

Září 2025

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

**PRO POTŘEBY ZÁDÁNÍ
ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ
DOKUMENTACE STAVBY AREÁLU
SOCIÁLNÍCH SLUŽEB**



Alšova 240, 01 Bílina

tel.: +420 739 418 173 222, e-mail:

PŘEDBĚŽNÝ ARCHITEKTONICKÝ ZÁMĚR

Předmětem záměru je výstavba areálu sociálních služeb, který bude zahrnovat objekty Domova pro seniory s celkovou kapacitou 90 klientů a objekt zázemí pečovatelské služby.

Jedná se tedy o výstavbu zcela nového moderního pobytového sociálního zařízení Domova pro seniory, do kterého bude možné přesunout klienty z objektu stávajícího Domova pro seniory z ulice Nad Zastávkou v Kolíně.

Ubytování klientů nového Domova pro seniory (dále jen DS) bude realizováno tzv. komunitní formou, a to v souladu s Materiálně technickým standardem MPSV. Dle MTS musí klienti bydlet v samostatných bytových jednotkách (domácnostech) vždy maximálně po 6 klientech v jedné domácnosti. Současně kapacita jednotlivých budov (v případě ubytování klientů s vyšší mírou podpory) nesmí překročit celkový počet 18 klientů.

Z důvodu omezení maximálního počtu klientů není proto možné záměr realizovat jako výstavbu jedné velké budovy DS, ale jako areál zahrnující několik samostatných menších budov s vlastními čísly popisnými.

S ohledem na požadavky na bezbariérovost a zdravotní omezení cílové skupiny uživatelů je žádoucí, aby budovy, ve kterých budou umístěny bytové jednotky (pokud to prostorové možnosti lokality umožní), byly koncipované jako přízemní objekty.

Jednotlivé budovy budou v rámci areálu účelně rozmístěny tak, aby byla zajištěna jejich snadná obslužnost z centrální budovy s provozním zázemím. Budovy by měli být propojeny zastřešenými chodníky, aby byla zajištěna jejich obslužnost v průběhu celého roku. Povrch chodníků by měl být volen tak, aby umožňoval bezproblémový provoz manipulačních vozíků (rozvoz stravy, lůžka, invalidní vozíky apod.).

V rámci nového areálu bude vybudována zahrada s parkovou úpravou, která umožní bezpečnou relaxaci a odpočinek klientům ve venkovním prostředí.

V rámci areálu se předpokládá výstavba následující stavebních objektů:

- Stavební objekt č. 1 – Provozní zázemí DS s ubytovací kapacitou 18 klientů
- Stavební objekt č. 2 - Ubytovací kapacity DS s ubytovací kapacitou 18 klientů
- Stavební objekt č. 3 - Ubytovací kapacity DS s ubytovací kapacitou 18 klientů
- Stavební objekt č. 4 - Ubytovací kapacity DS s ubytovací kapacitou 18 klientů
- Stavební objekt č. 5 - Ubytovací kapacity DS s ubytovací kapacitou 18 klientů
- Stavební objekt č. 6 - Zázemí Pečovatelské služby
- Stavební objekt č. 7 - Parkovací plochy
- Stavební objekt č. 8 - Venkovní úpravy
- Návrh vybavení budov dle stavebních objektů

Jednotlivé objekty budou navrženy tak, aby zahrnovali následující prostory:

Stavební objekt č. 1 – Provozní zázemí DS s ubytovací kapacitou

Tento objekt bude sloužit jako centrální budova, ve které bude zázemí veškerého personálu DS.

3x Bytové jednotky (domácnosti), z toho každá bude obsahovat:

6 x jednolůžkový pokoj pro klienty

Jídelna/společenský prostor s prostorem pro přípravu stravy (kuchyňkou)

Společná koupelna s toaletou

Toaleta

Sklad/komora

Zázemí zdravotních služeb

Vyšetřovna

Ordinace pro lékaře

Tělocvična se zázemím pro fyzioterapeuta

Archiv - zdravotní

Kancelář vrchní sestry

Zázemí služeb péče

Recepce

Dekontaminace – výlevka, myčka na lahve na moč a podložné mísy

Centrální koupelna

Denní místnost pro pečovatele

Jídelna s kuchyňskou linkou, dřez, lednicí

Aktivizační místnost – kulturní a společenské akce

Místnost na pracovní činnosti + zázemí pro aktivizační pracovníci

Místnost posledního rozloučení

Kancelář nutričního terapeuta

Šatna pro oš. personál – ženy

Šatna oš. personál – muži

4 x Toalety se sprchou – oš. personál

1x Toalety pro návštěvy

Sklady

Sklad na inko pomůcky

Sklad na prádlo

Sklad zdravotního materiálu

Sklad na kompenzační pomůcky – vozíky, chodítka atd.

Sklad hygienických prostředků pro klienty

Sklad na pozůstalost

Úklidová místnost – směšovače, úklidové vozíky, čisticí prostředky

Údržba

Dílna

Denní místnost

Toaleta se sprchou

Sklad materiálu a věcí na opravu

Šatna

Sklad na vyřazené věci

Chladicí místnost na infekční a biologický odpad

Kuchyň (s kapacitou 300 vydaných jídel v jeden okamžik)

Teplá kuchyně

Studená kuchyně

Sklad suchý

Sklad na lednice a mrazáky

Místnost na mytí černého nádobí

Místnost na mytí bílého nádobí

Sklad nádobí

Sklad čistících prostředků

Šatna ženy

Šatna muži

Úklidová místnost s výlevkou, s teplou a studenou vodou

Toalety se sprchou ženy + muži

Denní místnost

Prostor pro výdej stravy – pro pečovatelskou službu a zaměstnance

Jídelna pro zaměstnance

Kancelář vedoucího kuchyně

Prádelna (s kapacitou 525 kg prádla/den – ložní prádlo, ručníky a osobní prádlo. Pracovní oděvy zaměstnanců, záclony, ubrusy a utěrky)

Místnost na pračky a sušičky

Místnost na žehlení

Místnost na čisté prádlo

Místnost na špinavé prádlo

Krejčovna

Šatna pro personál prádelny a úklidu

2 x Toaleta se sprchou

Denní místnost

Administrativa

Kancelář personální

Ekonom, účetní

Pokladní

2 x Kancelář sociální pracovnice

Kuchyňka

Ředitelna

Toaleta ženy

Toaleta muži

Archiv – ekonomický

Archiv – sociální

Sklad čistících prostředků

Sklad kancelářských potřeb, tonerů, reklamních předmětů atd.

Sklad prádla pro zaměstnance

Stavební objekt č. 2 – Ubytovací kapacity DS

3x Bytové jednotky (domácnosti), z toho každá bude obsahovat:

6 x jednolůžkový pokoj pro klienty

Jídelna/společenský prostor s prostorem pro přípravu stravy (kuchyňkou)

Společná koupelna s toaletou

Toaleta

Sklad/komora

Společné prostory a zázemí služby mimo domácnosti

Zázemí zdravotní a sociální péči

Skladové prostory

Centrální koupelna

Úklidová místnost

Toaleta pro zaměstnance

Stavební objekt č. 3 – Ubytovací kapacity DS

3x Bytové jednotky (domácnosti), z toho každá bude obsahovat:

6 x jednolůžkový pokoj pro klienty

Jídelna/společenský prostor s prostorem pro přípravu stravy (kuchyňkou)

Společná koupelna s toaletou

Toaleta

Sklad/komora

Společné prostory a zázemí služby mimo domácnosti

Zázemí zdravotní a sociální péči

Skladové prostory

Centrální koupelna

Úklidová místnost

Toaleta pro zaměstnance

Stavební objekt č. 4 – Ubytovací kapacity DS

3x Bytové jednotky (domácnosti), z toho každá bude obsahovat:

6 x jednolůžkový pokoj pro klienty

Jídelna/společenský prostor s prostorem pro přípravu stravy (kuchyňkou)

Společná koupelna s toaletou

Toaleta

Sklad/komora

Společné prostory a zázemí služby mimo domácnosti

Zázemí zdravotní a sociální péči
Skladové prostory
Centrální koupelna
Úklidová místnost
Toaleta pro zaměstnance

Stavební objekt č. 5 – Ubytovací kapacity DS

3x Bytové jednotky (domácnosti), z toho každá bude obsahovat:

6 x jednolůžkový pokoj pro klienty
Jídelna/společenský prostor s prostorem pro přípravu stravy (kuchyňkou)
Společná koupelna s toaletou
Toaleta
Sklad/komora

Společné prostory a zázemí služby mimo domácnosti

Zázemí zdravotní a sociální péči
Skladové prostory
Centrální koupelna
Úklidová místnost
Toaleta pro zaměstnance

Stavební objekt č. 6 – Zázemí Pečovatelské služby

Kancelář pro sociální pracovníci a koordinátorku
Místnost pro pečovatelky – 14 osob
Místnost pro řidiče a obědáře – 6 osob
Denní místnost + jídelna – 22 osob
3 x sociální zařízení + sprcha pro ženy
1 x sociální zařízení + sprcha pro muže
Místnost na směšovače
Prádelna pro klienty
Koupelna pro klienty
Šatna a čekárna pro klienty – pro cca 5 osob
Toaleta ženy
Toaleta muži
Šatna pro pracovníky – ženy
Šatna pro pracovníky – muži
Půjčovna kompenzačních pomůcek
Nácviková místnost pro pečování
Sklad kompenzačních a manipulačních pomůcek
Sklad materiálu
Archiv

Stavební objekt č. 7 - Parkovací plochy

Parkovací místa pro personál a návštěvníky domova pro seniory
Parkovací místa pro personál pečovatelské služby se zastřešením

Stanice pro dobíjení elektromobilů (wallboxy)

Pozn.: S ohledem na skutečnost, že výdaje související s výstavbou parkovacích ploch se v dotačních programech zpravidla zařazují mezi tzv. vedlejší/nepřímé výdaje s omezenou výší podpory, doporučujeme realizovat finančně méně náročné formy parkování – preference venkovních parkovacích ploch (nikoliv garáží).

Stavební objekt č. 8 - Venkovní úpravy

Komunikace propojující jednotlivé objekty se zastřešením (případně vyhřívaným povrchem)

Příjezdové a obslužné komunikace

Zahrada s parkovou úpravou, mobiliářem a pergolou (s kapacitou 40 osob)

Oplocení

Prostory určené k odpadovému hospodářství

Kamery zabezpečení areálu

Objekty doporučujeme napojit na agregát

Venkovní prostory, bezprostřední okolí domů, bude určeno klientům pro pasivní a aktivní trávení času venkovním prostředím. Prostor umožní posezení na lavičce a pod pergolou, krátké procházky po zahradě, pěstování květin, pohybové hry atp., dle individuálního naturelu každého klienta.

Návrh vybavení budov dle stavebních objektů

Zpracovatel PD navrhne vybavení prostor DS a PS nábytkem, zařizovacími předměty a nezbytnými technologiemi. Navržené vybavení bude sledovat nejnovější trendy v oblasti péče o klienty.

Kapacity zařízení:

Celkový počet budov pobytových služeb (domov pro seniory) – 5 budov

Celkový počet budov terénních služeb (zázemí pečovatelské služby) – 1 budova

Celkový počet domácností pro ubytování klientů pobytových služeb – 15 domácností

Celkový počet pokojů pro ubytování klientů pobytových služeb – 90 pokojů

Celkový počet klientů pobytových služeb – 90 osob

Celkový počet zaměstnanců – 150 osob

Celkový počet zaměstnanců přítomných na pracovišti v jeden okamžik - 60 osob

Kapacita gastroprovozu - 300 vydaných jídel v jeden okamžik

Kapacita prádelny - 525 kg prádla/den

DALŠÍ POŽADAVKY NA STAVBU

Soulad s Materiálně technickým standardem

Objekty, ve kterých bude poskytována služba DS, budou navrženy v souladu s požadavky platného Materiálně technického standardu pro Domovy pro seniory vydaného Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR (dále jen MTS).

Základní parametry bytových jednotek (domácností) dle MTS

Obecné požadavky na domácnost:

Každá domácnost musí umožňovat klientům služby uspokojování základních lidských potřeb na stejném principu, jako v běžné domácnosti.

Domácností domovů pro seniory je byt, nejméně jednopokojový s kuchyní nebo kuchyňským koutem a vlastní koupelnou (sprcha nebo vana), záchod je buď samostatný, nebo může být v koupelně. Záchod nesmí být přístupný přímo z pobytové místnosti, nebo z obytné místnosti, jde-li o jediný záchod v bytě (§ 10 odst. 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby). Velikost těchto prostor musí být uzpůsobena individuálním potřebám klientů a odpovídat zákonným i podzákonným předpisům ČR.

Každá domácnost musí zajišťovat svým klientům soukromí v jejich pokoji (1 či 2lůžkovém), zázemí při hygieně (na 6 klientů minimálně 1 oddělené WC a 1 koupelna, možné s dalším WC v rámci domácnosti) při přípravě a konzumaci jídla (kuchyň a obývací pokoj či obojí v jednom). Velikosti těchto prostor musí být uzpůsobeny potřebám daných klientů a odpovídat zákonným i podzákonným předpisům ČR.

Domácnost odráží individualitu svých klientů, a to i s ohledem na ostatní členy domácnosti, obytné prostory mají osobní charakter. Vybavení odpovídá potřebám klienta a je vybíráno s ohledem na jeho přání a možnosti. Vybavení pro podporu soběstačnosti vychází z potřeb klientů.

Kontrola klienta nad vlastním teritoriem: Klienti mají možnost zamykání pokoje, skříněk, zásuvek, pro své soukromé věci. Volně se mohou pohybovat ve vnitřních i venkovních prostorech zařízení při dodržení podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví, s přihlédnutím k přípustné míře rizika podle své fyzické i psychické soběstačnosti, za účelem naplňování svých individuálních potřeb.

Pokoje pro klienty

Každá domácnost bude vybavena 6 jednolůžkovými pokoji o min. velikosti 25 m². Pokoje nesmí být průchozí.

Každý pokoj je koncipován tak, aby obsahoval základní vybavení běžného malého bytu. Lůžko s nočním stolem a lampičkou, šatní a úložné skřínky se zamykacími sektory. V denní zóně bude umístěna židle či křeslo se stolem. Klient bude mít možnost připojení televizoru a k wi-fi síti, k dispozici bude mít zásuvky pro vlastní elektrospotřebiče. Každý klient bude mít možnost vnést si do svého obydlí osobní prvky, které mu pobyt zpříjemní. Každý pokoj je vybaven signalizačním zařízením pro přivolání personálu (systém sestra – pacient).

Jídelna/společenský prostor s prostorem pro přípravu stravy (kuchyňkou)

V prostorech pro stravování a přípravu stravy musí být umožněno stravování pro max. 6 osob (v domácnosti/komunitě). Tento prostor bude současně koncipován i jako společenský prostor pro další aktivity a pro setkávání s návštěvami. Minimální plocha místnosti musí být alespoň 22 m².

Kuchyňka bude vybavena minimálně rychlovarnou konvicí, mikrovlnou troubou (pokud nebude k dispozici sporák), skříní na nádobí, potravinovou skříní a minimálně dvou plotýnkovým vařičem a pečící troubou (nebo remoskou). Vybavení by mělo odpovídat individuálním potřebám klientů, kteří jej využívají - např. snadné ovládání, pojistky proti přivření, umístění v odpovídající výši apod. a splňovat provozní bezpečnostní normy.

Koupelna

Bezbariérová, uzamykatelná zevnitř, možnost nouzového otevření zvenku a s dveřmi otevíranými ven z koupelny (zabránění možné blokaci dveří v případě náhlé zdravotní indispozice) nebo posuvnými dveřmi. V každé domácnosti bude 1 společná koupelna (1 sprcha na 6 osob)

Toaleta

Toaleta (*dále jen WC*) musí být klientům kdykoliv přístupná a bude uzamykatelná zevnitř, s možností nouzového otevření zvenku a s dveřmi otevíranými ven z toalety (zabránění možné blokaci dveří v případě náhlé zdravotní indispozice) nebo posuvnými dveřmi.

Zadavatel požaduje, aby každá domácnost byla vybavena dvěma samostatnými toaletami, přičemž jedna toaleta může být součástí koupelny.

Bezbariérovost

Bezbariérovost bude řešena podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové používání staveb. (viz blíže – příloha č. 3 vyhlášky). Pokud nelze bezbariérovost zajistit stavební úpravou, musí mít služba k dispozici vhodné kompenzační pomůcky. Lidé s těžkým pohybovým postižením potřebují bezbariérové prostředí (přístup bez výškových rozdílů, dostatečné průjezdy, dostatečné hygienické zázemí a manipulační plochy apod. - viz dále vyhláška č. 398/2009 Sb.), doporučují se přízemní objekty či byty do prvního patra. V těchto případech musí být velikost vnitřních dveří větší než šířka lůžek používaných v daném zařízení, kvůli přesunu klientů upoutaných na lůžko. Změna šířky dveří je možná pouze v případě, pokud to vyžaduje odůvodněná potřeba klientů a není to v rozporu s příslušnou legislativou.

Požadavky na energetickou úsporu

Výstavba nových budov se řídí klimatickým koeficientem energeticky úsporné budovy dle NZEB (Nearly zero-energy buildings) a vychází ze směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU. Opatření na dosažení spotřeby primární energie alespoň o 20 % nižší, než je požadavek na budovy s téměř nulovou spotřebou energie.

Základním dokumentem pro budovy s téměř nulovou spotřebou je směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov (přepracování). Na národní úrovni České republiky byla transpozice některých požadavků evropské

směrnice, týkajících se kontroly a hodnocení energetické náročnosti budov, provedena prostřednictvím novely zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a technicky tyto požadavky upřesňuje příloha č. 5 aktuálně platné prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov. V roce 2018 byla směrnice 2010/31/EU novelizována směrnicí 2018/844/EU.

Vzor energetického posouzení pro výzvu je pak upraven ve Vyhlášce 141/2021 Sb. o energetickém posudku, ve znění pozdějších předpisů a o údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby energie.

Požadavky na plnění zásad významně nepoškozovat - DNSH

Stavba musí být realizována v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ (dále jen „DNSH“) v oblasti životního prostředí.

Upozorňujeme především na nutnost dodržet následující parametry, pokud jsou pro stavbu relevantní:

Přizpůsobení se změně klimatu

V rámci výstavby a následného provozu budou prováděna taková opatření a aktivity, které povedou k minimalizaci projevů změn klimatu v ČR, např. dlouhodobého sucha, extrémně vysokých teplot apod., případně musí akcentovat i existenci místně specifických rizik a zohlednit je.

Udržitelné využívání a ochrana vodních zdrojů

Instalována zařízení k využívání vody budou splňovat následující parametry:

- a) umyvadlové baterie a kuchyňské baterie mají maximální průtok vody 6 litrů/min;
- b) sprchy mají maximální průtok vody 8 litrů/min;
- c) WC, zahrnující soupravy, mýsy a splachovací nádrže, mají úplný objem splachovací vody maximálně 6 litrů a maximální průměrný objem splachovací vody 3,5 litru;
- d) pisoáry spotřebují maximálně 2 litry/mísu/hodinu. Splachovací pisoáry mají maximální úplný objem splachovací vody 1 litr.

Přechod na oběhové hospodářství

Nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi musí být připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem.

Pro plnění podmínky DNSH není nutné splnit definici odpadu dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – lze započítat i další druhy materiálů, které jsou ihned využity na staveništi a které se formálně nestanou odpadem dle zákona.

Prevence a omezování znečištění

Ze stavebních prvků a materiálů použitých při stavbě, které mohou přijít do styku s uživateli, se při zkouškách v souladu s podmínkami uvedenými v příloze XVII nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 uvolňuje méně než 0,06 mg formaldehydu na m³ materiálu nebo prvku a při zkouškách podle normy CEN/EN 16516 a ISO 16000-3:2011 nebo jiných srovnatelných standardizovaných zkušebních podmínek a metod stanovení méně než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorie 1A a 1B na m³ materiálu nebo prvku.

Pokud je nová stavba umístěna na potenciálně kontaminovaném místě (brownfield), bylo na staveništi provedeno šetření na potenciální kontaminující látky, například podle normy ISO 18400. Přijímají se opatření ke snížení hluku, prachu a emisí znečišťujících látek při stavebních nebo údržbářských pracích.

Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů

Nová budova nesmí být postavena na:

- a) zemědělské půdě zařazené do I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, pokud do doby vydání PA nedojde k souhlasu s jejím vynětím;
- b) vymezeném přírodním stanovišti dle přílohy č. I směrnice 92/43/EHS o stanovištích nebo půdě, která slouží jako stanoviště ohrožených druhů (flóry a fauny) uvedených na národních červených seznamech;
- c) lesní půdě, pokud do doby vydání PA nedojde k souhlasu s vynětím pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa.

Etapizace záměru

S ohledem na předpokládanou vysokou finanční náročnost realizace celého záměru a s tím spojenou nutnost jejího financování z dotačních zdrojů, zadavatel požaduje navržení výstavby tak, aby mohla být prováděna po etapách.

Tato etapizace musí zahrnovat jak finanční členění stavby po jednotlivých stavebních objektech (budovách), tak navržení výstavby tak, aby každý objekt (budova) bylo možné realizovat nezávisle na výstavbě ostatních budov. Jedná se zejména o možnost nezávislého technického provozu na okolních budovách (napojení na vodu, odpady, energie).

PŘEDMĚT PLNĚNÍ VZ - PŘEDMĚT PROJEKTOVÝCH PRACÍ

Dodavatel v rámci plnění veřejné zakázky na zpracování projektové dokumentace zajistí na základě smlouvy o dílo následující činnosti a výstupy:

A. Předprojektové práce

- geodetické (polohopisné a výškopisné) zaměření stávajícího areálu pro potřeby zakázky;
- průzkumy – hydrogeologický, inženýrskogeologický, měření radonu a další průzkumy potřebné k zdárnému dokončení zakázky;
- zajištění podkladů od správců sítí a technické infrastruktury, prověření napojení objektů na inženýrské sítě a komunikace v rámci areálu i mimo něj.

B. Projekční práce a inženýrské práce

- zpracování architektonické studie (pohledy, zjednodušené řezy, situace s napojením na sítě, zpracování dispoziční studie, návrhu konceptu technického zařízení budovy) - nutné konečné odsouhlasení zadavatelem;
- zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru v rozsahu platných předpisů a stavebního zákona v době podání žádosti o povolení záměru stavby;
- inženýrská činnost – zastupování zadavatele na základě zvláštní plné moci v řízeních pro vydání povolení záměru stavby dle vypracované projektové dokumentace a dodání originálu/ů povolení;
- zpracování dokladové části, tedy posudků, stanovisek a výsledků jednání vedených v průběhu zpracování projektové dokumentace;
- zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby v rozsahu platných předpisů a stavebního zákona v době předpokládané realizace zakázky s dopracováním připomínek DOSS a stavebního povolení;
- energetický posudek zpracovaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 141/2021 Sb., o energetickém posudku a údajích vedených v Systému monitoringu spotřeby energie, ve znění pozdějších předpisů;
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný dle vyhlášky 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, v platném znění, pro stav před realizací projektu (v případě rekonstrukcí) a pro stav po realizaci projektu s tím, že musí být zřejmé, které energetické zdroje a stavební konstrukce budou projektem řešeny;
- vypracování závazného položkového rozpočtu Stavby dle projektové dokumentace v rozsahu a podrobnostech potřebných pro realizaci zadávacího řízení na provedení Stavby podle ZZVZ, předpisů jej provádějících, zejména vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „vyhláška č. 169/2016 Sb.“), a vnitřních předpisů Zadavatele upravujících zadávání

veřejných zakázek. Výkaz výměr nebude obsahovat obchodní názvy a bude zpracován ve formátu pdf a v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování. Doporučené elektronické formáty jsou .kz, .kza, .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData a jakýkoliv uzamčený excelovský soubor, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování. Položkový rozpočet bude zpracován dle etap (stavebních objektů);

- vypracování oceněného položkového rozpočtu Stavby v aktuální cenové úrovni. V rámci vypracování oceněného položkového rozpočtu Stavby dodavatel na pokyn zadavatele aktualizuje oceněný položkový rozpočet Stavby v aktuální cenové úrovni před vyhlášením veřejné zakázky na dodavatele stavebních prací;
- dokumentace bude předána v 6 tištěných vyhotoveních, digitálně ve formátu .pdf, .dwg, .doc, .xls.

C. Poskytnutí součinnosti v rámci zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby v tomto rozsahu:

- technická pomoc zadavateli při zpracování odpovědí na dotazy účastníků v rámci zadávacího řízení na Dodavatele Stavby, účast dodavatele na jednáních komise na výběr Dodavatele Stavby a účast dodavatele na prohlídce místa plnění realizace Stavby, která bude realizována dle projektové dokumentace, zpracované dodavatelem;
- kontrola nabídek účastníků zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby (nejčastěji pouze nabídky vybraného dodavatele na stavbu) dle požadavků Zadavatele;
- kontrola rozpočtu předloženého účastníky zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby, spočívající především v kontrole toho, zda rozpočet neobsahuje nulově oceněné položky, zda nedošlo ke změnám, mezi rozpočtem předloženým účastníkem zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby a rozpočtem přiloženým v rámci zadávacího řízení a kontrola toho, zda rozdíl mezi cenou účastníka zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby a cenou předpokládanou v rámci zadávacího řízení nepřesahuje stanovenou hodnotu mimořádně nízké nabídkové ceny;
- případně kontrola dalších parametrů na základě požadavků Zadavatele.

D. Autorský dozor v průběhu výstavby

- zajištění autorského dozoru při realizaci Stavby dle potřeb Zadavatele tak, aby Stavba mohla být řádně a včas dokončena v souladu s projektovou dokumentací, zejména účastí na kontrolních dnech a v případě řešení nutných opatření na Stavbě;
- výkon autorského dozoru bude občasný i pravidelný v rozsahu podle potřeb Zadavatele a dle odborného uvážení Dodavatele.

TERMÍN PLNĚNÍ

Předpokládaný termín plnění je cca **xx** měsíců od podepsání smlouvy do předání projektové dokumentace pro provedení stavby, vč. rozpočtu. Zadavatel upozorňuje, že do předpokládaného termínu dodání není zahrnut výkon činností autorského dozoru po celou dobu skutečného provádění stavby, a to i v případě, že skutečná doba provádění stavby přesáhne předpokládanou dobu stavby a součinnosti dodavatel při zadávacím řízení po celou dobu zadávacího řízení (do doby rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky).

Maximální termíny dodání dílčích výstupu jsou následující

- a) **Architektonická studie** (průzkumy, předprojektová příprava, návrh dispozičního řešení, koncept návrhu TZB, vypracování architektonické studie) – **do xx dnů** od zaslání výzvy objednatelům k zahájení plnění předmětu Smlouvy;
- b) **Projektová dokumentace pro povolení záměru** – **do xx dnů** od schválení **Architektonické studie** objednatelům;
- c) **Zajištění pravomocného povolení záměru stavby** – **do xx dnů** od zaslání projektové dokumentace ve stupni pro povolení záměru na stavební úřad, tento termín je předpokládaný, není závazný;
- d) **Projektová dokumentace pro provádění stavby** vč. výkazu výměr, oceněného a neoceněného soupisu stavebních prací – **do xx dnů** od nabytí právní moci povolení záměru stavby;
- e) **Technická pomoc zadavateli** – ostatní (např. jednání komise) - dle potřeb zadavatele od zahájení zadávacího řízení do podpisu Smlouvy o dílo s vybraným dodavatelem stavby;
 - zodpovězení dodatečných dotazů dodavatelů k dokumentaci pro provádění stavby a souvisejícím dokumentům v rámci doby na podání nabídek **do 5 pracovních dnů** ode dne, kdy mu bude ze strany Objednatelů žádost o vysvětlení zadávací dokumentace postoupena.
 - kontrola nabídek účastníků zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby (nejčastěji pouze nabídky vybraného dodavatele na stavbu), kontrola rozpočtu předloženého účastníky zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby, spočívající především v kontrole toho, zda rozpočet neobsahuje nulově oceněné položky, zda nedošlo ke změnám, mezi rozpočtem předloženým účastníkem zadávacího řízení na výběr dodavatele stavby a rozpočtem přiloženým v rámci zadávacího řízení a kontrola toho, zda rozdíl mezi cenou účastníka na výběr dodavatele stavby a cenou předpokládanou v rámci zadávacího řízení nepřesahuje stanovenou hodnotu mimořádně nízké nabídkové ceny; případně kontrola dalších parametrů na základě požadavků Objednatelů provede **do 5 pracovních dnů** ode dne, kdy mu bude ze strany Objednatelů nabídka účastníka zadávacího řízení postoupena.

- f) **Autorský dozor** bude Dodavatel zajišťovat průběžně po dobu provádění Stavby až do jejího zhotovení a předání objednateli. Termín zahájení a provádění Stavby bude Dodavateli upřesněn Objednatelem alespoň patnáct (15) dnů předem. Délka předpokládané délky realizace stavby jsou 3 roky.

POZNÁMKA

Zpracovatel této specifikace vychází z pravidel, které byly platné v rámci posledních výzev dotačních programů financovaných z Evropských fondů (IROP, NPO). Ačkoliv lze očekávat, že tato pravidla, včetně Materiálně technického standardu pro domovy pro seniory, by se neměla zásadním způsobem měnit, nelze do budoucna dílčí změny vyloučit.

Doporučujeme, aby zadávací podmínky obsahovaly ustanovení, že stavba bude navržena v souladu s aktuálně platným Materiálně technickým standardem MPSV a s dalšími relevantními předpisy.