



Spolufinancováno  
EVROPSKOU UNIÍ

Ministerstvo životního prostředí



STÁTNÍ FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

**Příloha č. 1 zadávací dokumentace –  
Technické podmínky – Textová část**

**NOVOSTAVBA CEPIS OBCHODNĚ PODNIKATELSKÉ FAKULTY  
V KARVINÉ – ZHOTOVITEL STAVBY**

**LAWYA**

## Obecné

Technické podmínky veřejné zakázky „Novostavba CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné – Zhotovitel stavby“ jsou stanoveny podle § 92 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), tj. podle požadavků na funkci novostavby.

Rozsah novostavby CEPIS, její funkce a standardy budovy a jednotlivých prostor/místností budovy jsou stanoveny v architektonické studii (včetně jejích příloh) s názvem „Architektonická studie a kniha standardů novostavby CEPIS“ zpracované obchodní společností Ateliér Velehradský, s.r.o. (Brno, září 2023).

Technické parametry a standardy předmětu plnění jsou definovány výše uvedenou dokumentací, která je podkladem pro vypracování cenové nabídky. Účastníci jsou povinni respektovat veškeré v ní uvedené technické parametry. Pokud jsou v dokumentaci uvedeny odkazy či názvy konkrétních dodavatelů (výrobců), patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, tak u každého takové odkazu Zadavatel připouští použití rovnocenného řešení.

Předmět veřejné zakázky zahrnuje minimálně následující činnosti/aktivity:

- a) vypracování projektové dokumentace potřebné k rozhodnutí o umístění novostavby CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné,
- b) inženýrskou činnost za účelem obstarání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby,
- c) vypracování projektové dokumentace potřebné k povolení novostavby CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné,
- d) inženýrskou činnosti za účelem obstarání pravomocného povolení k provedení stavby novostavby CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné,
- e) vypracování dokumentace pro provádění stavby novostavby CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné, včetně projektu interiérů a vybavení (zejména volně stojícího nábytku a audiovizuální a výpočetní techniky, a to v podrobnostech nezbytných, resp. potřebných pro zadání a provedení samostatných veřejných zakázek na dodávky interiérů a vybavení)<sup>1</sup>,
- f) vlastní realizace stavebních prací a technologických dodávek, včetně dodávky a instalace interiérových prvků pevně spojených se stavbou (seznam tohoto nábytku / interiérových prvků je uveden v příloze č. 1 písm. c) textové části zadávací dokumentace („ZD“)) a stavebně technické přípravy pro dodávky interiérových prvků pevně nespojených se stavbou, které budou realizovány na základě samostatných veřejných zakázek na dodávky interiérů a vybavení,
- g) provádění autorského dozoru při realizaci stavby podle požadavků stavebního zákona,

---

<sup>1</sup> Dodávka volně stojícího nábytku a audiovizuální techniky není součástí předmětu plnění této veřejné zakázky. Vypracovaná dokumentace bude podkladem pro realizaci následných samostatných veřejných zakázek na dodavatele nábytku a AV/IT techniky.

- h) vypracování dokumentace skutečného provedení stavby,
- i) zajištění potřebných podkladů a stanovisek dotčených orgánů státní správy, podání žádosti o kolaudaci veškerých částí stavby, ve spolupráci se Správcem stavby poskytování součinnosti při kolaudačním řízení a zajištění kolaudace novostavby CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné.

Součástí předmětu veřejné zakázky jsou kompletní dodávky sanitární keramiky a sanitárního vybavení.

Při zpracování projektové dokumentace pro provedení a montáž volně stojícího nábytku a AV/IT vybavení musí Zhotovitel vycházet z návrhu interiérů, nábytku a AV/IT techniky včetně jejího rozmístění v budově zpracovaného v rámci architektonické studie a pokynů Zadavatele.

Zadavatel předpokládá financování projektu z dotace poskytnuté z Operačního programu Spravedlivá transformace (OP ST) a z dotace z rozpočtu statutárního města Karviná. Smlouva o dílo bude se Zhotovitelem uzavřena pouze v případě, pokud bude mít Zadavatel zajištěno financování projektů z výše uvedených zdrojů.

### **Způsob stanovení nabídkové ceny stavebních prací**

V rámci své předběžné nabídky / nabídky předloží účastníci tzv. sumarizační rozpočet (sumarizační rozpočet je uveden v příloze č. 1 písm. d) ZD), který bude sloužit k posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení, případně jako podklad pro jednání o předběžných nabídkách s účastníky. Sumarizační rozpočet byl zpracován na základě architektonické studie a knihy standardů novostavby CEPIS, která je přílohou zadávací dokumentace.

Sumarizační rozpočet obsahuje pomocný soupis prací a dodávek pro kalkulaci nabídkové ceny. Tento soupis prací a dodávek byl vytvořen na základě architektonické studie a nemusí tak být kompletní a úplný, co se týče samotných položek soupisu prací tak výměr. Nejedná o soupis prací/výkaz výměr zpracovaný podle vyhlášky č. 169/2016, o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce soupisu stavebních prací, dodávek a služeb. V případě neúplnosti musí uchazeči chybějící položky či výměry zohlednit v jednotkových cenách struktury soupisu prací. Tento soupis prací je závazný pouze z pohledu celkové nabídkové ceny. Vyplněný rozpočet bude sloužit k posouzení cen jednotlivých stavebních a inženýrských objektů (vč. dílčích částí, pokud jsou stanoveny) z pohledu mimořádně nízké či vysoké nabídkové ceny a jako podklad k případnému jednání o nabídkách.

Sumarizační rozpočet, který bude přílohou nabídky, je závazný pouze v rozsahu předmětu veřejné zakázky a nabídkové ceny (není-li v ZD stanoveno jinak), ale nikoliv v rozsahu jednotkových cen a jeho struktury. V průběhu realizace formou dodávky díla metodou Design & Build může dojít k úpravě jednotkových cen a struktury rozpočtu.

### **Podmínky DNSH pro provádění stavebních prací**

Vzhledem k financování projektu z OP ST je nutné, aby Zhotovitel při projekční a realizační fázi projektu dodržoval stanovené podmínky pro tzv. princip „do no significant harm“ („DNSH“), který vychází z článku č. 17 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2020/852 ze dne

18. června 2020 o zřízení rámci pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088 a v rámci OP ST se uplatňuje na základě nařízení č. 2021/10160 (obecné nařízení).

Jedná se o následující podmínky při projektování a realizaci novostavby CEPIS:

- a) nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů a uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi je připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálové využití, včetně zásypů, při nich jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem.
- b) na stavbě je omezován vznik odpadů v souladu s EU Construction and Demolition Waste Management Protocol a berou se do úvahy nejlepší dostupné techniky sloužící k odstranění nebezpečného odpadu a znovuvyužití materiálů. Dříve zmíněné je v souladu s odpadovou legislativou zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a navazujícími právními předpisy, vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhláškou č. 8/2021 Sb., Katalogem odpadů, doplněné metodickým návodem pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi.
- c) spotřeba primární energie definující energetickou náročnost budovy, která je výsledkem výstavby, je nejméně o 20 % nižší než prahová hodnota, kterou u požadavků na budovy s téměř nulovou spotřebou energie stanoví vnitrostátní opatření provádějící směrnici Evropské parlamentů a Rady 2010/31/EU.
- d) v novostavbě lze podporovat instalaci zařízení využívajících vodu (sprchy, vany, WC atd.) pouze za těchto podmínek:
  - sprchy mají maximální průtok vody 8 l/min.,
  - WC, zahrnující soupravy, mísy a splachovací nádrže, mají úplný objem splachovací vody maximálně 6 litrů a maximální průměrný objem splachovací vody 3,5 litrů,
  - pisoáry spotřebují maximálně 2 litry/mísu/hodinu; splachovací pisoáry mají maximální úplný objem splachovací vody 1 litr,
  - umyvadlové baterie a kuchyňské baterie mají maximální průtok 6 litrů za minutu.

Výše uvedené DNSH principy jsou uvedeny v dokumentu „Pravidla pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027“ (kapitola C.13), který je k dispozici na webových stránkách OP ST (<https://opst.cz/dokument/2996>).

### **Požadavky na činnost projektového týmu Zhotovitele při provádění Díla**

Zadavatel požaduje níže uvedené minimální podmínky pro činnost projektového týmu Zhotovitele při provádění projekčních a realizačních prací, zejména s ohledem na koordinaci a kontrolu činností za účasti Správce stavby a Zadavatele.

Podle podmínek zadávací dokumentace musí mít projektový tým Zhotovitele následující složení (funkce):

- a) pozice Zástupce zhotovitele (vedoucí týmu) – 1 osoba,
- b) pozice Vedoucí architekt – 1 osoba,
- c) pozice Hlavní projektant – 1 osoba,
- d) pozice Hlavní stavbyvedoucí – 1 osoba,
- e) pozice Zástupce hlavního stavbyvedoucího – 1 osoba,
- f) pozice Statik – 1 osoba,
- g) pozice Osoba odpovědná za bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi (řešitel) – 1 osoba,
- h) pozice Geodet – 1 osoba,
- i) pozice Odpovědný technolog pro vytápění a vzduchotechniku – 1 osoba,
- j) pozice Odpovědný technolog pro silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace – 1 osoba,
- k) pozice Technik požárně bezpečnostního řešení stavby (PBŘ) – 1 osoba,
- l) pozice Specialista pro obor stavební fyzika a energetika – 1 osoba,
- m) pozice Koordinátor BIM – 1 osoba.

Zástupci projektového týmu Zhotovitele jsou povinni spolupracovat se Zadavatelem a Správcem stavby a účastnit se všech pravidelných i mimořádných kontrolních dnů a pracovních, koordinačních a jiných porad a závěry těchto kontrolních dnů a porad respektovat.

Koordinační činnost ve fázi přípravy a projektování:

- pravidelné kontrolní dny se budou konat alespoň 1x za dva týdny, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak;
- kontrolních dnů se budou účastnit za stranu Zhotovitele minimálně Zástupce zhotovitele (vedoucí týmu), Vedoucí architekt a Hlavní projektant;
- ostatní členové se budou účastnit kontrolních dnů na základě požadavku Správce stavby, který zašle požadavek na účast konkrétních členů projektového týmu Zhotovitele minimálně 5 dnů před konáním kontrolního dne;
- pracovní, koordinační a jiné porady se budou konat na základě požadavku Správce stavby, který zašle požadavek na účast konkrétních členů projektového týmu Zhotovitele minimálně 5 dnů před konáním porady.

Koordinační činnost ve fázi provádění stavby:

- pravidelné kontrolní dny se budou konat alespoň 1x týdně, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak;
- kontrolních dnů se budou účastnit za stranu Zhotovitele minimálně Zástupce zhotovitele (vedoucí týmu), Vedoucí architekt, nebo Hlavní projektant, Hlavní stavbyvedoucí, nebo Zástupce hlavního stavbyvedoucího;

- ostatní členové se budou účastnit kontrolních dnů na základě požadavku Správce stavby, který zašle požadavek na účast konkrétních členů projektového týmu Zhotovitele minimálně 5 dnů před konáním kontrolního dne;
- pracovní, koordinační a jiné porady se budou konat na základě požadavku Správce stavby, který zašle požadavek na účast konkrétních členů projektového týmu Zhotovitele minimálně 5 dnů před konáním porady;
- Hlavní stavbyvedoucí je osobou, která zajišťuje odborný dohled nad kompletní stavbou, Zadavatele požaduje přítomnost Hlavního stavbyvedoucího na stavbě minimálně tři dny v týdnu, ve kterých jsou stavební práce prováděny;
- Zástupce hlavního stavbyvedoucího musí být přítomen na stavbě každý den, ve kterém jsou stavební práce prováděny.

### **Vedení stavebního deníku**

Vedení stavebního deníku zajišťuje na své náklady Zhotovitel. Stavební deník bude vedený výhradně elektronickou formou. Není povoleno vést stavební deník jiným způsobem (např. tištěná podoba s následnou elektronickou konverzí apod.).

Způsob vedení stavebního deníku, jeho obsah, přístupy k němu apod. budou řešeny podle podmínek stanovených v příslušných právních předpisech.

### **Požadavky na kanceláře pro členy týmu Správce stavby a další vybavení či zařízení pro Správce stavby**

Zhotovitel je povinen zajistit a náležitě v odpovídajícím stavu udržovat v prostoru staveniště kanceláře pro členy týmu Správce stavby a další vybavení či zařízení pro Správce stavby, a to v následujícím minimálním rozsahu:

- kancelář pro minimálně 5 osob, včetně vybavení nábytkem, tj. pro každou osobu kancelářská židle a samostatný stůl, v kanceláři bude dále prostor pro uložení dokumentů jako je regál/skříň (min. dvě v kanceláři),
- zasedací místnost pro minimálně 20 osob, včetně vybavení nábytkem, tj. s odpovídajícím počtem židlí, zasedacím stolem s odpovídající velikostí, zasedací místnost bude dále vybavena projekčním zařízením s možností projekce podkladů pro jednání v rámci kontrolních dnů apod.,
- pitná voda v kanceláři,
- wi-fi připojení k internetu v kanceláři a zasedací místnosti,
- samostatné (mobilní) WC pouze pro členy týmu Správce stavby.

### **Dokumenty Zhotovitele**

Pokud není v Obecných nebo Zvláštních podmínkách FIDIC stanoveno jinak, musí Zhotovitel předložit dokumenty Zhotovitele k odsouhlasení Správci stavby v dostatečném předstihu, aby bylo možné provést kontrolu v rámci reakční doby Správce stavby, tj. 21 dní (včetně rezervy pro případné připomínky a jejich následném zapracování a opětovnou kontrolu Správce

stavby). Zhotovitel tak musí předkládat dokumenty ke schválení tak, aby nebyl ohrožen termín realizace stanovený ve smlouvě z pohledu realizace, splnění dílčích milníků apod.

### **Předkládání vzorků a postup vzorkování**

Zhotovitel předloží informace o každém materiálu, prvků a zařízení které hodlá použít a zabudovat v rámci realizace díla pro ověření splnění technických podmínek, zejména technických nebo estetických požadavků uvedených v architektonické studii a knize standardů.

Všechny tyto informace předloží Zhotovitel před začátkem provádění příslušných prací, dodávek či služeb, a to již v průběhu projekčních prací jakožto referenční výrobek/materiál, který bude následně před zabudováním potvrzen k realizaci nebo předložen výrobek/materiál jiný stejných parametrů jako historicky odsouhlasených.

Fyzické vzorky materiálů, prvků atd. budou předloženy kdykoliv v průběhu realizačního a projekčního procesu na základě požadavku Objednatele nebo Správce stavby na základě jejího předchozího požadavku. Vzorky budou předloženy na Staveništi, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.

Zhotovitel není oprávněn materiály, výrobky nebo prvky technického vybavení zabudovat, dokud Objednatel a Správce stavby neschválí jejich příslušný vzorek/technickou specifikaci. Zhotovitel ponechá schválené vzorky na Staveništi po dobu jejich zabudovávání do Díla pro srovnání s materiály, výrobky či prvky technického vybavení zabudovávanými při provádění Díla, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.

Objednatel a Správce stavby je oprávněn odmítnout předložené jak už fyzické vzorky či specifikaci zabudovaných materiálů, prvků a zařízení (a to i z estetického nebo provozního hlediska), nebo požadovat rozšíření okruhu prvků, materiálů, zařízení nebo samotných vzorků, případně doplnit nebo upravit vzorky. Zhotovitel je povinen tento požadavek Objednatele a Správce stavby akceptovat. Ani opakované odmítnutí předloženého vzorku nemá vliv na sjednané termíny plnění a cenu díla.

Z výše uvedených důvodů je nutné proces vzorkování a odsouhlasování technických estetických a jiných parametrů prvků/materiálů a zařízení výstavby provádět v dodatečném časovém předstihu před zabudováním do projektu či v samotné realizaci díla, aby nebyl ohrožen harmonogram výstavby a projekce v návaznosti na reakční doby Správce stavby a Objednatele.

Objednatel a Správce stavby se do 14 dnů po předložení vzorku či technické specifikace vyjádří, zda ho přijímá, odmítá, či zda požaduje změnu. Zhotovitel je povinen předložit nový nebo upravený vzorek do 7 dní a Objednatel se k němu opětovně vyjádří do 7 dní, pokud se strany nedohodly jinak. Tento postup se opakuje až do doby odsouhlasení vzorků zástupcem Objednatele.

### **Kontrolní a zkušební plán**

Kontrolní a zkušební plán (KZP) v rámci provádění díla musí být předložen v dostatečném časovém předstihu před zahájením realizace díla, aby bylo možné připomínkovat návrh KZP Správcem stavby a následně zapracovat případné připomínky. Žádná činnost nemůže být

zahájena před tím, než bude KZP odsouhlasen. V kontrolním a zkušebním plánu musí být minimálně zahrnuto/zohledněno:

- při provádění stavby budou prováděny zkoušky v souladu technologickými postupy a platnými technickými normami (ČSN, ČSN EN vyhlášek atd.) zabudovaných prvků, materiálů a konstrukcí jako jsou např. zkoušky betonových směsí, podloží, rovinatosti vrstev a finálních povrchů atp. V případě betonových konstrukcí se bude jednat např. o soulad s technickými normami řešící provádění a navrhování betonových konstrukcí, zkoušení čerstvého betonu, zkoušení zatvrdlého betonu a ostatními platnými normami řešící posuzování betonu v konstrukcích a v neposlední řadě ČSN řešící provádění kontrol namontovaných betonových konstrukcí. Stejným způsobem bude postupováno u každého zabudovaného materiálu, prvku a samotné konstrukce jakou jsou ocelové a dřevěné konstrukce, opláštění budovy atd. Vždy v souladu s příslušnou technickou normou daného materiálu, prvků či dané konstrukce,
- těsnost vrstev hydroizolací (střešní, zemní) budou zkoušeny nejen vizuálně (zkušební jehla atp.) ale také pomocí tzv. jiskrových zkoušek případně jinými zkušebními metodami pomocí přístrojů/měřicí techniky, které jsou spolehlivější než běžné manuální vizuální kontroly,
- bude ověřena vzduchotěsnost/průvzdušnost obálky budovy. Průběh zkoušky podle příslušné ČSN,
- v rámci rozvodů ZTI budou provedeny příslušné zkoušky vodotěsnosti, plynotěsnosti a kamerové zkoušky potrubí, proplach potrubí, rozborů vody podle platné vyhlášky, funkční topné zkoušky pro ověření nastavení systému opět vše v souladu s technickými normami řešící průběh těchto zkoušek,
- KZP bude také obsahovat individuální vyzkoušení systému chlazení, vzduchotechniky včetně systému MaR, slaboproudých a silnoproudých elektroinstalací doložených příslušnými protokoly a revizními zprávami,
- zkouškami v systému zajištění kvality díla budou podléhat také inženýrské sítě a zpevněné plochy.

V KZP musí být uvedeny min. tyto údaje:

- souhrnný soupis, popis a termín kontrol, kontrolních měření atd.,
- délka trvání a četnost zkoušek,
- kalibrace a ověřování všech měřících zařízení použitých na staveništi při kontrole kvality a rovinnosti konstrukcí a příslušnou technickou normu podle které se příslušná zkouška, kontrola či měření provádí.

V rámci předložení KZP bude také předložen vzor dokumentů (formulářů) pro záznam jednotlivých měření a zkoušek podle KZP k odsouhlasení.

Zhotovitel musí KZP průběžně vyhodnocovat a podávat správci stavby zprávy o vyhodnocení plnění kontrolního a zkušebního plánu.

Zhotovitel je povinen min. 3 pracovní dny předem oznámit správci stavby konání každé zkoušky, měření apod. podle KZP.



Technické podmínky – „Novostavba CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné – Zhotovitel stavby“

Správce stavby je oprávněn požadovat provedení i dodatečných nebo dalších zkoušek pro ověření kvality díla v případě, že vzniknou pochybnosti o kvalitě prací na díle nebo použitých materiálů, výrobků nebo technického vybavení. Náklady na tyto zkoušky hradí Zhotovitel.

Dodatečné nebo další posouzení je oprávněn požadovat Správce stavby i v případě projekční fáze pro ověření návrhu řešení.

### **Zaškolení v provozování a údržbě díla**

Zhotovitel zajistí provedení zaškolení v provozování a údržbě díla personálu/obsluhy Objednatele ke všem prvkům a technologickým zařízením, které jsou součástí díla.

V případě provádění záručního servisu zajistí Zhotovitel účast personálu/obsluhy Objednatele při těchto činnostech.