



NABÍDKA č. 81-25002

revize CN č. R1 / datum vystavení 17.10.2025

Objednatel

Gymnázium Ladislava Jaroše Holešov

Adresa: Palackého 524/37,
769 01 Holešov
IČO: 47935774
DIČ:
Tel.: +420 728 989 979
E-mail: kuczmanova@gymhol.cz
Banka:

Poptal: Mgr. Miriam Kuczmanová, MBA
ředitelka školy

Zhotovitel

PROHEVEA s.r.o.

Adresa: Jateční 169,
760 01 Zlín - Prštné
IČO: 08889767
DIČ: CZ08889767
Tel.: +420 730 897 187
E-mail: prohevea@prohevea.cz
Banka: Fio banka, č.ú. 2301762278/2010

Vystavil: Zdeněk Maňásek
jednatel

Projekt:

STUDIE - Přístavba šaten, jídelny a stavební úpravy spojovacího traktu

1. Zadávací podmínky

Poptávka ze dne 23.7.2025 na zpracování dokumentace „Přístavba a stavební úpravy spojovacího traktu“ ve stupni „Návrhu technického řešení – studie“.

Stavba: Gymnázium Ladislava Jaroše Holešov

Palackého 524/37, 769 01 Holešov

katastrální území Holešov [640972], parcelní číslo 1332/1

Záměrem objednatele je vybudování a přemístění šaten pro studenty gymnázia z nevyhovujících podmínek suterénu budovy školy. Studenti jsou v současné době nuceni využívat společné skříňky, a to min. 2 osoby na skříňku. Ze současných podmínek dále vyplývá, že prostory suterénu nevyhovují z pohledu tepelně-technického a v prostory trápí zvýšená vlhkost, která je lokálně nadlimitní a pro dané účely jsou prostory z pohledu hygieny nevyhovující. Dále pak bylo zjištěno, že provozování šaten v suterénu není schváleno požárně bezpečnostním řešením a dle předběžného stanoviska technika PBR je užívání sklepních prostor pro šatny, bez možnosti úniku **min. dvěma směry nepřípustné**.

Dalším požadavkem objednatele jsou úpravy tělocvičny, a to ve smyslu zakomponování tribuny pro diváky/hosty a vytvoření tak možnosti „živého“ propojení se sportovištěm. V současné době není možnost začlenit diváky v rámci prostor tělocvičny.

Dalším záměrem jsou úpravy vnitřní dispozice spojovacího traktu mezi budovou školy a tělocvičnou, a to v rozsahu současných potřeb školy, kdy zázemí pro výdej a přípravu stravy, samotná jídelna a sklad potravin a zásob jsou prostorově zcela nevyhovující, a to včetně zázemí pro zaměstnance. Současně je požadavkem vybudovat alespoň minimální venkovní posezení v rámci jídelny. Dalším nevyhovujícím



kritériem je hygienické zařízení pro studenty – kapacitně nedostačující. Požadavkem objednatele je pak navíc vybudování samostatného venkovního hyg. zařízení s přímým přístupem z hřiště, kdy v současnosti musí studenti využívat pouze hyg. zařízení uvnitř budovy, a to ve středovém traktu hned vedle výdeje stravy.

Vstupní podklady:

- archivní dokumentace „Přístavba tělocvičny a výdejna stravy“, 1/1999
- fotodokumentace z výstavby 1999
- osobní prohlídka
- kontakty související s dalšími investičními záměry Gymnázia
- prověření aktuálního územního plánu – *Občanské vybavení veřejné (OV)*
- prověření památkové péče – *nejedná se o kulturní památku, stavba není umístěna v památkové rezervaci ani zóně a ani v ochranném pásmu*

2. Předmět nabídky

2.1 Pasport stavby

Vypracování zjednodušené dokumentace „pasportu“ spojovacího traktu s tělocvičnou na základě skutečného ověření a zaměření s využitím archivní dokumentace je-li k dispozici. Pasport stavby je nutné zpracovat i v případě demolice v rozsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Obsahem pasportu bude:

- zjednodušená výkresová dokumentace stavebního řešení

Zjednodušené výkresy skutečného provedení stavby v rozsahu a podrobnostech odpovídajících druhu a účelu stavby s popisem způsobu užívání všech prostorů, místností a zařízení.

PŘEDÁNÍ DOKUMENTACE

Dokumentace bude předána v el. podobě ve formátu dwg a pdf na e-mail uvedený v objednávce.

2.2 STUDIE

Po konzultaci s projektantem požárně bezpečnostního řešení Ing. Pospíšilem, bylo zhodnoceno, že umístění šaten v suterénu není provázáno a schváleno s požárně bezpečnostním řešením, především prostory suterénu nemají kapacitně vyhovující únikové cesty a vzhledem k počtu osob se jedná o shromažďovací prostor, na který jsou kladeny další požadavky jako instalace požární signalizace a požárního větrání. Z místního šetření a požadavků PBŘ vyplývá, že s ohledem na dispoziční členění a stáří budovy nelze prostory upravit tak, aby bylo splněno požárně bezpečnostní řešení a šatny v suterénu nelze dále provozovat.

Z pohledu tepelně-technického a zvýšené vlhkosti nelze prostory pro další účely (např. sklady) dále bez řádné sanace provozovat, doporučuje se posouzení vlhkostního stavu objektu a návrh sanačních opatření.

Současný stav spojovacího traktu (mezi stávající objekt historický a jídelny s tělocvičnou) neumožňuje zakomponovat prostory šaten pro studenty a dle předběžného zhodnocení nosné konstrukce, nedoporučujeme výstavbu tribuny na střechu spoj. traktu.



Pokud jde o změnu vnitřní dispozice s ohledem na požadavky a potřeby školy, stávající stav lze vzhledem k jeho stavebnímu členění upravit pouze minimálně, a to za předpokladu zrušení posilovny, čímž se docílí pouze k rozšíření výdeje a přípravy stravy, avšak stále ne na potřebné prostory. Rozšíření jídelny je v rámci stávající dispozice neproveditelné, venkovní posezení lze vytvořit stylem pergoly.

Zhotovitel předkládá na základě osobní prohlídky, ověření skutečného stavu vizuálním průzkumem, kdy byla zaznamenána vlhkost a statické trhliny zdiva, dále požadavkům objednatele a potřebám školy s ohledem na splnění současné platné české legislativy pro stavebnictví návrh přístavby, která v sobě nese veškeré výše uvedené požadavky a potřeby a je vzhledem k architektonicko-stavebnímu řešení, statické budovy, požárně bezpečnostnímu řešení, modernizaci stavebních profesí, snížení energetické náročnosti a samozřejmě i prostorového uspořádání a vybavenosti zhotovitelem doporučena.

Demolice a nová přístavba spojovacího traktu

- kompletní demolice stávajícího 1-podlažního objektu mezi budovou školy a tělocvičnou
- dispoziční návrh přístavby o 2 nadzemních podlaží bez podsklepení, s výškovým uspořádáním navazující na výšky budovy školy a tělocvičny, kdy bude přístavba s těmito objekty propojena.

Hlavním využitím přízemí je výdej stravy se zázemím pro zaměstnance, místností pro nádobí, dostatečný sklad pro zásoby a především jídelna o kapacitě 104 míst s možností venkovního posezení (kapacita až 40 míst) se západním výhledem na hřiště. Navržený středový chodbový trakt rozděluje jídelnu od zázemí tělocvičny, kde jsou navrženy šatny s hygienickým zařízením, sklad nářadí tělocvičny a technická místnost. Součástí přízemí je samostatné hygienické zařízení, které je rozšířeno o samostatné zařízení s přímým přístupem z hřiště a venkovního posezení.

Hlavním využitím 1.patra je šatna studentů o kapacitě až 480 skříněk (přemístění ze suterénu školní budovy) a umístění tribuny pro diváky a propojením s tělocvičnou přes stávající okenní otvory, které budou doplněny zábradlím. Současně je v patře zajištěno hygienické zařízení pro studenty, zaměstnance s hosty/diváky a dále navržen „student lounge“ s menší knihovnou. Prostory od šatny rozděluje středový chodbový trakt s galerií, která je vytvořena vedle schodiště v napojení na školní budovu a uvažuje se s menší školní expozicí.

Přístup mezi podlažími a jako únik řeší dvouramenné schodiště, vzhledem ke kapacitě studentů a možnostem úniku je navrženo venkovní schodiště ze šatny. V případě požadavků na zajištění bezbariérového přístupu do patra je možné do dispozice zakomponovat výtah v provedení dle požárně bezpečnostního a bezbariérového řešení.

- součástí přístavby je také modernizace současného parkoviště zaměstnanců mezi budovou školy a novou přístavbou.

PŘÍLOHOU NABÍDKY JE NÁVRH DISPOZIČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ VÝŠE POPSANÉHO

Obsahem dokumentace STUDIE bude:

Architektonicko-stavební řešení

- *návrh dispozičního řešení (půdorysy) a výškového uspořádání (schématický řez)*
- *vizualizace přístavby (nezávazné barevné řešení, dekory, atd.)*
- *odhad nákladů na realizaci díla*
- *řešení sportoviště – hřiště včetně návazností na stavbu*



PŘEDÁNÍ DOKUMENTACE

Dokumentace bude předána v el. podobě ve formátu dwg a pdf na e-mail uvedený v objednávce.

2.5 Plán BOZP

Není součástí nabídky

2.6 Inženýrská činnost

Není součástí nabídky

2.7 Autorský dozor

Není součástí nabídky.

3. Termíny

V případě dodatečných změn nebo požadavků ze strany objednatele, může být termín předání díla posunut dle rozsahu změn či nového zadání.

3.1	Pasport stavby	1 měsíc
3.2	STUDIE	1 měsíc

Bod 3.1 je datován podpisem smlouvy nebo po obdržení objednávky a závazných podkladů

Bod 3.2 je datován zhotovením pasportu

4. Cenová nabídka

Cenová nabídka je zpracována v rozsahu dle požadavků objednatele.

V případě dodatečných změn nebo požadavků ze strany objednatele, může být konečná cena za dílo upravena dle rozsahu změn či nového zadání.

4.1	Pasport stavby (digitalizace) – stávajícího objektu včetně tělocvičny	200.000 ,- Kč
4.2	STUDIE	253.600 ,- Kč
Celkem bez DPH		453.600 ,- Kč

K ceně bude připočtena DPH dle sazby platné v době fakturace.

5. Platnost cenové nabídky

Tato nabídka v uvedeném rozsahu je platná do 30.11.2025. V případě změn ze strany objednatele nebo zhotovitele po dobu platnosti nabídky, bude dle požadavku vystavena revize cenové nabídky.



6. Platební podmínky

Po protokolárním předání jednotlivých částí díla vystaví zhotovitel daňový doklad a doručí ho prokazatelně objednateli. Daňové doklady musí mít náležitosti stanovené v § 28 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH ve znění pozdějších předpisů.

7. Spolupůsobení objednatele

V rámci svého spolupůsobení se objednatel zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně nutném, na vyzvání, poskytne zhotoviteli spolupráci při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek po celou dobu zpracování jednotlivých částí dokumentace.

- objednatel jmenuje svého zodpovědného pracovníka, který bude trvale jednat a koordinovat stavební, technologické i profesní řešení
- objednatel bude v trvalém styku s odpovědnými pracovníky zhotovitele pro účely projednání koncepčních otázek jednotlivých problémových oblastí připravované stavby
- objednatel i , zhotovitel předá seznam svých odpovědných pracovníků vč. kontaktů
- objednatel doplní, zajistí pro zhotovitele eventuálně neúplné nebo nedostatečné výchozí podklady tak, aby odpovídaly skutečnému a předpokládanému rozsahu a provedení stavby v termínu určeném zhotovitelem.
- objednatel poskytne včas nutné údaje a informace a sdělí své podstatné požadavky tak, aby mohly být zhotovitelem zahrnuty do jím zpracovávané dokumentace příslušné části stavby
- na vyžádání umožní zhotoviteli přístup do předmětné lokality, stávajícího areálu a objektu
- umožní zhotoviteli pořizování nutné fotodokumentace, vlastní průzkum a případné zaměření

8. Záruční lhůta

PROHEVEA s.r.o. odpovídá za to, že:

- při výkonu prací a činností vynaloží náležitou péči a odbornost, kterou lze očekávat od příslušně kvalifikovaného zhotovitele, který má zkušenosti s výkonem prací podobného charakteru
- dodaná dokumentace bude zpracována v souladu s legislativními požadavky platnými na území ČR (zákony, nařízení vlády, vyhlášky, normy, právní předpisy)

PROHEVEA s.r.o. má s Generalli-Českou pojišťovnou a.s. uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě na pojistnou částku 25 mil. Kč.

Záruční lhůta bude poskytnuta v délce 24 měsíců.

PROHEVEA s.r.o.

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

Jateční 169, 76001 Zlín, Prštné

IČO: 08889767 DIČ: CZ08889767

S přátelským pozdravem

Zdeněk Maňásek, jednatel

