Zadávací dokumentace k poptávkovému řízení
Název akce: SNOEZELEN DOZP Mánesova (Smyslová zahrada)
Zadavatel: Sírius, příspěvková organizace
Mánesova 1684/7, 746 01 Opava

1. Předmět plnění

Předmětem zakázky je zpracování podkladů pro přípravu projektu smyslové zahrady (Snoezelen) v areálu DOZP Mánesova v Opavě, a to v následujícím rozsahu:

1. Architektonická studie řešení smyslové zahrady, která bude respektovat potřeby klientů domova se zdravotním postižením, zejména osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
2. Dokumentace pro povolení záměru zpracovaná v rozsahu odpovídajícím charakteru navrhovaného záměru a požadavkům platných právních předpisů.
3. Související inženýrská činnost, zejména projednání záměru s příslušnými dotčenými orgány a správci technické infrastruktury, zajištění potřebných stanovisek a podkladů a součinnost při získání příslušného povolení záměru. Pokud záměr povolení nevyžaduje, bude součástí plnění také zajištění příslušné informace nebo podkladu potvrzujícího tuto skutečnost, bude-li takový postup příslušným orgánem dostupný.

Součástí předmětu zakázky je rovněž zohlednění možnosti postupné realizace navrženého řešení v samostatných etapách s ohledem na technické možnosti a ekonomickou efektivitu projektu.
Zadavatel poskytne dodavateli jako podklad pro zpracování architektonické studie půdorys zahrady v areálu DOZP Mánesova v Opavě, který tvoří přílohu této poptávkové dokumentace. Dodavatel při zpracování návrhu z tohoto podkladu vyjde a v případě potřeby upozorní zadavatele na nutnost jeho doplnění nebo ověření skutečného stavu.
Předmětem této zakázky není samotná realizace smyslové zahrady. Zakázka nezahrnuje provádění stavebních a terénních prací, realizaci bezbariérových komunikací, výsadbu zeleně ani dodávku a instalaci smyslových prvků a mobiliáře. Tyto činnosti budou případně řešeny samostatně v navazujících etapách projektu.

2. Popis záměru

Záměrem investora je vybudování smyslové zahrady (Snoezelen) určené klientům domova se zdravotním postižením, zejména osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.
Smyslová zahrada bude sloužit k:

- relaxaci klientů,
- aktivizaci smyslů,
- terapeutickým a volnočasovým aktivitám,
- bezpečnému pobytu venku,
- podpoře sociálních kontaktů.

Řešení musí respektovat potřeby osob s tělesným, mentálním i kombinovaným postižením.

3. Požadavky na studii

Studie bude obsahovat zejména:

- celkový koncept smyslové zahrady,
- situační řešení,

- návrh bezbariérových komunikací,
- návrh terénních úprav,
- návrh odpočinkových a terapeutických zón,
- návrh výsadby a vegetačních úprav,
- návrh prvků podporujících smyslové vnímání,
- předběžný odhad investičních nákladů.

Součástí studie budou minimálně:

- situace,
- půdorysné řešení,
- 2D vizualizace navrženého stavu,
- technická zpráva.

4. Požadavky na technické řešení

Projektant při návrhu zohlední zejména:

Bezbariérovost

- bezbariérový pohyb klientů po celé zahradě,
- vhodné sklony komunikací,
- bezpečné povrchy umožňující pohyb osob na vozíku,
- odpočinková místa podél tras.

Terénní úpravy

- úpravu stávajícího terénu za účelem odstranění bariér,
- zajištění bezpečného pohybu osob se sníženou mobilitou,
- řešení odvodnění ploch.

Smyslové prvky

Návrh zahrady by měl umožňovat umístění prvků zaměřených na:

- hmatové vnímání,
- sluchové podněty,
- zrakové podněty,
- čichové podněty,
- aktivizaci a relaxaci klientů.

Předpokládá se, že vlastní nákup a instalace těchto prvků bude realizována v následné etapě projektu.

5. Dokumentace pro povolení záměru

Zhotovitel zpracuje dokumentaci v rozsahu požadovaném stavebním zákonem pro vydání povolení záměru, včetně:

- technické zprávy,
- situačních výkresů,
- stavební části,
- případných profesních částí dle potřeby,
- projednání s dotčenými orgány a správci technické infrastruktury.

6. Předpokládané etapy realizace projektu

Projekt smyslové zahrady (Snoezelen) je předpokládán k realizaci v několika navazujících etapách:

- Etapa I – Zpracování architektonické studie:
  Zpracování architektonické studie smyslové zahrady včetně návrhu prostorového uspořádání, bezbariérových komunikací, terénních úprav, vegetačních úprav, odpočinkových a terapeutických zón a umístění smyslových prvků a mobiliáře.
- Etapa II – Zpracování dokumentace pro povolení záměru:

Zpracování dokumentace pro povolení záměru v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a zajištění související inženýrské činnosti, včetně projednání záměru s příslušnými orgány a správci technické infrastruktury.

- Etapa III – Realizace terénních úprav a bezbariérového zpřístupnění zahrady: Předpokládaná realizace terénních úprav, zpevněných ploch a bezbariérových komunikací podle zpracované a příslušně povolené dokumentace.
- Etapa IV – Výsadba zeleně a instalace smyslových prvků a mobiliáře: Předpokládaná realizace vegetačních úprav a pořízení a instalace prvků Snoezelen, odpočinkového mobiliáře a dalšího vybavení zahrady podle schváleného návrhu.

Předmětem tohoto poptávkového řízení jsou výhradně etapy I a II včetně související inženýrské činnosti. Etapy III a IV představují navazující fáze projektu, jejichž realizace bude řešena samostatně podle finančních možností zadavatele a výsledné podoby návrhu.

7. Požadovaný obsah cenové nabídky

Dodavatel předloží:

- celkovou nabídkovou cenu bez DPH, výši DPH a celkovou cenu včetně DPH.
- cenu za architektonickou studii;
- cenu za dokumentaci pro povolení záměru;
- cenu za inženýrskou činnost;
- harmonogram prací,
- seznam obdobných realizovaných zakázek,
- identifikaci odpovědného projektanta.

8. Hodnoticí kritérium

Základním hodnoticím kritériem bude:
Nejnižší nabídková cena při splnění všech požadovaných podmínek.

9. Předpokládaný cíl projektu

Cílem projektu je vytvoření bezpečného, přístupného a terapeuticky zaměřeného venkovního prostoru pro klienty DOZP Mánesova v Opavě, který podpoří jejich samostatnost, aktivizaci, relaxaci a kvalitu života prostřednictvím prvků konceptu Snoezelen.

10. Technické parametry záměru

Projektant při návrhu bude vycházet z principů univerzálního designu a bezbariérového užívání staveb pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

10.1 Komunikační plochy

Navržené komunikace musí:

- umožňovat bezpečný pohyb osob na mechanických i elektrických vozících,
- být bez schodů a jiných výškových bariér,
- mít zpevněný, rovný a protiskluzný povrch,
- být navrženy s příčnými a podélnými sklony odpovídajícími bezbariérovému užívání,
- umožňovat míjení dvou osob nebo vozíků ve vybraných místech,
- obsahovat odpočinková místa s možností posezení.

10.2 Terénní úpravy
Požaduje se:
- odstranění stávajících bariér v terénu,
- modelace terénu pro zajištění bezpečného pohybu klientů,
- návrh odvodnění řešeného území,
- stabilizace upravených ploch,
- návrh povrchů s minimálními nároky na údržbu.

10.3 Smyslová zahrada
Studie musí navrhnout prostory a vybavení podporující jednotlivé smysly.

Zrak
- květinové a keřové výsadby s výraznou barevností,
- sezónní proměnlivost zahrady,
- prvky určené pro vizuální stimulaci.

Sluch
- vodní prvky,
- zvukové prvky zahrady,
- výsadby reagující na proudění vzduchu.

Čich
- aromatické byliny,
- vonné trvalky,
- vonné keře a dřeviny.

Hmat
- hmatové chodníčky,
- různé druhy přírodních materiálů,
- prvky umožňující bezpečný dotyk a manipulaci.

Relaxace a aktivizace
- odpočinkové zóny,
- terapeutická zákoutí,
- drobný mobiliář,
- prostory pro individuální i skupinové aktivity.

10.4 Mobiliář
Předpokládá se návrh umístění:
- laviček s područkami a opěrkami,
- odpadkových košů,
- pergoly nebo altánu,
- stínicích prvků,
- vyvýšených záhonů přístupných osobám na vozíku,
- informačních a orientačních prvků.

10.5 Výsadba
Požaduje se návrh:
- druhově pestré výsadby,
- převážně nenáročných a dlouhověkých druhů,
- rostlin vhodných pro terapeutické využití,
- rostlin bez výrazně toxických plodů či částí,
- vegetace zajišťující atraktivitu zahrady během celého roku.

11. Požadované výstupy studie
Studie bude předána minimálně v následujícím rozsahu:

Textová část
- průvodní zpráva,
- popis navrženého řešení,
- zdůvodnění navržené koncepce,
- rámcový odhad investičních nákladů.

Grafická část
- situace širších vztahů,
- koordinační situace,
- návrh komunikačních tras,
- návrh terénních úprav,
- návrh výsadby,
- návrh rozmístění mobiliáře,
- návrh umístění smyslových prvků.

Vizualizace
Minimálně:
- 2D pohled na celkovou koncepci zahrady,
- dvě až tři perspektivní vizualizace hlavních částí zahrady.

Rozpočet
- kvalifikovaný odhad investičních nákladů,
- ocenění jednotlivých funkčních celků.

12. Požadované výstupy dokumentace pro povolení záměru
Dokumentace bude zpracována dle aktuálně platných právních předpisů a bude obsahovat zejména:
- průvodní zprávu,
- souhrnnou technickou zprávu,
- situační výkresy,
- dokumentaci terénních úprav,
- řešení zpevněných ploch a komunikací,
- návrh vegetačních úprav,
- řešení případných vodních prvků,
- řešení hospodaření s dešťovými vodami,
- požadované profesní části dle charakteru návrhu,
- dokladovou část.

13. Forma předání
Zhotovitel předá:

Studie
- 3x tištěné vyhotovení,
- elektronicky ve formátu PDF,
- editovatelnou verzi ve formátu DOCX a DWG/DGN.

Dokumentace pro povolení záměru
- 1x tištěné vyhotovení,
- elektronicky ve formátu PDF,
- editovatelné formáty DWG a DOCX,
- položkový rozpočet ve formátu XLSX.

14. Etapizace projektu a ekonomická efektivita
Návrh smyslové zahrady musí zohledňovat ekonomickou efektivitu projektu a umožňovat jeho postupnou realizaci v samostatných etapách podle finančních možností zadavatele.

Předpokládá se následující členění projektu:

1. Zpracování architektonické studie.
2. Zpracování dokumentace pro povolení záměru a zajištění související inženýrské činnosti.
3. Realizace bezbariérových tras a terénních úprav.
4. Realizace vegetačních úprav a výsadba zeleně.
5. Dodávka a instalace prvků Snoezelen a mobiliáře.

Projektant v rámci architektonické studie navrhne řešení umožňující postupnou realizaci jednotlivých etap při zachování funkčnosti, bezpečnosti a celkové koncepce smyslové zahrady.

Součástí studie bude také rámcový odhad investičních nákladů celého záměru a jednotlivých etap, aby měl zadavatel podklad pro plánování budoucí realizace.

Předmětem tohoto poptávkového řízení je zpracování architektonické studie, dokumentace pro povolení záměru a související inženýrské činnosti. Samotná realizace jednotlivých etap není součástí této zakázky a bude případně řešena samostatně.

15. Pokyny pro podání cenové nabídky

Zadavatel vyzývá oslovené dodavatele k předložení cenové nabídky na zpracování architektonické studie, dokumentace pro povolení záměru a související inženýrské činnosti v rozsahu stanoveném touto poptávkovou dokumentací.

- Termín pro podání nabídky: **13.11.2026 do 13 hodin**
- Způsob podání nabídky: Nabídku zašlete elektronicky na e-mailovou adresu marta.kopecka@sirius-opava.cz
- Kontaktní osoba pro dotazy:
  Ing. Marta Kopecká
  tel: 739 262 856
  e-mail: marta.kopecka@sirius-opava.cz
- Platnost nabídky: Minimálně 30 kalendářních dnů od uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Nabídka musí obsahovat všechny požadované údaje a cenové položky uvedené v bodě 7 této dokumentace.

Zadavatel doporučuje dodavatelům, aby případné dotazy k poptávce zasílali písemně na uvedenou kontaktní e-mailovou adresu. Pokud bude na základě dotazu upřesněno zadání, bude toto upřesnění zpřístupněno všem osloveným dodavatelům za stejných podmínek.

Mgr. Bc. Aneta Plečková
Digitálně podepsal Mgr. Bc. Aneta Plečková
Datum: 2026.10.29 09:20:10 +01'00'

.....
Mgr. Bc. Aneta Plečková
ředitelka organizace