



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Odbor školství, sportu, kultury a mládeže Úřadu městské části

veřejná zakázka malého rozsahu na služby

ZŠ Brno, náměstí Míru 3 – oprava střechy – zpracování projektové dokumentace

PŘEDMĚT DÍLA a ROZSAH STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

příloha č. 1 Smlouvy o dílo a Výzvy k podání cenové nabídky

A/ ZÁKLADNÍ INFORMACE K OBJEKTU

A.1. Historie

Budova školy byla postavena v letech 1928-29 dle návrhu architekta Josefa Poláška ve spolupráci s architektem Bohuslavem Fuchsem.

Informace o historii budovy a foto: <https://www.bam.brno.cz/objekt/c021-zakladni-skola>

Původní čistě funkcionalistický styl budovy s plochými střechami byl v pozdějších letech (někdy před rokem 1968) narušen šikmou střechou z dřevěného krovu s keramickou krytinou nad hlavní budovou školy a nad vedlejším křídlem s tělocvičnou.

V letech 1993-95 proběhla na budově školy celková rekonstrukce. Obálka budovy byla zateplena (polystyren tl. 70 mm) a byla zrealizována rozsáhlá půdní vestavba s množstvím střešních oken a novými klempířskými prvky. Prapůvodní keramická krytina – rezná „bobrovka“ byla v průběhu let vždy jen opravována např. omaltováním, případně lokálně vyměňována. Foto - stav před touto rekonstrukcí je v přílohách.

Projekt vestavby od Stavoprojekta Brno (ručně kreslené výkresy) bude zapůjčen vítěznému uchazeči. Seznam těchto výkresů a skeny některých výkresů jsou k dispozici v přílohách.

A.2. Dispozice

Hlavní křídlo budovy má pod vstupní částí suterén, dále pokračují 3 podlaží 1.NP - 3.NP a půdní vestavba viz výkres řezu v přílohách. Budova nemá výtah. Nad jednopodlažním křídlem s tělocvičnou je pouze půdní vestavba.

Součástí budovy ZŠ je i bývalý školnický byt (hmotově menší 3-podlažní přístavba se suterénem stavěná současně s budovou ZŠ v letech 1928-29), která je nyní školní družinou. Na budovu ZŠ dále navazuje novodobý spojovací krček s jídelnou, který byl zrealizován v 90. letech. Oba objekty, družina i jídelna s krčkem mají plochou střechu a zamýšlený stavební záměr se jich netýká.

Konstrukční systém školní budovy tvoří ŽB skelet s cihelným výplňovým zdivem. Stropy jsou železobetonové.

Dle [Rejstříku škol a školských zařízení](#) je na základní škole maximální kapacita 360 žáků.

A.3. Umístění

Objekt ZŠ se nachází na adrese náměstí Míru 3 v Brně, v lokalitě zvané „Masarykova čtvrť“ (rezidenční a vilová čtvrť), na úpatí Kraví hory. Umístění budovy v katastru, její rozměry a rozsah plánovaného stavebního záměru je uveden v příloze „**Situace**“. Celková půdorysná plocha stavebního záměru je cca 760 m² (nejedná se o plochu střešní krytiny).

Vjezd na pozemky ZŠ je možný dvoukřídlovou bránou u hlavní příjezdové cesty, který je však často v kolizi s vozidly pohybujícími se či parkujícími před třemi přiléhajícími garážemi cizích vlastníků.

[Auta parkující před garážemi a vjezdovou bránou do ZŠ](#)

Budoucí zhotovitel stavby může pozemky ZŠ využít pro zařízení staveniště.

Mapové odkazy z mapy.cz:

[čelní panoramatický pohled na ZŠ](#)

[letecký snímek budovy ZŠ](#)

Umístění jednotlivých přístupů k budově je zakresleno do přílohy „Situace“.

A.4. Protipožární ochrana

Rozdělení půdní vestavby na požární úseky je uvedeno v dokumentu „**Zpráva o zajištění požární ochrany**“ z roku 1993 viz přílohy.

A.5. Památková ochrana

Budova školy **není památkově chráněna**, ale je v památkové zóně – část A (modrá barva v mapě památkové péče) = území určující charakter památkové zóny. Výřez z „Mapy památkové péče“ je v přílohách. V případě, že nebude měněn současný vzhled budovy a budou provedeny jen udržovací práce-oprava střechy nepředpokládá se, že bude nutno žádat o vyjádření orgány památkové péče.

B/ ROZSAH STAVEBNÍHO ZÁMĚRU – PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Finanční rámec záměru:

Níže uvedený stavební záměr, na základě kterého bude zpracována projektová dokumentace, je pouze předpokládaný, orientační. Rozsah záměru je limitován vyčleněnými veřejnými finančními prostředky, které zhotovitel = autor projektové dokumentace - „projektant“ musí svým projekčním návrhem respektovat a navržený rozsah záměru tomu uzpůsobit. Projektant je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení, což současně znamená, že navržené materiály a výrobky by se neměly výrazně odchylovat od běžného standardu. Projektant musí zjednodušeným propočtem (odhadem) a následně i položkovým kontrolním rozpočtem stavby prokázat, že se od dostupných finančních prostředků zásadně neodchyluje.

Stavební záměr – projektová dokumentace bude řešit zejména tyto části:

- B.1. Stavebně technický a statický průzkum dřevěného krovu**
- B.2. Střešní krytina a laťování**
- B.3. Tepelná izolace**
- B.4. Střešní okna**
- B.5. Doplnky střešních oken**
- B.6. Střešní výlezy a servisní lávky**
- B.7. Klempířské prvky**
- B.8. Bleskosvod**
- B.9. Komínová tělesa**
- B.10. Klimatizace**
- B.11. Vyklízení a vyčištění půdy**

B.1. Stavebně technický a statický průzkum dřevěného krovu

Průzkumem stavu dřevěného krovu projektant prověří, zda-li jsou prvky krovu zachovalé a jsou staticky uzpůsobeny plánovanému stavebnímu záměru – opravě nebo změně celé skladby střechy. V případě poruch krovu, které se nepředpokládají, projektant navrhne způsob opravy určených částí krovu. V případě změny celé skladby střechy např. z důvodu přidání další vrstvy zateplení, (zvednutí střešní roviny) podloží tento záměr statickým přepočtem.

Další zevrubný průzkum krovu provede projektant **v rámci autorského dozoru** při realizaci stavby po kompletním sejmutí střešní krytiny a případném vyjmutí původní tepelné izolace. V případě nálezů poškození krovu opět navrhne způsob opravy.

B.2. Střešní krytina a laťování

Současný stav keramické střešní krytiny – režné bobrovky je velmi špatný. Krytina je již za hranicí své životnosti, drolí se a rozpadá, do podkroví následně zatéká a odpadlé části krytiny ničí střešní okapy a ucpávají svody. Projekt zpracuje návrh nové krytiny vč. nového střešního laťování. Předpokládá se, že se bude znovu jednat o keramickou krytinu, jelikož by si betonová krytina kvůli větší hmotnosti mohla vyžádat úpravy krovu, které by byly nad rámec finančních možností zadavatele a mohly by mít i dopad do stavebních úprav interiéru. Není nutno, aby to byla opět střešní taška typu „bobrovka“ (větší finanční zátěž z důvodu velké spotřeby tohoto typu střešních tašek).

Hlavním požadavkem zadavatele je, aby nově navržená krytina měla v projektové dokumentaci jasně uvedena všechna kritéria, parametry, které zaručí její špičkovou kvalitu, mechanickou pevnost vůči tlaku sněhu nebo krupobití, mrazuvzdornost, odolnost proti nepříznivým povětrnostním podmínkám, stálobarevnost - odolnost proti UV záření a kyselým dešťům, odolnost vůči vysokým teplotám, **dlouhou životnost a záruku od výrobce minimálně 30 let**, kterou bude muset budoucí zhotovitel stavby písemně garantovat ve smlouvě.

Povrchová úprava nově navržené keramické krytiny musí být **minimálně v provedení „engoba“** = matný nebo pololesklý a stálobarevný povrch, chránící tašku před usazováním prachu, nečistot i tvorbou mechu, s nižší pórovitostí. Režné provedení střešních tašek bez povrchové úpravy zadavatel zásadně odmítá.

B.3. Tepelná izolace

Zateplení podkrovní vestavby z roku 1993 z minerální vaty tl. 120 mm je pravděpodobně již od počátku nevyhovující nebo zateplení po více než 30 letech již dostatečně neplní svou funkci (degradace materiálu?). V teplých měsících je v podkrovních místnostech opravdu velké horko, v zimě dochází k tepelným ztrátám.

Návrh nové tepelné izolace nebo doplnění další vrstvy izolace (zvednutí střešní roviny ?) musí splňovat **optimální tepelněizolační vlastnosti odpovídající dnešním standardům**, aby byl zajištěn **maximální komfort vnitřního prostředí** (PIR desky, stříkaná izolace, nadkroevní izolace, provětrávaná mezera, ...?). Návrh nové skladby zateplení musí vycházet z požadavku zadavatele, že vnitřní opláštění podkroví ze sádkokartonu nebo dřevěných palubek nebude pokud možno (z ekonomických důvodů) opravou výrazně zasaženo, vyjma např. vnitřního ostění u střešních oken. Nové zateplení bude tedy řešeno převážně z vnější strany střechy tak, aby byl interiér co nejvíce zachován.

B.4. Střešní okna

Stávající střešní okna jsou dřevěná (zřejmě značky Kubeso) a jejich oprava je vzhledem k jejich špatnému stavu již nerentabilní. Okna nedostatečně těsní a při přívalových deštích jimi zatéká. Požadavkem zadavatele je, aby nová okna byla co nejvíce **bezúdržbová**, tzn. v provedení dřevěné jádro (lepený tepelně upravený dřevěný profil) s polyuretanovou vrstvou nebo mohou být okna z plastových profilů. Zasklení střešních oken požaduje zadavatel v **trojskle**, aby mohlo být zaručeno, že v kombinaci s odpovídajícími okenními profily bude dodržen **součinitel prostupu tepla celého okna min. 1,0 W/m²K**.

V půdní vestavbě jsou i střešní okna, která jsou **osazena velmi vysoko** (téměř u hřebene střechy) a uživatel je z tohoto důvodu téměř neotvírá a některé frekventované místnosti tak ani nevětrají. Nová okna, která budou do těchto otvorů navržena budou **fixní-neotvíravá** nebo se vytipují okna v místnostech, kde je žádoucí více větrat a ty budou **elektricky napájena** s dálkovým ovládáním jejich otevírání.

V podkrovních místnostech, které jsou nedostatečně osvětleny, budou ve střeše **vyřezány nové otvory** a vsazena nová okna. Takové místnosti může určit uživatel nebo projektant zdůvodní tuto potřebu **výpočtem denního osvětlení**. Počet nových oken je limitován konstrukcí stávajícího krovu, jehož uspořádání jednotlivých prvků krovu nebude z ekonomických důvodů zásadně měněno.

Projektant navrhne rozměry vyměňovaných i nových oken tak, aby nevytvářel atypy a neprodražoval cenu díla.

B.5. Doplnky střešních oken

Některá stávající střešní okna mají stínící vnitřní textilní rolety, manuálně ovládané. Nová okna budou opět opatřena **stínícím či zatemňujícím příslušenstvím** a bylo by vhodné doplnit okna i o **venkovní prvky zabraňující přehřívání interiéru**. Ovládání těchto prvků může být, dle výšky umístění okna, voleno jako **manuální nebo elektrické či na solární pohon**.

B.6. Střešní výlezy a servisní lávky

Bude posouzena potřeba a praktičnost současného umístění střešních výlezů tzn. „že nové výlezy mohou být umístěny na jiném místě střechy či budou úplně zrušeny.

Bude navrženo vhodné umístění servisních lávek. V současnosti se na střeše nenacházejí.

B.7. Klempířské prvky

Veškeré klempířské prvky na střeše i na fasádě (svislé dešťové svody) budou vyměněny.

B.8. Bleskosvod

Všechny svody bleskosvodu na šikmé střeše budou vyměněny za vodiče nové, které budou napojeny na **stávající svislé svody na fasádě**. Nové svody na střeše musí být materiálově kompatibilní se zbytkem stávající soustavy (svody na fasádě + uzemnění). Bude se tedy jednat jen o „opravu“, nikoli provedení bleskosvodu dle nových norem. Projektový návrh opravy bleskosvodu musí zajistit, že funkčnost celého opraveného systému bude ověřena proměřením soustavy a vyhotovením revize s kladným stanoviskem.

B.9. Komínová tělesa

V případě, že bude zjištěno, že jsou nad střešní rovinou nějaká **nevyužívaná** komínová tělesa (nevyužívají se ani pro vytápění či větrání ani jako nosič jiných zařízení na střeše) budou zbourána pod úroveň střechy, aby uživatel nadále nemusel udržovat jejich stavebně technický stav. Současnou funkci, ne-využívání komínových těles prověří projektant ve spolupráci s uživatelem. Celá ZŠ je vytápěna plynem.

B.10. Klimatizace

Vestavba má v různých místnostech celkem **4 vnitřní klimatizační jednotky**. **Venkovní jednotky jsou celkem 3**. Jedna je umístěna na fasádě směrem do zahrady a dvě jsou v půdním prostoru nad tělocvičnou (!!) viz foto v přílohách. Je na zvážení projektanta, zda tyto 2 venkovní jednotky nepřemístit na střechu nebo do střechy navrhnout odvětrávání tohoto půdního prostoru, aby se provozem jednotek v létě nepřehříval a nehrozilo tak např. vznícení. Na střeše se nyní žádná klimatizační jednotka nenachází.

Uživatel po dohodě s projektantem určí, do kterých slunečně exponovaných místností by bylo vhodné umístit další klimatizační jednotky, pokud však taková potřeba neztratí význam s novým zateplením, které má zajistit komfort vnitřního prostředí. Po vyhodnocení situace tedy může být do projektu zapracována příprava na vedení nových rozvodů pro plánované umístění vnitřních i venkovních klimatizačních jednotek, které by si uživatel v budoucnu zrealizoval sám z vlastních zdrojů.

B.11. Vyklizení a vyčištění půdy

Součástí výkazu výměr budou i položky na vyklizení a vyčištění všech půdních prostor vč. odvozu na skládku. Uživatel ve spolupráci se zhotovitelem stavby určí během realizace, které z uskladněných věcí mají být odvezeny a zlikvidovány. Vyklizení a vyčištění prostor bude probíhat pravděpodobně na etapy, vždy po otevření – snesení daného úseku střechy, tak aby se věci na půdě zbytečně nevynášely interiérem budovy ven.

Projekt musí brát v potaz, že všechny navržené stavební opravy a úpravy budou proveditelné mechanizacemi, stroji či zařízeními (stavební výtah, auto s kontejnerem na suť, mobilní jeřáb,...), které budou moci na pozemky školy vjet a bude možné je zde i umístit. Další informace k pozemkům školy v oddíle A.3. tohoto dokumentu a v příloze „Situace“.

C/ PŘEDMĚT DÍLA

Předmětem díla je zpracování kompletní **projektové dokumentace** ve všech příslušných projektových stupních dostačujících jak pro **projednání stavebního záměru s dotčenými orgány** a ostatními dotčenými osobami (inženýrská činnost), budou-li to navržené opravy a úpravy vyžadovat, tak pro **výběr budoucího zhotovitele stavby** a následnou **realizaci stavby**.

Nedílnou součástí díla je i **autorský dozor** po dobu realizace stavby.

Záměrem zadavatele je, aby stavební opravy a úpravy byly navrženy ideálně v rozsahu, který nebude vyžadovat ani stavební povolení ani povolení záměru ve zrychleném řízení (dříve „ohlášení“) a zpracovat tedy projektovou dokumentaci v režimu tzv. „udržovacích prací“.

Předmět díla se skládá zejména z těchto činností:

- C.1. Průběžné konzultace, součinnost, kontrolní dny projektu**
- C.2. Přípravné práce, průzkumy, zaměření stávajícího stavu**
- C.3. Inženýrská činnost, dokumentace pro jednání s DOSS (dokladová část)**
- C.4. PD pro výběr zhotovitele stavby, PD pro realizaci stavby**
- C.5. Rozpočet stavby a výkaz výměr**
- C.6. Spolupráce při soutěži na zhotovitele stavby**
- C.7. Autorský dozor**

C.1. Průběžné konzultace, součinnost, kontrolní dny projektu

Zhotovitel - zpracovatel projektové dokumentace (PD) průběžně konzultuje každou fázi, část PD s objednatelem a uživatelem, tzn. vedením ZŠ a odpovědnými zástupci ZŠ formou e-mailové komunikace. Ve složitějších případech zhotovitel svolá koordinační schůzku či kontrolní den projektu. Součástí konzultací je i projednání navržených řešení s externím bezpečnostním technikem - odborně způsobilou osobou v prevenci rizik a požární ochraně, která v objektu pravidelně kontroluje dodržování protipožárních a bezpečnostních opatření.

Zhotovitel je povinen provádět dílo dle konkrétních pokynů objednatele či jeho zástupců (za dodržení norem a legislativy) a příslušné podklady si od objednatele v případě potřeby včas vyžádat.

C.2. Přípravné práce, průzkumy, zaměření stávajícího stavu

Sondy, průzkumy, zaměření stávajícího objektu/prostoru, vyhotovení konceptu projektu = pracovní verze výkresů.

Rozměry uvedené v podkladech - přílohách jsou pouze orientační. Zhotovitel si při přípravě PD musí provést vlastní zaměření.

Průzkumy – návaznost na oddíl B.1. Stavebně technický a statický průzkum dřevěného krovu

C.3. Inženýrská činnost, dokumentace pro jednání s DOSS (dokladová část)

Předpokládá se, že budoucí stavební záměr, viz oddíl B, nebude vyžadovat stavební povolení ani povolení záměru ve zrychleném řízení (dříve „ohlášení“) za předpokladu, že navrženým projekčním řešením např.:

- *nedojde k zásahu do nosných konstrukcí*
- *nedojde k výrazné změně barvy a nebude výrazně měněn celkový vzhled budovy*
- *navržené řešení zateplení negativně neovlivní požární bezpečnost budovy*
- *nedojde k narušení urbanistického konceptu města a navazující zástavby a okolí. Stavba odpovídá územnímu plánu.*

Zadavatel doporučuje stavební záměr projednat se stavebním úřadem a vyžádat si tzv. „předběžnou informaci“ či sdělení, jestli bude záměr stavebním úřadem řešen a pakliže ano, tak v jakém režimu bude řešen.

V případě, že projektem navržený rozsah stavebního záměru bude vyžadovat schválení stavebního úřadu, projektant zajistí získání pravomocného stavebního povolení, případně povolení záměru ve zrychleném řízení.

Před podáním PD na stavební úřad musí být finální verze dokumentace objednatelem schválena.

Součástí díla je i vykonání veškerých **souvisejících inženýrských činností**, jako např. zajištění potřebných souhlasných stanovisek dalších orgánů veřejné správy (hygiena, hasiči, památková péče, atd.) či jiných dotčených osob a dále např. zajištění vyjádření správců k existenci sítí či zařízení, budou-li to navržené opravy a úpravy vyžadovat.

- *Budova školy **není památkově chráněna**, ale je v památkové zóně viz. informace v oddíle A.5.*
- *Na střeše školy jsou umístěny **poplachové sirény pro varování obyvatelstva**, které jsou pravděpodobně ve správě některého z operačních středisek hasičského záchranného sboru.*

C.4. PD pro výběr zhotovitele stavby, PD pro realizaci stavby

Na základě **PD pro výběr zhotovitele stavby** nebo-li tzv. „zadávací dokumentace“ bude na portálu veřejných zakázek E-ZAK **vysoutěžen zhotovitel stavby**.

Dle tzv. „vysvětlení zadávací dokumentace“ (dodatečné informace), které mohou v průběhu soutěže vzniknout na základě dotazů uchazečů, projektant soutěžní dokumentaci aktualizuje, opraví, doplní a teprve poté ji v určeném počtu vyhotovení (viz oddíl D.2.) **vytiskne jako PD pro realizaci stavby** a to nejpozději **do 30 dnů** od uplynutí termínu pro podání nabídek uchazečů na zhotovitele stavby.

PD pro výběr zhotovitele stavby (zadávací dokumentaci) projektant netiskne, pouze ji před soutěží zašle zadavateli/objednateli elektronicky.

PD pro výběr zhotovitele stavby bude průběžně s objednatelem konzultována. Finální podoba PD bude objednatelem schválena až po získání souhlasného stanoviska stavebního úřadu, *bude-li navržený stavební záměr projednán se stavebním úřadem vyžadovat.*

Na základě objednatelem schválené PD pro výběr zhotovitele stavby projektant zpracuje **rozpočet stavby**. Po kontrole položek rozpočtu stavby objednatelem a za dodržení finančního rámce záměru (viz oddíl B, první odstavec) projektant rozpočet případně upraví a až poté zpracuje soutěžní **výkaz výměr**. Další informace k náležitostem rozpočtu viz oddíl C.5.

V technických či jiných zprávách bude uveden podrobný popis prací a dodávek s uvedením požadovaných, výlučně technických parametrů (*nebudou, pokud možno, jmenovány konkrétní materiály ani výrobky*) a standardů zamýšlených stavebních materiálů nebo výrobků, které pak jednoznačně vymezí použité položky ve výkazu výměr/rozpočtu.

Součástí PD budou i všechny podrobnosti nezbytné k provedení stavby jako např. **details, skladby konstrukcí, výpisy výrobků, kniha standardů**, atd.

Pokud bude budoucí zhotovitel stavby požadovat při realizaci např. vypracování dalších detailů nezbytných pro provedení díla, kladečských plánů, apod., projektant je neprodleně zpracuje nebo poskytne součinnost např. individuální osobní účastí na stavbě v rámci autorského dozoru, viz oddíl C.7.

Potřebnou výrobní a dílenskou dokumentaci zpracuje zhotovitel stavby. Projektant tuto povinnost zhotovitele pouze zapracuje do výkazu výměr a následně předloženou výrobní dokumentaci jako autorský dozor zkontroluje, viz oddíl C.7.

C.5. Rozpočet stavby a výkaz výměr

Návaznost na oddíl C.4., třetí odstavec.

Rozpočet stavby (=předpokládané náklady budoucí stavby) a slepý položkový výkaz výměr (VV) bude zpracovaný dle položek z ceníku stavebních prací „**RTS**“ v poslední aktuální cenové hladině. Položky, jejichž měrnou jednotkou je „komplet“ budou eliminovány. Vlastní položky lze použít jen v případě, že cenová databáze RTS neobsahuje požadované položky. Zhotovitel ručí za správnost a úplnost rozpočtu/výkazu výměr a jejich návaznost na ostatní součásti projektové dokumentace (profese).

C.6. Spolupráce při soutěži na zhotovitele stavby

Během soutěže o budoucího zhotovitele stavby mohou uchazeči klást dotazy k zadávací PD a výkazu výměr. Projektant bude při soutěži s objednatelem aktivně spolupracovat při formulaci odpovědí, **případně upraví výkaz výměr** či doplní výkresem či skicou podrobnost, která bude uchazeči požadována a objednatelem vyhodnocena jako nezbytná pro nacenění zakázky.

Návaznost na oddíl C.4. odstavec první.

C.7. Autorský dozor

Výkon autorského dozoru je specifikován v návrhu smlouvy (obchodní podmínky). Autorský dozor bude vykonáván po dobu realizace stavby, kterou zadavatel plánuje na **2 měsíce**. Dle náročnosti navrženého stavebního záměru a i s ohledem na dodací lhůty stěžejních materiálů a výrobků, určí výslednou délku stavby autor projektové dokumentace. V případě, že se délka realizace změní, bude cena za výkon autorského dozoru poměrem v dodatku smlouvy upravena.

Realizace stavby je zadavatelem plánována na **letní prázdniny roku 2027**, kdy nebude základní škola v provozu, nebudou zde přítomni žáci.

D/ LHŮTA PLNĚNÍ, POČET VYHOTOVENÍ, OSTATNÍ INFORMACE

D.1. Lhůty plnění:

Celková lhůta plnění je **160 kalendářních dnů od podpisu smlouvy**, podrobnosti viz „KALKULACE CENY a LHŮTY PLNĚNÍ DÍLA“ (příloha č. 2 Výzvy k podání cenové nabídky i Smlouvy o dílo) - příloha je vypracována zejména dle oddílu C – Předmět díla.

Ustanovení viz. SOD, čl. 2.1.1

*Zhotovitel podpisem smlouvy o dílo bere na vědomí, že uvedená doba plnění je pro objednatele zcela zásadní a nesmí být překročena, jelikož na ni bude přímo navazovat časově obsáhlá soutěž na zhotovitele stavby a následně administrativně náročný proces vyhodnocení a schválení vybraného uchazeče volenými orgány městské části Brno-střed, jehož výsledkem musí být podepsaná smlouva se zhotovitelem stavby nejpozději **v průběhu listopadu 2026**, jinak budou investice alokovány pro tuto stavbu zmařeny.*

Na výše uvedené době plnění má objednatel tedy výslovný zájem a její nedodržení je sankcionováno smluvní pokutou viz odst. 5.1.

D.2. Počet a forma vyhotovení PD:

Předmět díla bude předán vždy ELEKTRONICKY a dále v TIŠTĚNÉM vyhotovení v tomto počtu:

- a) **1x PD pro stavební úřad** (budou-li navrženy úpravy a opravy projednání záměru na SÚ vyžadovat)
- b) **1x dokladová část**
- c) **3x PD pro provedení stavby** (PD pro výběr zhotovitele – jen elektronicky)
- d) **1x kontrolní rozpočet**
- e) **1x výkaz výměr** (finální verze po skončení soutěže)

Uvedené počty tištěných paré jsou určeny výhradně pro potřeby objednatele. Součástí ceny díla jsou pak i **nutná paré**, která budou či mohou být vyžadována pro vydání stanovisek, či vyjádření.

Elektronická podoba PD a ostatních součástí a)–e) bude objednateli zaslána e-mailem nebo přes některé vybrané uložení dat v následujícím editovatelném i needitovatelném formátu:

- **výkresy** ve formátu **DWG** i **PDF**., všechny zprávy v **DOC** i **PDF**
- **výkaz výměr** ve formátu **XLSX**, (XLS), se zavedenými vzorci pro výpočet ceny jednotlivých položek a oddílů a objektů. Výkaz výměr bude mít všechny položky **uzamčené heslem**, kromě buněk s jednotkovou cenou, tak aby uchazeči nemohli VV libovolně upravovat.
- **kontrolní rozpočet** ve formátu **XLSX**, (XLS) se všemi buňkami odemčenými
- **dokladová část** ve formátu **PDF** (barevné skeny jednotlivých dokumentů)
- **seznam PD, seznam vyjadřovaček**

D.8. Ostatní informace

Zadavatel nepožaduje při změně tepelněizolačních vlastností střechy vypracování nového Průkazu energetické náročnosti budovy - PENB. Bude po realizaci řešeno jiným subjektem.

D.9. Legislativa

Při plnění zakázky musí zhotovitel respektovat i platné obecně závazné předpisy. Dokumentace musí být vypracována v rozsahu, v souladu s příslušnými zákony, vyhláškami a normami vztahující se k předmětu plnění.

Přílohy jmenované v tomto dokumentu jsou přílohami „Výzvy k podání cenové nabídky“, kde jsou všechny uvedeny.

V Brně v 01/2026 zpracovala:

Soňa Mrkvicová
investiční referent
Úřad městské části Brno-střed
Odbor školství, sportu, kultury a mládeže
tel.: 725 525 960; sona.mrkvicova@brno-stred.cz