

1. příprava zakázky

1.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

→ při přípravě zakázky projektu

- prověření zadání investičního záměru a stanovení předběžných požadavků na potřebné vstupní informace
- objasnění náležitostí souvisejících s dalším pokračováním projektu

→ při přípravě zakázky fáze (při zpracování předchozího stupně třetí stranou)

- převzetí a zhodnocení informací z předchozího stupně dokumentace
- navržení doplnění podkladů pro další fázi projektu

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ Správní řízení a právní předpisy

- objasnění v úvahu přicházejících správních řízení, jejich formální náležitosti a časové nároky z nich vyplývající

→ Výběr zhotovitele

- posouzení, doporučení vhodného způsobu budoucího procesu výběru zhotovitele ve vztahu k druhu zadání

→ Definování nákladů realizace

- předběžné zhodnocení předpokládané hodnoty zakázky ve vztahu k předpokládané hodnotě investice

→ Bezpečnost práce

- posouzení rizikovosti a budoucí potřeby plánu BOZP

→ Udržitelnost

- posouzení vlastního zadání z pohledu požadavků udržitelnosti, posouzení zadání z hlediska vztahu k právním předpisům, stanovení potřeby budoucí certifikace

→ Harmonogram

- příprava předběžného návrhu harmonogramu

1.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- spolupráce na sestavení investičního záměru, zajištění vstupních podkladů a průzkumů (pokud je nezajišťuje klient), zpracování studie proveditelnosti, podání žádosti o územní informaci

2. studie – návrh stavby

2.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- doložení koncepčních, tvarových, objemových, materiálových, technologických a technických, dispozičních a provozních řešení stavby, objektu nebo zařízení, popřípadě jejich souboru, jejímž smyslem a účelem je vzájemné ujasnění si záměrů a stavebního programu mezi klientem a architektem/inženýrem (technikem) a ověření proveditelnosti stavebního programu ve zvoleném území. Úvodní část tzv. „koncept“ se vypracovává ve variantách a řeší základní objemové principy. Vybraná varianta konceptu se dopracovává do konečné podoby návrhu stavby v případných dílčích alternativách.

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ [Správní řízení a právní předpisy](#)

- součinnost s klientem při strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru při konzultacích se stavbou dotčenými stranami, zajistit řešení vzhledem k platným regulacím

→ [Výběr zhotovitele](#)

- posouzení doporučení vhodného způsobu budoucího procesu výběru zhotovitele ve vztahu k druhu zadání

→ [Definování nákladů realizace](#)

- náklady realizace stanovené příslušnou metodikou výpočtu vycházející z ukazatelů m3, m2, srovnávací metodou

→ [Bezpečnost práce](#)

- stanovení koordinátora BOZP, koordinace návrhu s požadavky plynoucími z právních předpisů

→ [Udržitelnost](#)

- návrh základních principů udržitelnosti vyplývající z požadavku zadání – zohlednění v konceptu řešení
- návrh stavby s ohledem k místním environmentálním podmínkám a vlivu stavby na okolí, prověření nástrojů udržitelnosti z hlediska právních předpisů – zhodnocení možné potřeby procesu EIA

→ [Harmonogram](#)

- zpřesnění termínu projektu při zohlednění výše uvedených skutečností

2.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- provedení doplňujících průzkumů a studií vyvolaných předmětem plnění, další činnosti poradenského charakteru

3. umístění stavby

(„dokumentace k vydání rozhodnutí o umístění stavby“ dle stavebního zákona)

3.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- umístění stavby v dané lokalitě v souladu s územně plánovací dokumentací na základě předchozí dokumentace návrhu stavby a v rozsahu vyplývajícím z příslušného správního řízení.

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ Správní řízení a právní předpisy

Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení	183/2006 Sb. §86, odst.7 499/2006 ve znění 62/2013 př. 1
Rozhodnutí o změně využití území	183/2006 Sb. §86, odst.7 499/2006 ve znění 62/2013 př. 2
Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území	183/2006 Sb. §86, odst.7 499/2006 ve znění 62/2013 př. 3
Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	183/2006 Sb. §82, odst.7 63/2013 - Př. 4 - část B5,6, C6,7
Rozhodnutí o ochranném pásmu	183/2006 Sb. §83, odst.7 63/2013 - Př. 5 - část B5,6
Územní souhlas	183/2006 Sb. §96, odst. 3, písm. e) 63/2013, §15a

Pro jednotlivá správní řízení je obsah schvalovací dokumentace přesně definován příslušnou vyhláškou. Rozsah a obsah jednotlivých částí přizpůsobit druhu, významu, umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

→ Výběr zhotovitele

- výběr zhotovitele na základě zadávací dokumentace vycházející z přibližně stanovené ceny díla

→ Definování nákladů realizace

- zpřesnění ceny na základě hrubého výkazu výměr objemových ukazatelů stavby a infrastruktury

→ Bezpečnost práce

- poskytnutí podkladů plánu BOZP – je-li zpracováván, koordinace návrhu podle požadavků právních předpisů

→ Udržitelnost

- koordinovaná implementace principů udržitelnosti a dotčených orgánů do dílčích speciálních profesí
- ověření souladu s právními předpisy
- koordinace s procesem EIA

→ Harmonogram

- závazné definování harmonogramu v rámci správního řízení

3.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- zajištění či doplnění vstupních podkladů, obstaravatelská činnost při zajištění průběhu správního řízení, hrubý výkaz výměr, dokumentace EIA, doplnění dokumentace o specifika průběhu SR, další speciální úkoly vyplývající ze specifika zadání nad rámec vyhlášky

4. povolení stavby

(„projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení“ dle stavebního zákona)

4.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- prohloubení návrhu stavby do rozsahu umožňujícího zahájení správního řízení o povolení stavby

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ Správní řízení a právní předpisy

územní souhlas	183/2006 §96 odst.2a, §104 odst. 1 písm. f-i k§104 odst. 3 - 7 62/2013 §15a
společné ÚR a SP	183/2006 §94a, odst. 7 499/2006 ve znění 62/2013 příloha 4
ohlášení stavby	183/2006 §104, odst. 1 písm. a-e. §105 odst. 8, §137-7 499/2006 př. 1, 62/2013 př. 5
stavební povolení	183/2006 §108, §110 odst. 5 §115, §137, 499/2006 př. 1, 62/2013 př. 5

Pro jednotlivá správní řízení je obsah schvalovací dokumentace přesně definován příslušnou vyhláškou. Rozsah a obsah jednotlivých částí přizpůsobit druhu, významu, umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby

→ Výběr zhotovitele

- výběr zhotovitele na základě zadávací dokumentace vycházející z přibližně stanovené ceny díla

→ Definování nákladů realizace

- zpřesnění ceny na základě hrubého výkazu agregovaného výkazu výměr celků konstrukčních, profesních a technologických

→ Bezpečnost práce

- poskytnutí podkladů plánu BOZP – je-li zpracováván, koordinovat návrh podle požadavku právních předpisů

→ Udržitelnost

- technické řešení navržených principů, požadavku dotčených orgánů, podmínek EIA, v rámci celkového návrhu
- vypracování jednoznačné bilance a nároky na energie

→ Harmonogram

- závazné definování harmonogramu zahájení a ukončení stavebních prací v rámci správního řízení, návrh harmonogramu pro další části projektu.

4.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- zajištění či doplnění vstupních podkladů, obstaravatelská činnost při zajištění průběhu správního řízení, hrubý výkaz výměr, dokumentace EIA, doplnění dokumentace o specifika průběhu SR, další speciální úkoly vyplývající ze specifika zadání nad rámec požadavků vyhlášky

5. prováděcí dokumentace

(„dokumentace pro provádění stavby dle stavebního zákona“)

5.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- dopracování návrhu stavby do podoby závazného technického řešení způsobu provedení konstrukcí, materiálů, techniky vnitřního prostředí, provozu, technologie provozu, hygieny, životního prostředí, bezbariérovosti, požární ochrany a infrastruktury. Rozšíření zásad organizace stavby o ochranu prostředí při realizaci. Detailní zpracování tvarově složité konstrukce a atypických prvků, na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. V podrobnosti odpovídající možnosti podkladu pro dodavatelskou dokumentaci a vypracování podrobného výkazu výměr

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ [Správní řízení a právní předpisy](#)

- z podmínky vyplývající ze stavebního povolení může být dokumentace předepsána na určitý rozsah stavby jako podklad pro kontrolní činnost stavebního úřadu během realizace stavby

→ [Definování nákladů realizace](#)

- vypracování podrobného výkazu výměr, soupisu prací a dodávek jako podklad pro rozpočet a smlouvu o dodávce stavby

→ [Bezpečnost práce](#)

- poskytnutí podkladů pro plán BOZP, je-li zapotřebí, koordinace návrhu podle požadavku právních předpisů

→ [Udržitelnost](#)

- technicko-konstrukční zapracování do návrhu

→ [Harmonogram](#)

- závazné definování harmonogramu zahájení a ukončení stavebních prací v rámci správního řízení, návrh harmonogramu pro další části projektu

5.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- zpracování speciální dokumentace, projekt organizace výstavby, podklady pro dopravně inženýrské rozhodnutí, zpracování souvisejících projektů interiéru (viz standard interiéru), zahrad (viz standard zahrady) dodavatelská dokumentace

6. zadávací dokumentace

6.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- soupis prací a dodávek (dále SPD), který uvádí (v přímé návaznosti na dostupnou projektovou dokumentaci, nejlépe na dokumentaci pro provádění stavby) položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci zamýšleného stavebního díla. Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby, nebo položka může, po dohodě s investorem, zahrnovat agregované stavební práce, dodávky a služby. Stupeň agregace položek stanovit před zahájením zpracování SPD.
- stanovení dalších požadavků obchodně-právního charakteru a další hodnotící kritéria

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ [Správní řízení a právní předpisy](#)

- pro veřejné zakázky se rozsah a obsah dokumentace řídí vyhláškou č. 230/2012 Sb.

6.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- příprava alternativních srovnávacích podkladů, sestavení kontrolního rozpočtu, návrh obchodně právních podmínek, návrh hodnotících kritérií, návrh smlouvy

7. výběr zhotovitele

7.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- organizace a zprostředkování jednání, vyhodnocení, přezkoušení nabídek, jednání se zhotoviteli

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ **Definování nákladů realizace**

- srovnání předložených nabídek

→ **Bezpečnost práce**

- srovnání předložených nabídek

→ **Udržitelnost**

- srovnání předložených nabídek

→ **Harmonogram**

- srovnání předložených nabídek

8. autorský dozor

8.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav. Účast na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem a na závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Účast na uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části. Poskytnutí součinnosti a spolupráce při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních.

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ [Správní řízení a právní předpisy](#)

- zápisy do stavebního deníku se řídí dle př. 9 vyhl. č. 499/2006 Sb.

→ [Bezpečnost práce](#)

- spolupráce s koordinátorem BOZP

8.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- řešení odchylek stavby, vypracování alternativních řešení, posuzování změn během realizace, vyhodnocování důsledku dodatečných průzkumů a další odborné činnosti vyplývající z náplně TDI (stavební management)

9. spolupráce na dokončení stavby

9.1 Architekt pro Klienta provede tyto základní výkony:

- účast na závěrečné kontrolní prohlídce, součinnost při odstraňování vad a nedodělků po dokončení stavby, účast při reklamačních řízeních po dokončení stavby

Specifické úkoly příslušné fáze ve vztahu k jednotlivým okruhům činnosti:

→ [Správní řízení a právní předpisy](#)

- oznámení (§120 stavebního zákona) nebo kolaudační souhlas (§122 stavebního zákona)

9.2 Architekt pro Klienta provede tyto nadstandardní výkony:

- zpracování dokumentace klientských změn, změny využívání stavby, zajištění dokladové části pro závěrečnou prohlídku zpracování provozních manuálů