

# ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

## I. Úvodem

*Zpracované dílo vzniklo na základě objednávky investora – Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, p.o. z Karlových Varů. Jeho cílem je definovat zadávací podmínky pro vyhlášení veřejné zakázky na zpracování předprojektové a projektové přípravy stavby vstupu do Starého suterénu Vřídelní kolonády a části hlavní haly expozice této partie Vřídelní kolonády.*

*Podkladem pro zpracování elaborátu bylo zadání objednatele týkající se budoucího předmětu plnění. Při specifikaci problematiky bylo čerpáno z poznatků nabytých prohlídkami místa stavby a analýzou stavu jednotlivých částí objektu. Čerpáno bylo rovněž z dokumentů správní organizace, která při tvorbě elaborátu poskytla maximální součinnost. Cenné údaje poskytlo také zaměření stávajícího stavu této části stavby (Ing. Zugar, Ing. Blažek a Ing. arch. Fiala, leden 2024). Zásadním zdrojem informací byl jednotící návrh stavby – generel Vřídelní kolonáda a její okolí (autor - Ing. Václav Kouba, srpen 2024).*

*Výsledkem jsou premisy a požadavky, jež by měly být zahrnuty do podmínek výběrového řízení a potažmo do výzvy k podání nabídky na veřejnou zakázku v této věci.*

## II. Premisy a požadavky pro vyhlášení veřejné zakázky – zadání projektové dokumentace

### II.1 Název zakázky

*„Nákladní výtah, technologie a sanace výtahové šachty – vstup do starého suterénu Vřídelní kolonády a část hlavní haly expozice – včetně inženýrské činnosti a výkonu autorského dozoru“*

### II.2 Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky

*Předmětem plnění veřejné zakázky je projektová dokumentace úprav Starého suterénu Vřídelní kolonády v Karlových Varech – partií hlavního vstupu do něj a jeho hlavní haly. Paralelně s tím bude náplní veřejné zakázky úprava veřejného prostranství před halou výtrysku Vřídla, jež bude záměrem přímo dotčena. Cílem je zrevitalizovat a rozšířit expozici ve Starém suterénu, vybudovat do ní plnohodnotný přístup zahrnující jak schodiště, tak výtah. Záměr s sebou přinese racionalizaci provozu pokameňování a zjednodušení jeho logistiky.*

*Hlavní náplní veřejné zakázky bude:*

- diagnostika a průzkum stávajícího stavu stavby – stavebně technický a statický průzkum, průzkum radonový a průzkum hydrogeologický*
- zpracování projektové dokumentace stavby*

- architektonické a stavebně technické řešení stavby
- posouzení a návrh sanace poškozených stávajících konstrukcí
- stavebně konstrukční část a statika
- PBŘ – požárně bezpečnostní řešení stavby
- elektro – slaboproud, silnoproud
- dopravní řešení
- sadové úpravy
- zařízení zdravotně technických instalací
- krenotechnika a krenotechnologie
- výkaz výměr a rozpočet stavby
- projednání záměru s dotčenými stranami a orgány
- zajištění dokladů potřebných pro vydání stavebního povolení stavby a podání žádosti o jeho vydání na příslušný stavební úřad

Projektová dokumentace definující výše uvedené bude zpracována v intencích platné legislativy dle Zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, částka 124/2021 (platnost od 29.7.2021, účinnost od 1.1.2024) a jeho vyhlášek – zejména Vyhlášky č. 131/2024 Sb. Vyhláška o dokumentaci staveb a Vyhlášky č. 146/2024 Sb. Vyhláška o požadavcích na výstavbu.

Jelikož bude dokumentace podkladem pro výběrové řízení na výběr zhotovitele stavby, musí splňovat parametry dané vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Součástí předmětu plnění bude i projednání celého záměru se všemi dotčenými orgány a stranami. Jako samostatná příloha bude součástí dokumentace dokladová část, obsahující dokumenty potřebné pro vydání stavebního povolení. Zhotovitel díla podá jménem objednatele díla v plné moci žádost o vydání stavebního povolení, jejíž přílohou bude vyhotovená předmětná projektová dokumentace stavby a doklady potřebné pro vydání požadovaného stavebního povolení.

Autor návrhu – Ing. Václav Kouba – bude vykonávat autorský dohled nad vypracováním projektové dokumentace i nad prováděním stavby samotné, při této činnosti bude dohlížet na naplnění myšlenek autorského díla a jejich převod do projektové dokumentace a do realizace stavebního autorského díla jako takového.

Objednatel bude stavbu, její provádění a záležitosti s ní související řešit prostřednictvím technického dozoru stavebníka, který bude ambulantně pro danou záležitost delegován.

### **II.3 Doba a místo plnění veřejné zakázky**

Předpokládaný termín zahájení plnění veřejné zakázky: duben 2025

Předpokládaný termín ukončení plnění veřejné zakázky: duben 2026

Místem plnění veřejné zakázky je sídlo objednatele - Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, p.o., Lázeňská 18/2, 360 01 Karlovy Vary.

## **II.4 Předpokládaná cena veřejné zakázky**

*Předpokládaná cena veřejné zakázky definované v oddíle II.6 tohoto elaborátu (Technická specifikace předmětu plnění) je stanovena s ohledem na rozsah a podrobnost elaborátu na:*

*1,6 – 2,0 mil. Kč bez DPH (která bude k uvedené částce v patřičné výši připočtena)*

*Odhad ceny díla byl proveden na základě zkušeností s prováděním analogických prací a dle premís vyplývajících ze stavby a jejího charakteru.*

*Předpokládané investiční náklady stavby jsou stanoveny odborným odhadem na 55.680.000,- Kč (bez DPH), která bude k uvedené částce v patřičné výši připočtena. Uvedená celková cena díla byla stanovena predikčně na základě předpokládaného rozsahu prací a dle zkušeností autora zadání s realizací obdobných zakázek. Lze předpokládat, že jednotlivé části předmětu plnění budou uchazeči o veřejnou zakázku při výběrovém řízení následně aproximativně oceněny a upraveny.*

## **II.5 Rozsah požadavku zadavatele na kvalifikaci účastníka**

### **II.5.1 Základní způsobilost**

*Účastník prokáže splnění základní způsobilosti čestným prohlášením, že základní způsobilost ve stanoveném rozsahu splňuje.*

*Způsobilým není zhotovitel, který*

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením výběrového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,*
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,*
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,*
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,*
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.*

*Je-li zhotovitelem právnická osoba, musí podmínku podle bodu a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu.*

*Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle bodu a) splňovat*

- a) tato právnická osoba,*
- b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a*
- c) osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.*

Účastní-li se výběrového řízení pobočka závodu

a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle bodu a) splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,

b) české právnické osoby, musí podmínku podle bodu a) splňovat osoby uvedené v § 74 odst. 2 a vedoucí pobočky závodu.

### **II.5.2 Profesionální způsobilost**

Dodavatel prokazuje splnění profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením výpisu z Obchodního nebo Živnostenského rejstříku, pokud je do něj účastník zapsán, nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.

Dále zadavatel požaduje prokázat, že zhotovitel je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky dle zákona 360/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů předložením dokladu o autorizaci – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby.

Účastník doloží splnění profesní způsobilosti čestným prohlášením případně doložením dokumentů v kopiích. Výpis z Obchodního nebo Živnostenského rejstříku - stárí max. 3 měsíce. Výpisy z veřejných seznamů je také možné nahradit URL odkazem na zápis v příslušné evidenci.

### **II.5.3 Technická kvalifikace**

K prokázání kritérií technické kvalifikace a zkušenosti uchazeče s problematikou rozsáhlých komplexů, a budov, technicky a technologicky složitých celků a staveb v centrech lázeňských měst a obcí, či v městských památkových rezervacích, zónách, či na významných komplexech, či budovách stojících samostatně zadavatel požaduje předložení:

Seznam 5 významných služeb poskytnutých za posledních 10 let před zahájením výběrového řízení i s identifikací objednatele.

### **II.5.4 Způsob zpracování nabídkové ceny**

Nabídková cena bude stanovena pro danou dobu plnění jako cena nejvýše přípustná se započtením veškerých nákladů, rizik, zisku a finančních vlivů (např. inflace); po celou dobu realizace zakázky v souladu s podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci.

Požadavky na jednotný způsob doložení nabídkové ceny:

Celková nabídková cena veřejné zakázky v Kč bez DPH, vyčíslení DPH (z ceny bez DPH) a celková nabídková cena veřejné zakázky včetně DPH.

Nabídkové ceny budou zahrnovat veškeré práce, dodávky a činnosti vyplývající ze zadávacích podkladů a o kterých by dodavatel podle svých odborných znalostí vědět měl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení, dokončení a zprovoznění předmětu plnění veřejné zakázky třeba. Podkladem pro zpracování cenové nabídky je tato zadávací dokumentace.



## **II.5.5 Požadavek na formální úpravu, strukturu a obsah nabídky**

Nabídka bude zpracována v českém jazyce.

Zadavatel doporučuje seřazení nabídky do těchto oddílů:

- Vyplnění a předložení „Krycího listu nabídky“ vč. uvedení celkové a konečné nabídkové ceny díla
- Vyplněný nabídkový rozpočet
- Doplněná smlouva o dílo
- Předložení platného výpisu ze živnostenského příp. obchodního rejstříku
- Prohlášení o střetu zájmů
- Čestné prohlášení o splnění podmínek základní způsobilosti
- Kopie pojistné smlouvy
- Doložení spolupráce s balneologem / hydrogeologem/geologem a statikem pozemních staveb

## **II.5.6 Práva zadavatele**

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo nevybrat žádného ze zájemců.
- Zadavatel neposkytuje náhradu jakýchkoli nákladů či výdajů, které dodavatel vynaloží na účast v zadávacím řízení.
- Zadavatel je oprávněn změnit nebo upravit podmínky stanovené v zadávací dokumentaci. Případná změna obsahu ZD bude provedena v souladu se ZZVZ.
- Zadavatel je oprávněn požadovat od účastníků řízení doplňující informace a ověřit si skutečnosti uvedené v nabídkách u třetích osob, k čemuž mu je dodavatel povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
- Zadavatel v rámci nabídky připouští použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných či lepších řešení.

Tato výzva k podání nabídek včetně příloh je uveřejněna a k dispozici ke stažení na:

Webu Statutárního města Karlovy Vary: [www.mmkv.cz](http://www.mmkv.cz)

## **II.6 Technická specifikace předmětu plnění**

Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, p.o., Lázeňská 18/2, 360 01 Karlovy Vary zadává zpracovat projektovou dokumentaci a průzkumy, zajistit vydání stavebního povolení stavby úprav Starého suterénu Vřídelní kolonády a veřejného prostranství před halou výtrysku Vřídla.

Název akce:

### **„Nákladní výtah, technologie a sanace výtahové šachty“**

Projektová dokumentace bude zpracována v intencích platné legislativy dle Zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, částka 124/2021 (platnost od 29.7.2021, účinnost od 1.1.2024) a jeho vyhlášek –

zejména Vyhlášky č. 131/2024 Sb. Vyhláška o dokumentaci staveb a Vyhlášky č. 146/2024 Sb. Vyhláška o požadavcích na výstavbu.

Jelikož bude dokumentace podkladem pro výběrové řízení na výběr zhotovitele stavby, musí splňovat parametry dané vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Součástí předmětu plnění bude i projednání celého záměru se všemi dotčenými orgány a stranami. Jako samostatná příloha bude součástí dokumentace dokladová část, obsahující dokumenty potřebné pro vydání stavebního povolení. Zhotovitel díla podá jménem objednatele díla v plné moci žádost o vydání stavebního povolení, jejíž přílohou bude vyhotovená předmětná projektová dokumentace stavby a doklady potřebné pro vydání požadovaného stavebního povolení.

Součástí předmětu plnění je provedení komplexní průzkumné diagnostiky stavby ještě před započítím prací na projektové dokumentaci, která zanalyzuje stav této části stavby.

Součástí předmětu plnění bude i projednání celého záměru se všemi dotčenými orgány a stranami. Jako samostatná příloha bude součástí dokumentace dokladová část, obsahující dokumenty potřebné pro vydání stavebního povolení. Zhotovitel díla podá jménem objednatele díla v plné moci žádost o vydání stavebního povolení, jejíž přílohou bude vyhotovená předmětná projektová dokumentace stavby a doklady potřebné pro vydání požadovaného stavebního povolení.

## **II.6.1 Rozsah stavby, definice vazeb v celkovém záměru a specifikace stavebního programu**

Upravovaná část stavby Vřídelní kolonády – vstup do expozice Starého suterénu a jeho hlavní hala – je součástí konceptu nově navržené zóny v okolí kolonády. Z důvodu technického stavu konstrukcí a z důvodů provozních je tato část stavby s předstihem vyjmuta z realizace celku, bude první etapou stavby revitalizace okolí Vřídelní kolonády.

Protože se jedná o velmi exponovanou část lázeňského území, bude realizace stavby determinována řadou omezujících faktorů.

Z důvodu naplnění celistvosti záměru je nutné do této etapy stavby zahrnout:

- demolici stávajících konstrukcí vstupu do podzemí
- demolici novodobé konstrukce suterénu v rozsahu návaznosti na schodiště hlavního vstupu a hlavní halu expozice
- sanaci a zajištění stávající krenotechnologie
- úpravy konstrukcí v zóně – rozebrání komunikace, přemístění slunečních hodin, odstranění kolidujících stromů veřejné zeleně, úprava stávajících technických a technologických zařízení a instalací v zóně (závlahový systém, veřejné osvětlení, mobiliář, kanalizace, vodovod, atd.)
- realizaci nového železobetonového skeletu vestavby do Starého suterénu (jako plomba po demolovaném) v rozsahu nového záměru
- schodiště nového vstupu do expozice s postamentem sochy Hygiey (konzolová konstrukce stupňů a podest, nádrž na vřídelní vodu s rošty, stupeň postamentu s přelivem vody, pitná váza pramenu Hygiey)
- výtah do suterénu (plošinová krabicová konstrukce s kabinou, pult v rovině komunikace, speciální bezpečnostní režim, pro přepravu osob do expozice – bezbariérový přístup a pro transport komodit provozu pokameňování)
- strojovna výtahu
- sklad provozu pokameňování

- foyer hlavní haly expozice
- krenotechnologie, elektroinstalace silnoproudá a slaboproudá, odvodnění a kanalizace, technologické rozvody vody pro cirkulaci v postamentu sochy
- úprava vazeb na zachované partie hlavní haly a na hlavní koridor expozice při nábřežní zdi
- osazení slunečních hodin do finální pozice (úprava komunikace)
- komunikace na novém zastropení (zpětné položení dlažby)
- městský mobiliář, veřejná zeleň v kontejnerech
- veřejné osvětlení hlavního vstupu do expozice
- úpravy stávajících technických a technologických instalací a zařízení v zóně a napojení na ně (závlahový systém, veřejné osvětlení, mobiliář, kanalizace, vodovod, atd.)
- restaurace sochy Hygiey a Blanenského sloupu

Výčet jednotlivých částí stavby je prediktivní – vyplývá ze znalosti souvislostí a ze zkušeností s danou problematikou. Dále bude upřesňován v procesu projektové přípravy stavby.

## **II.6.2 Definice rizik a specifikace charakteristických problémů stavby**

Protože se jedná o velmi exponovanou část lázeňského území, bude realizace stavby determinována řadou omezujících faktorů.

Tyto lze shrnout do následujícího soupisu:

- karlovarská terma a nebezpečí divokých vývěřů
- zatížení stávajících konstrukcí i nových prvků stavby agresivním prostředím v podzemí
- spodní voda a hladina řeky
- zaplavení konstrukcí při vzedmuté hladině řeky
- agresivní vnitřní prostředí v podzemní části stavby
- velká hustota podzemních technických a technologických zařízení a instalací v místě stavby
- vysoká pohledová exponovanost stavby
- významný společenský aspekt realizovaného díla
- velký kulturně – politický dopad stavby do prostředí krajského města

Citované zvláštnosti a specifika záměru a stavby samotné činí z procesu přípravy a realizace stavby záležitost velmi komplikovanou a nejvýše citlivou.

## **II.6.3 Podklady pro provedení díla**

- Okolí a Starý suterén Vřídelní kolonády - zaměření stávajícího stavu části stavby (Ing. Zugar, Ing. Blažek a Ing. arch. Fiala, leden 2024)
- Vřídelní kolonáda a její okolí, architektonický a provozní generel, návrh stavby (Ing. Kouba, srpen 2024)
- Stavební program záměru stavby (SPLZaK, p.o., Karlovy Vary, září 2024)

## II.6.4 Fotodokumentace stávajícího stavu místa stavby



*Pohled na část zóny z plata před Máří Magdalénou*

*Zdroj: vlastní zpracování*





*Upravovaná část veřejného prostoru z Vřídelské ulice*

*Zdroj: vlastní zpracování*



*Prostranství před halou s propsáním plochy Starého suterénu*

*Zdroj: vlastní zpracování*





*Vstup do Starého suterénu a sluneční hodiny*

*Zdroj: vlastní zpracování*



*Pódium vstupu do expozice respektující stávající strom*

*Zdroj: vlastní zpracování*





*Průhled do hlavního koridoru exkurzní trasy z haly suterénu*

*Zdroj: vlastní zpracování*



*Protipovodňové dveře vstupu do 1.PP kolonády*

*Zdroj: vlastní zpracování*

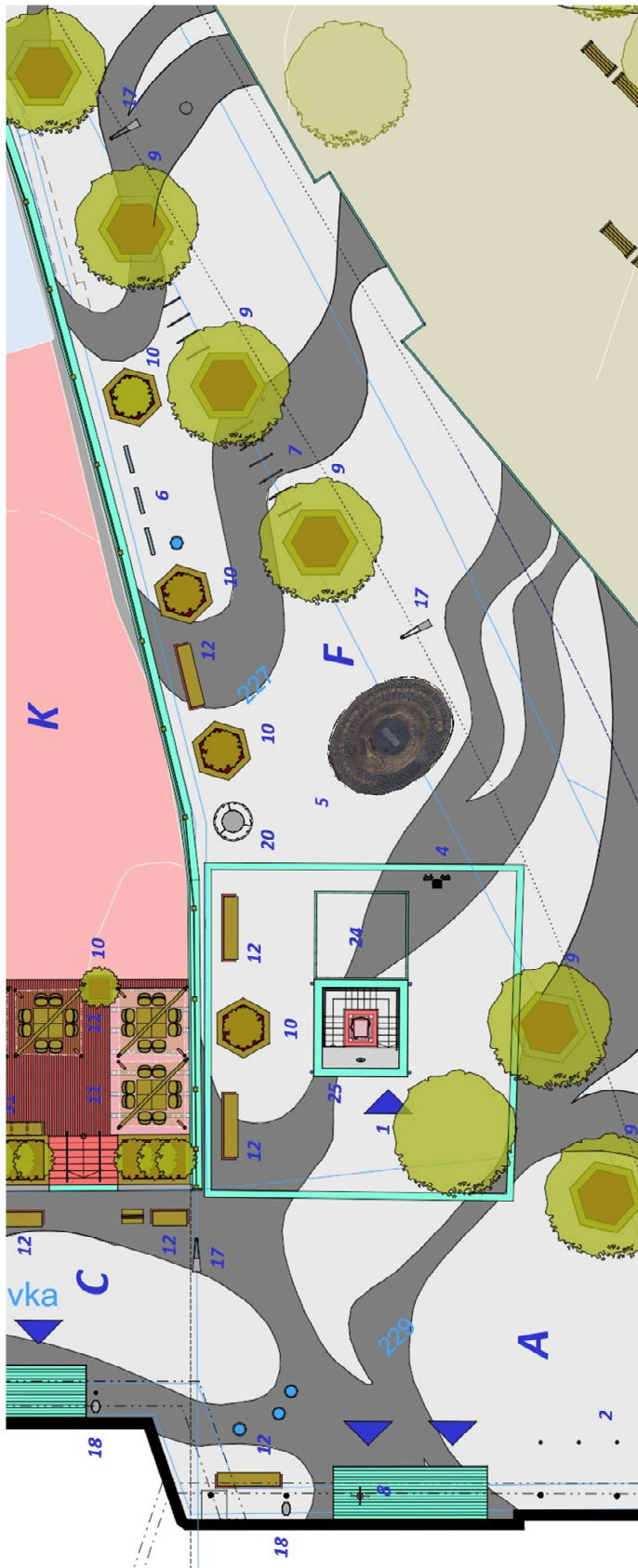




*Průhled do hlavní haly Starého suterénu*

*Zdroj: vlastní zpracování*

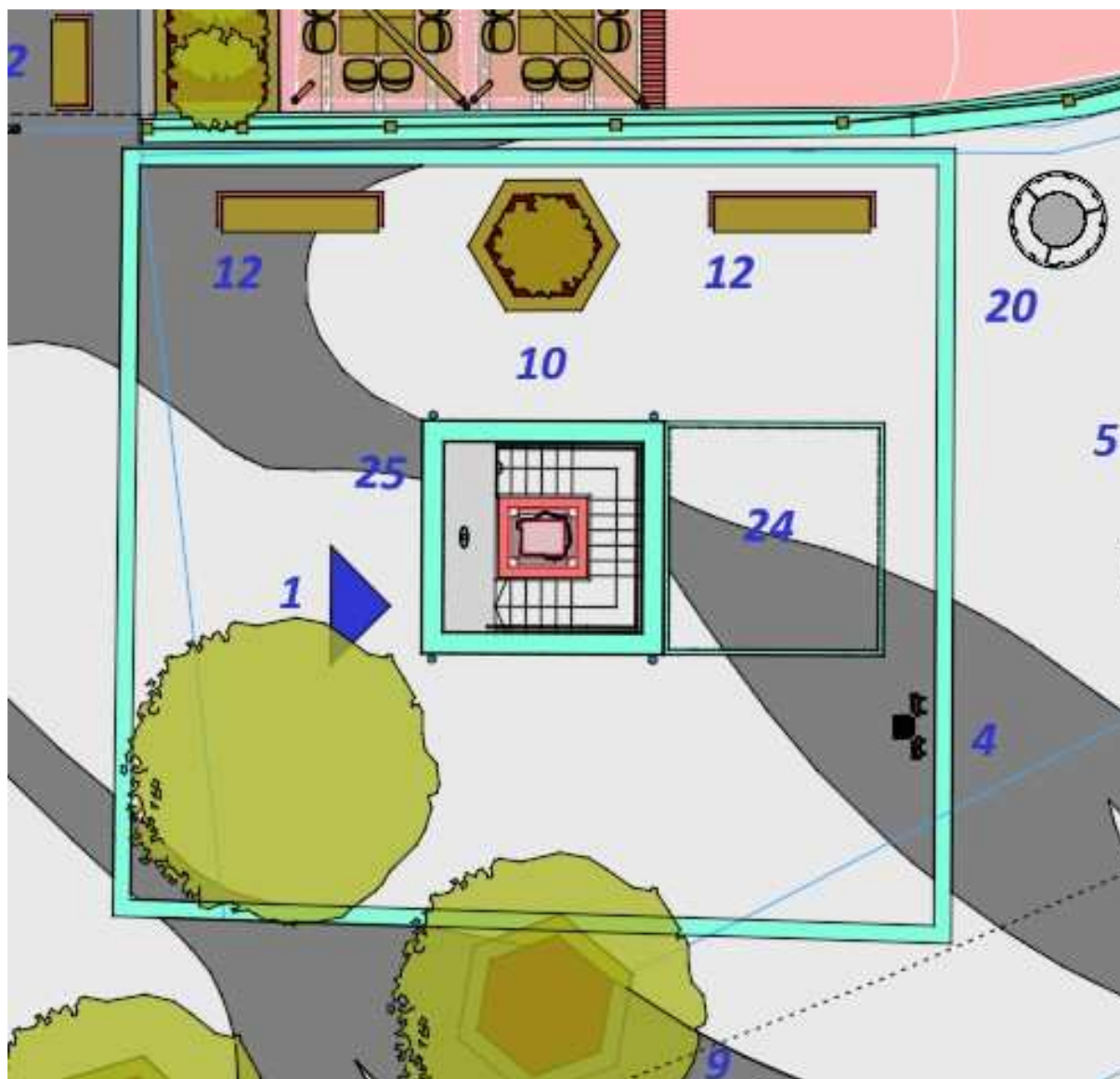
## II.6.5 Vizualizace cílového stavu stavby a zóny před halou výtrysku Vřídla



*Celková situace nově  
navržené zóny při Vřidelní  
ulici*

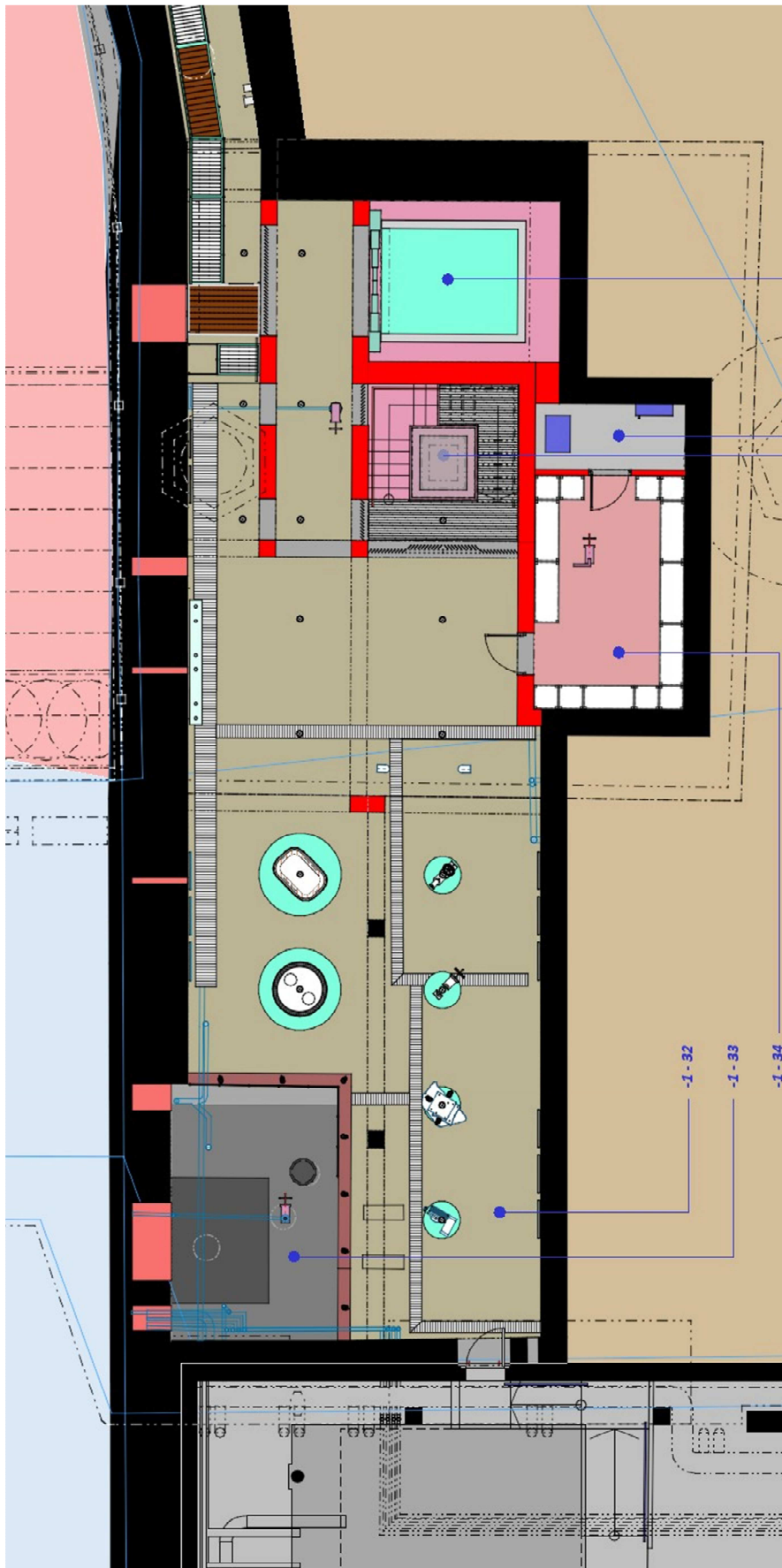
*Zdroj: vlastní zpracování*





Řešený fragment zóny před halou s výtryskem Vřídla

Zdroj: vlastní zpracování



*Upravovaná část  
Starého a nového  
suterénu  
Vřídelní kolonády*

*Zdroj: vlastní zpracování*





*Celková situace nově navržené zóny okolo Vřidelní kolonády*

*Zdroj: vlastní zpracování*





*Prostranství se slunečními hodinami a vstupem do Starého suterénu kolonády*

*Zdroj: vlastní zpracování*



*Nově navržený veřejný prostor, jemuž vévodí socha Hygiey*

*Zdroj: vlastní zpracování*





*Pohled z ptačí perspektivy na nově navrženou zónu*

*Zdroj: vlastní zpracování*



*Součástí veřejného prostoru je koryto řeky*

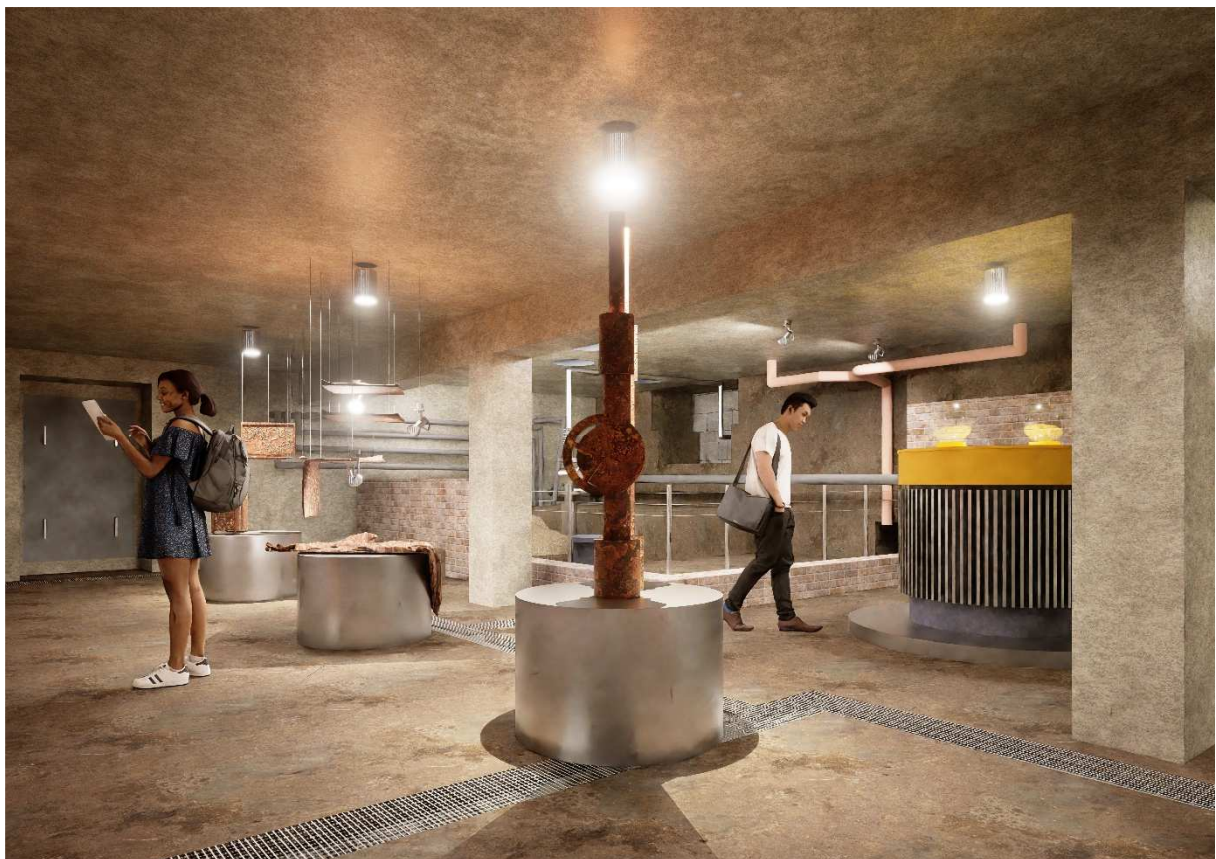
*Zdroj: vlastní zpracování*





*Hlavní vstup do expozice ve Starém suterénu se sochou Hygiey*

*Zdroj: vlastní zpracování*



*Průhled hlavní halou expozice ve Starém suterénu*

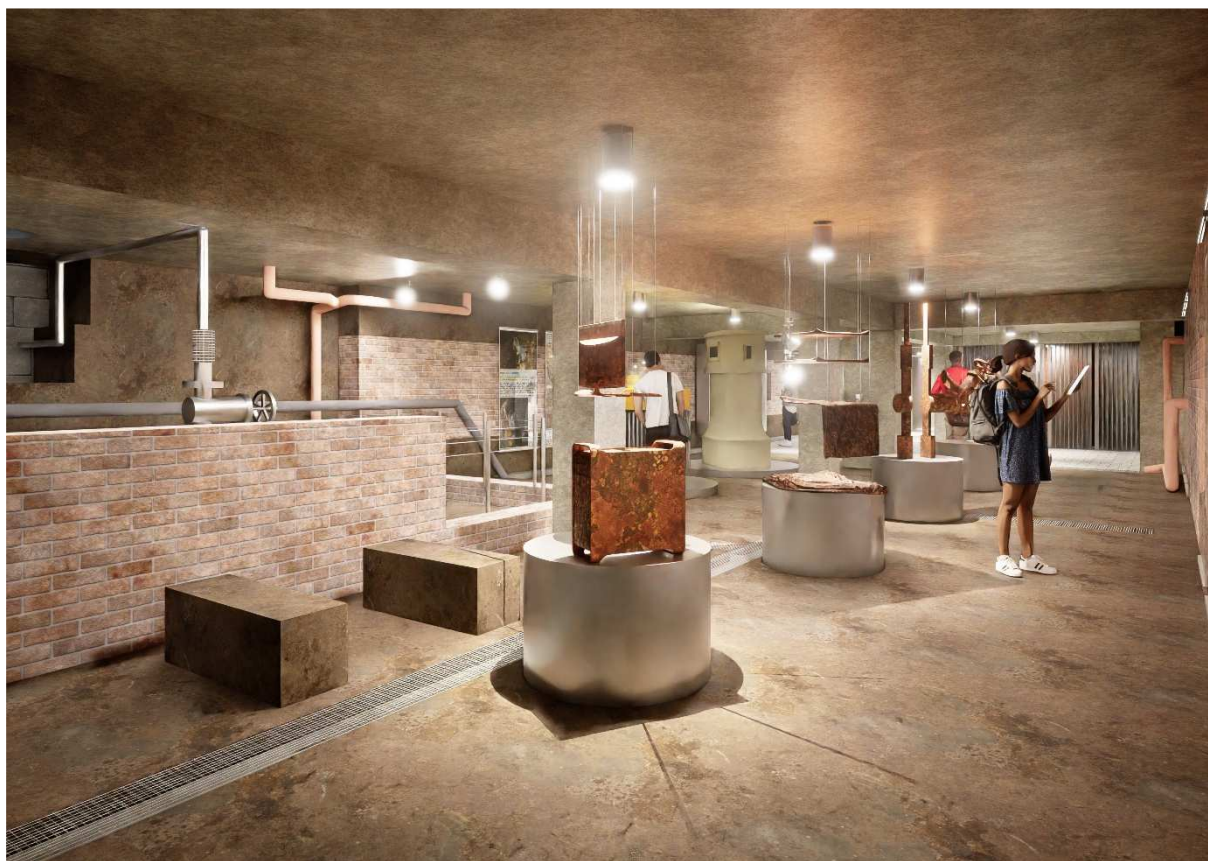
*Zdroj: vlastní zpracování*





*Rozhraní mezi foyer a halou expozice*

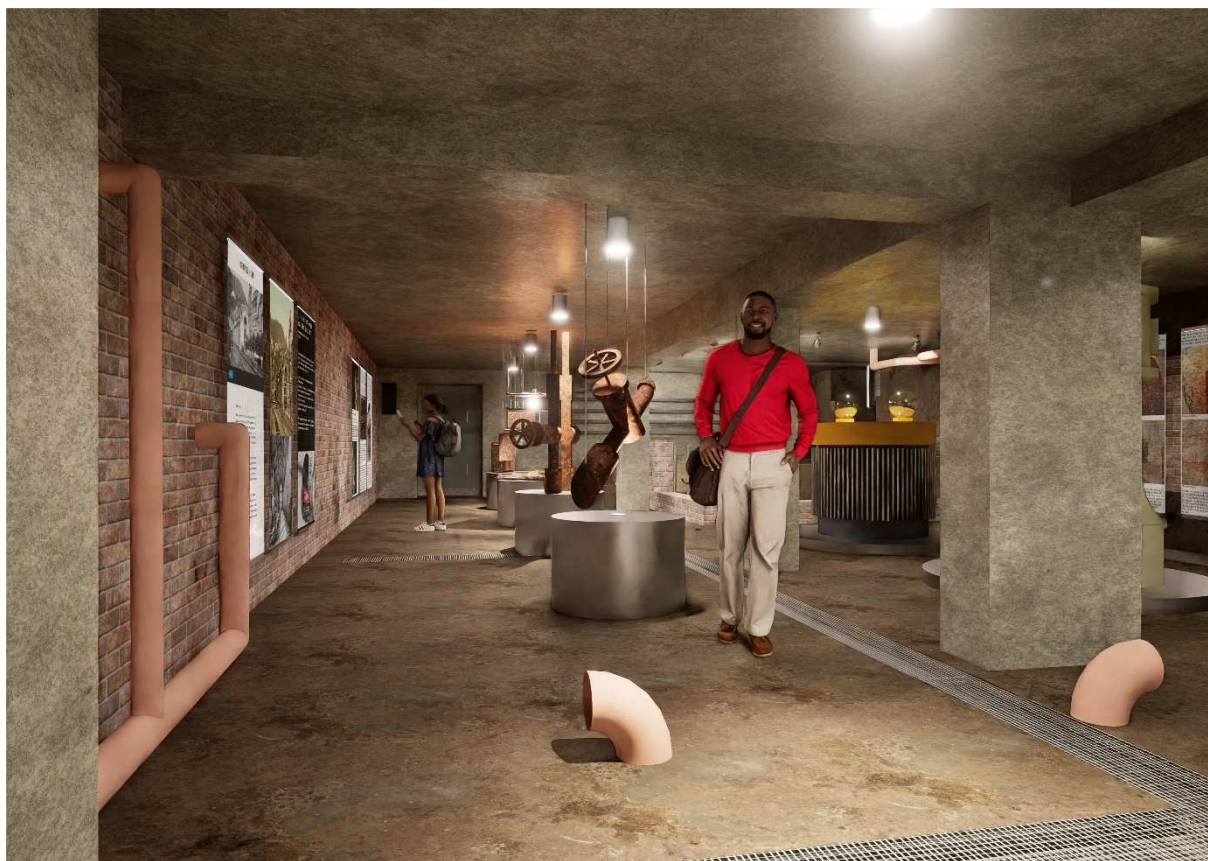
*Zdroj: vlastní zpracování*



*Hala expozice přechází plynule do foyer se schodištěm hlavního vstupu a výtahem*

*Zdroj: vlastní zpracování*





*Prohlídková trasa vede skrz halu do nového suterénu kolonády*

*Zdroj: vlastní zpracování*



*Foyer hlavního vstupu se schodištěm a výtahem*

*Zdroj: vlastní zpracování*

## **II.7 Závěrem**

*Úkolem zpracovaného díla je definovat zadávací podmínky pro vyhlášení veřejné zakázky projektové dokumentace úprav části Starého suterénu Vřídelní kolonády a prostranství před halou výtrysku Vřídla. V jednotlivých kapitolách díla jsou specifikovány aspekty, které k definici podmínek vedly. Výsledkem jsou premisy a požadavky, jež by měly být zahrnuty do chystaného výběrového řízení a potažmo do výzvy k podání nabídky na veřejnou zakázku v této věci.*

*Dokument zadávacích podmínek a limitů by měl pomoci investorovi při rozhodování ve věci dalšího rozvoje a revitalizace Vřídelní kolonády, měl by být podkladem pro výběrové řízení a zároveň jedním z návodů definice cílového stavu v tomto území.*

*Zpracovaná analýza je dílo autorské, na něž se vztahují všechna v úvahu přicházející ustanovení autorského zákona (Zákon č. 121/2000 Sb. Zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů).*

*V Karlových Varech, dne 15.9.2024*

*Ing. Václav Kouba*