

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 sb., občanského zákoníku

1. Smluvní strany

1.1. Objednatel	Domov U Biřičky Hradec Králové
Sídlo	K Biřičce 1240, 500 08 Hradec Králové
Zastoupený	Ing. Daniela Lusková, MPA ředitelka
IČO	005 79 033
Bankovní spojení	KB a.s., pobočka Hradec Králové
Číslo účtu	25535511/0100
Telefon	+420 495 405 318
E-mail:	reditel@ddhk.cz

Ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Daniela Lusková, MPA - ředitelka

K technickému jednání oprávněn Jiří Černožský, ing. Jiří Sál

1.2. Zhotovitel	ARCHITEP HK s.r.o.
Sídlo	Habrmanova 323/15, Pražské předměstí, 500 02 Hradec Králové
Zastoupený	Ing. arch. Pavel Červený, jednatel
IČO	275 42 238
Bankovní spojení	ČSOB a.s. Hradec Králové
Číslo účtu	220999602/0300
Telefon	608 963 718
E-mail:	pavel.cerveny@architephk.cz

Ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. arch. Pavel Červený, jednatel

K technickému jednání oprávněn Ing. arch. Pavel Červený

2. Předmět plnění

- 2.1. Předmětem díla dle této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající ve vypracování projektové dokumentace ve stupni návrh/studie: „Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba stravovacího provozu – zpracování architektonické studie.“ Práce budou realizovány dle cenové nabídky zhotovitele ze dne 30. 11. 2017, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. Předmět díla realizuje zhotovitel v souladu a na základě investičního záměru, který je přílohou č. 3 této smlouvy.
- 2.2. Vyhotovená architektonické studie bude rozdělena na tři části. Posoudí možnosti provedení modernizace objektu Ypsilonka, výstavbu nových objektů na sousedním pozemku a možnosti řešení stravovacího provozu ve stávajících prostorách s přístavbou nebo v novém objektu.
- 2.3. Zhotovitel zajistí zpracování dokumentace architektem/autorizovaným inženýrem (technikem), popřípadě jinými specialisty, zahrnující textovou část, výkresovou část (situace, půdorysy, řezy popř. vizualizace), propočet investičních nákladů, specifikace potřebných podkladů a průzkumů. Uskutečnění předběžných projednání k zamýšlenému dílu s dotčenými orgány a osobami.
- 2.4. Funkci vedoucího projektanta bude vykonávat autorizovaný architekt Pavel Červený. Osobu vedoucího projektanta je možné změnit pouze se souhlasem objednatele.

- 2.5. Popis požadovaného plnění
Předmětem zakázky je vypracování:
- 2.5.1. Pasportu objektu Y a kuchyně včetně technologie, statického posudku, který bude sloužit k posouzení možnosti realizace navržené architektonické studie a potřebných stavebních úprav včetně fotodokumentace stávajícího objektu
- 2.5.2. Architektonické studie rozdělené na tři části:
a) stavební úpravy v objektu Y
b) přestavba a přístavba kuchyně
c) výstavba objektů na sousedním pozemku
Studie posoudí možnosti provedení modernizace objektu Ypsilonka, výstavbu nových objektů na sousedním pozemku a možnosti řešení stravovacího provozu ve stávajících prostorách s přístavbou nebo v novém objektu. Součástí studie bude vizualizace ve 3D v elektronické podobě.
- 2.5.3. Studie interiéru v objektu Y a v nových objektech, technologie kuchyně – vše formou dispozičního řešení
- 2.5. Studie budou zpracovány dle Doporučeného postupu č. 2/2016 MPSV - Materiálně-technického standardu pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou dále též jen jako „studie“. Zhotovitel provede zejména zaměření stávajícího stavu včetně kontroly a ověření inženýrských sítí, návrh dispozičního řešení s rozmístěním nábytku včetně úprav, návrh harmonogramu výstavby a propočet nákladů stavby včetně technologie, propočet gastrotechnologie kuchyně, propočet vybavení objektu Y a nových objektů (nábytek, postele, atd.).
- 2.6. Pro optimální provozně - technické řešení je nutné zpracovat minimálně tři variantní návrhy architektonického a technického řešení výstavby nových objektů. Na základě provozně ekonomického vyhodnocení jednotlivých variant dodavatel doporučí ve spolupráci s objednatelem optimální variantu technického řešení, která se dále dopracuje do konečné studie. Součástí předmětu plnění bude i kompletní zajištění konzultace a vyjádření dotčených orgánů a organizací státní správy pro vybranou optimální variantu. Zpracovaná studie bude podkladem (zadáním) na zpracování projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení a dokumentace pro provedení stavby. Součástí činnosti dodavatele je zároveň zpracování odpovědí na případné dotazy v rámci výběrového či zadávacího řízení veřejné zakázky na zpracovatele projektu.
- 2.7. Prostorové a technické řešení stavby (staveb) ve studii bude v dokumentaci akceptovat:
- Doporučený postup č. 2/2016 s názvem Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou, vydaný MPSV a platný od 1. 5. 2016.
 - http://www.mpsv.cz/files/clanky/25608/Doporučený_postup_Materialne_technický_standard.pdf
 - Doporučený standard kvality APSS (sekce ubytování)
 - Studii k rekonstrukci stravovacího provozu z roku 2014
 - podmínky zadavatele dle přílohy č. 3 INV Z DUB a materiálně technický standard
- 2.8. Zpracovatel vypracuje pasportizaci objektu Y a stravovacího provozu v objektu Y (zjednodušená stavební dokumentace skutečného provedení stavby, půdorysy, řezy, pohledy, technologická část kuchyně) v papírové a digitální formě
- 2.9. Zpracovatel předloží studii vypracovanou architektem, popř. inženýrem (technikem), specialisty zahrnující textovou část, výkresovou část (situace, koordinační situace, půdorysy, řezy, pohledy včetně barevného řešení, 3D vizualizaci, projekt vybavení interiéru v jednotlivých objektech a projekt vybavení

kuchyně ve stravovacím provozu), propočet investičních nákladů, propočet nákladů na vybavení, návrh etapizace a časového harmonogramu, specifikaci potřebných podkladů a průzkumů. Dodavatel dále zajistí realizaci předběžných jednání k zamýšlenému dílu s dotčenými orgány a osobami.

- 2.10. Součástí předmětu plnění je zajištění konzultace s orgány státní správy – KHS, HZS, ŽP, památková péče, potřebnost EIA.
- 2.11. Zadavatel požaduje v průběhu zpracování studie osobní konzultace zpracovatele se zadavatelem minimálně v potřebné míře směřující k úspěšnému plnění díla (minimálně třikrát před odsouhlasením optimálního návrhu, minimálně třikrát pro stanovení optimálního návrhu a minimálně jednou před odevzdáním studie).
- 2.12. Součástí předmětu plnění je zpracování předběžného rozpočtu investičních nákladů po jednotlivých částech a etapách.

3. Doba, místo a způsob plnění smlouvy

3.1. Zahájení plnění:

do 3 pracovních dnů od uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů“ (předpokládaný termín prosinec 2017)

Závazné uzlové termíny plnění:

- předložení minimálně tří variant řešení výstavby nových objektů – do čtyřech (4) týdnů od uveřejnění smlouvy v registru
 - stanovení optimální varianty (provede zadavatel a oznámí zhotoviteli prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu zhotovitele) – do dvou (2) týdnů od odevzdání variant řešení
 - předání zpracované optimální varianty - do osmi (8) týdnů od jejího stanovení
 - zpracování pasportu Domova U Biřičky pro objekt Y, zpracování architektonické studie objektu Y a stravovacího provozu do patnácti (15) týdnů od uveřejnění smlouvy v registru
 - zpracování studie interiérů do devatenácti (19) týdnů od uveřejnění smlouvy v registru
 - projednání s příslušnými orgány státní správy a předání jejich stanovisek zadavateli – do 30 dnů od předání zpracované optimální varianty
 - tyto lhůty a další termíny jsou uvedeny v příloze č.2 Smlouvy o dílo – harmonogram realizace zakázky
- 3.2. Zhotovitel je povinen provést kompletní dílo v souladu s podmínkami této smlouvy v dohodnutém termínu a odevzdat je po řádném a úplném dokončení objednateli.
- 3.3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad a na vlastní odpovědnost. Povinnost dodat Dílo Zhotovitel splní předáním Objednatelům odsouhlasené dokumentace.
- 3.4. Dílo bude předáno v níže uvedeném počtu vyhotovení:

Pasporty:

- a) Pasport objektu Y a stravovacího provozu v tištěné formě ve 3 vyhotoveních ve formátech PDF, DWG, textová část ve formátu MS Word nebo Excel
- b) Pasport objektu Y a stravovacího provozu v digitální formě – 2 x na CD či DVD
- c) Statický posudek stávajících objektů budovy Y a stravovacího provozu v tištěné formě ve 3 vyhotoveních ve formátech MS Word, PDF nebo Excel a digitální formě na CD
- d) Fotodokumentace stávajících objektů budovy Y a stravovacího provozu min. 20 fotografií 3x v tištěné formě a v digitální formě na CD

Studie:

- a) Výkresová část v tištěné formě ve 3 vyhotoveních ve formátech PDF, DWG
- b) Textová část včetně vyjádření dotčených orgánů v tištěné formě ve 3 vyhotoveních ve formátu MS Word případně Excel DOC, XLS)
- c) Propočet nákladů pro stavbu a vybavení v tištěné formě ve 3 vyhotoveních ve formátu MS Word případně Excel DOC, XLS)
- d) Kompletní dokumentace (textová část, výkresová část stavby a vybavení, propočty nákladů stavby a vybavení, vyjádření dotčených orgánů) - 2x v elektronické formě na nosičích CD či DVD.
- e) Vizualizace ve 3D - 2x v elektronické formě na nosičích CD či DVD.

- 3.6 Zhotovitel se zavazuje dodržovat zákony, obecně závazné předpisy, technické normy včetně doporučení, platné v České republice, jakož i podmínky této smlouvy včetně oboustranně přijatých změn a dodatků k ní. Zhotovitel se rovněž bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele v souladu s jeho zájmy i vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy České republiky, která mohou ovlivňovat provádění smlouvy a kterými jsou zhotovitel a jeho subdodavatelé vázáni.

4. Cena díla

- 4.1. Cena za kompletní provedení díla dle čl. 2 (dále také jako „smluvní cena“) je stanovena dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná, pevná a neměnná, a to ve výši:

Cena v Kč bez DPH	960.000
DPH v Kč	201.600
Cena celkem v Kč včetně DPH	1.161.600

Smluvní cena může být měněna pouze za podmínek, které jsou stanoveny v této smlouvě o dílo.

- 4.2. Smluvní cena je stanovena na základě nabídkového ceny zhotovitele vycházejícího ze zadávacích podmínek příslušné veřejné zakázky.
- 4.3. Cena díla je stanovena pro daňové podmínky platné k datu podpisu této smlouvy o dílo. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná změnou daňového zákona se promítne do konečného vyčíslení ceny díla.

5. Platební podmínky

- 5.1. Objednatel neposkytuje zálohu.
- 5.2. Splatnost daňových dokladů je stanovena na 14 kalendářních dnů ode dne, kdy objednatel obdržel daňový doklad zhotovitele. V pochybnostech se má za to, že faktura byla objednateli doručena třetího dne ode dne jejího odeslání.
- 5.3. Daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti dle platných předpisů. V daňovém dokladu bude oddělena daň z přidané hodnoty a uveden způsob jejího stanovení.

Daňový doklad dále musí obsahovat:

- označení účetního dokladu a jeho číslo;
- číslo a datum podpisu smlouvy o dílo;

- název a sídlo smluvních stran a jejich IČ a DIČ;
 - předmět dodávky
 - den odeslání účetního dokladu a termín splatnosti;
 - název peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit;
 - účtovanou částku rozdělenou na vlastní platbu a DPH v jednotlivých sazbách;
 - razítko a podpis zhotovitele;
- 5.4. Platbu bude objednatel provádět bezhotovostním převodem na účet zhotovitele v korunách českých.
- 5.5. Adresa pro zaslání faktury zhotovitele na objednatele je totožná se sídlem objednatele.
- 5.6. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji neprodleně zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opraveného účetního dokladu objednateli.
- 5.7. Pokud není v ostatních ustanoveních této smlouvy dohodnuto jinak, veškerá rizika a náklady spojené se získáním dokladů dle článku 3.3 této smlouvy nese zhotovitel a jsou zahrnuty ve smluvní ceně.

6. Vlastnické právo a licence

- 6.1. Vlastnické právo přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem úhrady kupní ceny.
- 6.2. Objednatel se zavazuje užít vytvořené dílo pouze k účelu uvedenému v této smlouvě, tedy pouze pro přípravu a realizaci předmětné stavby. Objednatel je oprávněn udělit podlicenci k užití díla třetí osobě v plném rozsahu. Za udělení podlicence objednatelem třetí osobě nenáleží zhotoviteli další odměna.
- 6.3. Zhotovitel bezúplatně touto smlouvou uděluje objednateli výhradní časově a územně neomezenou licenci k užití díla. Objednatel je oprávněn užít dílo či jeho část ve smyslu tohoto ustanovení v plném rozsahu veškerých majetkových práv k dílu náležejících. Objednatel je především oprávněn užít dílo či jeho část jako podklad zadávacích či výběrových řízení veřejných zakázek ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Tato licence opravňuje objednatele vytvářet kopie díla, využívat a zpřístupnit dílo dalším osobám, případně dílo upravovat a měnit za účelem dokončení, rozpracování do dalších stupňů projektové dokumentace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav či odstranění předmětné stavby. Cena této licence je zahrnuta v ceně díla. Licence nabývá účinnosti okamžikem předání díla (jeho části).
- 6.4. Objednatel je oprávněn upravit dílo popř. stavbu zhotovenou na základě díla, v souladu se svými potřebami. Úpravy je oprávněn provést sám, popř. zadat jejich provedení třetí osobě.
- 6.5. Zhotovitel není oprávněn dílo dle této smlouvy poskytnout třetí osobě či využít jinak, než ve prospěch objednatele v souladu s touto smlouvou.
- 6.6. Tato smlouva je dokladem o vypořádání mezi zhotovitelem a objednatelem jakožto zadavatelem ve smyslu § 26 odst. 3 profesního a etického řádu České komory architektů, v platném znění.

7. Vyšší moc

- 7.1. Smluvní strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění povinností daných touto smlouvou v případě a v tom rozsahu, kdy toto neplnění bylo výsledkem nějaké události nebo

okolnosti způsobené vyšší mocí. Odpovědnost však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejích hospodářských poměrů.

- 7.2. Pro účely tohoto ustanovení znamená „vyšší moc“ takovou mimořádnou a neodvratitelnou událost mimo kontrolu smluvní strany, která se na ni odvolává, kterou nemohla předvídat při uzavření smlouvy a která jí brání v plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Takové události mohou být na základě dohody smluvních stran: války, revoluce, požáry velkého rozsahu, záplavy, epidemie, karanténní omezení, dopravní embarga, generální stávky a stávky celého průmyslového odvětví. Za okolnost vyšší moci se nepovažují chyby nebo zanedbání ze strany zhotovitele, výpadky v dodávce energie a ve výrobě, místní a podnikové stávky a podobně. Vyšší mocí není selhání subdodavatele, pokud by nenastalo z důvodů shora uvedených.

8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1. Objednatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy písemným oznámením zhotoviteli, bez kompenzace zhotoviteli, jestliže se zhotovitel stane platebně neschopným anebo byl na zhotovitele prohlášen konkurs.

9. Smluvní pokuty

- 9.1. Jestliže bude zhotovitel v prodlení s termínem plnění díla dle článku 3.1 této smlouvy, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.

10. Nakládání s dokumentací, důvěrnost informací

- 10.1. Veškeré dokumenty, informace a skutečnosti, které předá a sdělí objednatel zhotoviteli za účelem přípravy a realizace díla, jsou považovány za přísně důvěrné a jsou vlastnictvím objednatele. Tyto informace mohou být využity výlučně jako podklady k realizaci díla.
- 10.2. Žádný z výše uvedených dokumentů nesmí být reprodukován nebo předán třetí straně, nezainteresované do přípravy a realizace díla, bez předchozího písemného souhlasu objednatele nebo inženýrské organizace.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Vztahy, které neřeší tato smlouva o dílo, se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.
- 11.2. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Zhotovitel souhlasí s uveřejněním celé smlouvy, jejích příloh, změn a dodatků na profilu zadavatele případně v registru smluv nebo jiným způsobem stanoveným objednateli právními předpisy.
- 11.3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele přenést na třetí osobu úplně nebo zčásti práva a povinnosti, které pro zhotovitele vyplývají z této smlouvy.
- 11.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné spory budou řešit vzájemnou dohodou. V případě, že se předmět sporu nepodaří odstranit, má každá ze smluvních stran právo obrátit se na příslušný soud.
- 11.5. Smlouva o dílo je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

- 11.6. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Objednatel uveřejní smlouvu v registru smluv nejdříve 29. 12. 2017.

Přílohy smlouvy

- č. 1 Nabídkový rozpočet zhotovitele
- č. 2 Harmonogram realizace zakázky
- č. 3 Investiční záměr INV Z DUB

Hradec Králové dne 5. 12. 2017

Objednatel

Domov U Biřičky
K Biřičce 1240
500 08 Hradec Králové
tel.: 495 405 311, ddhk@ddhk.cz
IČ: 00579033

Hradec Králové dne 5. 12. 2017

Zhotovitel

ARCHITEPI JK
ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ S.R.O.
HABRMANOVA 323, HRADEC KRÁLOVÉ 500 02
IČO: 27542238 DIČ: CZ27542238
TEL: 495 531 155 FAX: 495 531 156

Příloha číslo 2 ke Smlouvě o dílo na vypracování projektové dokumentace ve stupni návrh/studie:
„Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba
stravovacího provozu – zpracování architektonické studie.“

Harmonogram realizace zakázky:

	Text úkolu	Termín
1.	Zahájení plnění	4. ledna 2018
2.	Studijní cesta	8. – 12. ledna 2018
3.	Předložení minimálně tří variant řešení výstavby nových objektů – do čtyřech (4) týdnů od uveřejnění smlouvy v registru, odhad rozpočtových nákladů variantního řešení	26. ledna 2018
4.	Stanovení optimální varianty (provede objednatel a oznámí zhotoviteli prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu zhotovitele) – do dvou (2) týdnů od odevzdání variant řešení	9. února 2018
5.	Předání zpracované optimální varianty - do osmi (8) týdnů od jejího stanovení	6. dubna 2018
6.	Zpracování pasportu Domova U Biřičky pro objekt Y, zpracování architektonické studie objektu Y a stravovacího provozu, odhad rozpočtových nákladů - do patnácti (15) týdnů od uveřejnění smlouvy v registru	13. dubna 2018
7.	Zpracování studie interiérů do devatenácti (19) týdnů od uveřejnění smlouvy v registru	11. května 2018
8.	Projednání s příslušnými orgány státní správy a předání jejich stanovisek zadavateli – do 30 dnů od předání zpracované optimální varianty	7. května 2018
9.	Zpřesnění rozpočtů investičních nákladů	25. května 2018
10.	Lhůta na dopracování k fakturaci	31. května 2018

Objednatel požaduje v průběhu zpracování studie osobní konzultace zhotovitele s objednatelem minimálně v potřebné míře směřující k úspěšnému plnění díla (minimálně třikrát před odsouhlasením optimálního návrhu, minimálně třikrát pro stanovení optimálního návrhu a minimálně jednou před odevzdáním studie). Termíny budou sjednávány s týdenním předstihem.

Hradec Králové dne 5. 12. 2017

Hradec Králové dne 5. 12. 2017

Domov U Biřičky
K Biřičce 1240
500 08 Hradec Králové
tel.: 495 405 311, ddhk@adhk.cz
IČ: 00579033

Objednatel

ARCHITEPIK
S.R.O.
ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ
HABRMANGOVA 323, HRADEC KRÁLOVÉ 500 02
IČO: 27542238 DIČ: CZ27542238
TEL.: 495 531 155 FAX: 495 531 156

Zhotovitel

INVESTIČNÍ ZÁMĚR – PODKLADY PRO STUDIE

AKCE:

Rozvoj a modernizace Domova U Biřičky, K Biřičce 1240 v Hradci Králové

Úkol

Tento investiční záměr byl vypracován pro účely vypracování jednotlivých studií v areálu Domova U Biřičky. Investiční záměr obsahuje komplex informací technické, ekonomické a organizační povahy. Tyto informace mají stanovit základní rámec pro vypracování projektu studie.

Architektonické řešení celého areálu Domova U Biřičky je nutné z hlediska zlepšení podmínek odpovídajícím materiálně technickým standardům. Stávající objekty jsou vybudovány ve stavební koncepci 60 – let s hromadnými toaletami a koupelnami a již nevyhovují dnešním požadavkům na bydlení pro seniory. Pokoje neodpovídají současným stavebním parametrům, přístup ke klientovi není umožněn ze tří stran, není možné standardní uložení a používání kompenzačních a zvedacích pomůcek. Nevyhovující je i stravovací provoz, který byl dimenzovaný na kapacitu 60. let, hygienicky neodpovídá současným normám, technologie neumožňuje výrobu dvojího hlavního jídla každý den v týdnu včetně širokého spektra diet.

Cílem jednotlivých studií je uvedení všech budov do vzájemně funkčního stavu, odpovídajícího současným normám a standardům. Modernizací a stavebními úpravami objektu Y bude snížen počet lůžek (o cca 130 lůžek) a novou výstavbou na zelené louce bude tento rozdíl částečně doplněn. Uvažovaná kapacita nových objektů je cca 90 až 120 lůžek. Dosažení tohoto cíle přinese jak kvalitnější a komfortnější podmínky pro klienty, tak vhodné podmínky pro personál.

Název studie

Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba stravovacího provozu

Provozovatel: Domov U Biřičky

Místo stavby: Domov U Biřičky
K Biřičce 1240, 500 08 Hradec Králové

Předmět zadání: Vypracování architektonické studie rozdělené na tři části, která posoudí možnosti provedení modernizace objektu Y, výstavbu nových objektů na sousedním pozemku a možnosti řešení stravovacího provozu ve stávajících prostorách bud' přístavbou nebo umístěním v novém objektu.

Studie

1) Vypracování studie pro umístění objektů na sousedních pozemcích (na zelené louce) - novostavba

Popis skutečného stavu:

Uvažované pozemky se nacházejí v těsné blízkosti areálu Domova U Biřičky. V celé ploše pozemku je travní porost s místně se vyskytujícími vzrostlými stromy. Pozemek je mírně svažité směrem k jižní straně. Pozemky nejsou oploceny a nejsou zastavěny. Území je celkově klidné a tiché, v jeho blízkosti

se nevyskytuje zdroj hluku či znečišťovatelé ovzduší. Nejbližší je zástavba charakteru rodinného bydlení.

Pozemky jsou zatím v majetku města Hradec Králové a předpokládá se uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o převodu pozemků na Královéhradecký kraj.

Jedná se o pozemky:	331	orná půda	1 094 m ²
	343/1	travní porost	3 659 m ²
	334/2	travní porost	1 246 m ²
	343/2	travní porost	1 213 m ²
	365/4	vodní plocha	175 m ²
CELKEM			7 387 m²

Plocha je územním plánem vymezena pro sociální služby a péči o rodinu v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. 1903/2010. Tato plocha je určena pro rozvoj sousedního Domova U Biřičky v Hradci Králové. V souvislosti s pokynem pro zpracování návrhu ÚPHK č. 602 došlo ke změně maximální podlažnosti na zástavbu, a to stavby o čtyřech podlažích.

Předmětem vypracování studie je:

- Výstavba nových objektů za účelem poskytování pobytových sociálních služeb pro cca 90 až 120 klientů, a to včetně zázemí pro provoz těchto služeb
- Zařízení bude sloužit přednostně pro péči o klienty s Alzheimerovou chorobou
- Umístění min. tří objektů na uvažované pozemky s vytvořením ucelených funkčních celků
- Řešit přístupy pro pěší a zásobování jedním kontrolovaným vstupem do areálu doplněným vrátnicí
- Propojit komunikačně a provozně stávající objekt Y s novou výstavbou. Týká se ekonomického využití stávajícího provozu v objektu Y, který bude zajišťovat provoz i v nových objektech.
- Jedná se o správu budov, prádelnu, kuchyň – stravovací provoz, vytápění objektu, dodávku elektrického proudu – např. kogenerační jednotkou, částečné administrativní zázemí pro vedoucí pracovníky)
- Alternativně řešit umístění stravovacího provozu s výrobní kapacitou 280 – 310 snídaní, svačin, večeří a 550 obědů v jednom z nových objektů.

Zadávací podmínky:

- Zvážit konstrukci jako nízkoenergetickou, pasivní budovu
- Maximálně 3 objekty a maximálně 3 nepodsklepená podlaží (např. budova do tvaru U, čtverce, domky, budovy ve hvězdici); při prokázání výhodnosti a proveditelnosti lze navrhnout i podsklepené objekty (problém stability podlaží)
- V nově navrhovaných objektech bude uvažováno s dvoulůžkovými a jednolůžkovými pokoji v poměru 1:1 a každý pokoj bude mít vlastní hygienické zařízení
- Kryté propojení se stávajícími budovami
- Využití stávající a doplnění nové zeleně
- Optimalizace nákladů a režimů pro venkovní a vnitřní osvětlení
- Koncepce péče o osoby s demencí, zajištění volného a zároveň bezpečného pohybu klientů
- Základní koncept je „domácnost“ pro 15 klientů, funkční provozní jednotka se skládá z 2 domácností
- Zajištění přístupových cest pro záchranné složky
- Parkoviště podle ČSN 736110

Příloha č. 3 ke Smlouvě o dílo na vypracování projektové dokumentace ve stupni návrh/studie:
„Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba stravovacího provozu – zpracování architektonické studie.“

- Řešení odpadového hospodářství
- Bezbariérové řešení
- Řešení oplocení pozemku
- Šířka všech dveří dostatečná pro manipulaci s lůžkem
- Místnost pro rozloučení se zemřelými/chladicí místnost (pro 2-3 osoby) pro nové objekty zajištěné tak, aby zemřelí nebyli přepravováni nedůstojně po vnějším prostoru a cesta do chladnice byla co nejkratší
- slaboproudé rozvody – poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS), internet, senzory pro opuštění lůžka, elektrická požární signalizace (EPS), rozhlas, kamerový systém (CCTV),
- evakuační výtah s náhradním zdrojem
- asistivní technologie (monitorovací rám a signalizační systém)
- kolejnicový systém pro přepravu klientů v prostoru
- řešení izolačních pokojů
- likvidace dešťových vod, využití srážkové vody
- prostor pro sklady a práci údržby, archiv, centrální sklad prádla
- provést geodetické výškopisné a polohopisné zaměření uvažovaných pozemků
- ve variantním řešení uvažovat s návrhem tepelných čerpadel vzduch/voda na střeše nového objektu
- ve stávající plynové kotelně se předpokládá s instalací kogenerační jednotky, která bude dodávat elektrickou energii pro tepelná čerpadla a pro ohřev teplé užitkové vody, kogenerační jednotka může sloužit jako záložní zdroj v případě výpadku elektrického proudu
- ve variantním řešení uvažovat s propojením nových objektů se stávající plynovou kotelnou bezkanálovým předizolovaným potrubím, kde se předpokládá návrh vytápění kogeneračními jednotkami
- prostor pro kantýnu s nutným zázemím
- pracovna pro lékaře
- dispozice domácnosti dle níže uvedeného
- dispozice kuchyně uvedena níže

Cíl studie:

- vyhodnotit kolik objektů a o jaké kapacitě je možné umístit do uvažované lokality
- posoudit ekonomickou výhodnost výstavby nových objektů na sousedním pozemku vzhledem k propojení se stávajícím objektem Y a v zajištění provozních a administrativních činností v objektu Ypsilonka s využitím provozu stávající prádelny, údržby, administrativy a případně i stravovacího zařízení
- příprava podkladů pro využití nového pozemku pro výstavbu nových budov o kapacitě minimálně 90 až 120 lůžek pro rozvoj služby a rozvolnění kapacity na Ypsilonce s řešením určeným pro osoby s demencí a vysokou mírou závislosti na druhé osobě (jedná se o 3. a 4. stupeň).
- návrh studie bude zpracován ve třech možných variantách, z čehož jeden odsouhlasený návrh bude podrobněji rozpracován
- v jedné variantě uvažovat s umístěním kuchyně do přízemních prostor jednoho z objektů

2) Studie modernizace stávajícího objektu Ypsilonka

Popis skutečného stavu:

Příloha č. 3 ke Smlouvě o dílo na vypracování projektové dokumentace ve stupni návrh/studie:
„Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba stravovacího provozu – zpracování architektonické studie.“

Stávající objekt Ypsilonka se nachází v areálu Domova U Biřičky a je vybudován ve stavební koncepci 60 – let s hromadnými toaletami a koupelnami. Objekt je sedmi podlažní (dvě podlaží podzemní a pět podlaží nadzemních). Konstrukčně se jedná o železobetonový monolitický sloupový skelet se ztužujícími železobetonovými žebry – pozor při návrhu dispozičních změn nutno zaměřit stávající ztužující stěny. Budova Y je rozdělena na tři funkční celky - křídla „A“ a „B“ lůžková část se stejnými půdorysnými rozměry a křídlo „C“ zahrnující obslužné prostory. V roce 2017 prošel objekt Y rekonstrukcí - kompletní výměna slaboproudých rozvodů, zřízení recepcí na každém patře, nový evakuační výtah a uvedení do souladu s nejnovějšími požárními předpisy.

Objekt Y již nevyhovuje současným standardům, kladeným na pohodové bydlení s veškerým sociálním zázemím a standardním vybavením pokojů, zejména s ohledem na přístup ke klientovi a k jeho opečování. Objekt Y má 131 pokojů (275 lůžek) z toho je 9 jednolůžkových, 111 dvoulůžkových a 11 čtyřlůžkových. Z důvodů modernizace objektu Y je nutné provést stavební úpravy jednotlivých pokojů, a to dobudováním hygienického zařízení společně pro jednolůžkový a dvoulůžkový pokoj. Vybudováním adekvátního počtu koupelen a WC dojde k snížení kapacity budovy cca na polovinu. Řešení si vyžádá snížení stávající kapacity o 130 lůžek, výsledná kapacita sníží ze stávajících 340 na cca 210 lůžek. Dále je nutné vyřešit nedostatečné větrání v objektu (vzduchotechnikou) a přehřívání prostoru 5. NP pod střechou (klimatizací).

Projektová dokumentace objektu Ypsilonka je zpracována pouze v papírové podobě a chybí elektronická verze.

Předmětem vypracování studie je:

- Modernizace křídla „A“ a křídla „B“ spočívající ve změně dispozic jednotlivých pokojů a vestavbu hygienického zařízení. Jedná se o dispoziční úpravy v 1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP, 4.NP
- Nedostatečné větrání v celém objektu a přehřívání pokojů v 5.NP pod střechou
- Vybudováním koupelen a WC dojde k snížení kapacity lůžek v budově Y, řešení si vyžádá snížení stávající kapacity cca o 130 lůžek – požadavek je specifikovat přesný počet lůžek
- Změna vnějšího architektonického řešení stavby – úprava a přemístění oken
- Koncepce dispozičních změn je založena na požadavku vytvoření komfortnějšího bydlení pro klienty Domova U Biřičky a současně uvedení celého objektu do souladu s nejnovějšími požárními a hygienickými předpisy
- Řešení evakuačních věží (likvidace, oprava, funkční využití)
- Řešení izolačních pokojů

Zadávací podmínky:

- změně dispozic jednotlivých pokojů a vestavba hygienického zařízení. Jedná se o dispoziční úpravy v 1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP, 4.NP dle níže uvedeného
- hygienické zařízení bude společné vždy pro dva pokoje, a to pro jednolůžkový a dvoulůžkový pokoj

Dispoziční a další podmínky pro domácnost, které jsou společné pro novou výstavbu na zelené louce a pro rekonstrukci objektu Y:

- jedna domácnost je 12 až 15 klientů
- Pokoje jednolůžkové a dvoulůžkové v poměru 1:1
- Jednolůžkové (minimálně 12m²) a dvoulůžkové pokoje (minimálně 20m²).
- Dvoulůžkové pokoje v nově uvažované výstavbě pro těžce tělesně postižené TTPO (minimálně 25 m²)
- Vyžaduje se odpovídající šířka pokojů k umožnění přístupu ke klientovi ze tří stran

- Na pokoji: minikuchyňka, místo pro práci se zvedákem, polohovací postele s půlenými postranicemi, noční stolky, stůl a židle, systém sestra-pacient, senzory opuštění lůžka, osobní skříň, lednička, TV na otočném držáku na zdi, telefon, EPS, internet, venkovní roleta, maximum denního světla, odvětrání
- Koupelna a toaleta maximálně pro 3 osoby
- V koupelně: dostatečný spád odtoku vody, velký odtok na odcházející stolicí, bezpečné a nepropustné povrchy z vinylu, sedák + madla, velké kulaté umyvadlo, signalizace, nástěnné topení, WC nastavitelná výška + madla, dlouhá šňůra sprchy
- Dostatečný počet zvedáků a dalších pomůcek pro práci personálu
- Propojení vnitřních prostor s chráněným venkovním prostorem
- Asistivní technologie
- Vzduchotechnika, klimatizace, rekuperace tepla
- WC pro návštěvy
- WC pro personál
- Pracoviště personálu pro 3 osoby (kancelář vedoucí + sociální pracovník+ aktivizační pracovník/ lékárna + pracoviště zdravotní sestry a pracoviště staniční sestry)
- Recepční pracoviště pro 2 osoby zároveň pracující na dokumentaci (pult)
- Úklidová místnost
- Desinfekční místnost se systémem likvidace moči a stolice
- Sklad na prádlo
- Sklad na čisticí a desinfekční prostředky
- Sklad dokumentace
- Sklad na vozíky a další pomůcky
- Společný prostor pro jídlo na 15 osob s kuchyní a TV
- Jednobarevné chodby s naváděcím systémem
- Terasa se zastřešením

Dispoziční a další podmínky na provozní jednotku

= 2 domácnosti = 1 funkční provozní jednotka – v úrovni jednoho podlaží

- Pro jednu provozní jednotku (24 - 30 klientů) plně vybavená společná koupelna pro péči o klienty na lůžku
- Zimní zahrada
- Jeden evakuační výtah pro jednu provozní jednotku
- Návštěvní a odpočinková zóna s automaty na občerstvení
- Šatny personálu, sprchový kout, WC pro 25 pracovníků
- Tělocvična/rehabilitace
- Odpočinkové zázemí pro personál

3) Studie přístavba a rekonstrukce stravovacího provozu

Stávající stravovací provoz zajišťuje kapacitu 340 obědů pro klienty a 100 obědů pro zaměstnance, (s možností výběru ze dvou druhů jídel 3x týdně a také variantu dietního jídla), 340 svačin, 340 večeří (z toho 2x týdně teplá večeře) celkově se připravují 4 jídla denně a diety mimo hlavní stravovací plán. Stávající provoz je nevyhovující, co se týče zajištění výše uvedeného počtu jídel (byl dimenzován na 280 jídel bez možnosti výběru) a nesplňuje současné hygienické požadavky. Projektová dokumentace stravovacího provozu je zpracována pouze v papírové podobě a chybí elektronická verze.

Úkolem studie:

- Komplexní a moderní řešení stravovacího provozu
- Přístavba a rekonstrukce stávajícího stravovacího provozu
- Zajištění ekonomického, hygienicky nezávadného a moderního provozu
- Uspořádáním jednotlivých provozních částí, komunikací i technologického vybavení zajistit plynulý průběh a návaznost pracovních postupů v jednotlivých provozních úsecích, vzájemné pracovní napojení, úspornost, hygienu práce a vyloučení křížení čistého a nečistého provozu
- Posouzení stávající studie z května 2014
- Využití projektu rekonstrukce dvora z roku 2017
- výrobní kapacita 280 – 310 snídaní, svačin, večeří a 550 obědů v jednom z nových objektů.

Zadávací podmínky:

- přístavbou objektu rozšířit provozní zázemí, sklady, šatny personálu a kanceláře
- ve stávajícím stravovacím provozu je nedostatek skladovacích prostorů, hygienického zařízení, nedostatek místa pro transportní a skladovací vozíky, jejich nahřívání a chybějící technologie
- doplnění a výměna technologie, která je částečně zastaralá a nedostačující na takovou kapacitu jídel
- nová zásobovací rampa pro potraviny a provozní materiál
- rekonstrukce stávajících podlah, které jsou prosáklé tuky
- provést celkovou rekonstrukci a rozšíření parkoviště a příjezdové plochy před rampou z důvodu nedostatečného provedení skladby zemních konstrukcí – hrozí propadnutí vozidla do dutiny pod asfaltovým povrchem.
- řešit výhodnější umístění odpadních kontejnerů pro odpad z kuchyně
- **studie musí být řešena s ohledem na nemožnost odstavení stravovacího provozu**

Společné zadávací podmínky pro stravovací provoz v nové budově i v rekonstruované části

Části stravovacího provozu	Rozdělení prostoru	Vybavení
Kuchyně a přílehlá zázemí	varna	varný kotel 150l 6x konvektomat 2x malý, 3x velký
	plotna	tlačková pánev 2x sporák 6-ti plotýnkový 2x
	studená kuchyně	automatický nářezový stroj 1x ruční nářezový stroj 2x kráječ chleba a pečiva 1x univerzální robot velký 1x kuřárna 1x
	příprava těst - cukrárna	hnětačka těsta 1x univerzální robot velký 1x univerzální robot malý 1x dělíčka těst 1x vyvalovačka těsta 1x konvektomat velký 1x
	příprava masa	mlýnek na maso 1x kuřárna 1x dělíčka masa 1x klepačka masa 1x

Příloha č. 3 ke Smlouvě o dílo na vypracování projektové dokumentace ve stupni návrh/studie:
„Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba stravovacího
provozu – zpracování architektonické studie.“

	vytloukárna vajec	
	hrubá přípravná brambor a zeleniny	ráda bych vše brala loupané a škrabané
	přípravná ovoce a zeleniny	krouhač 1x malý, 1x velký
	myčka bílého nádobí	průběžná
	myčka černého nádobí	granulová
	zázemí personálu	
	kancelář vedoucího stravovacího provozu a NT	
	místnost na zachlazení stravy	šoker 1x chladicí box 1x vakuovací stroj 1x
Expedice a výdej stravy	výdejna pro personál	
	jídlna pro personál a klienty	
	termoportový pás	
	parkovací místo pro vozíky a transportní skříně	
	překladiště skříní	
	rampa	
	myčka nádobí	průběžná
	mycí box pro vozíky a skříně	
	chladicí box na zbytky a olej	
Skladovací prostory pro potřeby kuchyně (příruční)	suchý sklad potravin	policové regály
	sklad ovoce a zeleniny	policové regály lednice 2x chladicí box
	sklad masa a uzeniny	policové regály lednice 2x chladicí box
	sklad mléka a mléčných výrobků	lednice 2x chladicí box
	sklad chleba a pečiva	
	sklad drogerie a čistících prostředků	policové regály
	sklad nádobí	policové regály
	nákladní výtah	na paletový vozík
Ostatní prostory	úklidová místnost	policové regály výlevka 1x
	sprchy a WC pro personál kuchyně	
Vzduchotechnika / klimatizace		
	Zásobování sklady	
Části skladových prostor	Rozdělení prostoru	Vybavení
Suché sklady	kompotů a koření mouky a těstovin paštik a oleje pro vyskladněné zboží (víkend)	policové regály
Chladicí boxy	mléčné výrobky a mléko zelenina a ovoce maso a uzeniny pro vyskladněné zboží (víkend)	policové regály
Mrazicí box	mražené potraviny	policové regály

Příloha č. 3 ke Smlouvě o dílo na vypracování projektové dokumentace ve stupni návrh/studie:
 „Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba stravovacího
 provozu – zpracování architektonické studie.“

Místnost pro lednice a mrazicí pulty	vejce uzenina mražené potraviny	lednice 2x lednice 1x mrazicí truhla 1x
Ostatní prostory	nákladní výtah	
	rampa	
	parkovací místo pro vozíky	
	sklad nádobí	policové regály
	úklidová místnost	policové regály výlevka
	kancelář zásobovačů	
	WC a sprcha	

- Koncipovat kuchyň / varnu jako otevřený prostor, s volným přístupem ze všech stran.
- Nákladní výtah (na paletový vozík) v případě, že bude stravovací provoz se zásobováním rozdělen do pater
- Detailní řešení stravovacího provozu řešit s odborníkem na stravovací provozy

Požadavky na všechny výše uvedené studie:

- výkresovou dokumentaci 1:100 (snímek katastrální mapy se zakreslením obrysu staveb, situace stávajícího a nového stavu, koordinační situace, jednoduché půdorysy jednotlivých podlaží, orientační příčný řez objektem, pohledy ze všech čtyřech stran včetně barevného řešení, skici, vizualizace, atd.)
- technickou zprávu
- rozdělení stavby na stavební objekty a provozní soubory
- součástí studie bude charakteristika technického zařízení budov a technického vybavení území
- předpokládané měrné náklady
- předpokládané provozní náklady
- rozhodující projektované parametry (obestavěný prostor m3, zastavěná plocha v m2, užitková plocha v m2, délka liniových staveb v m, počet místností, počet lůžek, instalovaný výkon)
- územní technické podmínky pro přípravu území včetně napojení na rozvodné a inženýrské sítě, napojení na dopravní infrastrukturu
- nároky na energie, likvidace odpadů, propojení nových staveb se stávajícími objekty a stávajícími inženýrskými sítěmi
- věcně a funkčně vymezit a zdůvodnit stavbu a určit předpokládaný časový plán přípravy a realizace stavby
- návrh etapizace s popisem etap (z přihlédnutím k nutnosti zachovat kontinuitu provozu) a vyjádření nákladů na jednotlivé etapy
- součástí studie bude rozmístění nábytku ve vzorovém pokoji (jednolůžko, dvoulůžko) a zakreslení vestavěných skříní do půdorysů
- součástí studie bude návrh zpevněných ploch, pěších komunikací, sadových úprav zahrady a oplocení pozemku
- **součástí dokumentace všech tří studií je 3D vizualizace objektu**
- projednání studie s Krajskou hygienickou stanicí Královéhradeckého kraje
- posouzení studie vzhledem k požárně bezpečnostnímu řešení

Příloha č. 3 ke Smlouvě o dílo na vypracování projektové dokumentace ve stupni návrh/studie:
„Domov U Biřičky – výstavba nových objektů, modernizace budovy Ypsilonka, přístavba stravovacího
provozu – zpracování architektonické studie.“

Studie bude projednána s veškerými dotčenými orgány státní správy (DOSS) a vlastníky dotčených pozemků. Obdržená stanoviska budou vypořádána a zapracována do čistopisu studie. Ve výsledku bude rozhodnuto o možnosti realizovatelnosti záměru v celém rozsahu.

Osoby ke konzultacím:

Ing. Daniela Lusková, MPA, ředitelka Domova U Biřičky
Ing. Ladislav Satorie, odbor investic, Královéhradecký kraj
Mgr. Kamila Tomková, vedoucí útvaru péče o klienta
Bc. Ivana Boháčová, od 1.1.2018 vedoucí útvaru zdravotní péče a hygieny
Kristina Chaloupková, vedoucí stravovacího provozu
Jiří Černohorský, technický pracovník, od 1. 1. 2018 vedoucí útvaru správy budov
Ing. Jiří Sál, investiční referent

Hradec Králové dne 5. 12. 2017

Objednatel

Domov U Biřičky
K Biřičce 1240
500 08 Hradec Králové
tel.: 495 405 311, ddhk@ddhk.cz
IČ: 00579033

Hradec Králové dne 5. 12. 2017

Zhotovitel

ARCHITEPHK
ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ S.R.O.
HABRMANOVA 323, HRADEC KRÁLOVÉ 500 02
IČO: 27542238 DIČ: CZ27542238
TEL: 495 531 155 FAX: 495 531 156