

## Smlouva o dílo č. 13-05/BH/2024

Objednatel:

**Statutární město Brno, městská část Brno - Bystrc**

Sídlo: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno - Bystrc

Zastoupený: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou

IČO: 4499278513

DIČ: CZ449278513

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.úctu: 117590673/0300

Ve věcech technických je oprávněn jednat pověřený zaměstnanec ÚMČ Brno - Bystrc:

Ing. Josef Vaverka

(dále jen objednatel)

Obchodní firma:

**MENHIR projekt, s.r.o.**

Sídlo: Lazaretní 610/11, 615 00 Brno

adresa pro doručování: Lazaretní 610/11, 615 00 Brno

zastoupená: Ing. Vít Ševčíkem, jednatelem společnosti

stavbyvedoucí: Bc. Jakub Kafka, Ing. Nikol Prchalová

IČO: 634 70 250 DIČ: CZ63470250

bankovní spojení, č.ú. ČSOB, a.s., č.ú. [redacted]

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 19907

(dále jen "zhotovitel")

uzavřeli dle ustanovení § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník smlouvu o dílo v tomto znění:

### 1. Předmět smlouvy

1.1. Zhotovitel zhotoví projektovou dokumentaci včetně provedení činností nezbytných pro její řádnost a úplnost, a to pro veřejnou zakázku:

**Zhotovení realizační a soutěžní projektové dokumentace na investiční akci:**

**Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18, 20, 22, Brno-Bystrc“.**

v rozsahu projektové dokumentace pro provedení stavby včetně autorského dozoru (dále také označeno jako dílo).

1.2 Projektovou dokumentaci pro provedení stavby zhotovitel vypracuje v členění a rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.

1.2.1 Zhotovitel bere na vědomí, že tato projektové dokumentace slouží současně jako podklad pro vypracování nabídek v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů a že je tedy povinen při jejím vypracování respektovat a dodržet podmínky citovaného zákona a jeho prováděcích předpisů vztahujících se k projektové dokumentaci.

1.2.2 V rámci vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby je zhotovitel povinen zajistit:

- zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb ve smyslu a za podmínek definovaných vyhláškou č. 169/2016 Sb.;
- zpracování kontrolního rozpočtu v rozsahu soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a zpracování celkové předpokládané hodnoty veřejné zakázky formou rekapitulace všech zpracovaných soupisů;
- zpracování technických podmínek pro provádění projektované stavby a zpracování technických požadavků na rozhodující materiály či výrobky;
- zpracování všech potřebných průzkumů, zkoušek a měření potřebných pro zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby.

1.2.3 Zhotovitel je povinen jako součást projektové dokumentace pro provedení stavby zpracovat a předat objednateli i soupis stavebních prací, dodávek a služeb, v jehož rámci je povinen respektovat následující zásady:

- každý stavební objekt, inženýrský objekt nebo provozní soubor definovaný projektovou dokumentací pro provedení stavby musí mít zpracován svůj vlastní soupis stavebních prací, dodávek a služeb (dále jen soupis prací);

- všechny stavební objekty a inženýrské objekty či provozní soubory musí být zaříděny do druhu a oboru stavebnictví dle klasifikace stavebních objektů. Pro účely klasifikace bude použita klasifikace JKSO. Aktuální stav třídění je volně dostupný na stránkách [www.cenovasoustava.cz](http://www.cenovasoustava.cz)

- položky soupisu prací musí být popsány v podrobnostech vymezujících obsah a kvalitu požadovaných stavebních prací, dodávek nebo služeb a umožňujících stanovit jejich jednotkovou cenu. Položky soupisu budou popsány v cenové soustavě RTS, a.s. (volně dostupná na [www.cenovasoustava.cz](http://www.cenovasoustava.cz).) nebo jiné cenové soustavě, která musí být v soupisu prací jasně identifikována a která musí mít zabezpečen neomezený dálkový přístup;

- položka soupisu prací musí obsahovat pořadové číslo položky, číselné zařídění položky dle použité cenové soustavy a označení cenové soustavy, popis položky jednoznačně vymezující druh a kvalitu práce, dodávky nebo služby, s případným odkazem na jiné dokumenty, zejména technické a cenové podmínky, dále měrnou jednotku a požadované množství v měrné jednotce. U každé položky musí být i výkaz výměr k uvedenému množství tj., verbální a matematický popis množství měrných jednotek. U položek u nichž se výpočet množství shoduje lze výkaz výměr nahradit odkazem;

- vedlejší a ostatní náklady budou popsány v samostatném soupise souhrnně pro celou stavbu;

- nebude-li některá z položek v použité cenové soustavě obsažena musí být její popis zpodrobněn natolik, aby vylučoval jakýkoli nejednoznačný výklad, taková položka pak musí být zřetelně označena, že není součástí použité cenové soustavy;

- soupis prací nesmí obsahovat obchodní jména konkrétních výrobků nebo materiálů a musí obsahovat jejich základní technické parametry tak, jak jsou předpokládány v projektové dokumentaci pro provedení stavby;

1.2.4 Zhotovitel je povinen jako součást projektové dokumentace pro provedení stavby zpracovat a předat Objednateli i souhrnný rozpočet stavby v jehož rámci je povinen předložit souhrnný list s definicí všech soupisů jednotlivých stavebních a inženýrských objektů a provozních souborů včetně soupisu vedlejších a ostatních nákladů.

1.2.5 Součástí projektové dokumentace pro provedení stavby bude vypracovaný plán BOZP, technické specifikace a standardy výrobků, plán organizace výroby /POV/ včetně zajištění vyjádření a stanovisek vlastníků techn. sítí v místě zařízení staveniště a průkaz splnění požadavků energetické náročnosti budovy

1.2.6 Projekt bude zpracován v rozsahu daném v zadání na vypracování projektové dokumentace rekonstrukce jader, které tvoří **přílohu č.1** této smlouvy o dílo.

1.3 Autorský dozor je vykonáván zhotovitelem po dobu zhotovování stavby až do její kolaudace a musí být vykonáván s náležitou odbornou péčí.

1.3.1 Autorský dozor kontroluje v průběhu provádění stavby, a to zda stavba je zhotovována v souladu s projektovou dokumentací zhotovitele (dále také autor). V rámci autorského dozoru je autor povinen zabezpečit zejména:

- účast na předání a převzetí staveniště mezi objednatelem a zhotovitelem stavby;

- průběžnou kontrolu provádění stavby z hlediska technického a technologického a zejména z hlediska souladu provádění s projektovou dokumentací;

- průběžná kontrola provádění stavby z hlediska podmínek stavebního povolení, popřípadě podmínek vyplývajících z vyjádření dotčených orgánů nebo organizací;

- dopracování či úpravy projektové dokumentace stavby v případech, kdy je pro pokračování stavby nezbytné či v případech, kdy je v předané projektové dokumentaci pro provedení stavby zřejmá vada;

- poskytování vysvětlení a rad při vypracovávání dílenské a výrobní dokumentace zhotovitelem stavby;

- vydávání odborných stanovisek ke všem požadavkům účastníků výstavby, zejména pak technického dozoru a zhotovitele stavby;

- kontrolu stavebního deníku včetně zapsání stanovisek autora k zápisům zhotovitele stavby nebo technického dozoru ve stavebním deníku;

- účast na kontrolních dnech stavby;

- poskytování stanovisek k požadavkům zhotovitele stavby na zvýšení rozsahu prací nebo dodávek popřípadě na záměny materiálů a kontrola ceny nabízené zhotovitelem stavby za navrhované změny stavby;
  - účast na předání a převzetí dokončené stavby mezi objednatelem a zhotovitelem stavby;
  - účast na kolaudačním řízení.
- 1.3.2 Zhotovitel je povinen vykonávat autorský dozor jako pravidelný a občasný, tj. je povinen provádět kontroly zhotovování stavby průběžně tak, aby kontrolu provedl nejméně 2x v kalendářním měsíci.
- 1.4 Projekt pro provedení stavby bude řešit po technické stránce dům jako celek.
- 1.5 Zhotovitel je povinen předat 6 vyhotovení kompletní projektové dokumentace v listinné podobě. Objednatel má právo požadovat a zhotovitel má povinnost vyhotovit i větší počet výtisků projektové dokumentace, za úhradu reprodukčních nákladů. Současně je zhotovitel povinen předat i 1 vyhotovení projektové dokumentace v elektronické podobě ve formátu PDF, soupis stavebních prací, dodávek a služeb pak v elektronické podobě ve formátu \*.xml.

## 2. Doba a místo plnění

- 2.1 Termíny plnění jednotlivých výkonových fází zhotovitelem se stanoví takto:
- 2.1.1 Předání projektu pro provedení stavby v termínu do **31.8.2024**  
Zhotovitel je oprávněn dodat objednateli dílo i před takto sjednaným termínem a objednatel se pro tento případ zavazuje k převzetí díla.
- 2.2 Termín dokončení díla ze strany zhotovitele je závislý na řádném a včasném splnění součinností objednatele dohodnutých v této smlouvě bod 4.4, 4.5. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím dohodnutých součinností není zhotovitel v prodlení s plněním závazku. Nedojde-li k jiné dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu shodnou s prodlením objednatele v plnění jeho součinností.
- 2.3 Místo plnění: ÚMČ Brno - Bystrc, nám.28. dubna 60, 635 00 Brno

## 3. Cena díla a platební podmínky.

- 3.1 Cena za vypracování soutěžní PD a PD pro realizaci stavby Zhotovitelem dle této smlouvy je sjednána ve výši **402.930,- Kč** včetně DPH, přičemž

cena bez DPH činí **333.000,- Kč**

sazba DPH činí 21 %,

DPH činí **69.930,- Kč.**

- 3.2 Cena za plnění autorského dozoru Zhotovitelem dle této smlouvy na celou dobu realizace je sjednána ve výši **36.300,- Kč** včetně DPH, přičemž

tato cena bez DPH činí **30.000,- Kč,**

sazba DPH činí 21 %,

DPH činí **6.300,- Kč**

- 3.3 **Celková cena díla včetně autorského dozoru je sjednána ve výši 439.230,- Kč**

**včetně DPH, přičemž tato cena bez DPH činí 363.000,- Kč,**

sazba DPH činí 21 %,

DPH činí **76.230,- Kč.**

Tato cena je sjednána jako pevná a maximální.

- 3.4 Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, včetně předpokládaných nákladů vzniklých vývojem cen, a to až do předání a převzetí díla. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH.
- 3.5 Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel bude proplácet provedené práce na základě měsíčních faktur - daňových dokladů.

- Platby budou prováděny následujícím způsobem:
- 3.6 Splatnost daňových dokladů (faktur) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.
  - 3.7 Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet doba splatnosti fakturované částky a nová doba splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.
  - 3.8 Má-li dojít při realizaci díla k jakémukoli rozšíření díla (t.j. vícepráce jako dodatečné práce nezahrnuté v pokladech objednatele při zadání veřejné zakázky), je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu provést soupis tohoto rozšíření, ocenit jej podle způsobu sjednaného v této smlouvě, předložit tento soupis objednateli. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.
  - 3.9 Součástí ceny díla je řádný a úplný průzkum stavu domů a bytů tak, aby PD byla úplná a přesná a výsledná realizace byla beze změn projektu a navyšování ceny realizovaného díla

#### **4. Provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1 Věci, které jsou potřebné k vyhotovení projektové dokumentace je povinen opatřit zhotovitel.
- 4.2 Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při projektování nenavrhne a nevyprojektuje žádný materiál o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že do projektové dokumentace nezahrne materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 4.3 Zhotovitel je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností, a to s minimální výší pojistného plnění do 3,0 mil. Kč. Kopii příslušné pojistné smlouvy je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději v den převzetí staveniště. Nepředá-li zhotovitel objednateli kopii pojistné smlouvy ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí čl. 9 této smlouvy.
- 4.4 Objednatel se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne zhotoviteli pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejich potřeba vznikne v průběhu plnění, a to ve sjednané lhůtě.
- 4.5 Objednatel se zavazuje umožnit potřebné konzultace, a to ve sjednané lhůtě.

#### **5. Vlastnické právo**

- 5.1 Vlastnické právo k projektové dokumentaci (každému stupni) a nebezpečí škody na ní přechází na objednatele dnem převzetí objednatel.

#### **6. Předání a převzetí díla**

- 6.1 Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme v sídle objednatele. O předání a převzetí díla bude pořízen písemný zápis.
- 6.2 Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není osobou odborně způsobilou a není schopen ani při vynaložení veškeré své odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí veškeré údaje v projektové dokumentaci. Za tohoto stavu odpovídá zhotovitel za správnost a úplnost projektové dokumentace a nemůže se v budoucnu dovolávat toho, že příslušný stupeň projektové dokumentace byl objednatel převzat bez výhrad.

#### **7. Odpovědnost zhotovitele za vady a za škodu**

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za kvalitu a řádnost a úplnost projektové dokumentace.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má projektová dokumentace nebo její část po celou dobu životnosti stavby, která byla projektovou dokumentací navržena.
- 7.3 Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení písemného upozornění objednatele zahájit práce na odstranění zjištěné vady projektové dokumentace tj. musí zahájit opravu těch částí dokumentace, kde byla vada zjištěna. Opravou se rozumí vypracování změny projektové dokumentace v níž bude vada odstraněna a bude vyprojektován nový bezvadný stav.
- 7.4 Nezahájí-li zhotovitel odstranění vady ve sjednaném termínu je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Zhotovitel souhlasí s tím, že tímto smluvním postupem objednatele nejsou narušena autorská práva zhotovitele.

- 7.5 O odstranění vady sepiše objednatel protokol, ve kterém potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
- 7.6 V případě, že v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby nebo v průběhu provádění stavby budou zjištěny vady projektové dokumentace, zhotovitel odstraní tyto vady bez zbytečného dokladu a bezplatně.
- 7.7 Pokud činností zhotovitele nebo v důsledku nesprávné či neúplné projektové dokumentace dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících ze smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

## **8. Sankce**

- 8.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla (kterékoli části projektové dokumentace), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 8.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
- 8.3 Neodstraní-li zhotovitel vady nebo nedodělky v projektové dokumentaci zjištěné po jejím předání objednateli je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu 0,1 % z ceny díla za každý nedodělek nebo vadu, kterou neodstraní v objednatel stanovené lhůtě.
- 8.4 K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

## **9. Výpověď smlouvy**

- 9.1 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
- 9.2.1 nepředání pojistné smlouvy dle bodu 4.3 ve sjednané době.
  - 9.2.2 prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele.
  - 9.2.3 neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky, dle písemné výzvy objednatele.
  - 9.2.4 provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.
  - 9.2.5 provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.
  - 9.2.6 zastavení či přerušení prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní
  - 9.2.7 proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
  - 9.2.8 zhotovitel vstoupí do likvidace
- 9.3. Pokud před dokončením díla dojde k ukončení smlouvy, provede zhotovitel soupis všech provedených poječkových prací a jejich ocenění v souladu s touto smlouvou. Současně zhotovitel předá nedokončené dílo objednateli písemným protokolem.

## **10. Ostatní ujednání**

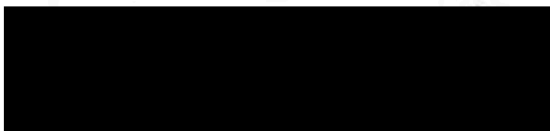
- 10.1 Veškerá licenční práva dle § 61 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen autorský zákon) přecházejí po předání díla realizovaného na základě této smlouvy o dílo na objednatele.

10.2 Předáním příslušné části projektové dokumentace objednateli dává zhotovitel objednateli souhlas s užitím a užíváním projektové dokumentace pro účely, ke kterým je projektová dokumentace určena. Objednatel má právo projektovou dokumentaci neomezeně množit pro vlastní potřebu a předávat kopie projektové dokumentace nebo jejích částí třetím osobám za účelem zabezpečení zadávacích řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání VZ ve znění pozdějších předpisů, či za účelem zhotovení stavby nebo její části.

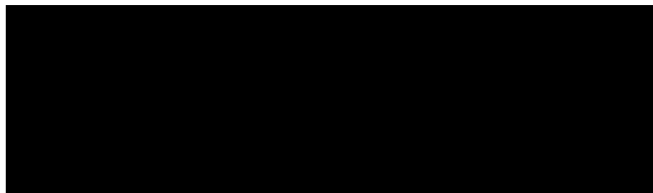
**11. Závěrečná ustanovení**

- 11.1 Objednatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.  
11.2 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.  
11.3 Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.  
11.4 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.  
11.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, ze kterých každá strana po jejím podpisu obdrží po jednom výtisku.  
11.6 Zhotovitel byl vybrán na jednání interní komise veřejných zakázek dne 14.2.2024

V Brně dne 15.2.2024



JUDr. Tomáš Kratochvíl  
starosta MČ Brno-Bystrc



zhotovitel

Za správnost: Ing. Vaverka



**Zadání na vypracování projektové dokumentace na akci: „Rekonstrukce bytových jader v obecních panelových domech Foltýnova 18, 20, 22, Brno-Bystrc“.**

**Požadovaný rozsah PD na rekonstrukci bytových jader.**

Projektová dokumentace na rekonstrukci jader bude jednostupňový projekt pro provedení výběrového řízení na dodavatele a následně na provedení stavby.

Projektová dokumentace bude obsahovat:

- stavebně-architektonické řešení
- projekt elektro
- projekt ZTI (voda, kanalizace, plyn)
- projekt VZT
- plán BOZP
- plán organizace výstavby s ohledem na typ panelových domů
- PBR – požárně bezpečnostní řešení
- statické posouzení budovy s ohledem na nové zatížení zděnými jádry
- technické specifikace včetně podrobností a vizualizace.
- výkaz výměr a rozpočet

Součástí ceny díla je **řádný a úplný průzkum stavu domů a bytů tak**, aby PD byla úplná a přesná a výsledná realizace byla beze změn projektu a navyšování ceny realizovaného díla.

Zadavatel požaduje projekčně zpracovat a nacenit následující stavební práce

- kompletní demontáž umakartového bytového jádra včetně sanitárního vybavení, odpojení elektroinstalace jádra, v případě likvidace betonových podlah s keramickým povrchem a s původní izolací pod betonovou mazaninou. **NUTNÝ PRŮZKUM ZDA NEJSOU PODLAHY z BETOBOVÉ MAZANINY NEBO DŘEVOTŘÍSKOVÉ S PÍSKOVÝM PODSYPEM!!!!**

v kuchyni a předsíni výměna elektrických hliníkových rozvodů za rozvody z mědi, jak v jádru tak těch, které vedou pod touto podlahou ,

- demontáž kuchyňské linky, likvidace odpadů
- odstranění panelu u spízní skříně
- odstranění stávajících šatních skříní v předsíni a D+M nových a to i u bytů 2 + 1,
- osazení zárubní, vyzdění bytového jádra z pórobetonových tvárnic
- provedení nové elektroinstalace a vodoinstalace
- provedení omítek a podlah (koupelna, WC, kuchyně, předsíň)
- provedení hydroizolace, obklady koupelny a WC, dodávka a osazení dveří
- osazení nového sanitárního vybavení a zařizovacích předmětů (WC, vana, sprchovací kout, baterie, umyvadlo)
- dodávka a montáž nové kuchyňské linky (KL) včetně sporáku a digestoře a včetně keramického obkladu za KL, vestavěné spotřebiče nepovolujeme
- opravy omítek v kuchyni a chodbě
- malby a nátěry,
- nové napojení VZT, vyřešení zákazu zapojení odtahu vzduchu ze sociálek a kuchyně do stejného potrubí.
- požadavek na výměnu vstupních dveří do bytů u všech bytů i u těch kde se nedělají jádra včetně kukátka a držáku vizitky
- oprava poškozených společných prostor domu (vstupní hala, chodby, schodiště) včetně vymalování, oprav dlažby, výtahů, stupňů schodiště, zábradlí.

Zadavatel dále konstatuje, že výměna svislých rozvodů ( TUV, SUV, plyn a kanalizace) je provedena

Svislý rozvod vzduchotechniky provést jako samostatný požární úsek,

Součástí projektu a rozpočtu musí být variantně vypracované návrhy na minimálně tři barevnosti kuchyňských linek, dlažby, obkladů, varianta koupelny se sprchovacím koutem a nebo s vanou.

Součástí položkového rozpočtu samostatný přívod vody do jednotlivých poschodí z technického

podlaží domu.

Projektová dokumentace a výkazy výměr budou zpracovány jednotlivě kompletně ba celý dům.

- domy **Foltýnova 18, 20, 22**, - tři vchody a osm poschodí, 24 bytů na vchod, byty v jednotlivém podlaží jsou 3 + 1, 2 + 1 a 1 + 1.

Zadavatel požaduje na dům **Foltýnova 18, 20, 22**, kompletní dokumentaci včetně výkazu výměr kompletně na všechny vchody jako jeden celek. Součástí ceny za vypracování PD bude průzkum a zaměření jader v jednotlivých bytech, zadavatel požaduje zpracovanou PD a položkový rozpočet na jednotlivé typy bytů tak, aby bylo možno v případě odečtu méněprací jednoznačně stanovit jednotlivé položky a zamezit tak dohadům s dodavatelem stavby.

Předpokládaná cena kompletní rekonstrukce jednoho jádra je cca 700 000,-Kč bez DPH

Naše požadavky na šíři zpracování jsou závazné, částečně se mohou změnit dle stavu a opotřebenosti obecních bytů, očekáváme Vaši iniciativu a odborný názor.

Při projekčních pracích bude zadavatel požadovat aby se přihlíželo ke zkušenostem s budováním jader v roce 2016 až 2022 a to zejména:

- přesné definice ostatních nákladů
- úpravy elektrorozvodů WC samostatné tlačítka na světla a odsávání
- úprava na zadržování kombinací – dvojitý sadrokarton
- protože se jedná o byty vícemětrážní, vždy na WC umyvátko

V Brně dne 8.2.2024

Vypracoval: Vaverka

