

## Příloha č. 1 ZD

### Požadavky zadavatele

- (A) Tento dokument tvoří přílohu č. 1 zadávací dokumentace veřejné zakázky „Kulturní centrum MČ Praha 6“ (dále jen „**Zadávací dokumentace**“).
- (B) Dokument obsahuje základní parametry a klíčové prvky projektu, stanovené městskou částí Praha 6 (dále jen „**Zadavatel**“) pro potřebu účastníků zadávacího řízení se soutěžním dialogem ve smyslu ust. § 68 a 69 ZZVZ<sup>1</sup> (dále jen „**Zadávací řízení**“).

#### 1. Popis zadání

Účelem smlouvy bude realizace multifunkčního kulturního centra městské části Praha 6 (dále jen „**Kulturní centrum**“), a to jako novostavby nebo rekonstrukce již existující stavby, jejímž vlastníkem se stane hlavní město Praha a Zadavatel k ní bude vykonávat právo hospodaření. Předmětem plnění veřejné zakázky bude realizace Kulturního centra, včetně přípravy území, potřebných demolic, realizace přeložek a vybudování přípojek a inženýrských sítí a dalších součástí stavby, metodou Design & Build, tedy provedení stavebních prací včetně odpovědnosti za projektovou a inženýrskou přípravu, získání veškerých povolení nutných k výstavbě Kulturního centra, jakož i zajištění uspořádání majetkoprávních vztahů tak, aby Zadavatel nabyl do svého vlastnictví objekt Kulturního centra a spolu s tím i veškerá práva nezbytná k užívání a fungování budoucího Kulturního centra, včetně (nikoli výlučně) zajištění vstupu do Kulturního centra s dostatečnou kapacitou a zajištění napojení Kulturního centra na veškeré inženýrské a technologické sítě nezbytné pro jeho řádné a neomezené fungování, včetně zásobovacích tras. Objekt Kulturního centra bude součástí pozemků určených pro stavbu (dále jen „**Pozemky**“), které budou ke sjednanému dni rovněž ve výhradním vlastnictví hlavního města Prahy a Zadavatel k nim bude vykonávat právo hospodaření.

Zadavatel nevylučuje ani možnost, aby byl objekt Kulturního centra koncipován jako nebytová jednotka vymezená podle občanského zákoníku, jejímž výhradním vlastníkem (spolu se všemi k ní příslušejícími podíly na stavbě a pozemcích) bude ke sjednanému dni výhradně Zadavatel (resp. hlavní město Praha a Zadavatel k ní bude vykonávat právo hospodaření).

Objekt Kulturního centra bude splňovat zejména následující kritéria:

- požadavky na výběr lokality uvedené v Zadávací dokumentaci (tedy umístění v rámci stanoveného perimetru, které bude v souladu s právními předpisy a územním plánem);
- pokrytí požadovaných kapacit uvedených v těchto Požadavcích zadavatele;
- návrh bude reflektovat aktuální trendy a požadavky na stavby obdobného charakteru;
- návrh bude reflektovat aktuální požadavky na energetickou náročnost budov.

---

<sup>1</sup> zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Účelem Kulturního centra bude mimo jiné zajistit přítomnost veřejného sektoru na centrálním veřejném prostranství městské části Praha 6 (MČ) a bude jedním z magnetů centra Prahy 6. Návštěva Kulturního centra bude důvodem, proč na centrální území městské části Praha 6 zavítat, proč zde pobývat. Této reprezentativní funkci musí odpovídat umístění Kulturního centra v rámci území MČ.

Kulturní centrum bude možné přímo napojit na stávající veřejné části inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, energetickou soustavu a sdělovací kabely) a na stávající veřejné komunikace pro obsluhu Kulturního centra automobilovou dopravou. V úvodních fázích projektování je nutné prověřit kapacity dopravní a technické infrastruktury, jež budou využity jako napojovací body.

Jednotlivé funkční celky Kulturního centra budou propojené tak, aby bylo dosaženo maximální variability prostoru. Dílčí prostory by mělo být možné propojovat či oddělovat a vytvářet menší intimní prostory pro komunitní akce, menší koncerty či divadelní představení, ale i jeden velký prostor s různými zákoutími pro pořádání velkých kulturních a společenských akcí. Řešení však musí zůstat přehledné a funkční, sály s dobrými akustickými vlastnostmi a zvukotěsné.

Hlavní prostory Kulturního centra musí být navrženy tak, aby byly víceúčelové, přesto reprezentativní, aby odpovídaly umístění objektu v centru města.

Jednotlivé prostory Kulturního centra budou mít svůj charakteristický a atraktivní design, který však při propojení prostor bude tvořit jeden harmonický celek. Sály, navzdory své polyfunkčnosti, musí mít atraktivní design vyjadřující exkluzivitu sálu umístěného v centru městské části Praha 6 velikosti krajského města. Nesmí jít o čistě technicistní řešení, jakým by byl uniformní black box.

Nástupním prostorem Kulturního centra bude reprezentativní foyer, jehož součástí bude informační centrum MČ, šatny a toalety. Foyer bude prostorem, ve kterém bude možné pořádat i menší kulturní a společenské akce či výstavy. Hlavními prostory Kulturního centra budou velký sál s barem v přilehlém předsálí, malý sál a kavárna vybavená toaletami a komunitní prostory. Jednotlivé prostory budou polyfunkční, avšak vždy s důrazem na architektonický detail a reprezentativnost prostor. Navrženo musí být i dostatečně kapacitní zázemí pro provoz Kulturního centra – jak pro zaměstnance stálé i obsluhu jednorázových akcí (včetně prostorů pro zázemí cateringových služeb), tak pro účinkující.

Z pohledu technického vybavení budov musí objekt Kulturního centra reflektovat všechny aktuální trendy v řešení problematiky technického zařízení budov a multifunkčních center.

Důraz bude kladen na ekologický a efektivní kulturní provoz objektu, ale se současným poskytnutím plnohodnotného komfortu pro uživatele.

Vzduchotechnika bude obsahovat řešení rekuperace odpadního vzduchu, klimatizace bude umožňovat fungování v režimu freecoolingu, objekt bude zachytávat a zpětně využívat dešťovou vodu. Technologie budou v maximální míře autonomní pro Kulturní centrum.

Důležité je zajištění efektivního fungování zásobování Kulturního centra se zásobovací trasou. V případě víceúrovňového řešení budou mít technické výtahy dostatečné rozměry a nosnost pro převoz nadměrného nákladu.

Základní požadavky na Kulturní centrum jsou uvedeny v následující tabulce.

## 2. Základní požadavky na Kulturní centrum

| Název a základní popis hlavního prostoru | Název dílčích částí hlavního prostoru | Základní požadavky na funkci, vybavení a uspořádání prostor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Požadavky na kapacity prostor                                                   |
|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FOYER</b>                             | <b>foyer</b>                          | Reprezentativní vstup do Kulturního centra (KC), jehož součástí bude informační centrum MČ, vlastní prostor foyer bude od veřejného prostoru oddělen zádveřím.<br>V prostoru foyer bude možné pořádat neformální výstavy – foyer bude vybaveno prostorově nenáročným výstavním systémem.                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                 |
|                                          | <b>informační centrum a pokladna</b>  | Prostor informačního centra MČ s prodejem vstupenek na akce v KC bude od foyer oddělen např. pultem či mobilní stěnou atp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |
| <b>KAVÁRNA</b>                           | <b>kavárna</b>                        | Prostor kavárny bude fungovat nezávisle na Kulturním centru. Bude mít samostatný vstup z venku.<br>Kavárna bude stavebně oddělena od prostorů KC určených pro veřejnost. V době provozu KC však bude možné kavárnu s prostory foyer, případně dalšími prostory KC maximálně propojit.<br>Musí jít o atraktivní prostor, který plně využije vazbu na navazující atraktivní veřejná prostranství. Základní části kavárny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kavárna s propojením na veřejný prostor</li> <li>- bar pro obsluhu</li> </ul> | obsluha:<br>3 pracovníci<br>počet hostů bude min. 60,<br>případně při propojení |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zázemí pro přípravu drobného občerstvení</li> <li>- skladové prostory</li> <li>- zázemí pro personál</li> <li>- technická a úklidová místnost</li> <li>- koutek pro děti</li> <li>- WC pro hosty kavárny</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | s foyer 100 i více hostů                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>komunitní prostory</b>      | <p>Ideálně přímo na kavárnu naváží 2–3 propojitelné, případně na menší části dělitelné, prostory typu klubovna, které budou sloužit pro workshopy, menší setkání komunitního charakteru, kroužky atp.</p> <p>Jednotlivé prostory budou mít svůj charakteristický a atraktivní design, který však při propojení prostor bude tvořit jeden harmonický celek.</p> <p>Prostory bude možné vybavit stohovatelnými židlemi a skládacími stoly, pohodlným sedacím nábytkem, ale bude možné je i částečně nebo plně vyklidit.</p> <p>Základní vybavení komunitních prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- velké úložné prostory, případně samostatné skladové prostory,</li> <li>- společný kuchyňský kout a společné WC.</li> </ul> | při plné kapacitě 40-50 osob                                   |
| <p><b>PŘEDSÁLÍ</b></p> <p><b>Předsálí bude ve stejné výškové úrovni jako velký sál, v ideálním případě i jako malý sál.</b></p> <p><b>Přípustné je, aby šatna a WC pro návštěvníky nebyly na stejné výškové úrovni jako předsálí a</b></p> | <b>předsálí</b>                | <p>Předsálí bude ve stejné výškové úrovni jako velký sál, v ideálním případě i jako malý sál.</p> <p>Od sálů bude odděleno tak, aby ho v případě konání větších společenských akcí bylo možné maximálně propojit se sálem/sály a zvýšit tak jejich celkovou kapacitu.</p> <p>V předsálí bude možné pořádat i menší společenské akce a výstavy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | kapacita odpovídající kapacitě velkého + malého sálu dohromady |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>šatna pro návštěvníky</b>   | Šatna pro odkládání svršků návštěvníků bude od předsálí/nástupních prostor do sálu oddělena např. pultem či mobilní stěnou atp., nabízející i dostatečný prostor pro umístění skříněk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | kapacita pro plný velký sál                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <b>toalety pro návštěvníky</b> | WC pro návštěvníky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | kapacita pro plný velký sál                                    |

|                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                  |
|--------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>hlavní sál.</b> | <b>bar</b>    | <p>Bar musí fungovat v přímém vztahu s velkým sálem – může být přímou součástí sálu nebo předsálí, vždy však musí být oddělitelný od velkého sálu. Musí mít dostatečnou kapacitu i pro zajištění velkých akcí.</p> <p>Součástí baru budou minimálně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bar pro obsluhu,</li> <li>- prostor pro přípravu menšího občerstvení, případně catering,</li> <li>- skladové prostory pro bar v těsné blízkosti baru</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| <b>VELKÝ SÁL</b>   | <b>sál</b>    | <p>Hlavní sál, který bude sloužit pro performativní kulturní program (hudba a divadlo), akce městské části Praha 6 (plesy, besedy, zastupitelstva), firemní akce, společenské akce, kongresy.</p> <p>Sál, navzdory své polyfunkčnosti musí mít atraktivní design vyjadřující exkluzivitu sálu umístěného v centru městské části Praha 6 velikosti krajského města. Nesmí jít o čistě technicistně řešený, nerozpoznatelný black box.</p> <p>Požadavky na prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- možnost provedení dokonalého zatemnění,</li> <li>- podlaha z hydraulických zvedacích stolů,</li> <li>- velmi kvalitní akustika,</li> <li>- ideálně řešení s ochozem/balkonem,</li> <li>- zvukařská a osvětlovací kabina bude součástí sálu jako tzv. live post a rovněž mimo sál / musí být k dispozici obě možnosti,</li> <li>- vstup pro techniky a účinkující z backstage,</li> <li>- vstup ze sálu do skladu hlavního sálu,</li> <li>- vstup do hlediště pro veřejnost z foyer.</li> </ul> | <p>cca 1 300 stojících diváků,</p> <p>cca 550 sedících diváků</p> <p>světlá výška sálu 8–9 m</p> |
|                    | <b>zázemí</b> | <p>Sklad pro uskladnění zvukařské a osvětlovací techniky sálu.</p> <p>Sklad pro pódiové a divácké vybavení (pódiový systém – praktikábly – desky a nohy, židle, stoly, další vybavení).</p> <p>Od skladu oddělená menší dílna a sklad drobného materiálu a náradí. Nutné je přímé napojení na sál a na zásobování.</p> <p>Do backstage bude bezbariérový technický přístup z venku pro navezení aparatury, kulis apod. Z backstage bude přímý vstup do velkého sálu a pokud možno přístup do malého sálu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | celkem min 190 m <sup>2</sup>                                                                    |

|                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>MALÝ SÁL</b>                                                                                                                               | <b>sál</b>                                     | Univerzální sál bude sloužit pro malé formy divadelní produkce, lokální kapely, kino, přednášky a možnost širšího využívání veřejnosti pro lokální akce, případně k pronájmu pro menší společenské akce, firemní večírky apod.<br>Malý sál může fungovat při velkých kulturních a společenských akcích společně s velkým sálem.<br>Sál bude vybaven mobilní elevací. | cca 145 sedících diváků<br><br>světlá výška sálu 5,5–7 m |
|                                                                                                                                               | <b>zázemí</b>                                  | Sklad osvětlovací a zvukářské techniky.<br>Pro uskladnění nábytku, praktikáblů atd. může být využit sklad velkého sálu.<br>Zázemí bude zahrnovat sklad pro hlavní sál a sklad pro malý sál.<br>Sklad hlavního sálu bude mít přímý vstup do hlavního sálu a dobré propojení a snadný přístup k malému sálu.<br>Sklad pro materiál jednorázových akcí.                 | min 30 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>ZÁZEMÍ PRO ÚČINKUJÍCÍ</b>                                                                                                                  |                                                | Zázemí pro účinkující bude rozděleno na prostor pro ženy a pro muže. Součástí budou šatny, toalety a sprchy. Vybudována bude i samostatná šatna s toaletou a sprchou pro star.<br>Zázemí pro účinkující musí být co nejblíže velkému i malému sálu.<br>Vstup do zázemí pro účinkující bude z backstage, mimo vstupy/prostory pro veřejnost.                          | 2 x 10 osob<br>+ star                                    |
| <b>PROSTORY PRO ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU KC</b><br><br><b>Prostory pro zajištění provozu KC budou odděleny od prostorů pro veřejnost. Vstup bude</b> | <b>kancelář pro management KC</b>              | Větší kancelář pro ředitele (vedoucího) provozu KC + oddělená část kanceláře pro asistenta, kancelář bude sloužit i pro vedení porad s týmem a jednání (i neformální) s externími návštěvníky.                                                                                                                                                                       | 2 osoby                                                  |
|                                                                                                                                               | <b>kancelář ekonoma</b>                        | Kancelář, ve které bude 1 pracovníkem zajišťována převážná část administrativy organizace. Tato kancelář bude umístěna v blízkosti kanceláře ředitele.                                                                                                                                                                                                               | 1 osoba                                                  |
|                                                                                                                                               | <b>kancelář marketing a fundriser managera</b> | Kancelář, ve které bude 1 osobou zajišťován marketing a propagace a 1 osobou na částečný úvazek fundraising.                                                                                                                                                                                                                                                         | 2 osoby                                                  |

|                                                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>možný<br/>pouze pro<br/>zaměstnance<br/>a návštěvy.</b> | <b>programová<br/>kancelář</b>    | 1 větší sdílená kancelář, kde bude 3, ve výjimečných případech až 6 osobami (sdílená pracovní místa) zajišťována dramaturgie a produkce KC a koordinace komunitních aktivit.                                                                                                                                            | 3, max. 6 osob |
|                                                            | <b>technická<br/>kancelář</b>     | Zázemí pro 3 osoby, které budou technicky zajišťovat provoz programu KC a pro house managera.<br>Sloužit bude pro vyřízení drobné administrativy, pro odpočinek. Kancelář by měla být co nejblíž jevišti.                                                                                                               | 3 osoby        |
|                                                            | <b>zázemí pro<br/>zaměstnance</b> | Denní místnost pro zaměstnance, která bude sloužit pro vedení porad, jako zázemí pro pracovníka informačního centra MČ, jako jídelna, ale i jako další zázemí pro účinkující v případě konání větších akcí. Součástí bude menší kuchyňka, v návaznosti WC a sprcha.                                                     | 12 osob        |
|                                                            | <b>zázemí pro úklid</b>           | Úklidová místnost s prostorem pro uložení osobních věcí zaměstnanců úklidu.                                                                                                                                                                                                                                             |                |
|                                                            | <b>technická<br/>místnost</b>     | V prostoru pro centrální technologie objektu budou umístěny zejména: server, vytápění, chlazení, rozvodna, VTZ, EPS.                                                                                                                                                                                                    |                |
| <b>VEŘEJNÝ<br/>PROSTOR<br/>NAVAZUJÍCÍ NA<br/>KC</b>        |                                   | Rozptylový prostor před hlavním vstupem do KC a předzahrádka kavárny.                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
| <b>DOPRAVNÍ<br/>OBSLUHA</b>                                |                                   | Počet parkovacích stání vyjde z normových požadavků, avšak se zohledněním skutečnosti, že KC je v oblasti s výbornou obsluhností MHD. Doprava v klidu bude řešena prioritně v podzemních garážích.<br>Součástí nabídky musí být podrobný popis zásobování Kulturního centra zejména s vazbou na backstage velkého sálu. |                |

