

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-
střed
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:

Ve věcech technických je oprávněn jednat: • Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ
Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz
(dále též „Zadavatel“)

Zhotovitel:
.....
.....
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
v oddíle, vložka

Zastoupený :
IČO :
DIČ : CZ.....
Bankovní spojení :
Číslo účtu :
Tel. kontakt:
E-mail:
ID datové schránky:

2. Preambule a účel smlouvy

2.1. Objednatel má záměr sloučit a opravit 3 bytové jednotky v pátém podlaží bytového domu Vlhká 6, Brno a dále vybudovat novou bytovou jednotku v prostoru současné půdy. (dále jen jako „**Stavba**“).

2.2. S ohledem na výše uvedené je účelem této smlouvy uspokojení potřeby Objednatele spočívající v získání **projektové dokumentace** v takové kvalitě, která umožní řádnou přípravu Stavby, vč. získání potřebných stanovisek, povolení, vyjádření či jejich ekvivalentů nutných k řádné realizaci Stavby, řádné provedení zadávacího řízení na výběr zhotovitele Stavby v souladu s relevantními právními předpisy a řádnou realizaci Stavby.

3. Rozsah předmětu smlouvy

3.1. Rozsah předmětu smlouvy

3.1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení **projektové dokumentace** s názvem „**Sloučení a opravu bytů č. 4, 5 a 6 v bytovém domě Vlhká 6**“ a „**Vybudování nové podkrovní bytové jednotky v bytovém domě Vlhká 6**“ (dále jen „**dílo**“) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu Zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky Zhotovitele ze dne, předložené Objednateli Zhotovitelem, jako uchazečem, v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo.

Závazek Zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním Objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků převzít a Zhotoviteli zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.

Dílo je členěno do jednotlivých částí:

a) Příprava zakázky (PZ):

Příprava zakázky by měla být zaměřena na prověření stávajícího stavu konstrukcí v domě s ohledem na záměr sloučení tří bytových jednotek, vybudování nové podkrovní bytové jednotky a nutnost vybudování výtahu pomocí stavebně technického průzkumu v nutném rozsahu. Zhotovitel má také povinnost provést kompletní zaměření dotčené části objektu. Jakékoli technické podklady poskytnuté Objednatelům jsou pouze orientační a za jejich správnost nenese Objednatel odpovědnost, Zhotovitel je povinen si správnost ověřit a potřebné podklady pro projekt si zajistit na své náklady. Popis a rozsah zamýšlených oprav je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

Zhotovitel Objednateli předá:

- Posouzení proveditelnost záměru výstavby (podloženo vyjádřením OUPR, případně OPP MMB),
- Posouzení nutnosti zřízení výtahu,
- Doložení výsledků z provedených průzkumů.

Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 2 této smlouvy.

b) Dokumentace návrhu / studie stavby (DNS) - pro vybudování výtahu:

Studie proveditelnosti by měla být zaměřena na výběr vhodného místa pro umístění (konzultovat s vlastníkem). S tím souvisí i posouzení vhodného statického založení pro výtahovou šachtu s ohledem na proveditelnost záměru. Ve studii budou popsány nutné opravy a úpravy, které bude třeba zajistit před vybudováním výtahu ve vybraném prostoru (např. opravy fasád, úpravy oken, nucené odvětrání, úprava balkonů, úprava podhledů v chodbách v místech budoucích nástupních stanic aj.).

Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 3 této smlouvy.

Zhotovitel Objednateli předá:

- studii proveditelnosti vybudování výtahu včetně stanovení jeho umístění

V případě, že během přípravy zakázky dle písm. a) tohoto článku bude zjištěno, že pro vybudování nové podkrovní jednotky není nutné zřízení výtahu, nebude studie pro vybudování výtahu dle tohoto odstavce prováděna. Tuto skutečnost si smluvní strany potvrdí písemně. Toto zúžení plnění není smluvními stranami považováno za změnu smlouvy podléhající formě dodatku.

c) Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS) u stavby: „Sloučení a opravu bytů č. 4, 5 a 6 v bytovém domě Vlhká 6“

DPS bude použita v zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen jako „ZZVZ“, a dle příslušných prováděcích právních předpisů. Dále bude DPS použita jako podklad při vlastní realizaci Stavby.

Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 6 této smlouvy.

d) Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS) u stavby:

„Vybudování nové podkrovní bytové jednotky v bytovém domě Vlhká 6“

DPS bude použita jako příloha k podání žádosti o vydání stavebního povolení a pro vydání všech případných dalších rozhodnutí (**např. územní rozhodnutí**), povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplyne z technických a estetických řešení zpracovaných Zhotovitelem v rámci plnění této smlouvy, která obsahuje zejména náležitosti dle platné a účinné legislativy, vztahující se svým obsahem k předmětu plnění, zejména z. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“) a jeho prováděcích předpisů vč. vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (a v souladu s přechodným ustanovením - § 332a (nového) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.).

DPS bude dále použita v zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen jako „ZZVZ“, a dle příslušných prováděcích právních předpisů. Dále bude DPS použita jako podklad při vlastní realizaci Stavby.

Součástí plnění dle tohoto článku je také obstaratelská (inženýrská) činnost vedoucí k získání stavebního povolení (tzn. získání potřebných stanovisek, povolení, vyjádření či jejich ekvivalentů vč. případného územního rozhodnutí).

Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 4, 5 a 6 této smlouvy.

V případě, že během přípravy zakázky dle písm. a) tohoto článku bude zjištěno, že vybudování nové podkrovní jednotky není možné, nebude projektová dokumentace dle tohoto článku prováděna. V takovém případě nebudou prováděny ani další navazující činnosti jako např. soupis prací a dodávek, autorský dozor, obstaratelská (inženýrská) činnost, které se záměrem vybudovat novou podkrovní jednotku přímo souvisí. Tuto skutečnost si smluvní strany potvrdí písemně. Toto zúžení plnění není smluvními stranami považováno za změnu smlouvy podléhající formě dodatku.

e) Soupis prací a dodávek (SPD):

U veřejných zakázek je rozsah a obsah SPD dán vyhláškou č 169/2016 Sb, o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Zpracování SPD není vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta nevyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 7 této smlouvy.

f) Autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD): Zhotovitel bude nad souladem zhotovované Stavby s ověřenou projektovou dokumentací při zhotovování Stavby vykonávat autorský dozor. Výkon Autorského dozoru Stavby bude prováděn v souladu s náplní činnosti Autorského dozoru, která je specifikována v příloze č. 8 této smlouvy.

- 3.1.2 Výkresová i textová část projektové dokumentace musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, a s výkazem výměr.

- 3.1.3. Projektová dokumentace jednotlivých profesí – řemesel (např. elektroinstalace, ZTI, vytápění, plyninstalace), bude řešena pro každé řemeslo samostatně, tzn., bude zakresleno v samostatném výkresu a popsáno v samostatné technické zprávě.
- 3.1.4. Plán organizace výstavby (popis zařízení staveniště, přesunu hmot a provádění prací, apod.), bude zjednodušeně popsán v technické zprávě stavební části.
- 3.1.6. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků a v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.

3.2. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.2.1. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
- 3.2.2. Zhotovitel dále prohlašuje, že projekt bude vypracován odbornou osobou v příslušném oboru (oborech) a v tomto smyslu se zavazuje zhotovit dílo v odpovídající kvalitě a za tím účelem provést veškeré odborné činnosti a vynaložit veškerou odbornou péči, jakou je možno spravedlivě očekávat, jakožto od odborné osoby disponující všemi potřebnými znalostmi, schopnostmi a technickými možnostmi.
- 3.2.3. Zhotovitel je povinen při provádění díla navrhnout pro realizaci stavby dle jeho odborných znalostí a zkušeností výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu předpokládané životnosti stavby (s ohledem na její charakter) byla při běžné údržbě a provozu, pro který bude stavba zhotovena, zaručena mechanická pevnost a stabilita uvedené stavby.
- 3.2.4. Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby, a to již od počátku přípravy projektové dokumentace. Zhotovitel bude dále potlačovat zejména jakékoliv neoprávněné bezdůvodné zakládání takzvaných vyvolaných investic a víceprací v průběhu realizace stavby, včetně inženýrských sítí.
- 3.2.5. Zjistí-li zhotovitel, že nemůže dílo provést za podmínek závazně plynoucích z obecně platných právních předpisů, nebo požadovaných výslovně Objednatel, popřípadě za dalších podmínek zvláště dohodnutých touto smlouvou, a stejně tak nebude-li moci splnit dohodnuté termíny, uvědomí o tom neprodleně písemně Objednateli s uvedením důvodů.
- 3.2.6. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatel neposkytne výsledek své činnosti dle této smlouvy (zejména projektovou dokumentaci) jiné osobě než Objednateli.
- 3.2.7. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za veškerá plnění, která převezme od subdodavatelů, tzn., že Zhotovitel za plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy realizované prostřednictvím subdodavatelů nadále odpovídá tak, jako by plnil sám. Zhotovitel není oprávněn zadat třetí osobě činnosti směřující k vytvoření stavebních a architektonických řešení sestávajících z textových a výkresových částí.
- 3.2.8. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky na svoje náklady zajistí veškeré nutné odborné průzkumy, provedení potřebného počtu sond, které jsou pro řádné dokončení zakázky nezbytné. V případě nemožnosti provést průzkum nebo sondy z důvodu nepřístupnosti prostor, je Zhotovitel o tomto povinen vyrozumět Objednatel a to nejpozději ve lhůtě do 7 dnů od zjištění této nepřístupnosti. Pokud nebudou prostory zpřístupněny ani po součinnosti poskytnuté Objednatel, smluvní strany o tomto sepiší zápis a domluví se na dalším postupu.

4. Termíny a místo plnění

4.1. Termín zahájení

- 4.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po podpisu smlouvy o dílo.
- 4.1.2. **Zhotovitel se zavazuje po celou dobu zpracovávání jednotlivých částí předmětu díla svolávat výrobní výbory, a to pravidelně vždy 1 x za 14 dnů. Výrobní výbory bude Zhotovitel svolávat e-mailem nejpozději 2 pracovní dny předem s tím, že zároveň upřesní čas. Výrobní výbor se bude scházet vždy v prostorách ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel zašle pro potřeby výrobního výboru Objednateli na jeho žádost příslušnou část projektové dokumentace, dále jen („PD“) v aktuálním stavu rozpracovanosti.**

4.2. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě:

- 4.2.1. Zhotovitel je povinen zpracovat a odevzdat část Příprava zakázky (PZ) **do 6 týdnů od podpisu smlouvy o dílo.**
- 4.2.2. Zhotovitel je povinen zpracovat a odevzdat studie stavby (DNS) - pro vybudování výtahu **do 8 týdnů od podpisu smlouvy o dílo.**
- 4.2.3. Zhotovitel je povinen odevzdat ke konzultaci na OISBD ÚMČ BS projektovou dokumentaci ve stupni DPS pro oba nově vzniklé byty v elektronické podobě nejpozději **do 12 týdnů od podpisu smlouvy o dílo.**
- 4.2.4. Zhotovitel je povinen předat kompletní DPS na sloučení bytu č. 4, 5 a 6 včetně zapracovaných připomínek a kontrolní rozpočet (SPD), to vše v elektronické podobě **nejpozději do 4 týdnů od předání připomínek k předložené DPS dle čl. 4.2.3.**
- 4.2.5. Zhotovitel je povinen odevzdat kompletní DPS na sloučení bytu č. 4, 5 a 6 a kontrolní rozpočet (SPD), a to jak v tištěné, tak i elektronické verzi **nejpozději do 2 týdnů od předání případných připomínek k předložené DPS a SPD dle čl. 4.2.4.**
- 4.2.6. Zhotovitel je povinen podat žádost o vydání stavebního povolení na vybudování nové podkrovní bytové jednotky na příslušný SÚ včetně kompletní projektové dokumentace a souhlasných stanovisek DOSS, a to nejpozději **do 6 týdnů od předání připomínek k předložené DPS dle čl. 4.2.3.** Tuto skutečnost požadujeme doložit žádostí s razítkem podatelny s datem podání.
- 4.2.7. Zhotovitel je povinen odevzdat ke konzultaci na OISBD ÚMČ BS kontrolní rozpočet (SPD) v elektronické podobě pro nově vzniklou podkrovní bytovou jednotku nejpozději **do 2 týdnů od získání stavebního povolení.**
- 4.2.8. Zhotovitel je povinen odevzdat kompletní DPS včetně SPD, a to jak v tištěné, tak i elektronické verzi pro nově vzniklou podkrovní bytovou jednotku objednateli nejpozději **do 4 týdnů od získání stavebního povolení s nabytím právní moci.**
- 4.2.9. **Výkon činnosti autorského dozoru** probíhá po celou dobu trvání stavby (předpoklad trvání stavby je 5 měsíců), a to na základě písemné výzvy objednatele. **Aby se v budoucnu předešlo sporům, smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud bude realizace stavby probíhat déle, než je předpokládáno v tomto článku, nedojde k navýšení ceny za výkon činnosti AD.**
Nejzazší termín pro zahájení výkonu AD za podmínek sjednaných touto smlouvou je stanoven k 01.12.2025.

4.3. Podmínky pro změnu termínů odevzdání projektové dokumentace

- 4.3.1. Změna termínu dokončení díla je možná na základě žádosti Zhotovitele, a to v případě prokazatelného nezpřístupnění prostoru, který je nezbytně nutný pro

řádné zpracování díla po dobu delší než 7 dnů od zaslání písemné výzvy k jejímu zpřístupnění. O této skutečnosti je Zhotovitel ve všech případech povinen neprodleně Objednatele písemně informovat. Termín dokončení díla (u bytu, se kterým nepřístupný prostor souvisí) bude o dobu, po kterou byl prostor nepřístupný od doručení písemné výzvy, prodloužen.

4.3.2. Změna termínu je možná v případě, že po podpisu smlouvy nastala mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka nezávisle na vůli Zhotovitele. V tomto případě se termín plnění prodlouží max. o dobu trvání této překážky, a to dle čl. 10 této smlouvy.

4.3.3. Prodloužení termínů je také možné v případech, že dotčené orgány nepředají potřebná vyjádření v řádných termínech. Tuto skutečnost si smluvní strany potvrdí písemně. Tato změna plnění není smluvními stranami považována za změnu smlouvy podléhající formě dodatku.

4.4. Místo plnění

4.4.1. Místem předání díla a místem předání výstupů zařizování záležitostí dle této smlouvy je sídlo Objednatele.

4.4.2. Místem plnění je objekt Vlhká 162/6, Brno, parc. č. 678, k.ú. Zábřovice,

4.4.3. Vstup do dotčeného objektu zprostředkuje Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed.

5. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

5.1. Výše sjednané ceny

5.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích PD vč. dílčích cen:

a. Posouzení proveditelnosti záměru a nutnosti vybudování výtahu

..... Kč bez DPH (základní sazba)

b. Studie stavby (DNS) pro vybudování výtahu

..... Kč bez DPH (základní sazba)

c. Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS) za bytovou jednotku vzniklou sloučením bytu č. 4, 5 a 6

..... Kč bez DPH (základní sazba)

d. Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS) za nově vzniklou podkrovní bytovou jednotku

..... Kč bez DPH (základní sazba)

e. obstaratelská (inženýrská) činnost při získávání stavebního povolení na vybudování nové podkrovní jednotky,

..... Kč bez DPH (základní sazba)

f. **Autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD): Sloučení a opravu bytů č. 4, 5 a 6 v bytovém domě Vlhká 6“**

..... Kč bez DPH (základní sazba)

g. **Autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD): „Vybudování nové podkrovní bytové jednotky v bytovém domě Vlhká 6**

..... Kč bez DPH (základní sazba)

Celková cena díla bez DPH (součet a + b + c + d + e + f + g) Kč
DPH (21 %) Kč
Celková cena díla vč. DPH Kč

5.2. Obsah ceny

5.2.1. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla.

5.2.2. **V případě autorského dozoru je cena maximální a konečná a nemá na ni vliv délka trvání stavby.**

5.3. Podmínky pro změnu ceny

5.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.

5.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací, než které byly vymezeny v zadání díla.

6. Platební podmínky 6.1. Zálohy

6.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

6.2. Postup plateb

6.2.1. Cena za dílo dle čl. 5.1.1. písmeno a, b, c, d, e bude uhrazena formou faktury po splnění jednotlivých činností.

6.2.2. Cena za dílo dle čl. 5.1.1. písmeno f, g bude zhotoviteli uhrazena na základě faktur vystavovaných pravidelně 1x za měsíc, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce jako poměr celkové ceny za výkon činnosti AD a celkového počtu měsíců provádění činnosti výkonu AD.

6.2.3. Součástí faktury bude předávací protokol dle čl. 7 této smlouvy. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP je poslední den příslušného měsíce.

6.2.4. Faktura bude obsahovat tyto údaje:

- označení a číslo faktury
- název zakázky „**Vyhotovení PD na sloučení a opravu bytů č. 4, 5 a 6 a vybudování nové podkrovní bytové jednotky v bytovém domě Vlhká 6**“
 - v textu faktury
 - název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní účet, uvést adresu odběratele a konečného příjemce (doručovací adresu)

Odběratel: Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno
IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 264/2
601 69 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

- datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
- číslo smlouvy a název díla,
- předávací protokol
- razítko a podpis zhotovitele
- rekapitulace plateb

6.3. Lhůty splatnosti

- 6.3.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do **20-ti dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury.
- 6.3.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu Objednatele ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele.
- 6.3.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit Zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury Objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku.

6.4. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatel za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatel.

7. Předání a převzetí díla

- 7.1. Předáním části díla ke konzultaci se rozumí předání dokumentace v elektronické podobě.
- 7.2. Povinnost Zhotovitele předat PD je splněna, je-li dokončená PD předána včas, ve stavu odpovídajícím požadavkům vyplývajícím z této smlouvy vč. příloh, a je schopna užívání k účelu, ke kterému byla vyhotovena. Nedokončenou PD není Objednatel povinen převzít. Obdobně není Objednatel povinen převzít PD vykazující vady a nedodělky.
- 7.3. Protokol o předání a převzetí díla
 - 7.3.1. Dílo bude předáno osobně v sídle Objednatele. Zaslání hotového díla pomocí přepravce je nepřípustné.
 - 7.3.2. Při předání díla předvede Zhotovitel jeho způsobilost sloužit svému účelu a předvede jeho funkčnost.
 - 7.3.3. O předání díla pořídí Objednatel zápis („protokol“). Součástí protokolu bude i soupis předávaných dokumentací vč. jejich obsahu, který předloží Zhotovitel. Elektronická podoba díla může být předána prostřednictvím cloudového úložiště, jehož odkaz zašle na vyžádání Zhotoviteli Objednatel, kdy Objednatel bez zbytečného prodlení Zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zaslané dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.

- 7.3.4. V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít a popř. náhradní termín předání díla.
- 7.3.5. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané PD, Objednatel je oprávněn oznámit Zhotoviteli vadu díla kdykoli po jeho převzetí, až do dne skončení záruční doby.

8. Záruka za jakost díla

8.1. Odpovědnost za vady díla

Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že dílo bude mít v době jeho předání a po sjednanou záruční dobu vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, technickými a bezpečnostními normami, touto smlouvou a popř. vlastnosti obvyklé. Zhotovitel dále odpovídá za to, že dílo bude použitelné k účelu vyplývajícimu z této smlouvy a dále za to, že je kompletní a bez jakýchkoliv právních a jiných vad. Za vadu je považováno i opomenutí takového řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým, technologickým anebo ekonomickým poznatkům v dané oblasti nezbytné k řádnému zhotovení stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému v PD.

8.2. Záruka

Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za kvalitu provedení díla v délce tří (3) let. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí díla potvrzeného předávacím protokolem. Dále Zhotovitel poskytuje záruku za to, že PD bude respektovat zásady hospodárného provozu projektované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady díla Objednatel u Zhotovitele do dne odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje.

Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamovanou vadu v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Oznámení (reklamaci) odešle Objednatel na adresu sídla Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. V reklamaci vady popíše, případně uvede, jak se projevují, a uvede termín odstranění. Reklamace odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, je Zhotovitel povinen reklamovanou vadu odstranit i v případě, kdy reklamaci neuznává. O odstranění vady bude sepsán protokol. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel, ve sporných případech až do doby, než se prokáže, zdali byla vada reklamována oprávněně.

Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že se na předmětnou vadu nevztahuje záruka, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré náklady Zhotovitelem účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady.

Zhotovitel se zavazuje, že uhradí Objednateli v plné výši škody, které mu vzniknou v příčinné souvislosti s vadami projektové dokumentace nebo při zařizování záležitosti dle této smlouvy. Škodou se rozumí také škoda vzniklá ve formě nákladů vynaložených na zhotovení stavby nepředpokládaných soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, jež je součástí PD.

Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud byly způsobeny použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatel v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit nebo na jejich nevhodnost objednatel prokazatelně písemně upozornil a Objednatel přesto trval na jejich použití.

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady zjištěné v průběhu realizace stavby, jež Zhotovitel v době zpracování PD nemohl předvídat ani při vynaložení odborné péče (uvedené se týká zejména konstrukcí, u nichž nebylo možné provést průzkumné práce z důvodu jejich nepřístupnosti), o čemž Zhotovitel Objednatel prokazatelně (písemně) informoval. Za nepřístupné prostory nelze považovat fasády, okna a střechu objektu.

- 8.3. Zhotovitel se zavazuje, že pokud se v průběhu záruční doby stane nefunkční elektronická verze PD (USB flash disk), pak na žádost Objednatele dodá bezplatně nový nosič s příslušnou PD.

9. Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

- 9.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů
- 9.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti termínu dle čl. 4.2.5 nebo čl. 4.2.6. nebo čl. 4.2.8 této smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 9.1.2. Prodlení Zhotovitele s plněním (i dílčím) předmětu díla sjednaného dle článku 4.2.1. nebo článku 4.2.2. nebo článku 4.2.3 této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení Objednatele od této smlouvy.
- 9.1.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně bez zbytečného prodlení. Při odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny se vypořádat. Zhotovitel má nárok na úhradu části díla, které bylo bez vad a nedodělků předáno Objednateli. Objednatel je oprávněn na svůj závazek k úhradě části ceny předaného díla započíst své pohledávky vzniklé z titulu smluvních pokut a škod, které vznikly v souvislosti s plnění této smlouvy.
- 9.1.4. Aby se v budoucnu předešlo sporům, smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Objednatel od smlouvy odstoupí, nepřekročí výše nákladů požadovaných Zhotovitelem za část díla, která byla předána bez vad a nedodělků, popř. náklady za vyhotovení části díla, cenu díla za vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby a cenu díla za zajištění pravomocného stavebního povolení dle této smlouvy.
- 9.2. Sankce za vady díla
- 9.2.1. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1.000 Kč za každou reklamovanou vadu a za každý den prodlení.
- 9.2.2. Pokud v důsledku nesouladu mezi částmi PD (tj. výkresy, technickou zprávou a soupisem prací) vznikne potřeba provedení víceprací, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z ceny RTS těchto víceprací, a to za každou položku.
- 9.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 9.3.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 9.4. Další ujednání
- 9.4.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se na náhrady škody nezapočítávají.
- 9.4.2. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

10. Změna smlouvy

- 10.1. Forma změny smlouvy
- 10.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat, nebo osobami jimi zmocněnými.
- 10.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

11. Poskytnutí licence pro užití díla

- 11.1. Vzhledem k tomu, že Zhotovitelem vytvořené dílo podléhá z části i ochraně podle z. č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů, dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání díla Objednateli uděluje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jen „licence“). Objednatel je na základě udělené licence oprávněn PD využívat bez jakéhokoli omezení; na základě udělené licence je Objednatel oprávněn PD využít zejména, nikoli však výlučně: k realizaci stavby dle příslušného stupně, je oprávněn do PD bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít PD jako podklad k navazujícím stupňům projektové dokumentace, poskytnout sublicenci k užití PD apod. Licence se Objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k PD. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 11.2. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo podle této smlouvy nebude mít v době jeho předání Objednateli žádné patentové ani jiné právní nedostatky. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po dobu provádění díla neporuší jakákoli autorská, patentová, nebo jiná práva třetích osob. Jestliže se kdykoli v budoucnu prokáže, že Zhotovitel při provádění díla porušil autorská, patentová nebo jiná práva třetích osob, Zhotovitel za takové porušení práv třetích osob plně odpovídá. V takovém případě je Zhotovitel rovněž povinen nahradit Objednateli veškeré škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení autorských, patentových, nebo jiných práv třetích osob při provádění díla.
- 11.3. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

12. Férové podmínky v dodavatelském řetězci

Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatel.

13. Zpracování osobních údajů

- 13.1. V souvislosti s touto smlouvou o dílo dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl.6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
- 13.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, se sídlem Bašty 2, Brno, telefon: +420 776 112 624, e-mail: poverenec@brno-stred.cz.
- 13.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

14. Závěrečná ujednání

- 14.1. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 14.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 14.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 14.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 14.5. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 14.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabude zveřejněním dle odst. 14.7 této smlouvy.
- 14.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 14.8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 14.9. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- 14.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- Příloha č. 1 - Popis a rozsah zamýšlených oprav
- Příloha č. 2 - Popis fáze „Příprava zakázky (PZ)“
- Příloha č. 3 - Popis fáze „Dokumentace návrhu / studie stavby (DNS)“
- Příloha č. 4 - Popis fáze „Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území (DUR)“
- Příloha č. 5 - Popis fáze „Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby (DSP)“
- Příloha č. 6 - Popis fáze „Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS)“
- Příloha č. 7 - Popis fáze „Soupis prací a dodávek (SPD)“
- Příloha č. 8 - Popis fáze „Autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD)“

15. Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne, usnesením

V Brně dne

V Brně dne

Za objednatele

Za zhotovitele

.....

PŘÍLOHA Č. 1 - Popis a rozsah zamýšlených oprav

.....

Vlhká 6 – sloučení bytů č. 4, 5, 6 v 5.NP a vybudování podkrovní bytové jednotky

- Bytový dům Vlhká 6, Brno má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží.
- Předmětem projektové dokumentace bude sloučení tří jednopokojových bytových jednotek (č. 4, 5, 6) v 5. nadzemním podlaží v jednu prostornější jednotku s novým samostatným vstupem a na vybudování nové bytové jednotky v půdních prostorách bytového domu.
- Upravit návrh dispozic a s ohledem na možnosti využít v co největší míře stávající stav rekonstruované jednotky č. 5.
- Před započítáním projekčních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření prostor.
- Součástí projektu bude také provedení veškerých nezbytných sond a prověření všech přípojek domu.

Popis stávajícího stavu:

Byt č.4

- Jednopokojový byt v původním nerekonstruovaném stavu.
- Z důvodu havarijního stavu podlahy v pokoji byla odstraněna nášlapná vrstva včetně skladby podlahy a násypu až na dřevěné trámy. Odhalenou stropní konstrukci je nutno prověřit a to zajistit statický posudek, mykologický posudek a jiné. - Koupelna s WC jsou v nevyhovujícím stavu.

Byt č. 5

- Jednopokojový byt v minulosti rekonstruován.
- V bytě jsou nové rozvody ZTI a elektřiny.
- V kuchyňském koutě je nová kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů. (trouba, digestoř).
- Koupelna prošla rekonstrukcí, avšak z důvodu nedostatečné údržby vzniká plíseň a zařizovací předměty se stávají nepoužitelné.
- Vstupní dveře jsou v nevyhovujícím stavu.

Byt č. 6

- Jednopokojový byt v původním nerekonstruovaném stavu. Z pokoje je vstup na balkón. - Koupelna s WC jsou v nevyhovujícím stavu.
- V minulosti pravděpodobně vyměněny rozvody ZTI, nutno prověřit.
- Nášlapné vrstvy jsou ve špatném technickém stavu.

Půda

- Záměrem Objednatele je z nevyužívaného půdního prostoru vytvořit bytovou jednotku vhodnou pro užívání nájemci.
- Krovní konstrukce je z vizuálního hlediska v dobrém stavu, nicméně s ohledem na maximální využití těchto prostor a zřízení dostatečné podchodné výšky počítáme i s možností rekonstrukce krovu v nutném rozsahu.

Požadavky na novou bytovou jednotku, která vznikne sloučením bytu č. 4, 5 a 6:

Dispoziční řešení - zvážit dispoziční úpravy bytu. Při změně dispozice hlídat:

- Dispozici bytu upravit pokud možno tak, aby nebyly pokoje průchozí. Průchozí může být obývací pokoj.

- mezi kuchyní a WC – dvoje dveře
- Hlavním záměrem by mělo být v co největší míře využít zrekonstruované jednotky č.5.

Kuchyň

- dle potřeby případně dispozičně upravit, pokud možno zachovat stávající kuchyňskou linku, v opačném případě si bude linku dodávat objednatel, až po dokončení oprav bytu (dodávka kuchyně, tak není součástí realizace oprav bytu, ale projektant musí navrhnout její optimální umístění a do půdorysu nového stavu zakreslit umístění spotřebičů pro návaznosti na ostatní profese). Určit místo pro samostatně stojící lednici. (lednice nebude součástí dodávky stavby).

Koupelna a WC

- komplet nová, bude vždy součástí bytu, dle potřeby možno dispozičně upravit.
- Pračku umístit dle možností, v koupelně, technické místnosti, velké chodby, pokud nebude jiná možnost, pak jako součást kuchyňské linky,
- sprchový kout min. rozměr 800x800, upřednostňujeme rozměr 900x900 mm, kout preferujeme jako zděný se skleněnými jednokřídlými dveřmi, bude-li to nutné, pak akceptujeme skleněnou stěnu se skleněnými dveřmi, pokud možno navrhnout nízkou vaničku, lepší variantou je podlahu vyspádovat v dlažbě do liniového sprchového žlabu. Vše je nutné konzultovat s objednatelem. Dle prostorových možností u větších koupelen vana (přednější před vanou je umístění pračky), zařizovací předměty - umyvadlo šířky 50 - 60cm dle prostorových možností, odpadní sifon (ne hadici). Žebříkový radiátor včetně elektrické topné patrony.
- WC komplet nové závěsné s umyvátkem, vždy bude součástí bytu – ne na společné chodbě bytového domu

Podlahy

- v celém bytě výškově sjednotit. Navrhovat nové podlahy s novou podkladní vrstvou s ohledem na umístění bytu (kročejová a tepelná izolace atd.).
- V případě nových nášlapných vrstev – navrhovat:
- WC, koupelna – dlažba nebo vinylové podlahy
- kuchyň – dlažba nebo vinylové podlahy
- chodby a obytné místnosti - vinylové podlahy pro vysokou zátěž
- U WC a koupelen zvážit možnosti zazdění oken do světlíku nahradit je nuceným větráním.
- Nucené větrání musí být s hydrostatem, aby bylo nezávislé na uživateli bytu (s ohledem na časté problémy s plísněmi v koupelnách právě z nedostatečného větrání).
- Situovat kotel a zásobník na jedno místo v bytě a celá sestava bude z estetického hlediska opláštěna (dle místnosti volit SDK kci nebo dřevěnou skříň).

Dveře vstupní dveře a zárubně

- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.

Interiérové dveře

- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z mléčného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.

Elektroinstalace

- Kompletní projekt nových rozvodů elektra vč. silnoproudých rozvodů, zásuvkových i světelných obvodů
- Poloha vypínačů a zásuvek navržena dle běžných zvyklostí.
- V kuchyňském koutu navrhnout rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky.
- V chodbě na stropě umístit autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provéřit a případně navrhnout rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem.
- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely. - Domovní telefon dodat nový, osadit a zprovoznit

Vytápění

- Otopná tělesa a rozvody topení budou navrženy nové a to s ohledem na velikost daných prostor.

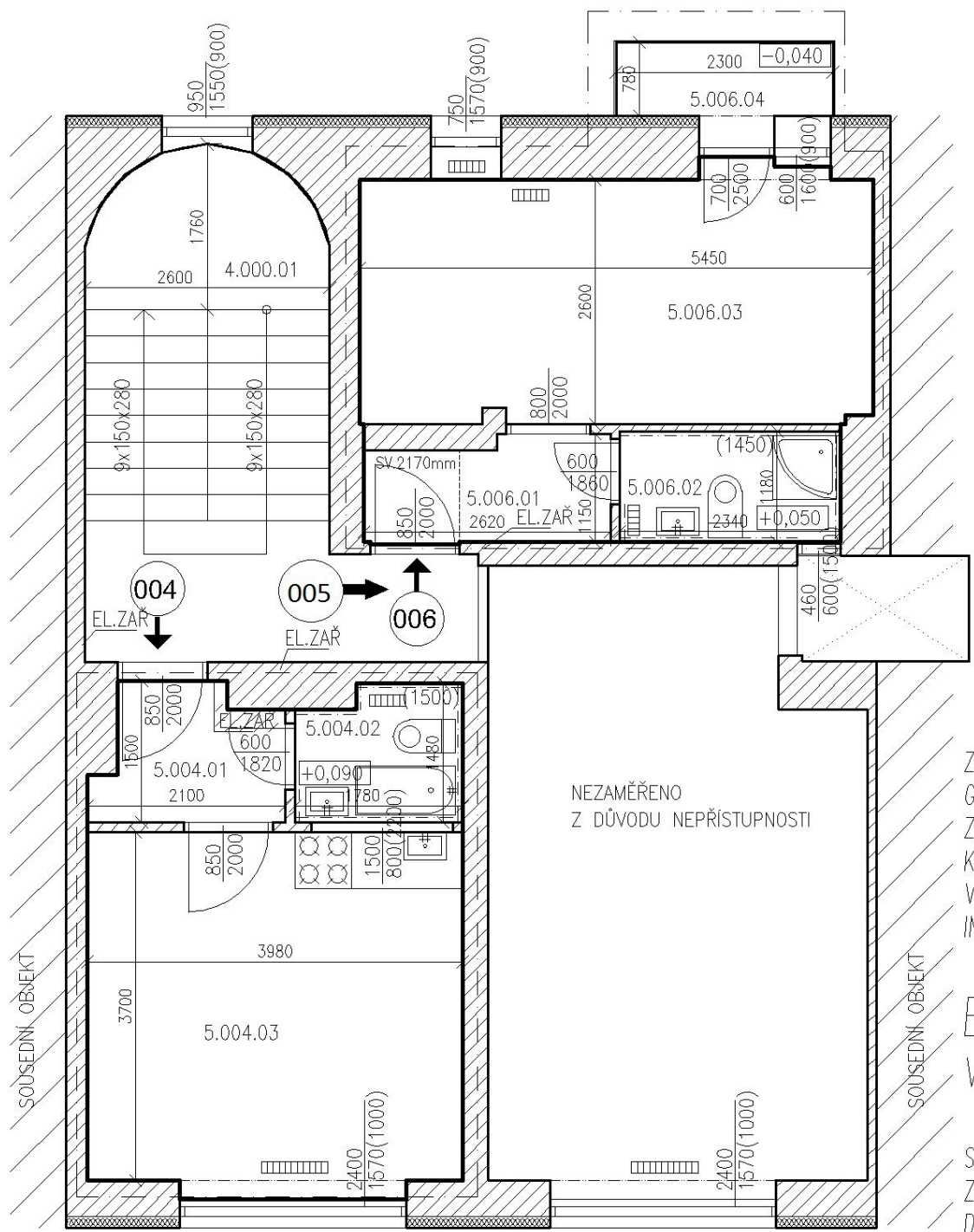
Požadavky na novou podkrovní bytovou jednotku:

- Obecně vychází z požadavků výše.
- Půda bude maximálně využita, objednatel připouští změnu výšky krovu, vybudování vikýřů,
- Součástí této zakázky je i inženýrská činnost, tedy zejména získání všech nutných stanovisek DOSS s kladným vyjádřením včetně obstarání stavebního povolení k navržené realizaci.

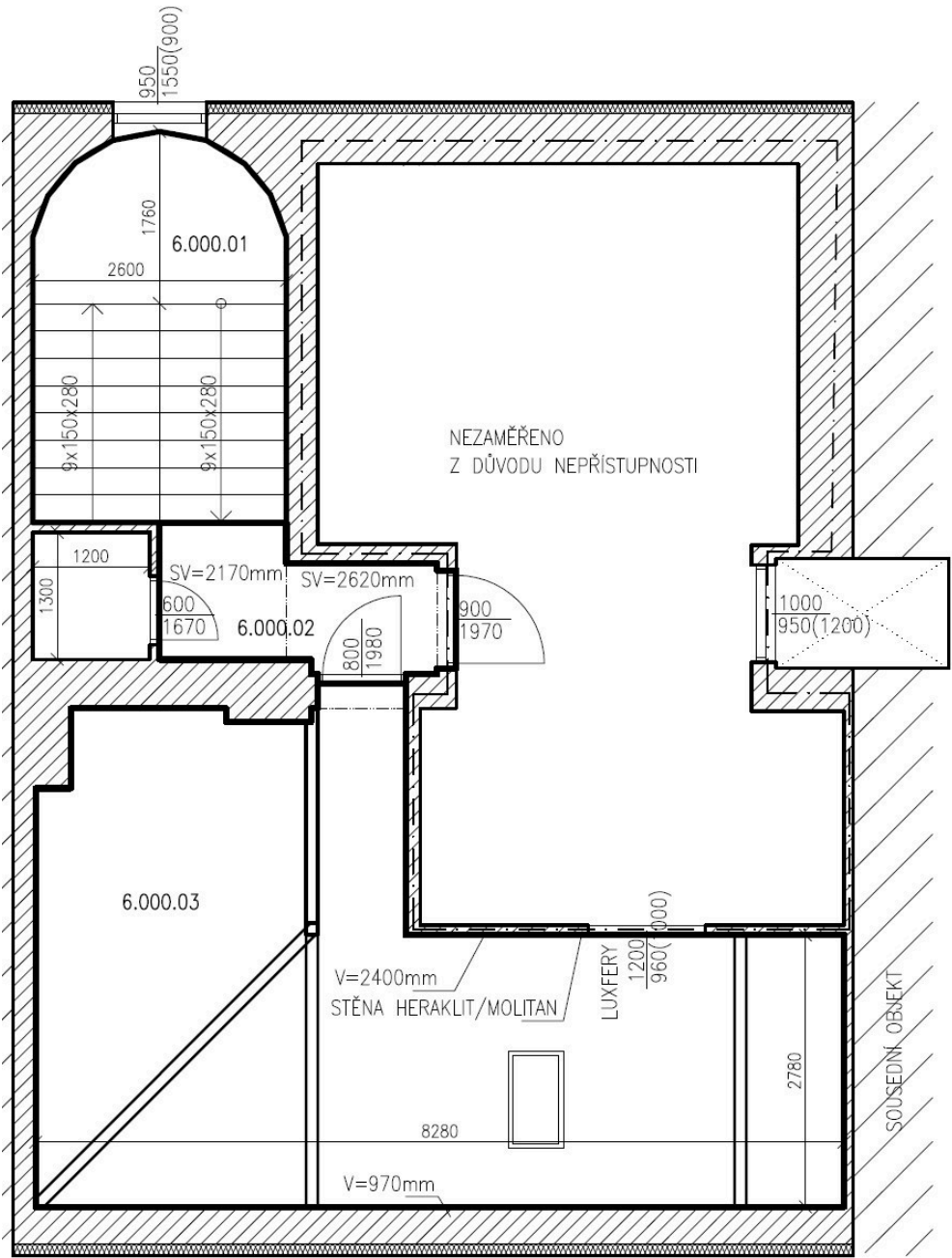
Požadavky na posouzení nutnosti zřízení výtahu:

- bude posouzena nutnost zřídit výtah (včetně projednání na místě příslušném stavebním úřadě)
- v případě nutnosti zřízení výtahu bude provedena studie proveditelnosti včetně jeho umístění
- součástí plnění NENÍ vyhotovení projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, projektové dokumentace pro provádění stavby, položkový rozpočet ani zajištění stavebního povolení.

Schéma 5.NP (byť č.5 nezaměřen)



Půdorys 6.NP (půdní prostor)



Příloha č. 2 - FÁZE SLUŽEB FS1 – PŘÍPRAVA ZAKÁZKY (PZ)

Příprava zakázky by měla být zaměřena na prověření stávajícího stavu konstrukcí v domě s ohledem na záměr sloučení tří bytových jednotek, vybudování nové podkrovní bytové jednotky a nutnost vybudování výtahu pomocí stavebně technického průzkumu v nutném rozsahu. Zhotovitel má také povinnost provést kompletní zaměření dotčené části objektu. Jakékoli technické podklady poskytnuté Objednatelem jsou pouze orientační a za jejich správnost nenese Objednatel odpovědnost, Zhotovitel je povinen si správnost ověřit a potřebné podklady pro projekt si zajistit na své náklady.

Výsledkem přípravy zakázky je jednoznačné definování zadání pro projektovou přípravu stavby.

Každá dokumentace projektu v každé fázi služeb by měla být vždy ve standardní struktuře a obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí by měl být přizpůsoben fázi služeb, druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST Standardní

Analýza zakázky

- zhodnocení vstupních údajů
- zjištění identifikačních údajů
- zhodnocení ekonomických parametrů zadání

Specifikace potřebných podkladů

- zhodnocení vstupních podkladů
- specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, OTP, průzkumů, zaměření, rozborů apod.)

Předběžná analýza záměru klienta

- zhodnocení záměru
- soulad s ÚPD, popř. ÚPP
- zjištění regulačních podmínek území
- obhlídka předpokládaného staveniště
- právní limity pro uvažovaný účel stavby
- posouzení proveditelnosti celého popsaného stavebního záměru (projednání na Odboru územního plánování a rozvoje (OÚPR), případně na Odboru památkové péče MMB) jako celku.

SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI

Průzkumy

- stavebně technický průzkum obsahující popis provedených sond (destruktivní sondy se počítají pouze v prostorech mimo pronajaté byty – pokud nebude s nájemci dohodnuto jinak), nedestruktivních specializovaných průzkumů (detekce rozvodů, kamerové prohlídky odpadních potrubí apod.), fotodokumentace dotčených prostor, tak aby bylo zajištěno maximum možných podkladů pro zpracování projektové dokumentace v potřebném rozsahu s maximální možnou péčí.
- **Tištěné vyhotovení stavebně technického průzkumu bude odevzdáno v 1 paré**
- **Elektronická verze stavebně technického průzkumu a ostatních dokumentů (kamerové prohlídky a jiné průzkumy) z této fáze:**
 - bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem
 - formát *.pdf
 - názvy souborů, případně složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).

- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 3 - FÁZE SLUŽEB FS2 – DOKUMENTACE NÁVRHU/STUDIE STAVBY (DNS)

Vypracování architektonické studie – dokumentace návrhu stavby – je prvním prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, interiérové a materiálové koncepci a řešení.

Konkretizování stavby v DNS zároveň odpoví na otázky ekonomické a může i naznačit časové limity budoucí výstavby.

Dalším hlavním účelem DNS je pomoci stavebníkovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru při konzultacích s dotčenými orgány.

Studie proveditelnosti by měla být zaměřena na výběr vhodného místa pro umístění. S tím souvisí i posouzení vhodného statického založení pro výtahovou šachtu s ohledem na proveditelnost záměru. Ve studii budou popsány nutné opravy a úpravy, které bude třeba zajistit před vybudováním výtahu ve vybraném prostoru (např. opravy fasád, úpravy oken, nucené odvětrání, úprava balkonů, úprava podhledů v chodbách v místech budoucích nástupních stanic aj.).

PROJEKTOVÁ ČINNOST Standardní

Prověření a analýza zadání a podkladů

- požadavků zadavatele
- výsledků FS1 a provedených odborných studií a rozborů
- podkladů, průzkumů, rešerší a archivní dokumentace
- dostupných dokladů, meteorologických, klimatických a environmentálních údajů
- rozborů územně plánovací dokumentace
- územního souhlasu nebo územně plánovací informace
- prověření stavebního programu

Zpracování dokumentace návrhu stavby

- průvodní zpráva
- souhrnná technická zpráva:
- popis urbanistického řešení a souvislostí
- popis konceptu řešení, funkce a provozu
- popis technického řešení profesí
- návrhová technická data, bilance energií
- popis napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- situace stavby
- výkresová dokumentace:
- půdorysy, řezy, pohledy
- prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy
- schémata

Součástí činností je také:

- koordinace činností specialistů
- odhad nákladů stavby
- předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické a dopravní infrastruktury

➤ ***Tištěné vyhotovení studie stavby bude odevzdáno ve 2 paré***

➤ ***Elektronická verze studie stavby***

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006;
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc).
- názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).

- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 4 – FÁZE SLUŽEB FS3 – DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NEBO ZAŘÍZENÍ, O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, O ZMĚNĚ VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ÚZEMÍ (DUR)

Dokumentace pro územní rozhodnutí vychází z odsouhlasené dokumentace návrhu stavby (DNS) a poskytuje dostatečné informace o konkrétním umístění stavby v dané lokalitě, o souladu s územně plánovací dokumentací a dává přehled o zabezpečení veřejných zájmů v daném území. Z dokumentace jednoznačně vyplývá polohopisné a výškové umístění stavby, vazby na okolní výstavbu a okolní infrastrukturu.

DÚR též stanoví koncepci napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a charakterizuje majetkoprávní vztahy budoucí výstavby.

Na základě této dokumentace stavební úřad rozhoduje o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a vydává územní rozhodnutí.

PROJEKTOVÁ ČINNOST Standardní

Analýza a prověření podmínek

- vyhodnocení dosavadních projektových prací a jejich souladu s požadavky zadavatele a právními a technickými podmínkami projektu
- zhodnocení předběžných stanovisek DO a SS
- zhodnocení souladu s UPD a OTP
- zhodnocení meteorologických, klimatických a environmentálních podmínek

Stanovení podmínek pro zpracování DÚR Zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí

- průvodní zpráva
- souhrnná technická zpráva
- situace stavby
- výkresová dokumentace součástí činností je také:
- koordinace činností specialistů
- odhad nákladů stavby,
- předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury

Formulování požadavků

- na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií

Projednání dokumentace s klientem – zadavatelem Čistopis DÚR

- zapracování podmínek projednání s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury
- zapracování podmínek územního řízení
- předání čistopisu DÚR klientovi

Nadstandardní

Zajištění potřebných podkladů

- pro územní řízení
- potřebné speciální dokumentace: geologie, hydrogeologie, radon, zeleň, doprava, památky, archeologie, likvidace odpadů, hluk a znečištění, rozptylové poměry, inženýrské sítě (dle nutného rozsahu)

OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST

Zajištění závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření

- dotčených orgánů a správců sítí potřebných pro vydání územního rozhodnutí
- zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení
- zajištění potřebných dokladů pro územní řízení
- zajištění vyvěšení informace o zahájení ÚŘ na pozemku
- jednání o podmínkách vynětí ze zemědělského půdního fondu
- jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS

Obstarání vydání územního rozhodnutí zpracování náležitostí návrhu na vydání rozhodnutí

- umístění stavby nebo zařízení
- změně využití území

Podání žádosti o územní rozhodnutí

- účast při jednáních v rámci územního řízení
- účast při řízení o odvolání proti ÚR
 - **Tištěné vyhotovení DUR ve 2 paré**
 - **Elektronická verze DUR**
- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006;
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc).
- názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 5 – FÁZE SLUŽEB FS4 – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNHO POVOLENÍ NEBO OHLÁŠENÍ STAVBY (DSP)

Hlavním účelem DSP je dostatečné definování stavby tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s vydaným územním rozhodnutím, s obecnými technickými podmínkami a s veřejným zájmem v dané lokalitě.

Na základě DSP vydává stavební úřad stavební povolení.

Projektová dokumentace musí vyhovět ustanovením stavebního zákona a ostatním zvláštním předpisům, např. požární ochrany, životního prostředí, civilní ochrany apod.

Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení musí vždy poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, konstrukční, dispoziční, provozní, a materiálovou charakteristiku stavby.

Ze zpracované projektové dokumentace je možné zpřesnit odhad – propočet nákladů stavby, způsob provedení a časové možnosti budoucí výstavby.

Projektová dokumentace pro ohlášení je zpracována jako DSP, přiměřeně charakteru, funkci a velikosti stavby, liší se průběhem správního řízení.

PROJEKTOVÁ ČINNOST Standardní

Analýza a prověření podmínek ÚR:

- dosavadních projektových
- prací a jejich souladu
- s požadavky zadavatele
- stanovisek DO a SS
- připomínek účastníků řízení
- územního rozhodnutí a jeho podmínek

Stanovení podmínek pro zpracování DSP

- zhodnocení meteorologických, klimatických a environmentálních údajů a jejich promítnutí do návrhu řešení stavby

Koordinace projektu

- koordinační činnost
- koncepční koordinace

Zpracování dokumentace pro stavební řízení

- průvodní zpráva
- souhrnná techn. zpráva
- situace stavby
- dokumentace jednotlivých stavebních objektů (SO) a technických a technologických zařízení (PS)

Součástí činností je také:

- stanovení orientačních nákladů stavby pro stanovení výše správních poplatků
- předjednání dokumentace s DO a SS

Formulování požadavků

- na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií

Projednání dokumentace s klientem Čistopis DSP

- zpracování podmínek projednání s DO a SS
- zpracování podmínek z průběhu stavebního řízení
- předání čistopisu klientovi.

OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST

Zajištění závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření

- dotčených orgánů a správců sítí potřebných pro vydání stavebního povolení
- zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení
- zajištění dalších potřebných dokladů pro stavební řízení

- Jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS

Obstarání vydání stavebního povolení

- zpracování náležitostí návrhu na vydání SP
- podání žádosti o stavební povolení
- účast při jednáních v rámci stavebního řízení
- účast při řízení o odvolání proti SP

Obstarání vydání dalších povolení a rozhodnutí

- podání žádosti o udělení výjimky pro stavbu
- podání žádosti o vynětí z půdního fondu
- podání žádostí o další řízení (např. vodoprávní řízení, povolení kácení stromů, připojení na komunikaci...)
- účast při jednáních v rámci těchto řízení
 - **Tištěné vyhotovení DSP ve 4 paré**
 - **Elektronická verze DSP**
- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006;
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc).
- názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 6 – FÁZE SLUŽEB FS5 – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (DPS)

Vychází ze schválené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení se vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

DPS je prohloubená a rozšířená DSP do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu stavby (standard, kvalita materiálů a provedení).

Projektová dokumentace pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení.

Projektová dokumentace se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat výkaz výměr a soupis stavebních prací, dodávek a služeb.

DPS je podkladem pro dodavatelskou dokumentaci zhotovitele stavby – výrobní a dílenskou dokumentaci (DDS).

Na jejím základě je možné zpracovat výkaz výměr, soupis prací a dodávek (SPD) a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo.

Projektová dokumentace obsahuje též technické charakteristiky, popisky a podmínky provádění stavebních prací.

Projektová dokumentace pro provádění stavby, u staveb financovaných z veřejných zdrojů, musí být zpracovaná tak, aby také splňovala požadavky zákona o veřejných zakázkách.

Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. U nenáročných staveb může po dohodě jako tzv. prováděcí projekt sloužit i jako podklad pro zhotovení stavby.

Zajištění podkladů pro výběrové řízení

- a) **tištěné vyhotovení opatřené autorizačním razítkem** vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu ve 2 paré
- b) **elektronická verze** projektové dokumentace vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc).
- názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_technicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

02_pdf

A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_technicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV

D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN
03_rozpocet
04_VV

c) další požadavky na zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS)

Vychází ze schválené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení se vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. DPS je prohloubená a rozšířená DSP do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu stavby (standard, kvalita materiálů a provedení). Projektová dokumentace pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení. Projektová dokumentace se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat výkaz výměr a soupis stavebních prací, dodávek a služeb. DPS je podkladem pro dodavatelskou dokumentaci zhotovitele stavby – výrobní a dílenskou dokumentaci (dále jen „DDS“). Na jejím základě je možné zpracovat výkaz výměr, soupis prací a dodávek (dále jen „SPD“) a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo. Projektová dokumentace obsahuje též technické charakteristiky, popisky a podmínky provádění stavebních prací. Projektová dokumentace pro provádění stavby, u staveb financovaných z veřejných zdrojů, musí být zpracovaná tak, aby také splňovala požadavky ZZVZ. Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. Po dohodě (zadavatel - stavebník, projektant, stavební úřad) lze DPS u méně rozsáhlých staveb použít jako „jednostupňovou dokumentaci“ i pro stavební řízení. U nenáročných staveb může po dohodě jako tzv. prováděcí projekt sloužit i jako podklad pro zhotovení stavby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST - Standardní o Analýza a vyhodnocení smluvních a technických podmínek

- Souladu dosavadních projektových prací s požadavky zadavatele
- zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek, prokázání a zajištění souladu s vydanými správními rozhodnutí
- naplnění požadavků podle OTP a dalších relevantních předpisů
- **provedení všech nezbytných sond na náklady projektanta za účelem stanovení skladeb, materiálů a dimenzí dotčených konstrukcí a rozvodů za účelem stanovení možností technického řešení návrhu**

o Projektová dokumentace pro provádění stavby obsahuje

- A průvodní zpráva
- B souhrnná technická zpráva
- C situační výkresy
- D dokumentace objektů, technických, technologických zařízení a provozních souborů
- Příkladá se Dokladová část o Část D zejména obsahuje:
 - rozhodující detaily, skladby a vlastnosti konstrukcí,
 - tabulky výrobků a prací,
 - požadavky na provedení povrchů,
 - dokumentace technických a technologických zařízení stavby.

o Koordinace projektu

- koordinační činnost: funkční, prostorová a parametrická koordinace projektu.
- stanovení jednotných výchozích podmínek a parametrů pro výpočty a posouzení;
- zajištění celistvosti a realizovatelnosti PD **Projednání dokumentace s Objednatelem. Stanovení podmínek pro zpracování SPD a DDS**

o Rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby DPS:

Viz příloha č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (a v souladu s přechodným ustanovením - § 332a (nového) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.).

Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu, obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a předpokládané životnosti stavby.

Zpracování DPS je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT.

Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobní a dílenská dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace (DDS).

Zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi upravuje v přílohách nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech, ve znění pozdějších předpisů.

U výpočtu podlahové plochy postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Bližší definice o tom jak se plochy měří:

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.

U případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).

Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu:

Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu,

povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Příloha č. 7 – FÁZE SLUŽEB FS6 – SOUPIS PRACÍ A DODÁVEK (SPD)

- **Soupis prací a kontrolní rozpočet – bude předán ve zdrojovém formátu *rts;**
Soupis stavebních prací, dodávek a služeb bude ve všech jeho částech (včetně jednotlivých profesí-„řemesel“) zpracovaný s využitím softwaru BUILDpower S (pro potřeby posouzení správnosti položkových rozpočtů zpracovaných uchazeči o veřejnou zakázku na stavební práce jako součást nabídky), k jehož užití objednatel poskytne zhotoviteli podlicenci v souladu s obsahem svých licenčních podmínek sjednaných s poskytovatelem licence na dobu potřebnou ke zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu. Instalace software na hardwarové prostředky zhotovitele bude probíhat vždy v sídle poskytovatele licence.
- podrobný souhrnný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr **pouze v jediném souboru** zahrnující rovněž vedlejší a ostatní náklady, jestliže takové jsou, zpracovaný v souladu s vyhl. č. 169/2016 Sb. a zároveň kompatibilní ve všech jeho částech s RTS; **soupis prací NESMÍ obsahovat agregované položky, položky typu komplet a soubor.**
- položkový rozpočet stavby – oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb dle aktuálních ceníků RTS; **pouze v jediném souboru**, pokud bude v rozpočtu položka, kterou ceník RTS neobsahuje, bude cena vytvořena z položky RTS, která ji vystihuje nejvíc, nebo bude vytvořena zcela nová položka s popisem cenotvorby (výpočtem z materiálu, práce, doložena nabídkou, apod.) s tím, že z předloženého vysvětlení musí vyplývat, že ceny jsou stanoveny jako v místě a čase obvyklé, včetně všech souvisejících konstrukcí a prací.
- Kontrolní rozpočet bude vyhotoven v aktuální cenové soustavě rozpočtového programu (databáze nesmí být starší více než 1 rok). Kontrolní rozpočet musí obsahovat sloupec s uvedením, ve které cenové soustavě byla položka oceněna.
- Projektová dokumentace bude splňovat náležitosti stanovené SZ, zejména vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů (a v souladu s přechodným ustanovením - § 332a (nového) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.), vyhl. č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, z. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, a platnými relevantními technickými normami, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají.
- V rámci vysvětlení dokumentace při zjištění nedostatků v PD a nebo v soupisu prací, dodávek a služeb v rámci zadávacího řízení zajišťuje jejich bezplatné dopracování a aktualizaci v termínech, které nebrání pokračovat v realizaci stavby.
- Soupis prací a dodávek (SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci zamyšleného stavebního díla.
- Soupis prací a dodávek je zpravidla nedílnou součástí dokumentace pro zadání a výběr zhotovitele stavby.
- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST – Standardní

o Sestavení soupisu prací, dodávek a služeb

Soupis prací a dodávek (dále SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby

(DPS FS5), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci stavebního díla **o Sestavení výkazů výměr (VV)**

Výkaz výměr stanoví množství prací, dodávek a služeb v jednotlivých položkách SPD, doplní každou položku SPD o množství měrných jednotek **o Obsah položek SPD:**

Označení základních prvků stavby v SPD podle stanoveného/dohodnutého systému značení a přiřazení odpovídajících kvantit standardizovaných měrných jednotek v souladu s obsahem PD
Nastavení stanovené / dohodnuté struktury SPD, jeho položek a sestavení výstupu jako podkladu pro ocenění:

- Pořadové nebo kódové číslo oceňovací položky
- Označení položky v projektové dokumentaci
- Číselné zatřídění položky, pokud je možné položku zatřídit s označením cenové soustavy
- Popis jednotlivé položky vymezující druh a kvalitu prací dodávky nebo služby
- Měrnou jednotku
- Množství měrných jednotek
- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby.
- Při sestavování SPD je možno použít odkazy na cenovou soustavu, ale vždy jen na jednu pro celý soupis.

U veřejných zakázek rozsah a obsah SPD

viz vyhláška č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr
Zpracování SPD není vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta nevyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT.

Příloha č. 8 – FÁZE SLUŽEB FS7 – AUTORSKÝ DOZOR PROJEKTANTA PŘI REALIZACI / ZHOTOVENÍ STAVBY (AD)

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav. Výkon AD může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou.

Podle § 152 odst. 4 SZ je u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka (TDS) nad prováděním stavby osobou oprávněnou podle autorizačního zákona 360/92 Sb.. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu (zák. 360/92 Sb.), zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací).

Na výzvu se AD účastní na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem a na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

AD je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy AD do stavebního deníku. Při dokončení stavby se AD účastní na uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části.

AD poskytuje klientovi součinnost a spolupráci při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních.

PROJEKTOVÁ ČINNOST / AUTORSKÝ DOZOR Standardní

Vyhodnocení zadání AD

- dohoda o rozsahu AD
- vyhodnocení platné PD
- kontrola dodavatelské dokumentace stavby ***Kontrola souladu stavby s platnou PD***
- soulad s ÚR, SP a příslušnými právními předpisy
- soulad stavby s platnou PD z hlediska AD
- soulad se standardem, daným zadávací dokumentací (viz FS5 a FS6) a SOD
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným FS5 a FS6
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek

Účast na jednáních v rámci realizace / zhotovení stavby

- účast na kontrolních prohlídkách stavby
- účast na kontrolních dnech stavby
- spolupráce s klientem při přijímání rozhodnutí o případných změnách
- provádění zápisů do stavebního deníku

Při dokončení stavby

- účast na převímkách stavby
- účast při uvedení stavby do provozu
- účast při uvádění technických a technologických zařízení do provozu
- účast při kontrole odstranění vad a nedodělků
- účast při případných reklamačních řízeních

Nadstandardní

Řešení odchylek stavby

- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem
- vypracování alternativních:
 - o technických řešení
 - o dispozičních řešení
 - o detailů a provedení
 - o analýza důsledků změn
- vyvolané změny stavby před dokončením
- vyhodnocení dopadů výsledků doplňkových průzkumů

- posouzení změn:
 - technického řešení,
 - materiálového řešení,
 - estetického řešení v průběhu stavby