Obsah

[**ÚČEL A CÍL STAVBY** 2](#_Toc179808428)

[**DEFINICE A ROZSAH STAVBY** 4](#_Toc179808429)

[**STAVENIŠTĚ** 6](#_Toc179808430)

[**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** 6](#_Toc179808431)

[**NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU** 7](#_Toc179808432)

[**STANDARD PROVEDENÍ STAVBY** 7](#_Toc179808433)

[**DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY** 9](#_Toc179808434)

[**TECHNICKÉ STANDARDY, NORMY A VYHLÁŠKY** 9](#_Toc179808435)

[**KONTROLNÍ DNY** 9](#_Toc179808436)

[**PROVOZNÍ ŘÁDY – OBJEKTU A PROVOZNÍCH CELKŮ, PŘÍRUČKY PRO PROVOZ A ÚDRŽBU** 10](#_Toc179808437)

[**ZAŠKOLENÍ PERSONÁLU OBJEDNATELE A PROVOZOVATELE PRO PROVOZOVÁNÍ A ÚDRŽBU** 12](#_Toc179808438)

[**DOKONČENÍ STAVBY** 13](#_Toc179808439)

[**PŘÍLOHY** 13](#_Toc179808440)

Slova a výrazy v tomto dokumentu psané s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je jim připisován ve Smluvních podmínkách, ke kterým je tento dokument přiložen.

Pokud není v rámci Požadavků Objednatele a jeho příloh upřesněno či stanoveno je zhotovitel povinen dodržovat normy, vyhlášky a zákony v platném znění.

# **ÚČEL A CÍL STAVBY**

Veřejná vysoká škola s názvem Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem vznikla v roce 1991. Od doby svého vzniku, kdy měla univerzita tři fakulty a dva ústavy, zaznamenala výrazný rozvoj. Na základě smlouvy o vzájemné spolupráci mezi Ústeckým krajem, Statutárním městem Ústí nad Labem, Masarykovou nemocnicí v Ústí n. L. a UJEP byl potvrzen společný zájem o přípravu   
a realizaci projektu Kampus UJEP v bývalém areálu Masarykovy nemocnice v Pasteurově ul. v Ústí n. L. Všechny pozemky a budovy v daném areálu byly v roce 2006 převedeny na univerzitu. Převod nemovitostí pro Kampus UJEP umožnil univerzitě podstatným způsob zlepšit prostorovou a dislokační situaci jednotlivých pracovišť, která byla rozmístěna v mnoha objektech na katastrálním území města Ústí nad Labem. UJEP postupně realizuje investiční strategii formou nové výstavby a rekonstrukce stávajících objektů za cílem dokončení Kampusu UJEP a jeho návazných pracovišť.

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (UJEP) (https://www.ujep.cz) je nejvýznamnější a nenahraditelnou vědecko-výzkumnou a vzdělávací institucí v Ústeckém kraji. Naplňuje roli nejvýznamnější a nezastupitelné vědecko-výzkumné, umělecké a vzdělávací instituce Ústeckého kraje a roli významného aktéra a partnera v sociálně ekonomických vztazích na regionální, národní a mezinárodní úrovni. Hlavním posláním UJEP je šířit vzdělanost, chránit poznané, prosazovat principy svobodného myšlení, nezávislého vědeckého bádání a umělecké tvorby, a všestranná podpora tvůrčího ducha jednotlivce i společnosti. UJEP je názorově pestré společenství studentů a zaměstnanců, silná, konstruktivní a uznávaná instituce, vytvářející stabilní mezinárodní vazby, s jasně vyprofilovanými excelentními interdisciplinárními vědeckovýzkumnými a uměleckými směry, spolupracující s výzkumnou a aplikační sférou, s veřejnou správou, s regionálním školstvím, a přispívající svými aktivitami k podpoře rozvoje regionu. Při dosahování stanovených strategických cílů rozvoje ctí své společenské poslání – být aktivní nositelkou a šiřitelkou vzdělanosti, morálních a společenských hodnot.

UJEP má v současné době 8 fakult (Fakulta umění a designu, Filozofická fakulta, Pedagogická fakulta, Fakulta životního prostředí, Fakulta zdravotnických studií, Fakulta strojního inženýrství, Přírodovědecká fakulta, Fakulta sociálně-ekonomická) a nabízí tedy širokou škálu studijních programů a specializací se zaměřením na nejrozmanitější obory. Počet studentů univerzity přesahuje 8 000, ročně UJEP generuje cca 1 500 absolventů. Univerzita Jana Evangelisty Purkyně se podílí na celé řadě projektů zaměřených na rozvoj vědy, techniky a zkvalitňování života v regionu. UJEP je také držitelem prestižního ocenění HR Awards udělovaného Evropskou komisí za excelenci v péči o lidské zdroje ve vědeckém prostředí.

Projekt **„RUR – Region univerzitě univerzita regionu“** představuje unikátní systémové řešení zaměřené na transformaci regionu, které překračuje běžné aktivity Univerzity Jana Evangelisty Purkyně (UJEP) a výrazně posiluje tzv. třetí roli univerzity. UJEP rozšiřuje ověřené aktivity v rámci Ústeckého kraje, přičemž prohlubuje spolupráci s klíčovými partnery z regionu a zaměřuje se na očekávanou oborovou transformaci kraje.

Projektem „RUR – Region univerzitě, univerzita regionu“ se UJEP soustředí na modernizaci a rozvoj své infrastruktury, aby vyhovovala současným potřebám a výzvám vzdělávacího procesu. Univerzita má bohaté zkušenosti s realizací obdobně rozsáhlých projektů zaměřených na infrastrukturu a vzdělávací prostředí. Tyto projekty byly úspěšně dokončeny v souladu s plánovanými cíli, rozpočty a časovými harmonogramy, což potvrzuje schopnost univerzity efektivně řídit náročné projekty.

UJEP disponuje kvalifikovaným týmem projektových manažerů s bohatými zkušenostmi z oblasti řízení velkých investičních projektů. Tento tým je schopný efektivně plánovat, koordinovat a monitorovat všechny fáze projektu, včetně finančního řízení, řízení rizik a komunikace s externími partnery.

Finanční stabilita UJEP, včetně možnosti spolufinancování projektu z vlastních zdrojů, je klíčovým faktorem zajištění udržitelnosti projektu, a to i v případě nepředvídaných výdajů. Projekt má silnou podporu vedení univerzity, což zajišťuje jeho propojení s dlouhodobými strategiemi rozvoje. Vedení se aktivně podílí na strategickém plánování a alokaci potřebných zdrojů pro úspěšné dokončení projektu.

UJEP také disponuje technickým týmem, který je schopen zajistit odbornou přípravu, realizaci a následnou údržbu infrastruktury vytvořené v rámci projektu. Tento tým zahrnuje specialisty na stavebnictví, IT, energetiku a další technické obory. Díky těmto předpokladům je UJEP plně připravena úspěšně realizovat projekt, a tím přispět k dlouhodobému rozvoji a zlepšení kvality svého vzdělávacího prostředí.

Cílem klíčové aktivity 4 je prostřednictvím ověřených inovativních řešení realizovaných v areálu kampusu UJEP demonstrovat udržitelné a SMART přístupy v oblasti energetiky, změny klimatu, ochrany biodiverzity a udržitelné mobility. V rámci tohoto projektu bude vybudováno Environmentální Centrum s významným dopadem na univerzitu, město i celý region. Toto centrum bude sloužit jako středisko sdružující zájemce o environmentální vzdělávání z různých fakult.

Ústecký kraj v současné době vykazuje nejnižší počet center environmentálního vzdělávání v celé České republice, přičemž ve městě Ústí nad Labem neexistuje žádné „kamenné“ ekocentrum. Výzkumy environmentální gramotnosti navíc ukazují, že žáci z tohoto kraje dosahují nejnižších výsledků. Areál kampusu UJEP a jeho úloha tak nabízí přirozené vyplnění tohoto nedostatku. Výzkum i realizace environmentální výchovy a vzdělávání k udržitelnému rozvoji jsou zde na vysoké úrovni a probíhají napříč fakultami (Pedagogická fakulta, Fakulta životního prostředí, Přírodovědecká fakulta a Fakulta umění a designu).

Vybudování nového Environmentálního Centra bude mít zásadní vliv nejen na univerzitu, ale i na město a celý kraj. Na univerzitě bude centrum fungovat jako místo, kde se budou setkávat zájemci o environmentální vzdělávání z různých fakult. Budou zde realizovány vzdělávací programy, které budou zahrnovat i práce studentů, a centrum bude sloužit také k prezentaci udržitelných témat veřejnosti. Pro město Ústí nad Labem bude centrum poskytovat zázemí pro učitele všech stupňů škol při realizaci průřezového tématu environmentální výchovy, a to jak prostřednictvím výukových programů, tak návštěv centra a přilehlé výukové zahrady. Environmentální výchova ve městě tak získá důstojné a funkční zázemí.

Stavba tohoto centra bude výjimečná v mnoha ohledech. Z pozice objednatele jsou kladeny vysoké nároky na podobu, provedení a funkčnost nového objektu. Účelem je vybudovat architektonicky, technologicky a energeticky kvalitní stavbu, která bude šetrná k životnímu prostředí i k uživatelům – klientům, personálu a návštěvníkům. Objekt bude navržen s nízkými provozními náklady a bude využívat obnovitelné zdroje energie.

Výstavba nového centra se řídí principy energeticky úsporných budov. Výstavba nového centra environmentálního vzdělávání UJEP se bude řídit principy energeticky úsporných budov a bude hodnocena podle metodiky SBToolCZ. Tato metodika zohledňuje environmentální, sociální a ekonomická kritéria a certifikace zahrnuje dvě fáze: návrh novostavby a dokončenou budovu. Cílem je získat stříbrný certifikát kvality, který odpovídá hodnocení mezi 6 a 7,9 body.

Environmentální Centrum bude sloužit nejen univerzitě, ale také dalším zájemcům z Ústeckého kraje. Předpokládá se zvýšený zájem zejména z obcí v okolí krajského města. Plánovaná je také spolupráce s environmentálními centry v Litoměřicích a Litvínově. Centrum bude rovněž zázemím pro projektové aktivity v rámci iniciativy RUR, především pro „Podporu rozvoje environmentální gramotnosti učitelů“. Environmentální Centrum bude sloužit jako vzorový příklad toho, jak lze stavět udržitelné objekty. Budova bude navržena tak, aby ukázala inovativní metody řízení procesů, jako jsou vytápění, osvětlení, nakládání s odpady a vodou. Veškeré použité technologie musí být funkčně integrovány do budovy a zároveň sloužit jako praktická demonstrace pro výukové účely. Cílem je, aby se studenti mohli přímo učit o udržitelných technologiích a procesech, které budou v praxi viditelné a přístupné. Součástí centra bude demonstrační a výuková zahrada, ovocný sad, jezírko, kořenová čistírna, přístupové cesty, parkovací plocha, místo pro kola a venkovní učebna, které budou sloužit jak k výuce, tak k praktickým ukázkám udržitelných přístupů v praxi.

Cílem KA 4 je prostřednictvím realizace ověřených inovativních řešení v areálu kampusu UJEP demonstrovat na konkrétních příkladech udržitelné a SMART přístupy v oblasti energetiky, změny klimatu, ochranu biodiverzity a udržitelné mobility.

Stavba i její realizace je v mnoha směrech výjimečná (unikátnost podmínek, komplexnost provozu, charakter lokality) a z pozice Objednatele jsou kladeny zvýšené nároky na podobu, provedení a funkčnost nového objektu.

Účelem je vybudování architektonicky, technologicky a energeticky kvalitní a efektivní stavby šetrné ke svému okolí i k uživatelům – klientům, personálu, návštěvníkům s nízkými provozními náklady a využíváním obnovitelných zdrojů energie při provozu.

**Mezi základní požadavky Objednatele patří naplnění těchto cílů:**

* vybudování architektonicky zajímavé nekonvenční stavby zapadající do výstavby v Kampusu UJEP
* zpracování kompletní projektové dokumentace (včetně projektu interiéru, návrhů, designového zpracování a vizualizace), výstavba, inženýring a kolaudační rozhodnutí a uvedení objektu do provozu
* realizace kvalitní stavby šetrné ke svému okolí (respekt ke krajinnému rázu, urbanismu) i k uživatelům (zdravotní nezávadnost, příjemné pracovní prostředí)
* využívání obnovitelných zdrojů energie při provozu budovy
* použití metodiky SBToolCZ a certifikace budovy – stříbrný certifikát kvality

Vzhledem k výše uvedeným cílům bude Dílo realizováno metodou dodávky tzv. Design & Build, kdy zhotovitel stavby je zároveň odpovědný i za projekční přípravu díla. Tento postup umožňuje ponechat zhotoviteli stavby prostor pro uplatnění inovativních řešení, je odpovědný za zpracování jak architektonické studie, tak všech potřebných stupňů projektové dokumentace.

# **DEFINICE A ROZSAH STAVBY**

Stavbou se rozumí nová budova Environmentální Centrum UJEP, jejíž zhotovení je předmětem Díla.

Budova Environmentální Centrum UJEP zahrnuje několik samostatných úseků dle náplně jejich činnosti či účelu. Je to část výuková, technologická – výuková, venkovní a část provozního zázemí (údržba, sklad, šatna, sociální zařízení, odpadové hospodářství apod.). Součástí je i zajištění vybudování výukové zahrady a sadu, výukového jezírka s molem, kořenové čistírny, retenční nádrže, odpadového hospodářství, parkovací plochy, pochozích ploch. V areálu Environmentálního Centra budou venkovní prostory pro volnočasové aktivity klientů a doprovodu v bezbariérovém provedení.

**Základní požadavky Objednatele na Stavbu:**

* **kapacita výukové místnosti – 20 osob,**
* **kancelář pro vedoucího zaměstnance,**
* **kancelář pro 2 pracovníky**
* **venkovní výukový prostor pro 20 osob**
* **technicko – výukové prostory**
* **výukové jezírko s molem**
* **výuková kořenová čistírna odpadních (dešťových) vod**
* **výuková zahrada a sad,**
* **pochozí plochy**
* **parkoviště pro automobily (2) a kola (6) (hosté a zaměstnanci).**

Podkladem pro plnění veřejné zakázky jsou obchodní a technické podmínky, které tvoří přílohu č. XX zadávací dokumentace.

V rámci rozsahu Díla Zhotovitel zajistí zhotovení projektových a jiných dokumentací potřebných pro realizaci Díla zpracovaných dle příslušných právních předpisů, především zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, a to např.:

- zpracování architektonické studie, (včetně projektu interiéru),

- dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby,

- projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení,

- dokumentace pro realizaci stavby,

- dokumentace skutečného provedení stavby,

Dále Zhotovitel zajistí:

- výstavba objektu Environmentálního Centra UJEP,

- poskytování služeb údržby zeleně výukové zahrady a sadu po dobu 5ti let provozu.

Zhotovitel obstará pro Objednatele územní rozhodnutí, stavební povolení pro Stavbu, povolení potřebná pro provedení Stavby, uvedení Stavby do provozu a kolaudační souhlas a jakákoli další případná nutná povolení. Zhotovitel v této souvislosti zajistí veškerá potřebná vyjádření, souhlasy a stanoviska. Zhotovitel není oprávněn zahájit jakékoli stavební práce dříve, než nabude právní moci stavební povolení, kterým bude povolena realizace Stavby. V případě, že bude pro Stavbu vydáváno více stavebních povolení, je rozhodující okamžik nabytí právní moci stavebního povolení pro poslední ze stavebních objektů.

Součástí díla je také zpracování dokumentace vybavení interiéru a exteriéru, jehož dodávka bude součástí Díla. Dokumentace vybavení interiéru a exteriéru vč. technické dokumentace vybavení interiéru a exteriéru, samostatného odděleného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu bude zpracována v podrobnosti podkladu pro zadávací řízení na výběr dodavatele vybavení interiéru. Prvky vybavení interiéru včetně AV techniky (mimo PC, tiskárny) jsou uvedeny v přílohách tohoto dokumentu (*v souboru XX Kniha místností*), jejich počet a umístění se může měnit v závislosti na koncepci Stavby. Blíže jsou požadavky vymezeny v příloze tohoto dokumentu (*soubor XX Požadavky na zpracování projektové dokumentace interiéru*).

Součástí Díla je zhotovení stavby Environmentálního Centra UJEP, kterou se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních, zahradnických a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů, zařízení a rostlin nezbytných pro řádné dokončení Stavby včetně dodávky, montáže a instalace technického zařízení, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, všech činností souvisejících s dodávkou zahradnických prací a rostlin, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení Díla, např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti celé Stavby.

Projekt bude řešen dle platné legislativy, stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Projektová dokumentace bude vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době zpracování projektové dokumentace. Bude postupováno podle vyhlášky o technických požadavcích na stavby – vyhláška č. 266/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb (OTP), vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění – původní vyhláška č. 398/2009 Sb. v platném znění a dalších závazných vyhlášek, norem a předpisů (především pak hygienické a požární).

Pro účely prezentace realizace výstavby bude Zhotovitel pro Objednatele provádět profesionální fotografický časosběr výstavby, to z jednoho pohledu (ideálně z nadhledu, tak aby byla zabrána co největší část stavby) a v denní frekvenci. Vzniklé video bude Objednatelem použito pro prezentační účely (na webových stránkách, prezentace na konferencích a seminářích).

# **STAVENIŠTĚ**

Území se nachází v centrální části města Ústí nad Labem, severozápadní stranou přiléhá ke komunikaci ulice Klíšská, severní stranu lemuje ulice České mládeže. Hranu zájmového území lemuje vnitroareálová ulice Mendělejevova.

Pozemky pro plánovanou výstavbu:

* Parcelní číslo: 491/1, 491/2, 491/3, 491/4, 491/5, 491/ 7, 491/8
* Katastrální území: Ústí nad Labem [774871]
* Vlastnictví: Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, Pasteurova 3544/1, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Zhotovitel je povinen zbudovat Stavbu tak, aby byla umístěna výhradně na výše uvedených pozemcích Objednatele a nezasahovala mimo tyto pozemky.

**Pokud se zhotovitel rozhodne využít zemní vrty pro tepelná čerpadla země/vzduch musí požádat o zkušební vrt.**

**Z hlediska zachování neovlivněné kvality podzemních vod nesmí být při úpravách terénu nebo jako zásypové materiály použity žádné materiály, které by mohly měnit geochemické poměry lokality a nesmí být použity žádné recykláty nebo přepracovaný odpad. Zhotovitel je povinen provést podrobný inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum.**

**Limity a omezení:**

Zóna havarijního plánování Spolchemie

Zóna havarijního plánování (dále také "ZHP") je území v okolí objektu (výrobního areálu), ve kterém jsou uplatňovány požadavky ochrany obyvatelstva a požadavky územního rozvoje z hlediska havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

# **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Stavbu je možné napojit na technickou infrastrukturu, která se nachází nejblíže Stavbě. Není vyloučeno napojit média jiným způsobem či z jiných míst, protože záleží na dispozicích Stavby.

**Zjištěné parametry inženýrských sítí**

Voda

- Vodovod je veden podél komunikace Mendělejevova.

Kanalizace

- Veřejná jednotná kanalizace DN 400 je umístěna v komunikaci Mendělejevova; kapacita dostatečná.

Likvidace dešťových vod

- Předpokládáme akumulaci, s využitím na zálivku a dotování výukového jezírka, dále je plánované čištění pomocí kořenové čistírny odpadních vod.

Plyn

- Středotlak na pozemku, kapacita dostatečná.

Elektro

- vedení na druhé straně komunikace Mendělejevova

Slaboproud

- Slaboproudé sítě v blízkosti pozemku u objektu FF

Skutečné náklady na zbudování přípojky zajišťované správci inženýrských sítí od distribuční soustavy po napojovací bod nese Zhotovitel v rámci projektu.

Náklady na spotřebovaná média jsou součástí ceny Stavby a hradí je Zhotovitel až do okamžiku dokončení a předání Stavby.

# **NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

Pozemek se nachází centrální části města Ústí nad Labem, severozápadní stranou přiléhá ke komunikaci Klíšská, severní hranou přiléhá ke komunikaci České Mládeže a východní plochu určuje komunikace Mendělejevova. Dopravně technická obslužnost Stavby bude řešena z těchto stávajících místních komunikací, která těsně přiléhá ke Staveništi.

# **STANDARD PROVEDENÍ STAVBY**

**Stavba bude provedena v souladu s požadavky na technické parametry a standardy, které jsou uvedeny v přílohách tohoto dokumentu:**

**- XX Kniha standardů,**

**- XX Kniha místností.**

**Stavba bude provedena v souladu požadavky uvedenými v příloze tohoto dokumentu (soubor XX Kniha standardů), která popisuje nejnižší přípustný standard budovy, místností, materiálů, skladeb, stavebních prvků, materiálů, povrchů, barevností aj. požadavků na Stavbu.**

**a) Energetická náročnost budovy**

Bude zodpovídat požadavkům Objednatele a těmto normám

**•** Zákon č. 3/2020, kterým se novelizuje zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

**•** Novela vyhlášky č. 78/2013 Sb. – (264/2020 Sb.), Vyhláška č. 78/2013 Sb. O energetické náročnosti budov je prováděcím předpisem zákona č. 3/2020 Sb. O hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů a stanovuje postup hodnocení energetické náročnosti budov a závaznou podobu průkazu energetické náročnosti budovy.

**•** Úprava vyhlášky je doprovázena i úpravou navazujících normativních předpisů, především pak ČSN 730331-1 Energetická náročnost budov – typické hodnoty pro výpočet.

Požadavky na energetickou náročnost budovy

**•** Pro Stavbu jako novostavbu musí být zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) dle vyhl. 264/2020 Sb., v platném znění

**•** Stavba musí splňovat požadavky na energetickou náročnost budov s nízkou spotřebou energie. Výstavba nového Environmentálního Centra UJEP se bude řídit principy energeticky úsporných budov a bude hodnocena podle metodiky SBToolCZ. Tato metodika zohledňuje environmentální, sociální a ekonomická kritéria a certifikace zahrnuje dvě fáze: návrh novostavby a dokončenou budovu. Cílem je získat stříbrný certifikát kvality, který odpovídá hodnocení mezi 6 a 7,9 body.

**•** Stavba musí splňovat parametry energetických ukazatelů (spotřeba neobnovitelné primární energie, průměrný součinitel prostupu tepla).

1. **b) Druhy dokumentací Stavby**

Zhotovitel je zejména povinen provést následující:

a) vypracování architektonické studie (AS)

b) zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DÚR);

c) zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP);

d) zpracování realizační dokumentace Stavby (RDS)

e) zpracování dokumentace skutečného provedení Stavby (DSPS)

* 1. f) obstarání veškeré dokumentace potřebné pro vydání kolaudačního souhlasu.

Dokumenty zhotovitele uvedené shora v písm. a) musí být předloženy Objednateli k odsouhlasení, dokumenty zhotovitele uvedené shora v písm. b) až f) musí být předloženy Objednateli k posouzení.

Dokumenty zhotovitele podle písm. a) až f) budou Objednateli předány v listinné podobě ve čtyřech (4) pare a rovněž dvakrát (2) v elektronické podobě na dvou (2) datových nosičích (CD/DVD nosiči nebo USB flash disku), pokud Smlouva mezi Objednatelem a Zhotovitelem neurčí jinak.

**Požadavky na Dokumenty zhotovitele**

Veškerá dokumentace bude zpracována v souladu s Vyhláškou č. 62/2013 a 169/2016. o stanovení rozsahu dokumentace **veřejné zakázky** na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré Dokumenty zhotovitele budou zpracovány v následující formě:

- výkresová část bude zpracována ve formátu /\*.dwg pro AutoCAD/ a současně formátu /\*.pdf/,

- textové části budou zpracovány ve formátu:

**•** /\*.doc nebo \*.docx. pro MS Word/ a současně /\*.pdf/

**•** nebo ve formátu /\*.xls pro MS Excel/ a současně /\*.pdf/,

- harmonogramy ve formátu /\*.xls pro MS Excel a současně /\*.pdf/,

- vizualizace ve formátu /\*pdf/ a současně /\*jpeg/.

Veškerá dokumentace bude dodána v českém jazyce. U zařízení, které Zhotovitel nakoupí v zahraničí jako součást dodávky Stavby, musí být navíc dodány technické návody a popisy v originálním jazyce.

# **DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY**

Dokumentaci skutečného provedení Stavby pořizuje Zhotovitel v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí DSPS bude rovněž soupis movitého majetku, který je součástí Stavby, členěný dle kusů s vyznačenými cenami a rozúčtování dle platných právních norem (v současné době dle Pokynu GFŘ č. D22 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů). Součástí DSPS budou rovněž i veškeré návody a manuály na obsluhu a údržbu.

Dokumentace předávaná s dokončenou Stavbou musí být využitelná jako podklad pro správu budovy během jejího provozu, pro facility management.

Zhotovitel musí připravit a aktualizovat kompletní sadu záznamů „skutečného provedení“ Díla zobrazující přesné skutečné umístění, velikosti a podrobnosti prací tak, jak byly provedeny. Tyto záznamy musí být uchovávány na Staveništi. Dvě kopie musí být dodány Objednateli před zahájením Přejímacích zkoušek.

Kromě toho musí Zhotovitel dodat Objednateli stavby výkresy skutečného provedení Díla zobrazující celé Dílo tak, jak bylo provedeno a předložit je Objednateli k posouzení. Zhotovitel musí získat souhlas Objednatele, co se týče jejich velikosti, systému souřadnic a jiných relevantních podrobností.

Před vydáním jakéhokoli Potvrzení o převzetí musí Zhotovitel dodat Objednateli stavby specifikovaný počet a druh kopií relevantních výkresů skutečného provedení v souladu s Požadavky objednatele. Dílo nesmí být považováno za dokončené pro účely převzetí, dokud Objednatel stavby tyto dokumenty neobdržel.

# **TECHNICKÉ STANDARDY, NORMY A VYHLÁŠKY**

**•** obecně závazné právní předpisy České republiky a harmonizovanými evropskými normami, pokud takové normy existují. Pokud takové normy neexistují, je třeba použít ustanovení českých technických norem a technických specifikací obsažených ve veřejně přístupných dokumentech uplatňovaných běžně v odborné technické praxi;

**•** veškeré příslušné stavební, technické a jiné ČSN normy, případně EURO normy (EC, ISO). V případě rozporu mezi ČSN a EC či ISO se použijí normy zajišťující vyšší standard kvality předmětu plnění;

# **KONTROLNÍ DNY**

Pro účely kontroly průběhu provádění Díla organizuje Objednatel stavby pravidelné kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly za účasti Objednatele, TDS a Zhotovitele, přičemž za Zhotovitele bude vždy přítomen min. Manažer akce (Zástupce zhotovitele) a Manažer projektu (ve fázi zhotovení dokumentací) a Manažer stavby (ve fázi realizace stavby) a na výzvu Objednatele stavby další členové týmu Zhotovitele, autorský dozor projektanta, Podzhotovitelé a další osoby. Kontrolních dnů se dále účastní odborně kvalifikované osoby dle projednávané problematiky (za odborné zastoupení odpovídá Manažer akce).

Objednatel pořizuje z kontrolního dne písemný zápis, jehož kopii či elektronický záznam předá Zhotoviteli a ostatním osobám zúčastněným na kontrolním dni.

Kontrolní dny ve fázi zhotovení dokumentací se konají s frekvencí dle potřeby min. jedenkrát za čtrnáct dnů v prostorách Objednatele. Zhotovitel zajistí potřebné zázemí pro jejich konání – zasedací místnost vybavená kancelářským nábytkem pro společné jednání min. 10 osob včetně bílé magnetické tabule (min. 90 x 120 cm, popisovače) a projektoru k PC.

Kontrolní dny ve fázi realizace stavby se konají nejméně jedenkrát za týden na Staveništi. Zhotovitel zajistí potřebné zázemí pro jejich konání.

# **PROVOZNÍ ŘÁDY – OBJEKTU A PROVOZNÍCH CELKŮ, PŘÍRUČKY PRO PROVOZ A ÚDRŽBU**

Požadavkem Objednatele je zpracování provozních řádů (návodů na obsluhu) dle níže uvedené klasifikace. Provozní předpisy a provozní instrukce Dokumentace budou jak v části popisné, tak manipulační.

**•** Provozní řád objektu a vybraných provozních celků

**•** Provozní řád pro obsluhu technologických zařízení a technických zařízení

**Provozní řád objektu a vybraných provozních celků**

Provozní předpisy pro celou Stavbu zpracuje Zhotovitel tak, aby umožnily obsluze bezpečné vedení provozu a zároveň musí obsluze poskytnout dostatečné informace o tom, jak si počínat při stavech mimořádných – vznik požáru, vyhlášení evakuace z důvodu bezpečnosti atd. Provozní předpisy budou rovněž obsahovat návody, jak provozovat danou technologii co nejhospodárněji.

**Osnova provozního řádu musí vycházet z regulovaných požadavků na Stavby vymezených nařízením vlády č**. **215/2016 Sb.**, **kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb., vyhláška ze dne 30. června 2021, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na Stavby.**

Tyto regulované požadavky jsou uvedeny v Tabulce č.1 níže.

**Tabulka č. 1**

|  |  |
| --- | --- |
| Mechanická odolnost a stabilita | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby zatížení, o kterých se očekává, že na ni budou působit v průběhu stavění a užívání, neměla za následek poškození či ztrátu stability:  a) zřícení celé Stavby nebo její části,  b) větší stupeň nepřípustného přetvoření,  c) poškození jiných částí Stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení následkem deformace nosné konstrukce,  d) poškození událostí v rozsahu neúměrném původní příčině. |
| Úspora energie a ochrana tepla | Stavba musí být s nízkou spotřebou energie.  Její zařízení pro TZB musí být navrženy a postaveny ve vysokém energetickém standardu tak, aby spotřeba energie při provozu byla nízká s ohledem na klimatické podmínky místa a požadavky uživatelů a aby stavba využívala obnovitelné zdroje energií a též splňovala EKODESIGN výrobků podle nařízení EU. |
| Hygiena, ochrana zdraví a  životního prostředí | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby neohrožovala hygienu nebo zdraví jejích uživatelů nebo sousedů, především v důsledku:  a) uvolňování toxických plynů,  b) přítomnosti nebezpečných částic nebo plynů v ovzduší,  c) emise nebezpečného záření,  d) znečistění nebo zamoření vody nebo půdy,  e) nedostatečného zneškodňování odpadních vod, kouře a tuhých nebo kapalných odpadů,  f) výskytu vlhkosti v částech Stavby nebo na površích uvnitř Stavby. |
| Bezpečnost při užívání | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí úrazu, například uklouznutím, smykem, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem a zraněním výbuchem. |
| Požární bezpečnost | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby v případě požáru:  a) byla po určitou dobu zachována nosnost a stabilita konstrukce,  b) byl omezen vznik a šíření požáru a kouře ve stavebním objektu,  c) bylo omezeno šíření požáru na sousední objekty,  d) mohly osoby a zvířata opustit stavbu nebo být zachráněny jiným způsobem,  e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek. |
| Ochrana proti hluku | Stavba musí být navržena a postavena takovým způsobem, aby hluk vnímaný obyvateli nebo osobami poblíž Stavby byl udržován na úrovni, která neohrozí jejich zdraví a dovolí jim spát, odpočívat a pracovat v uspokojivých podmínkách. |

Obsah provozního řádu (popsán v Tabulce č. 2) bude obsahovat následující kritéria a současně musí reflektovat způsob užívaní uživateli a Provozovatelem budovy.

**Tabulka č. 2**

|  |  |
| --- | --- |
| Účel užívání Stavby | *Zde je popsáno, k čemu přesně se bude navržený objekt užívat (veřejný objekt)* |
| Členění objektu na funkční díly a jejich stavebně technické charakteristiky | *Popisuje, jakým způsobem je objekt členěn z provozního a konstrukčního hlediska* |
| Pravidla omezení směřující k zachování základních technických požadavků na Stavby pro jednotlivé funkční díly Stavby | *Tento požadavek vychází z regulovaných požadavků na Stavby vymezených nařízením vlády č. 215/216 Sb., ve znění pozdějších předpisů.* |
| Standardní (resp. prognózovaná) technická životnost funkčních dílů, jejich konstrukcí a součástí | *Vychází z predikované životnosti jednotlivých konstrukčních prvků.* |
| Věcné a časové požadavky na základní průběžnou údržbu | *Stanovuje způsob údržby a její časový plán.* |
| Technické a funkční zásady pro opravy konstrukcí a součástí | *Stanovuje postupy a omezení provozu, které se musí při opravách dodržovat* |
| Požadavky na úklid | *Tato část by měla obsahovat, jak často uklízet (umývání podlah, výplní otvorů jako okna, dveře).* |
| Požadavky na větrání, topení, chlazení | *Tato část by měla obsahovat, jak větrat, na jakou teplotu a v jaké části objektu se bude topit/chladit pro zajištění tepelné pohody člověka.* |
| Požadavky na provozně – energetické úspory po dobu 3 let | *Táto část by měla obsahovat požadavky na zhotovitele ohledně provozně-energetických úspor při provozu budovy během prvních 3 let* |
| Požadavky na požární ochranu | *Zahrnuje pouze nástin činností požární ochrany, které jinak stanovuje požární řád* |
| Ochrana objektu před poškozením, zničením a zneužitím | *Musí zde být uvedeno, co si uživatelé mohou v objektu dovolit a co ne.* |
| Požadavky na zabezpečení před účinky mimořádných povětrnostních situací | *Stanovuje postupy uživatelů a správy, pokud nastanou mimořádné situace* |
| Požadavky na zabezpečení odpadového hospodářství | *Určuje, jakým způsobem bude nakládáno s odpady (např. jak často se vyváží popelnice, apod.)* |

**Provozní řád pro obsluhu technologických zařízení a technických zařízení**

Součástí Stavby je rovněž provozní řád pro obsluhu technologií zpracovaný Zhotovitelem formou předpisů, manuálů a návodů pro provoz a údržbu pro technologie, vybraná zařízení a prvky Stavby z hlediska provozu, údržby a obsluhy při předání Objednateli.

Zahrnují:

• provozní řád technologických zařízení (např. plynová kotelna, tepelné čerpadlo, vzduchotechnická zařízení a MaR, resp. BMS, dieselagregát, …)

• provozní řád technických zařízení (osvětlení, slaboproudá zařízení (EPS, EZS,…)) a komunikační zařízení, rozvodny (VN, NN, SLP),

• provozní řád kanalizace, respektive čistírny odpadních vod, vsakovacího zařízení

• provozní řád energetického řešení budovy

• a dalšího vybavení budovy (povrchové krytiny, fasádní obklady, výplně otvorů, podhledy, kuchyně apod.)

Předpisy, manuály a návody pro provoz a údržbu budou zpracovány tak, aby byly základní pomůckou pro provádění údržby a zajišťování náhradních dílů. Zahrnují tak Plán kontrolní a údržbové činnosti (včetně rozsahu), Plán revizí, Plán odborných prohlídek, Plán servisních činností (preventivní, pravidelné), testy, zkoušky pro jednotlivé části a zařízení budou provedeny dle požadavků zákonů, norem, předpisů a záručních podmínek, včetně evidence.

Budou obsahovat:

• popis údržby, výkresy a schémata potřebná pro údržbu jednotlivých zařízení,

• harmonogramy a předpisy pro pravidelné revize a údržbu jednotlivých zařízení na dobu 5-ti let, která jsou závazná pro plnění provozních podmínek a údržby,

• seznamy rychle se opotřebovávaných dílů,

• speciální montážní postupy při vykonávání údržbářských prací,

• návody na hledání závad,

• návody na sledování a vyhodnocení parametrů životnosti a provozní spolehlivosti,

• technologické postupy pro opravy,

• seznam speciálních přípravků a nářadí pro opravy.

# **ZAŠKOLENÍ PERSONÁLU OBJEDNATELE A PROVOZOVATELE PRO PROVOZOVÁNÍ A ÚDRŽBU**

Zhotovitel je povinen provést zaškolení osob určených Objednatelem na všechna dodaná technologická zařízení, technická zařízení a slaboproudé systémy a rovněž ve vztahu k údržbě Stavby.

Zhotovitel zajistí seznámení všech pracovníků Objednatele či Provozovatele potřebných pro obsluhu a údržbu zařízení s novým zařízením a s jeho obsluhou (teoretická a praktická příprava). Seznámení obsluhy se zařízením musí pokrýt všechna spektra činností a druhy profesí nutných pro zajištění provozních kontrol a správné obsluhy a údržby ve všech provozních stavech včetně havarijních. Upřesnění počtu osob a profesí předá Objednatel Zhotoviteli nejpozději 1 měsíce před zahájením teoretické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou.

Zhotovitel navrhne formu, náplň a způsob teoretické a praktické přípravy obslužného personálu zaměřené na seznámení obsluhy s novým zařízením a jeho na základě svých dřívějších zkušeností a standardních výukových programů a věcně a časově zkoordinuje jím navrženou teoretickou a praktickou přípravu obslužného personálu.

Teoretická příprava zaměřená na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou bude provedena ve vhodných prostorech. Praktická příprava bude provedena přímo v objektu.

Zhotovitel oznámí Objednateli s předstihem (28 dnů) místo a termín teoretické přípravy. Teoretická příprava musí být ukončena před zahájením vlastní praktické přípravy. Praktická příprava musí být ukončena v dostatečném předstihu před zahájením komplexního vyzkoušení.

Cena za teoretickou a praktickou přípravu obsluhy zaměřenou na seznámení s novým zařízením a jeho obsluhou, potřebnou dokumentaci a náklady za školitele vč. stravování a ubytování jsou zahrnuty ve smluvní částce.

Zhotovitel zpracuje a předá k posouzení Objednateli dokumentaci v rozsahu:

• program teoretické a praktické přípravy obslužného personálu s určením rozsahu pro každou profesi;

• příslušnou dokumentaci pro teoretickou a praktickou přípravu obslužného personálu (studijní materiály, technické instrukce a předpisy pro obsluhu a údržbu zařízení, manuály);

• termín ukončení teoretické a praktické přípravy obslužného personálu sdělí Zhotovitel Objednateli v dostatečném časovém předstihu.

# **DOKONČENÍ STAVBY**

Stavba je dokončena, jestliže jsou kumulativně splněny tyto podmínky:

• Stavba je kompletně stavebně dokončena a nevykazuje vady či nedodělky, s výjimkou drobných vad a nedodělků, nebránících řádnému užívání Stavby;

• byly úspěšně provedeny všechny požadované zkoušky včetně komplexního vyzkoušení všech technologických zařízení, a to včetně předání příslušných dokladů o splnění těchto zkoušek;

• byl vydán kolaudační souhlas, kterým bylo povoleno užívání Stavby.

# **PŘÍLOHY**

Nedílnou součástí požadavků na provedení Stavby jsou požadavky na technické parametry a standardy, dále požadavky na základní kapacity a kvality vnitřního prostředí, které společně s dalšími vybranými podklady tvoří následující přílohy tohoto dokumentu:

|  |  |
| --- | --- |
| **Č. souboru** | **Název** |
|  |  |
|  | Kniha standardů |
|  | Kniha místností |
|  | Požadavky na zpracování projektové dokumentace interiéru |
|  | Požadavky na zkoušky a revize |
|  | Protokol vzorku |
|  | Seznam vzorkovaných výrobků |