

Příloha Smlouvy o dílo pro vypracování projektové dokumentace pro stavbu „ZŠ JIH Mariánské Lázně– výstavba nové družiny“ – Požadavky na zpracování projektové dokumentace a technické zadání

1. Popis záměru objednatele

Město Mariánské Lázně hodlá provést doplnění stávajícího areálu ZŠ JIH o novostavbu budovy školní družiny. Nový objekt školní družiny bude obsahovat celkem 8 oddělení školní družiny a veškeré potřebné související provozy.

Záměrem města Mariánské Lázně je vybudovat novostavbu školní družiny, která bude moderní, ekologická, energeticky úsporná a architektonicky vhodně doplňující stávající lokalitu.

Objednatel požaduje, aby projektová dokumentace řešila související úpravu provozu areálu, tj. vstup a vjezd, zeleň, parkování vozidel atd.

Protože nebyly provedeny žádné předchozí průzkumy, bude součástí zpracování projektové dokumentace provedení všech potřebných průzkumů a šetření pro návrh budovy, zejména inženýrskogeologický průzkum.

Objednatel požaduje, aby součástí projektové dokumentace zpracované zhotovitelem byl návrh interiéru a návrh vnitřního vybavení učeben, kabinetů a šaten.

2. Podklady pro zpracování projektové dokumentace

Dosud nebyly zpracovány žádné podklady. Jedinými podklady tak je pasport budov a studie optimalizace areálu školy.

3. Rozsah díla

Zhotovitel zpracuje kompletní projektovou dokumentaci. Jednotlivé dílčí části díla jsou tyto:

- **Zabezpečení vstupních podkladů (průzkumy)**
- **Vypracování návrhu stavby** ve dvou variantách včetně provedení prezentace představitelům objednavatele
- **Vypracování projektové dokumentace pro povolení stavby a inženýrská činnost pro povolení stavby**
- **Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby**
- **Návrh interiérového vybavení**
- **Vypracování soupisu prací a rozpočtu**
- **Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**
- **Spolupráce při výběru zhotovitele stavby**
- **Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby**

4. Časový harmonogram

Objednatel předpokládá zahájení činnosti zhotovitele projektové dokumentace v termínu srpen 2024. Uchazeč uvede celkový počet dnů potřebný pro dokončení všech činností, vyjma Spolupráce při výběru zhotovitele stavby a Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby. Lhůty pro provedení jednotlivých dílčích částí díla jsou tyto:

- **Zabezpečení vstupních podkladů a Vypracování návrhu stavby** – celkový počet dnů x 0,35

- **Vypracování projektové dokumentace pro povolení stavby a inženýrská činnost pro povolení stavby** – celkový počet dnů x 0,70
- **Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, Návrh interiérového vybavení, Vypracování soupisu prací a rozpočtu a vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi** – celkový počet dnů x 1,00
- **Spolupráce při výběru zhotovitele stavby** – průběžně po dobu výběru zhotovitele
- **Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby** – průběžně po dobu provádění stavby (předpoklad cca 24 měsíců)

Objednatel poté co, mu bude předán návrh stavby ve 2 variantách provede výběr a schválí vybranou variantu. V době od odevzdání návrhu stavby do schválení vybrané varianty zhotoviteli neběží lhůta pro provedení díla. O tuto dobu bude prodloužen konečný termín pro dokončení díla.

5. Technické zadání

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

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

- 5.1.1. Návrh moderní, ekologické, energeticky úsporné novostavby, architektonicky vhodně doplňující stávající lokalitu.
- 5.1.2. Návrh a realizace orientačního a informačního systému budovy
- 5.1.3. Návrh a realizace systému centrálního klíče
- 5.1.4. Realizace vnitřního vybavení
- 5.1.5. Úprava stávajících a vybudování nových zpevněných ploch komunikací, parkovacích míst a chodníků včetně dopravního značení
- 5.1.6. Provedení úprav terénu, zeleně a venkovního mobiliáře v okolí budovy budoucí družiny
- 5.1.7. Provedení venkovních technických instalací (napojení na stávající technické instalace v areálu, venkovní osvětlení, přeložky, nové přípojky případně rekonstrukce stávajících přípojek)

5.2. Požadavky na projektovou dokumentaci:

- 5.2.1. 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, a dále 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.
- 5.2.2. V rámci části Zabezpečení vstupních podkladů zajistí zhotovitel provedení veškerých další průzkumů a podkladů, které jsou potřeba, a též aktualizaci podkladů již zpracovaných. 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 v areálu.
 - Bude provedeno geodetické polohopisné a výškopisné zaměření areálu a okolí stavby.
 - Bude proveden inženýrskogeologický průzkum v prostoru navrhované stavby
 - Bude provedeno kompletní podrobné zaměření a zjištění tras přípojek a rozvodů technických instalací v areálu a okolí školy a ověření stavu technických venkovních instalací.

- 5.2.3. V rámci Vypracování návrhu stavby zhotovitel na základě veškerých pokladů vypracuje návrh architektonického, stavebního, dispozičního a provozního řešení novostavby a návrh konkrétního rozsahu celé stavby. Návrh bude vypracován včetně 3D prezentací. Návrh bude vypracován ve 2 variantách tak, aby varianty postihovali základní možnosti, jakými je možné řešit tuto novostavbu. Součástí návrhu bude propočet finančních nákladů na provedení stavby. Bude proveden odhad časové náročnosti realizace celé stavby. Součástí této činnosti bude projednání tohoto návrhu s objednatelem a provedení prezentace pro představitele objednatele.
- 5.2.4. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2.5. K projektové dokumentaci stavby zpracuje zhotovitel návrh časového a finančního harmonogramu stavby.
- 5.2.6. Podrobná projektová dokumentace pro provedení stavby bude provedena dle přílohy 6 vyhlášky č. 131/2024 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.
- 5.2.7. 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.
- 5.2.8. 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.).
- 5.2.9. V rámci Návrhu interiérového vybavení provede zhotovitel návrh interiérového vybavení budovy v návaznosti na prováděcí projektovou dokumentaci; vypracování přesné a jednoznačné specifikace jednotlivých prvků a zařízení, tj. soupisu prací, dodávek a služeb. Součástí činnosti bude projednání s investorem a zapracování případných připomínek a doplnění dle požadavku investora. V návaznosti na Návrh interiérového vybavení bude vypracován samostatný soupis prací a rozpočtu
- 5.2.10. 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.
- 5.2.11. Jako součást projektové dokumentace pro provedení stavby bude zpracován Projekt organizace výstavby. Projektová dokumentace bude obsahovat podrobné řešení organizace výstavby, návrh postupu prováděných prací a předpokládaný harmonogram postupu prováděných prací.
- 5.2.12. 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. 283/2021 Sb. v platném znění a zák. č. 360/1992 Sb. v platném znění. Jednotlivé strany technických zpráv a příloh dokumentace budou číslovány.

- 5.2.13. Pokud bude projektová dokumentace obsahovat obchodních názvy či jiné odkazy na konkrétní materiály, výrobky, dodávky, služby, stavební práce či dodavatele, bude zde vždy zároveň uvedeno, že se jedná specifikací referenční a že je možné dodat i jiné materiály, výrobky daných vlastností, pokud zhotovitel stavby prokáže, že tyto materiály nebo výrobky mají požadované vlastnosti.
- 5.2.14. Veškerá výkresová dokumentace expedovaná v elektronické verzi 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.
- 5.2.15. 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. Pro Návrh interiérového vybavení bude výkaz výměr zpracován odděleně.
- 5.2.16. 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.).
 - Rozpočet bude předán ve formátu XLS. V položkovém výkazu výměr s výpočtovými výrazy musí být uvedeno, jakým způsobem byly výměry počítány, a to včetně uvedení zásad výpočtů. Zároveň bude uvedeno k jaké konstrukci se daná položka vztahuje.
- 5.2.17. Další požadavky na zpracování rozpočtu a 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.

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

- Koordinační a kompletační činnost dodavatele
- Náklady na veškeré energie potřebné k realizaci 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
- Náklady na potřebné doplňující průzkumy během stavby
- Náklady na hydrogeologický dozor během provádění stavby
- 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 a kompletní vyčištění 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 kotelný pěnотvorným prostředkem)
- Opatření k zajištění bezpečnosti účastníků realizace akce a veřejnosti (zejména zajištění staveniště, bezpečnostní tabulky)
- Zpracování návrhů provozních řádů příslušných zařízení zhotovitelem stavby

5.2.19. 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
- vypracování žádostí o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení s přílohami ve smyslu stavebního zákona a souvisejících předpisů a jejího podání, zhotovitel zajistí doklady o výsledcích projednání s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem státní správy a s ostatními účastníky řízení,
- účast na jednáních a další úkony v rámci územního a stavebního řízení.

5.2.20. 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;
- Plná účast na kontrolních dnech stavby;
- sledování souladu vytyčovacích výkresů se situací stavby;
- poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby a/nebo k vypracování dodavatelské dokumentace;
- koordinace při zpracování podrobnějších realizačních nebo výrobních 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 a doplnění 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;
- 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;

5.2.21. 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.