahájí práce na PD pro výběr zhotovitele nejpozději zároveň s podáním dokumentace na stavební úřad.
- Lhůta tohoto milníku začíná běžet současně se zákonou lhůtou pro vydání souhlasu stavebního úřadu, viz. poznámka níže:

*Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):*

*§ 106...stavební úřad vydá souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání ohlášení...*

- Finální podoba PD bude objednatelem schválena nejdříve po získání souhlasného stanoviska stavebního úřadu.
- Právo fakturovat tento milník vzniká zhotoviteli po odevzdání elektronické podoby PD (tištěná podoba PD bude odevzdána objednateli současně se schváleným kontrolním rozpočtem viz. následující milník).

3. MILNÍK / 30 kalendářních dnů od ukončení milníku č. 2

15 000 Kč

#### KONTROLNÍ ROZPOČET A VÝKAZ VÝMĚR

- Po schválení finální verze dokumentace pro výběr zhotovitele může zhotovitel vypracovat KR - kontrolní rozpočet stavby (předpokládané náklady budoucí stavby), který předloží objednateli ke kontrole.
- Po schválení KR zhotovitel vypracuje slepý výkaz výměr - VV jako podklad pro výběr budoucího zhotovitele stavby.
- Právo fakturovat tento milník vzniká zhotoviteli po odevzdání elektronické podoby KR+VV a tištěné podoby PD pro výběr zhotovitele.

#### AUTORSKÝ DOZOR po dobu stavby

5 měs.

cena za měsíc  
12 000 Kč

60 000 Kč

- Délka realizace stavby se odhaduje na 5 měsíců. V případě, že délka výstavby bude jiná, bude cena za výkon autorského dozoru poměrem v dodatku smlouvy upravena.

**CENA DÍLA CELKEM**

**310 000 Kč**

#### Poznámky:

Autorská práva jsou součástí ceny díla a jsou specifikována ve Smlouvě o dílo.

Pro kontrolu jakékoli části projektu si objednatel vyhrazuje cca 1 týden, který nebude součástí lhůty daného milníku, tzn. že ve fázi kontroly bude plynutí lhůty přerušeno. O délce kontroly ze strany objednatele bude pro účely transparentnosti proveden záznam do každého dílčího předávacího protokolu vyhotoveného pro účely fakturace.