

OBECNÍ DŮM ZNOJMO

Pontassievská 918/1, Znojmo – stavební úpravy a přístavba

Požadavky na projektovou dokumentaci

1. Podrobná specifikace díla

Zhotovení projektové dokumentace v rozsahu architektonické studie ve dvou variantách, projektové dokumentace pro povolení stavby, projektové dokumentace pro provedení stavby a projektové dokumentace pro provedení interiéru stavby „Obecní dům Znojmo – Stavební úpravy a přístavba, Pontassievská 918/1, Znojmo“ na pozemku parc. č. 1538/1 v k. ú. Znojmo-město. Projektová dokumentace bude také řešit úpravu nejbližšího okolí budovy, konkrétně se jedná o pozemky s parc. č. 1537, 1538/2, 1539 a 1540 vše v k. ú. Znojmo-město.

Jedná se o objekt bývalého německého měšťanského spolkového domu z roku 1882, v češtině nazývaného později „Domeček“, který byl nástavbou roku 1930 rozšířen o hotelovou funkci a poslední přestavbou roku 1994 upraven na sídlo pobočky České spořitelny. Úkolem je architektonicky, provozně a kapacitně v souladu s platnou legislativou do objektu navrátit společensko-kulturní funkci a vytvořit zde obecní dům města Znojma s tím, že funkční i prostorovou dominantou domu se opět stane velký společenský sál doplněný o příslušenství a potřebné provozně-technické zázemí. Ve zbývajících prostorech budou umístěny provozy partnerů města (SVČ Znojmo, ZUŠ Znojmo) a prostory pro činnost spolků a pro uspořádání společenských setkání, oslav, recepcí nebo obchodních jednání.

Projektová dokumentace bude ideově vycházet z dispoziční studie využití budovy s názvem: „Obecní dům Znojmo - koncepční studie využití budovy bývalého Hotelu Znojmo“ (autoři: Ing. arch. Martin Navrkal, PhD. a Ing. arch. Vratislav Zíka, květen 2021).

Cílem je očistit původní dispozici hlavních prostorů domu a vytvořit podmínky pro variabilní a flexibilní využívání domu tak, aby dům vyhověl nejen současným, ale i budoucím požadavkům. Dále je nezbytné obnovit a posílit propojení domu s exteriérem. Je třeba, aby se vnitřní prostory propsaly i do exteriéru, je třeba oživit terasy a prostory kolem domu tak, aby se dům stal centrem okolního dění.

2. Stavební program (investiční záměr)

2.1. VENKOVNÍ PROSTOR

- vytvoření dostatečného počtu parkovacích stání pro potřeby Obecního domu Znojmo v prostoru stávajícího parkoviště na pozemku po bývalém kinu Hraničář p.č. 1540 (sklon terénu umožňuje umístění subtilního objektu s jedním podzemním a s jedním nadzemním podlažím);

- odstranění nevhodné přístavby kotelny mezi ulicí Pontassievská a objektem Obecního domu včetně komínového tělesa přimknutého k západní fasádě (tím bude umožněn příjezd zásobování k zázemí restaurace na západní straně objektu);
- zapojení nejbližšího okolí objektu Obecního domu do struktury revitalizovaného Dolního parku:
 - nové přístupové pěšiny z trasy hlavní aleje v Dolním parku směrem k západní části objektu;
 - otevření hlavní jižní terasy s novým bezbariérovým přístupem a přilehlé zahrady do Dolního parku;
 - otevření reprezentativního průchodu v jižní části objektu v původní kompoziční ose (směrem k historické kašně v parku) v návaznosti na nově navrženou pěší komunikaci v ose;
 - zahrada Obecního domu bude nadále fungovat jako uzavíratelný prostor s řízeným provozem (letní posezení, restaurace, kulturní akce...);
- návrh komponované zeleně včetně omezeného parkování jako dotvoření kontaktu s Mariánským náměstím (p.č. 1538/2 a 1539);
- materiálové řešení povrchů - terasa, cesty, pojížděná plocha kolem východní, severní a západní strany objektu - technické parametry povrchu budou umožňovat výjimečný pojezd vozidly (např. příjezd svatebčanů, příjezd vozidla cateringové společnosti, obsluhu sálu, nebo příjezd vozidla IZS).

2.2. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

1.PP (sklepení)

- skladové a provozně technické zázemí domu
 - příkrá rampa do suterénu v jižní části bude zrušena
 - prostory budou využity ke skladování nábytku ze sálu a z bočních sálů (stohovatelné židle, skládací stoly, bufetové stolky, mobilní pódium...)
 - návrh výtahu mezi 1.PP a 1. NP pro transport nábytku na vozících

1.NP (přízemí v úrovni parku)

- hlavní přístup z vestibulového schodiště z 2. NP
- vstupní hala/dolní vestibul s šatními pulty
- čtvercové předsálí
- dostatečně kapacitní toalety pro návštěvníky v prostoru bývalých světlíků
- šatny/sklady
- osobní výtah
- skladové a technologické zázemí
- zázemí pro personál a pro účinkující včetně hygienického zázemí (toalety, sprchy)
- hlavní velký sál s výškou přes 2 podlaží
 - vstupy do bočních sálů a do restaurace budou uzavíratelné tak, aby bylo možné velký sál i ostatní prostory využívat flexibilně (společně nebo samostatně) pro různé účely
 - okna vedlejších sálů v patře budou opět plnit funkci galerie (tj. plně otevíratelná, průhledné zasklení)

- strop velkého sálu je v současné době proveden v nižší úrovni a se zjednodušenou štukovou výzdobou, než byl původní strop (budou provedeny sondy, které prověří stav a dochovanost původního stropu)
- bude odstraněna vestavba přepážek pokladen včetně obkladů stěn
- na stěnách a na stropě sálu bude obnovena štuková výzdoba dle dochovaných dobových fotografií
- místo stávající dlažby bude navržena nová dřevěná parketová podlaha
- mobilní pódium
- sál bude vybavený moderní audiovizuální technikou (reproduktory, dataprojektor, plátno, osvětlovací technika, ...) – návrh předpokládaného umístění
- nutno řešit současnou nevyhovující akustiku sálu – živá i reprodukováná hudba, mluvené slovo (koncerty, přednášky, konference, plesy, taneční...)
- návrh přímého a nepřímého osvětlení sálu
- dostatečný počet podlahových zásuvek (konání konferencí – možnost připojení jednotlivých PC)
- návrh vytápění a vzduchotechniky
- východní boční sál + navazující meziválečná přístavba bočního sálu
 - vedlejší sály budou využívány k rozšíření kapacity velkého sálu pro účely pořádání velkých společenských akcí (plesy) – v tom případě bude hlavní sál sloužit jako taneční parket a vedlejší sály pro usazení
 - boční sály budou zbaveny pozdějších druhotných vestaveb a příček
 - ve východním bočním sále bude zapotřebí vyřezat vestavbu denního trezoru
 - nová dřevěná parketová podlaha
 - v prostoru vedle schodiště navrhnout výtah mezi 1.PP a 1. NP pro transport nábytku na vozících
- vedlejší schodiště ve východním i v západním křídle
 - mají samostatné vstupy
 - zajistí požadovanou bezpečnost a nouzové úniky, ale také rozšíří variabilitu využití vedlejších sálů – (jednací prostory, spolková činnost, školení, prezentace...)
 - schodiště u vedlejšího sálu ve východním křídle bude ponecháno stávající
 - vřetenové schodiště v západním křídle bude navrženo nové s pohodlnými prostorovými parametry
- restaurace (západní boční sál a křídlo)
 - koncipována jako výletní a promenádní restaurace (samostatný vstup pro návštěvníky ze západní strany, z prostoru parku, od venkovního schodiště z Pontassievské ulice, ale i z interiéru hlavního sálu)
 - restaurace se zázemím bude umístěna v prostorách západního křídla (v případě konání akce ve velkém sále, je možnost otevření restaurace do hlavního sálu)
 - bar (ideálně na dvou místech)
 - zázemí restaurace (kuchyň, skladové prostory, provozní prostory personálu) bude navrženo ve standardním rozsahu a bude dimenzováno tak, aby kapacitně pokrylo provoz restaurace a zimní zahrady, a to i v případě konání akce ve velkém sále a v bočních přilehlých sálech
 - návrh technologického vybavení kuchyně a baru
 - v prostoru zázemí bude umístěn jídelní výtah pro transport občerstvení do salónek ve 2. NP
 - vstup pro personál a zásobování je umístěn ze severu pod vstupní terasou z ulice Pontassievská

- restaurace bude fungovat nezávisle, ale bude také poskytovat cateringové zázemí pro nejrůznější typy akcí – od celospolečenských typu reprezentativního plesu města, přes taneční, školení, kongresy až po soukromé oslavy a svatby
- nová přístavba zimní kryté terasy
 - s celoročním provozem (součást restaurace i širšího doplnění sálu)
 - dotvoří dnes narušenou symetrii budovy
- venkovní terasa a letní zahrada směrem do Dolního parku (p.č. 1537)
 - stávající terasa je tvořena kamenným soklem přimknutým k jižní fasádě a k prostoru hlavního sálu
 - nutno zajistit bezbariérový přístup na terasu z bezprostředního okolí pomocí rampy podél východního a západního křídla
 - k terase se funkčně přimyká letní zahrada, podezdívkou (oplocením) vymezený prostor před jižní fasádou. Nyní je nefunkční, respektive je využívána pro parkování automobilů. Zahrada musí být opětovně oživena. Je nezbytné její propojení s prostorem velkého sálu a s provozem restaurace. Stejně nezbytné je její otevření do Dolního parku a doplnění přístupových cest.
 - letní zahrada, navazující na terasu, bude parkově upravena a využívána jako rozšířený prostor terasy
- zbytkové prostory v severovýchodní části budovy
 - pokud tyto prostory nebudou nezbytně nutné pro využití zázemí společenské části, lze z nich opět vytvořit samostatný funkční celek s možností jeho pronájmu (kancelářské prostory) – 3 existující vstupy z venkovního prostoru bez vazby na zbytek prostor objektu se samostatným hygienickým zázemím

2.NP

- hlavní vstup z ulice Pontassievská s markýzou – poslední stavební úprava z r. 1994
 - návrh jeho nové podoby, doporučit lze inspiraci řešením z roku 1930
- vstupní hala s hlavním schodištěm (navazující na vstup z ulice Pontassievská)
 - hlavní schodiště dolů k velkému sálu v přízemí
 - boční křídla schodiště do foyer a k východnímu schodišti do 3. NP
 - návrh osvětlení
- zvýšené foyer se vstupy do prostor ve 2. NP
- dostatečně kapacitní sociální zařízení pro návštěvníky v prostoru bývalých světlíků
- „sálová galerie“ tvořená třemi sály (jeden ve východním křídle, druhý čtvercový s dochovanými štuky v centrální ose budovy, třetí v západním křídle) a spojovacími chodbami, pohledově propojenými s hlavním sálem v přízemí prostřednictvím oken
 - během velkých společenských akcí budou sloužit jako přísálí s posezením
 - okna průhledů do velkého sálu budou mít opět průhledné zasklení
 - prostory lze mimo velké akce využít jako salonky (školení, semináře...)
- zázemí pro catering ve střední části západního křídla
 - zde bude umístěn jídelní výtah – povede ze zázemí restaurace v 1. NP
- kancelář pro správce objektu s hygienickým zázemím ve východní části severního křídla
- zbývající prostory ve východním, západním a severním křídle budou užívat místní spolky, školy, úřady či soukromé subjekty
 - jsou přístupné z foyer

- nemají přímou funkční ani prostorovou vazbu na velký sál, nicméně při největších společenských akcích je bude možné zapojit
- dispozice prostor bude očištěna od druhotných příček, díky čemuž vzniknou:
 - 2 samostatné salony ve východním křídle
 - 1 samostatný salon v západním křídle
 - 1 samostatný prostor s kuchyňkou v západní části severního křídla

3.NP (meziválečná hotelová nástavba)

- západní polovina půdorysu podlaží
 - bude v užívání Základní umělecké školy (ZUŠ) Znojmo (taneční a literárně-dramatický obor)
 - západní křídlo – taneční obor
 - baletní sál s šatnou
 - v baletním sálu bude na zdi mezi sálem a šatnou umístěno velkoplošné zrcadlo
 - na stejné zdi pak budou instalovány baletní tyče ve dvou výškách
 - podlahová krytina v sále - Baletizol
 - severní část směrem do ulice Pontassievska – literárně-dramatický obor
 - učebna – vznikne spojením dvou menších prostor
 - jižní část
 - kabinet společná pro oba obory
 - hygienické zázemí
- východní polovina půdorysu podlaží
 - bude v užívání Střediska volného času (SVČ) Znojmo

PŮDNÍ PROSTOR

- zvážit umístění strojovny VZT a kotelny (původní kotelna v 1.NP bude zrušena)

2.3. VENKOVNÍ PLÁŠŤ BUDOVY

- návrh podoby nového hlavního vstupu z ulice z ulice Pontassievska
- odstranění novodobého komínového tělesa
- nahrazení stávající střešní krytiny (bonnský šindel) falcovaným plechem
- prověření možnosti umístění fotovoltaiky na nepohledové střešní konstrukci

2.4. INTERIÉRY

- v návrhu interiéru celého objektu Obecního domu ideálně návrat k původním materiálům a historizujícímu tvarosloví z konce 19. století, popřípadě modernějšímu výrazu z meziválečného období – štuky, plastické ztvárnění tektonických článků, kamenné schodiště s profilovanými stupni... (inspirace na základě dochovaných dobových fotografií)
- mobiliář ve velkém sálu, bočních sálech a v saloncích (stohovatelný sedací nábytek, skládací stoly, jejich design, počet) navrhnout pro všechny možnosti využití budovy (přednášky, kongresy, plesy, koncerty)
- návrh mobiliáře do restaurace a budoucí dostavby kryté zimní terasy
- návrh venkovního mobiliáře
- návrh vybavení a mobiliáře do pronajímaných prostor (konzultace návrhu s budoucími nájemníky)

3. Seznam poskytnutých podkladů

- zaměření stávajícího stavu objektu
- polohopis a výškopis řešeného území
- dispoziční studie využití budovy s názvem: „Obecní dům Znojmo - koncepční studie využití budovy bývalého Hotelu Znojmo“ (autoři: Ing. arch. Martin Navrkal, PhD. a Ing. arch. Vratislav Zíka, květen 2021)
- archivní dokumentace objektu
- dobové fotografie

4. Seznam požadovaných výkonových fází

- výkonová fáze 1 - zabezpečení vstupních podkladů
- výkonová fáze 2 – architektonická studie (2 varianty)
- výkonová fáze 3 – dokumentace pro povolení stavby
- výkonová fáze 4 - dokumentace pro výběr dodavatele stavby
- výkonová fáze 5 – dokumentace pro výběr dodavatele interiéru

4.1. VÝKONOVÁ FÁZE 1 – ZABEZPEČENÍ VSTUPNÍCH PODKLADŮ

4.1.1. V rámci této výkonové fáze poskytne zhotovitel následující služby a úkony:

- kontrola a případné doplnění dokumentace stávajícího stavu
- identifikace a provedení veškerých doplňujících průzkumů, případně sond, studií a měření nutných a nezbytných pro vyhotovení projektové dokumentace
- doplnění potřebných dokladů a doměření, průzkumů a ověření stavu jednotlivých místností, provedení sond do vybraných konstrukcí a ověření jejich stavebně technického stavu a dimenze (např. prostor nad podhledem velkého sálu, ověření existence původního stropu nad velkým sálem, konstrukce a skladba podlah ve 3. NP. atd.) včetně ověření stavu instalačních vedení a instalovaných zařízení v budově, ověření tras vedení v rozsahu potřebném pro zpracování bezvadné projektové dokumentace
- objednatel poskytne přiměřenou součinnost a umožní vstup do objektu
- shrnutí a vyhodnocení výsledků již provedených a doplňujících průzkumů, studií a měření
- zpracování návrhu opatření na snížení či odstranění rizik vyplývajících z analýzy, průzkumů a měření
- seznámení objednatele se zjištěnými závěry a možnými dopady na další výkonové fáze

4.2. VÝKONOVÁ FÁZE 2 – ARCHITEKTONICKÁ STUDIE (AS)

4.2.1. V rámci této výkonové fáze poskytne zhotovitel následující služby a úkony:

- návrh architektonického, stavebního a dispozičního řešení místností včetně návrhu venkovních prostor musí vyhovovat zadání objednatele a jeho upřesňujícím pokynům z konzultací v průběhu plnění zakázky
- bude ideově vycházet z dispoziční studie využití budovy s názvem: „Obecní dům Znojmo - koncepční studie využití budovy bývalého Hotelu Znojmo“ (autoři: Ing. arch. Martin Navrkal, PhD. a Ing. arch. Vratislav Zíka, květen 2021)
- bude respektovat informace a technické podklady z průzkumů a doměření a dle požadavků profesních projektantů a splnění požadavků na dodávku a montáž rozvodů

a zařízení SILPr, SLP, ZTI, nových rozvodů a zařízení vzduchotechniky a požadavků BOZP a PBŘ

- AS bude vypracována **ve 2 variantách** (variantní řešení se bude zejména týkat způsobu řešení parkování OA, architektonického ztvárnění nové přístavby kryté terasy a návrhu interiérových úprav společenských prostor včetně řešení akustiky ve velkém sále)
- ve vybraných místnostech v rámci 3D vizualizací bude naznačeno architektonicko-výtvarné řešení interiéru – povrchy podlah, barevnost, typ svítidel a mobiliáře, zábradlí atd. V této fázi bude sloužit pro prezentaci veřejnosti, později bude vše dopracováno v rámci projektu interiéru
- **AS bude v průběhu zpracování min. 2x konzultována s pracovní skupinou, která bude složena ze zástupců města a zpracovatelů koncepční studie**
- **obě varianty AS zhotovitel představí na jednání Výboru pro plánování a majetek**
- **součástí této výkonové fáze bude veřejné projednání obou variant AS**
- úprava vybraného variantního řešení AS dle požadavků z projednání
- AS musí respektovat případné připomínky ze strany dotčených orgánů (památkové péče, odbor dopravy, DI PČR ...)
- AS musí respektovat požadavek na efektivní a hospodárné řešení včetně provozních nákladů

4.2.2. **Finální podoba architektonické studie musí obsahovat:**

- Textové přílohy (v rozsahu AS)
 - základní technická zpráva, která popisuje navrhované řešení
 - skutečnosti a shrnuje doposud získané podklady
 - zásady architektonického, konstrukčního a materiálového řešení
 - popis vyvolaných a dočasných úprav, přeložek v technických rozvodech
 - popis provozních a prostorových vztahů
 - přehled navržených úprav místností a jejich základních parametrů
 - popis návrhu dopravy v klidu (parkovací objekt)
 - popis koncepčního řešení nejbližšího okolí Obecního domu a jeho komunikační napojení na Dolní park
- Grafické přílohy
 - situační výkresy – umístění objektů na pozemcích a vyznačení základních důležitých vazeb (příjezd k pozemku, transportní cesty, inženýrské a technologické sítě, přeložky, sousední objekty apod.)
 - půdorysy – výkresy všech podlaží (Obecní dům + parkovací objekt) v podrobnostech měřítko 1:100
 - řezy (Obecní dům + parkovací objekt) v podrobnostech měřítko 1:100
 - pohledy na fasády (Obecní dům + parkovací objekt) v podrobnostech měřítko 1:100
 - charakteristické detaily
 - vizualizace interiéru (přísálí v 1. NP, hlavní sál, boční sál, restaurace, přístavba zimní terasy, vstupních prostor s hlavním schodištěm ve 2. NP, salonky ve 2.NP)
 - koncepční vizualizace exteriéru ze dvou úhlů pohledu (zahrne řešení přístavby zimní kryté terasy, nový parkovací objekt, komunikační propojení s Dolním parkem...)
 - zpracování v BIM.

4.3. VÝKONOVÁ FÁZE 3 – DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

4.3.1. V rámci této výkové fáze poskytne zhotovitel následující služby a úkony:

- vypracování projektové dokumentace pro povolení stavby v rozsahu dle Vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb
- projednání projektové dokumentace pro provolení stavby s objednatelem, zapracování jeho připomínek do dokumentace, vypracování souhrnného rozpočtu
- projednání projektové dokumentace pro provolení stavby i s účastníky stavebního řízení, se správními orgány a dotčenými subjekty a zapracování závěrů tohoto projednání do projektové dokumentace pro provolení stavby, obstarání souhlasů, stanovisek a dalších podkladů od správních orgánů, dotčených subjektů a ostatních účastníků stavebního řízení potřebných pro vydání rozhodnutí SÚ (doklady o projednání dokumentace pro rozhodnutí SÚ, včetně závazných stanovisek připojí zhotovitel k této dokumentaci);
- objednatel poskytne přiměřenou součinnost při projednání
- **dokumentace pro povolení stavby bude v průběhu zpracování min. 2x konzultována s pracovní skupinou, která bude složena ze zástupců města a zpracovatelů koncepční studie**
- podání žádosti o vydání povolení stavby
- účast na řízeních o povolení stavby
- doplnění podkladů pro vydání projektové dokumentace pro povolení stavby, dle požadavků stavebního úřadu
- obstarání pravomocné projektové dokumentace pro vydání povolení stavby, umožňujícího další přípravu a realizaci investičního záměru včetně jednání s příslušnými správními orgány, dotčenými subjekty a jinými účastníky stavebního řízení
- popis požadovaných uživatelských a technických standardů jednotlivých prvků, zařízení a konstrukcí a specifických požadavků na provádění stavebních prací
- kvalifikovaný odhad realizačních nákladů

4.3.2. Podrobnější členění a obsah projektové dokumentace pro povolení stavby

Dokumentace pro povolení stavby musí po věcné stránce vyhovět požadavkům Zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, Vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a Vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vše v platném znění.

Rozsah jednotlivých částí dokumentace musí odpovídat druhu a významu investičního záměru, jeho umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

Obsah a členění projektové dokumentace pro povolení stavby bude provedeno dle Vyhlášky 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb.

Projektová dokumentace bude zpracována v BIM.

4.4. VÝKONOVÁ FÁZE 4 – DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE STAVBY

4.4.1. V rámci této výkové fáze zhotovitel následující služby a úkony:

- vypracování dokumentace pro výběr dodavatele stavby, sloužící jako podklad pro výběry generálního dodavatele stavby navazující na projektovou dokumentaci pro povolení stavby
- dokumentací pro výběr dodavatele se rozumí vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby (dále také jen „realizační dokumentace“), ve smyslu ustanovení

§1 odst. 1-3 Vyhlášky 169/2016 Sb. v platném znění včetně popisu standardů, její projednání s objednatelem a úprava dokumentace podle výsledků tohoto projednání

- vypracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (výkazu výměr) po objektech, který bude odpovídat požadavkům stanoveným ve Vyhlášce 169/2016 Sb. vypracování Rozpočtu respektujícího řešení navržené v dokumentaci pro výběr dodavatele stavby po objektech, podle Vyhlášky 169/2016
- poskytovat objednateli součinnost při přípravě zadávacích podmínek zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby (dále jen „zadávací podmínky“)
- poskytovat objednateli okamžitou součinnost při přípravě dodatečných informací k zadávacím podmínkám; za okamžitou se součinnost považuje pouze tehdy, je-li návrh znění dodatečné informace k zadávacím podmínkám objednateli poskytnut do 2 (slovy: dvou) pracovních dní ode dne sdělení požadavku u objednatele na jeho poskytnutí
- poskytovat objednateli součinnost při jednáních hodnotící komise, zejména při posouzení nabídek; objednatel rozhodne, zda se zhotovitel jednání zúčastní jako člen hodnotící komise, jako jiná osoba, které objednatel umožnil účast na jednání hodnotící komise, či zda přítomnost zhotovitele na jednáních není nutná. Poskytnout odborné posouzení podaných nabídek zejména z hledisek prokázání splnění profesních a technických kvalifikačních předpokladů, prokázání splnění požadavků na předmět veřejné zakázky a výše nabídkových cen ve vztahu k předmětu veřejné zakázky

4.4.2. Podrobnější členění a obsah dokumentace pro výběr dodavatele stavby

Dokumentace pro výběr dodavatele stavby bude tvořena projektovou dokumentací pro provádění stavby (dále také jen „realizační dokumentace“) ve smyslu ustanovení Vyhlášky 169/2016 Sb. a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a doplněnou do podrobností nezbytných pro zpracování nabídky, zejména o popis standardů a technické podmínky.

Technickými podmínkami se rozumí souhrn všech technických popisů, které vymezují požadované standardy, technické charakteristiky a požadavky na stavební a montážní práce a dodávky a služby související s těmito stavebními a montážními pracemi, jejichž prostřednictvím je předmět zakázky popsán jednoznačně a objektivně způsobem vyjadřujícím záměr, účel použití a standard užívání zamýšlený objednatel.

Součástí dokumentace pro výběr dodavatele stavby budou rovněž:

- technické popisy vymezující požadované technické charakteristiky místností a zařízení a požadavky na stavební práce; součástí této dokumentace bude rovněž popis požadovaných uživatelských a technických standardů jednotlivých prvků, zařízení a konstrukcí a specifických požadavků na provádění stavebních prací a montáží
- soubor požadavků na stavební a technologická řešení, která musí být uchazečem v nabídce respektována (od kterých se uchazeč nesmí odchýlit)
- soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr – tento soupis bude použit k sestavení rozpočtu a souhrnného rozpočtu, v dokumentaci pro výběr dodavatele stavby, samostatně pro každý stavební objekt.

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb musí věcně odpovídat dokumentaci pro výběr dodavatele stavby. Soupis prací i dokumentace pro výběr dodavatele stavby budou prosty obchodních názvů či jiných odkazů na konkrétní dodávky, služby, stavební práce či dodavatele. Soupis prací musí být zpracován v členění na stavební objekty, provozní soubory v souladu s

příslušnou dokumentací a v souladu s požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Soupis prací musí obsahovat krycí list, rekapitulaci soupisu prací a samotný soupis prací s výkazem výměr (členění a obsah musí být ve vzájemném souladu).

Souhrnný soupis prací bude obsahovat součty všech dodávek a služeb, stavebních prací, technologických celků v členění na stavební objekty.

4.5. VÝKONOVÁ FÁZE 5 – DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE INTERIÉROVÉHO VYBAVENÍ STAVBY

4.5.1. V rámci této výkonové fáze poskytne zhotovitel následující služby a úkony:

- vypracování návrhu interiérového vybavení na základě objednatelem odsouhlasené koncepce řešení interiéru v rámci vybrané varianty architektonické studie
- jeho projednání s objednatelem úprava návrhu podle výsledků projednání s objednatelem (s pracovní skupinou)
- návrh orientačního systému v objektu Obecního domu
- vypracování dokumentace pro výběr dodavatele interiérového vybavení a orientačního systému sestávající zejména ze soupisu prací, dodávek a služeb a popisu standardů jednoznačně definujícího požadavky na technické, architektonické a materiálové řešení jednotlivých prvků a jejich funkční vlastnosti
- vypracování variantního řešení standardů materiálů pro použití v zadávací dokumentaci při hodnocení uchazečů. V návrhu interiérového vybavení bude zhotovitel koordinovat s profesemi stavební části tak, aby nedošlo k nežádoucí kolizi s instalacemi a rozvody technologií
- vypracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (výkazu výměr)
- vypracování rozpočtu respektujícího řešení navržené v dokumentaci pro výběr dodavatele interiérového vybavení a doplnění orientačního systému
- poskytovat objednateli součinnost při přípravě zadávacích podmínek Zadávacího řízení na výběr dodavatele interiérového vybavení (dále jen „zadávací podmínky“) a hodnocení nabídek uchazečů
- poskytovat objednateli okamžitou součinnost při přípravě vysvětlení zadávací dokumentace; za okamžitou se součinnost považuje pouze tehdy, je-li návrh znění vysvětlení zadávací dokumentace objednateli poskytnut do 2 (slovy: dvou) pracovních dní ode dne sdělení požadavku objednatele na jeho poskytnutí
- poskytovat objednateli součinnost při jednáních hodnotící komise, zejména při posouzení nabídek; objednatel rozhodne, zda se zhotovitel jednání zúčastní jako člen hodnotící komise, jako jiná osoba, které objednatel umožnil účast na jednání hodnotící komise, či zda přítomnost zhotovitele na jednáních není nutná
- součástí výkonové fáze bude **veřejné projednání finální podoby projektu**

4.5.2. Podrobnější požadavky, členění a obsah dokumentace pro výběr dodavatele interiérového vybavení

Dokumentací pro výběr dodavatele interiérového vybavení a orientačního systému se rozumí dokumentace obsahující technické řešení volného a vestavěného nábytku. Podrobnost zpracování je taková, aby byly jasné všechny technické souvislosti, určení materiálu, barvy a základní rozměry řešených interiérových prvků. V rámci prací na dokumentaci pro výběr dodavatele interiérového vybavení a budou provedeny zejména následující práce:

- sběr a analýza požadavků objednatele na interiérové vybavení, popřípadě jeho variabilitu
- vypracování konceptu řešení interiéru, upřesnění rozměrů řešených prostor na základě aktuální dokumentace
- vypracování výtvarně technického návrhu typových a atypických prvků zařízení a úprav ploch ve vymezeném prostoru a jejich konzultace s objednatelem
- vypracování vlastního projektu typového a atypického interiérového včetně jeho přesného umístění a barevného řešení
- přesný popis požadavků na materiálové a konstrukční řešení interiérového vybavení všech řešených prostor a ploch
- vypracování projektu všech doplňkových zařízení souvisejících s prvotním vybavením (např. audiovizuální technika, ozvučení, dorozumívací zařízení apod.)
- přesná a jednoznačná specifikace jednotlivých prvků a zařízení, včetně popisu standardů
- vypracování výkazu výměr a rozpočtu v souladu s požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr dle stavebního programu
- Projektová dokumentace bude zpracována v BIM.

4.5.3. Dokumentace pro výběr dodavatele interiérového a orientačního systému vybavení bude tvořena:

- projektem typového a atypického interiérového vybavení včetně jeho přesného umístění a barevného řešení
- specifikací jednotlivých prvků a zařízení, které mají být součástí dodávky, včetně popisu standardů (popisu požadavků na materiálové a konstrukční řešení jednotlivých prvků a zařízení) všech řešených prostor a ploch. Výstupem bude variantní řešení standardů materiálů a vytvoření způsobu hodnocení kvalitativních variant pro možné hodnocení uchazečů
- rozpočtem
- soupisem prací, dodávek a služeb (výkazem výměr), požadavky na počty kusů jednotlivých prvků a zařízení v členění po jednotlivých místnostech - tento soupis bude použit k sestavení rozpočtu
- projektová dokumentace bude prosta obchodních názvů či jiných odkazů na konkrétní dodávky, služby, stavební práce či dodavatele. Soupis prací musí být zpracován v souladu s příslušnou dokumentací a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Soupis prací musí obsahovat: krycí list, rekapitulaci soupisu prací a samotný soupis prací s výkazem výměr (členění a obsah musí být ve vzájemném souladu).

5. Předání projektové dokumentace

Zhotovitel je povinen předat objednateli projektovou dokumentaci formou písemného protokolu v následujících provedeních a počtech:

5.1. zabezpečení vstupních podkladů

- 1x tištěné paré
- 1x v digitální podobě

5.2. architektonická studie

- 1x tištěné paré obě varianty (formát A3)
- 3x tištěné paré vybraná varianta (formát A3)
- 1x v digitální podobě obě varianty
- 1x v digitální podobě vybraná varianta

5.3. dokumentace pro povolení stavby

- 3x tištěné paré
- 1x v digitální podobě

5.4. dokumentace pro výběr dodavatele stavby

- 3x tištěné paré
- 1x v digitální podobě

5.5. dokumentace pro výběr dodavatele interiéru

- 3x tištěné paré
- 1x v digitální podobě

5.6. Odevzdaná digitální podoba dokumentace bude v následujících formátech:

- Textové části – DOC a PDF
- Tabulkové části (soupis prací, výkaz výměr...) – XLS a PDF
- Fotodokumentace – JPEG
- Výkresová dokumentace – DGN nebo DWG a PDF
- zpracování v BIM.

6. Časový harmonogram plnění zhotovitele

Výkonová fáze	MILNÍKY popis milníků nutných pro splnění jednotlivých výkonových fází	Lhůta ve dnech od podpisu smlouvy
1 VP	Předání doplňujících průzkumů, analýz a měření	60
	Předání zprávy o vyhodnocení provedených průzkumů, analýz a měření	60
2 AS	Předání 2 variant řešení architektonického, stavebního a dispozičního řešení	120
	Předání finálního řešení architektonického, stavebního a dispozičního řešení včetně kvalifikovaného odhadu realizačních nákladů	150
3 DSP	Předání projektové dokumentace pro povolení stavby k projednání a získání stanovisek DOSS	300
	Předání projektové dokumentace pro povolení stavby	440
	Předání vyjádření DOSS, vydaných rozhodnutí, stanovisek	
	Podání žádosti o povolení stavby na stavební úřad	
4 DPS	Předání dokumentace pro výběr dodavatele stavby včetně výkazů výměr a rozpočtů	650
5 DPI	Předání dokumentace pro výběr dodavatele interiérového vybavení stavby	680

7. Výkon činnosti autorského dozoru

V rámci výkonu činnosti Autorského dozoru je Zhotovitel povinen vykonávat zejm. následující činnosti:

- o postupuje při plnění činností výkonu autorského dozoru v úzké součinnosti s objednatelem,
- o účastní se veřejnoprávních řízení v případech, kdy je nutné objasnit nebo vysvětlit souvislost s dokumentací projektu (dokumentací stavby), pokud už není součástí jiné smluvní povinnosti zhotovitele (zajištění rozhodnutí, povolení a souhlasů stavebních úřadů),
- o účastní se předání a převzetí staveniště zhotovitelem stavby, přičemž kontroluje, zda skutečnosti známé v době předávání staveniště odpovídají předpokladům, podle kterých byla vypracována projektová dokumentace,
- o dohlíží na soulad situačních a vytyčovacích výkresů jednotlivých objektů s celkovou situací stavby,
- o podává nutná vysvětlení k dokumentaci stavby a zajišťuje operativní dopracování, popřípadě odstranění nedostatků v jím dříve předané projektové dokumentaci tak, aby byla zajištěna plynulá realizace stavby ze strany jejího zhotovitele; operativní dopracování nebo případné odstranění nedostatků formou revizí, aby

dokumentace plně vyhovovala příslušným právním předpisům a technickým normám, např. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho platných a účinných prováděcích předpisů,

- podává nutná vysvětlení a spolupracuje se zpracovatelem výrobní dokumentace zhotovitele stavby a zpracovatelem plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- odsouhlasuje výrobní dokumentaci,
- posuzuje návrhy účastníků výstavby na odchylky a změny oproti příslušné části dokumentace stavby,
- navrhuje změny a odchylky ke zlepšení souborného řešení projektu, vznikajících ve fázi realizační přípravy a fázi realizace projektu, popř. za zvlášť sjednaných podmínek,
- posuzuje návrhy na změny stavby, na odchylky od schválené projektové dokumentace,
- dohlíží na soulad zhotovované stavby s projektovou dokumentací ověřenou v územním a stavebním řízení a nad souladem zhotovované stavby s dokumentací pro provádění stavby, které jsou podkladem k výkonu autorského dozoru, sleduje a kontroluje postup výstavby ve vztahu k dokumentaci, přičemž kontrolu souladu s dokumentací jednotlivých objektů či konstrukcí musí vykonávat příslušní odpovědní specialisté (např. elektroinstalace, statika apod.),
- účastní se dohodnutých zkoušek v souvislosti s předáváním jednotlivých dodávek stavby i v souvislosti s ověřováním splnění cílů projektu,
- účastní se kontrolních dnů stavby a vyjadřuje se k požadavkům na dodatečné stavební práce (vícepráce) oproti zadávací PDPS,
- zajišťuje účast statika při kontrole staticky významných částí konstrukce stavby (základová spára, základy, nosná výztuž, spoje částí nosného skeletu, apod.),
- sleduje změny technických norem a předpisů (např. hygienických, požárních apod.) v průběhu přípravy a realizace stavby až po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, které by mohly mít dopad na prováděnou stavbu a dodatečně měnit požadavky na provádění stavby podle schválené projektové dokumentace a které by mohly komplikovat vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby a včas upozorňuje zástupce objednatele na tyto změny,
- účastní se komplexních zkoušek a zkušebního provozu stavby,
- aktivně se účastní přebírání stavby od zhotovitele objednatelem a při kontrole odstranění závad zjištěných při přebírání stavby objednatelem, přičemž aktivní účastí se rozumí kompletní samostatná prohlídka zhotovované stavby nebo účast při prohlídce stavby objednatelem či jeho technickým dozorem, upozorňování na vady a nedodělky stavby, zápis nalezených vad a nedodělků a jeho předání objednateli,
- aktivně se účastní kolaudačního řízení a při kontrole odstranění kolaudačních závad stavby v rozsahu dle předchozího odstavce, zaznamenávání zjištění, požadavků a návrhů do stavebního deníku; vyžadují-li zjištění, požadavky nebo návrhy (např. návrhy na změny dokumentace stavby) samostatné zpracování, pak jsou ve stavebním deníku zaznamenány hlavní údaje o nich a budou předány ve formě samostatně zpracované dokumentace.