

Příloha č. 1

PODROBNÁ SPECIFIKACE PŘEDMĚTU DÍLA

Předmět Díla tvoří mimo jiné následující Výkonové fáze:

- i. Provedení projektové přípravy pro Projekt („PP“)
- ii. Zhotovení projektové dokumentace pro povolení Stavby, především zajištění vydání veškerých potřebných veřejnoprávních povolení vč. Povolení záměru dle Stavebního zákona („DSP“);
- iii. Zhotovení projektové dokumentace pro provádění Stavby a pro výběr generálního dodavatele Stavby („DVZ“);
- iv. Poskytování součinnosti v rámci zadávacího řízení na výběr generálního dodavatele Stavby („SZŘ“);
- v. Poskytování dozoru projektanta nad prováděním Stavby a stavebních prací generálním dodavatelem Stavby („DP“)

i. Provedení projektové přípravy pro Projekt („PP“)

Předmětem této Výkonové fáze je analýza Technického zadání záměru, tedy architektonické studie a dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí, které jsou součástí přílohy č. 2 Smlouvy. Zejména se jedná o ověření provozních, dispozičních, legislativních a bezbariérových aspektů a návrh případných optimalizací. Tato Výkonová fáze slouží pro zajištění kontinuity mezi ukončenou dokumentací pro vydání Územního rozhodnutí a navazující Výkonovou fází 2 (DSP) před samotným zahájením projekčních prací Zhotovitele.

Projektová příprava bude obsahovat minimálně následující:

A. Posouzení dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí (DÚR)

1. DÚR bude posouzena s ohledem na platnou legislativu v rozsahu legislativních změn proběhnuvších od data zpracování
2. bude prověřeno provozně dispoziční řešení zjm. s ohledem na přístupnost a provozní vazby
3. bude prověřeno uspořádání dopravního řešení navrhovaného areálu (doprava v klidu)
4. bude posouzeno stavebně konstrukční řešení z hlediska možné optimalizace nákladů Stavby
5. bude zpracována ověřovací dokumentace v podrobnosti návrhu Stavby a v rozsahu nezbytném pro jednoznačné ověření nároků vzešlých z bodů 1.-4. (minimálně textová zpráva, koordinační situační výkres, půdorysy, řezy, pohledy); ověřovací dokumentace bude vyhotovena ve variantních řešeních, bude-li se nabízet vícero možných racionálních řešení
6. bude zpracován průkaz energetické náročnosti budovy a orientační odhad předpokládaných provozních nákladů budovy z hlediska nakládání s energiemi dle bilancí v podrobnosti odpovídající danému stupni projektové dokumentace (dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí)
7. budou posouzeny Objednatelem předané průzkumy a měření související zejména s dokumentací pro vydání Územního rozhodnutí a bude zajištěno případné doplnění, usoudí-li Zhotovitel, že stávající je pro jeho činnost nedostatečný či taková nutnost vyplýve z projednání záměru za účelem získání Povolení záměru nebo z důvodu zdokonalení technického řešení Stavby
8. bude zpracován předběžný propočet stavebních nákladů s uvažováním agregovaných jednotkových cen dle cenové soustavy ÚRS, případně RTS, pokud to bude účelné s ohledem na specifikaci položek, a to ve dvou variantách (i) v cenové hladině k druhému pololetí 2025 a (ii) v cenové hladině aktuální k datu zpracování propočtu.

B. V rámci Projektové přípravy budou provedeny Zhotovitelem i následující průzkumy a měření:

1. hluková studie z hlediska hluku z dopravy, bude-li nutná pro potřeby zpracování dokumentace a Povolení záměru
2. korozní průzkum, bude-li nutné pro potřeby zpracování dokumentace a Povolení záměru
3. rozptylová studie a měření emisí, bude-li nutné pro potřeby zpracování dokumentace a Povolení záměru

4. v případě, že bude Zhotovitel nucen provést jakékoliv další průzkumy, měření apod. pro svoji činnost, za účelem získání Povolení záměru či z důvodu zdokonalení technického řešení Stavby, je povinen takové průzkumy zajistit

Zhotovitelem zpracovaný hrubopis Projektové dokumentace bude předán ve 2 vyhotoveních v digitální podobě ve formátu pdf a zdrojových formátech (minimálně vždy xls, doc, dwg apod). Digitální podoba odevzdané dokumentace musí obsahově a adresářovou strukturou plně odpovídat podobě, která bude v logickém a přehledném členění vycházející ze zvyklostí obsahu a rozsahu projektové dokumentace definované vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Akceptovaný a řádně zpracovaný čistopis dokumentace bude předán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 vyhotoveních v digitální podobě ve formátu pdf a zdrojových formátech (minimálně vždy xls, doc, dwg apod). Digitální podoba odevzdané dokumentace musí obsahově a adresářovou strukturou plně odpovídat listinné podobě, která bude v logickém a přehledném členění vycházejícího ze zvyklostí obsahu a rozsahu projektové dokumentace definované vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

ii. Zhotovení projektové dokumentace pro povolení Stavby, především zajištění vydání veškerých potřebných veřejnoprávních povolení vč. Povolení záměru dle Stavebního zákona („DSP“)

Předmětem této Výkonové fáze je zpracování Projektové dokumentace dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, dle Stavebního zákona, a odpovídající minimálně rozsahu projektové dokumentaci dle dřívější vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a to dle dřívější přílohy č. 12 – Dokumentace pro vydání stavebního povolení. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Projektová dokumentace zpracovaná Zhotovitelem ve fázi DSP bude zahrnovat veškeré relevantní části projektových dokumentací popsanych v obou výše uvedených předpisech. Důvodem je mimo jiné to, aby Projektová dokumentace v této fázi DSP zahrnovala část D.1.4 Technika prostředí staveb dle přílohy č. 12 – Dokumentace pro vydání stavebního povolení dřívější vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která v obdobném stupni projektové dokumentace v obdobné podrobnosti v současné vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, absentuje.

Projektová dokumentace musí respektovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména pak principy Stavebního zákona, tzv. Pražské stavební předpisy, v platném a účinném znění, vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání apod.

Dokumentace pro povolení Stavby musí být zpracována v souladu se ZZVZ a v souladu s jeho prováděcími předpisy, zejména principy vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů. V dokumentaci musí být zohledněna mj. ustanovení § 36 odst. 1 ZZVZ (zákaz stanovení zadávacích podmínek tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže), ustanovení § 89 odst. 5 a 6 ZZVZ (zákaz stanovení technických podmínek tak, aby znevýhodňovaly nebo znevýhodňovaly určité dodavatele nebo výrobky).

Součástí dokumentace bude dále:

1. Návrh koncepce interiéru obsahující minimálně
 - 1.1. rozmístění nábytku a interiérového vybavení zanesené do půdorysů pro potvrzení funkčnosti dispozic, provozuschopnosti apod.,
 - 1.2. výkresová dokumentace obsahující půdorysy, řezy, pohledy na jednotlivé stěny včetně podlahy a stropu místností, výkresy tvarů atypických prvků a mobiliáře, prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy, výtvarná díla apod. pro vzorové klíčové místnosti a prvky
 - 1.3. zpracování technického popisu – zprávy
 - 1.4. vizuální, materiálový a barevný návrh nábytku, mobiliáře, svítidel apod., případně vč. atypických prvků interiéru
 - 1.5. výkaz nábytku, mobiliáře, svítidel, atypických prvků interiéru apod.
2. zásady organizace výstavby
3. plán organizace výstavby (zařízení staveniště, etapizace, harmonogram)
4. průkaz energetické náročnosti budovy
5. komplexní hluková studie zahrnující vliv navrhovaných stacionárních zdrojů hluku, hluku

- z automobilové dopravy apod. na stávající chráněné prostory
6. protokol o určení vnějších vlivů
 7. dokumentace dopravně inženýrských opatření, vjezdů na staveniště apod.
 8. oceněný výkaz výměr v podrobnosti odpovídající stupni Projektové dokumentace po agregovaných položkách s uvažováním jednotkových cen dle ÚRS, případně RTS, pokud to bude účelné s ohledem na specifikaci položek, a to ve dvou variantách (i) v cenové hladině k druhému pololetí 2025 a (ii) v cenové hladině aktuální k datu zpracování propočtu.
 9. Kniha standardů obsahující minimálně specifikaci:
 - 9.1. navrhovaných materiálů a konstrukcí
 - 9.2. systémů technického zařízení budov vč. koncových prvků
 - 9.3. systémů silnoproudých a slaboproudých elektro vč. koncových prvků, včetně zabezpečovacích a kamerových, přístupových systémů, inteligentních systémů řízení, měření a regulace apod.
 - 9.4. akustických a zvukových technologií
 - 9.5. dalších technických a technologických zařízení vč. gastro a výtahu

Nedílnou součástí této Výkonové fáze je inženýrská činnost spočívající v zajištění všech rozhodnutí, vyjádření a stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců dopravní a technické infrastruktury nezbytných pro vydání pravomocného rozhodnutí o Povolení záměru. Veškeré výše uvedené dokumenty budou průběžně předávány v tištěné a digitální podobě v uzavřeném formátu určenému k prohlížení (PDF) s tím, že obsah bude doprovázen seznamem všech dokumentů v přehledové tabulce, která bude obsahovat datum žádosti o vydání stanoviska, vyjádření, nebo rozhodnutí, dále datum vydání dokumentu, obsah připomínek k předložené dokumentaci a dalších podmínek ve vazbě na realizaci projektu a identifikační údaj jako je např. číslo jednací apod.

Součástí této Výkonové fáze bude rovněž zajištění změny stávajících vydaných veřejnoprávních povolení (Územního rozhodnutí, Povolení záměru, rozhodnutí silničního správního úřadu apod.) v rámci procesu povolení záměru nebo v samostatném řízení, v případě že v dokumentaci pro Povolení záměru dojde ke změnám, jež mají dopad na již vydaná správní rozhodnutí.

Zhotovitelem zpracovaný hrubopis dokumentace bude předán ve 2 vyhotoveních v digitální podobě ve formátu pdf a zdrojových formátech (minimálně vždy xls, doc, dwg apod). Digitální podoba odevzdané dokumentace musí obsahově a adresářovou strukturou plně odpovídat podobě, která bude v logickém a přehledném členění vycházet ze zvyklostí obsahu a rozsahu projektové dokumentace definované vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Akceptovaný a řádně zpracovaný čistopis dokumentace bude předán v tištěné podobě v počtu vyhotovení dle požadavku stavebního úřadu na podání žádosti o Povolení záměru, bude-li vyžadováno předložení Projektové dokumentace v tištěné podobě, a v dalších 3 tištěných vyhotoveních pro potřeby Objednatele. Dále bude čistopis dokumentace předán ve 2 vyhotoveních v digitální podobě ve formátu pdf a zdrojových formátech (minimálně vždy xls, doc, dwg apod). Digitální podoba odevzdané dokumentace musí obsahově a adresářovou strukturou plně odpovídat listinné podobě, která bude v logickém a přehledném členění vycházet ze zvyklostí obsahu a rozsahu projektové dokumentace definované vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Veškerá Pare Projektové dokumentace ať už tištěná či digitální budou opatřena fyzickým či digitálním podpisem s otiskem autorizačního razítka odpovědných osob.

iii. Zhotovení projektové dokumentace pro provádění Stavby a pro výběr generálního dodavatele Stavby („DVZ“)

Předmětem této Výkonové fáze je zpracování Projektové dokumentace pro provádění Stavby podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu způsobilém pro výběr dodavatele Stavby a zadání Veřejné zakázky na stavební práce dle vyhlášky. č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace pro provádění Stavby bude zpracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a dle Stavebního zákona.

Projektová dokumentace musí respektovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména pak principy Stavebního zákona, tzv. Pražské stavební předpisy v platném a účinném znění, vyhlášku č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání apod.

Projektová dokumentace pro výběr dodavatele Stavby musí být způsobilá tvořit součást zadávací dokumentace Veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky na Veřejnou zakázku, tj. v podrobnosti vyžadované ZZVZ a v souladu s jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů. V dokumentaci musí být zohledněna mj. ustanovení § 36 odst. 1 ZZVZ (zákaz stanovení zadávacích podmínek tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže), ustanovení § 89 odst. 5 a 6 ZZVZ (zákaz stanovení technických podmínek tak, aby zvýhodňovaly nebo znevýhodňovaly určité dodavatele nebo výrobky).

Součástí dokumentace bude dále:

1. Projekt pro provádění interiéru
 - 1.1. výkresy všech místností, všech stěn včetně podlahy a stropů, pokud se řeší, jednoznačně určující veškeré konstrukce, skladby, použité materiály, povrchové úpravy, umístění prvků, mobiliáře, svítidel včetně ovládacích prvků a technologií,
 - 1.2. výkresy detailů,
 - 1.3. vypracování popisu veškerých skladeb konstrukcí, materiálů a povrchů určených (podlahy stěny, obklady, povrchové úpravy konstrukcí a výrobků),
 - 1.4. výpisy a specifikace výrobků, prvků, mobiliáře, svítidel a jiných technologií,
 - 1.5. truhlářské, zámečnické, sklenářské a jiné výrobky,
 - 1.6. stanovení podmínek pro další dokumentace (realizační dokumentace a dílenská dokumentace),
 - 1.7. koncepční koordinace všech profesí zapracování do dokumentace interiéru,
 - 1.8. studii intenzity osvětlení
 - 1.9. definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, spárořez obkladů, nátěry konstrukcí a výrobků atd.);
 - 1.10. projekt komunikační grafiky včetně informačních znaků, log, světelných efektů a výtvarných děl,
2. vypracování soupisu prvků a výkazu výměr se specifikací standardů provedení jednotlivých kusů

- včetně kusovníku i jako podklad pro ocenění,
3. zásady organizace výstavby
 4. plán organizace výstavby (zařízení staveniště, etapizace, harmonogram)
 5. průkaz energetické náročnosti budovy
 6. protokol o určení vnějších vlivů
 7. dokumentace dopravně inženýrských opatření, vjezdů na staveniště apod.
 8. podrobné výkresy výztuží železobetonových konstrukcí
 9. podrobný oceněný výkaz výměr s uvažováním jednotkových cen dle ÚRS s ohledem na specifikaci položek, a to ve variantách (i) v cenové hladině k druhému pololetí 2025 a (ii) v cenové hladině aktuální k datu zpracování propočtu
 10. neoceněný soupis prací a výkaz výměr bez jednotkových cen určený k ocenění dodavateli stavebních prací zpracovaný v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb.
 11. dokumentace zemních prací, zajištění stavebních jam, založení Stavby a jiné, včetně výpočtů a technických zpráv
 12. zhodnocení vydaného Povolení záměru a jeho podmínek a jejich promítnutí do předmětné dokumentace,
 13. definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení Objednatelem (např. podlahy, střešní krytina, obklad, nátěry konstrukcí a výrobků atd.)
 14. specifikace výrobků pro Stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky), včetně grafických schématických znázornění
 15. v architektonicko-stavební části detaily, výkresy tvarů atypických výrobků, a výkresy spárořezů dlažeb a obkladů
 16. koordinace projektů jednotlivých profesí – výkresy prostorové koordinace a zdokumentování technologické dokumentace a zapracování do stavební dokumentace, koordinační výkresy profesí
 17. provozní schémata
 18. vývodové plány koncových prvků TZB, výkresy podhledů
 19. specifikace terénních a vegetačních úprav a přístupových komunikací, včetně umístění exteriérových prvků
 20. zpracování projektu prostorové akustiky
 21. projekt obecného informačního systému, který zahrnuje:
 - 21.1. čísla dveří
 - 21.2. piktogramy
 - 21.3. hydranty, rozvaděče, technické místnosti atd.
 - 21.4. směry úniku
 - 21.5. jmenovky
 - 21.6. projekt návštěvnického informačního systému
 22. projekt časomíry, ukazatele skóre apod.
 23. projekt generálního klíče, klíčového systému

Zhotovitelem zpracovaný hrubopis dokumentace bude předán ve 2 vyhotoveních v digitální podobě ve formátu pdf a zdrojových formátech (minimálně vždy xls, doc, dwg apod). Digitální podoba odevzdané Výkonové fáze musí obsahově a adresářovou strukturou plně odpovídat podobě, která bude

v logickém a přehledném členění vycházející ze zvyklostí obsahu a rozsahu projektové dokumentace definované vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Akceptovaný a řádně zpracovaný čistopis dokumentace bude předán v tištěné podobě v počtu 6 vyhotovení pro potřeby Objednatele. Dále bude čistopis dokumentace předán ve 2 vyhotoveních v digitální podobě ve formátu pdf a zdrojových formátech (minimálně vždy xls, doc, dwg apod). Digitální podoba odevzdané dokumentace musí obsahově a adresářovou strukturou plně odpovídat listinné podobě, která bude v logickém a přehledném členění vycházejícího ze zvyklostí obsahu a rozsahu projektové dokumentace definované vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Veškerá parte Projektové dokumentace ať už tištěná či digitální budou opatřena fyzickým či digitálním podpisem s otiskem autorizačního razítka odpovědných osob.

iv. Poskytování součinnosti v rámci zadávacího řízení na výběr generálního dodavatele Stavby („SZŘ“)

Předmětem této Výkonové fáze je poskytování spolupráce při zadávacím řízení na dodavatele Stavby vč. součinnosti při žádostech o vysvětlení zadávací dokumentace a zpracování dodatečných informací týkajících se předmětu plnění této Veřejné zakázky, a to při respektování lhůt dle § 98 ZZVZ, v rámci zadávacího řízení na generálního dodavatele Stavby.

Součástí této fáze je rovněž v součinnosti s Objednatелеm spoluúčast při vypracování podkladů k formulaci kvalifikačních technických podmínek pro výběr generálního dodavatele Stavby.

v. Poskytování dozoru projektanta nad prováděním Stavby a stavebních prací generálním dodavatelem Stavby („DP“)

Předmětem této Výkonové fáze je poskytování služeb Dozoru projektanta dle Stavebního zákona, a to po celou dobu realizace Stavby.

Mimo základní činnosti dozoru projektanta popsanych v předpisech je rovněž předmětem činnosti této Výkonové fáze:

1. účast na kontrolních dnech Stavby s generálním dodavatelem Stavby;
2. seznámení se s obsahem veškerých smluv, s Územním rozhodnutím, s Povolením záměru apod.;
3. kontrola souladu provádění Stavby se Zhotovitelem zpracovanou Projektovou dokumentací dle předchozích Výkonových fází;
4. odsouhlasení použitých materiálů a výrobků;
5. odsouhlasení a kontrola výrobní a dílenské dokumentace dodavatele Stavby;
6. kontrola případného doplňování dokumentace pro výběr dodavatele či provádění Stavby;
7. účast při projednání dodatků a změn Projektové dokumentace;
8. účast na jednáních o změnách Stavby vyvolaných Objednatelem nebo dodavatelem Stavby, vypracování alternativních řešení v průběhu realizace Stavby;
9. vypracování technických řešení a opatření, která budou vyvolána novými zjištěními v průběhu realizace Stavby;
10. posouzení a vydání stanoviska k návrhům změn Projektové dokumentace od Objednatele, dodavatele Stavby a provozovatele;
11. účast na odevzdání a předání Stavby nebo její ucelené části včetně komplexního vyzkoušení;
12. vydání souhlasu k zahájení provozních zkoušek, účast na provozních zkouškách a zkušebním provozu;
13. provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem Stavby;
14. součinnost s dodavatelem Stavby při zpracování dokumentace skutečného provedení Stavby;
15. spolupráce při závěrečné kontrolní prohlídce Stavby (včetně kolaudačního řízení) a při závěrečném vyhodnocení Stavby,

Veškeré výše uvedené úkony budou provedeny Zhotovitelem v přiměřené lhůtě daného úkonu, a to vždy pouze na pokyn od Objednatele nebo Projektového manažera.