SMLOUVA O DÍLO

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely Smluvní strany

Městská část Praha - Dolní Měcholupy

se sídlem:	Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10
IČO:	00231347
DIČ:	CZ00231347
bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu:	2111281318/2700
zastoupené:	Mgr. A. Jiřím Jindřichem, starostou

dále jen jako „**Objednatel**"

na straně jedné

a

architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 269254

se sídlem:	Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6
IČO:	05021464
DIČ:	CZ05021464
bankovní spojení:	ČSOB a.s.
číslo účtu:	274421785/0300
zastoupená:	Ing. arch. Václavem Matějkou, jednatel

dále jen jako „**Zhotovitel**"

na straně druhé

tuto

smlouvu o dílo

ke stavbě „NOVÁ MATEŘSKÁ A ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRO DOLNÍ MĚCHOLUPY"

ve smyslu ustanovení § 2586 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

dále jen jako „**Smlouva**"

I. Úvodní ustanovení

1.1. Smlouva je uzavřena na základě výběrového řízení zdávaného v rámci jednacího řízení bez uveřejnění dle ustanovení § 65 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen jako „**ZZVZ**") a navazuje na soutěž o návrh podle ustanovení § 143 ZZVZ.

1.2. Účelem (cílem) Smlouvy je na základě výsledku mezinárodní otevřené jednofázové projektové architektonické soutěže o návrh „NOVÁ MATEŘSKÁ A ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRO DOLNÍ MĚCHOLUPY" dle ustanovení § 143 a násl. ZZVZ, vyhlášené ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky Z2020-000408, připravit podklady pro realizaci stavby „Nová mateřská a základní škola pro Dolní Měcholupy" (dále jen jako „**Stavba**"), jejímž předmětem je realizace novostavby areálu škol, tedy novostavba mateřské a základní školy v lokalitě Malý háj. První místo v soutěži o návrh získala společnost architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o., IČO: 05021464.

1.3. Na práva a povinnosti neupravené Smlouvou se užije právní úprava stanovená zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**"), a tomuto právu či povinnosti odpovídající zvláštní právní předpis.

1.4. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v úvodu Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy.

1.5. Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem platného oprávnění k podnikání podle zvláštního zákona (živnostenské oprávnění), a to alespoň v rozsahu potřebném k realizaci předmětu Smlouvy.

1.6. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v úvodu Smlouvy oznámí bez prodlení opačné Smluvní straně.

II. Předmět smlouvy

2.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dále vymezený předmět plnění (dále jen jako „**Dílo**") a Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit dále dohodnutou Cenu.

2.2. Podkladem pro vypracování **Díla** bude soutěžní návrh architektonického ateliéru PROJEKTOR s.r.o. odevzdaný v architektonické soutěži o návrh s názvem „NOVÁ MATEŘSKÁ A ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRO DOLNÍ MĚCHOLUPY", který počítá s možností realizovat výstavbu **Stavby** po jednotlivých etapách dle soutěžních podmínek výše uvedené soutěže o návrh. Projektová dokumentace bude tyto etapy od počátku zohledňovat, tak aby v případě potřeby realizaci **Stavby** rozdělit na etapy, nebylo nutno upravovat předchozí fáze projektu. Jednotlivé etapy na sebe musejí navazovat a být samostatně kolaudovatelné a provozovatelné bez etap chybějících. Soutěžní studie bude doplněna o provozní připomínky objednatele nesnižující hodnotu návrhu. Po písemném schválení finální verze studie objednatelem se tato již nebude měnit.

2.3. Dílem a jeho dílčími celky se rozumí zpracování následujících základních fází služeb (FS) při vypracování projektové dokumentace v souladu se standardy služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb vydaných Českou komorou architektů (dostupné na https://www.cka.cz/cs/cka/kontakty/pracovni-skupiny/ps-honorare/2017-standard-sluzeb-architekta), které jsou přílohou této Smlouvy a tvoří její součást.tedy

a) FS 1 – Příprava projektu;

b) FS 2 – Návrh stavby;

c) FS 3 – Projekt pro umístění stavby;

d) FS 4 – Projekt pro povolení stavby;

e) FS 5 – Projekt pro provádění stavby;

f) FS 6 – Soupis prací a dodávek;

g) FS 7 – Autorský dozor + dokumentace skutečného provedení stavby.

2.4. Součástí díle je rovněž zpracování projektu interiéru ve výše uvedeném standardu služeb architekta, tedy:

a) FS 1 – Příprava zakázky

b) FS 2 – Výtvarná studie interiéru

c) FS 3 – Definitivní souborné výtvarné, barevné a dispoziční řešení interiéru (včetně případné účasti při stavebním řízení)

d) FS 4 – Vypracování dokumentace pro provedení interiéru(zejména se jedná o specifikaci prvků a materiálů, specifikaci poměru mezi navrhovanými a hotovými výrobky)

e) FS 5 – Spolupráce při zadání realizace interiéru dodavateli

f) FS 6 – Výkon autorského dozoru při realizaci interiéru

g) FS 7 – Spolupráce při ukončení díla a jeho uvedení do provozu a užívání

2.5. Dále je součástí díla zpracování nadstandardních služeb a speciálních odborných služeb spojených s plněním veřejné zakázky, např. obstaravatelskou činnost, provedení nezbytných průzkumů a měření (v závislosti na typu a rozsahu), součinnost se zadavatelem, spolupráci se zadavatelem při odstraňování vad a nedodělků a uvedení stavby do užívání.

2.6. Podrobné požadavky Objednatele na předmět Smlouvy jsou dále vymezeny v příloze č. 1 této Smlouvy.

2.7. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn kdykoliv omezit případně opětovně rozšířit do původně sjednaného rozsahu rozsah Díla dle této Smlouvy dle svých aktuálních potřeb. Omezení rozsahu Díla dle této Smlouvy nastane okamžikem písemného oznámení Zhotoviteli. V takovém případě se adekvátně sníží i cena Díla s ohledem na to, které fáze služby budou realizovány, případně na základě vzájemné dohody, pokud omezení rozsahu díla nebude na základě jednotlivých fází služby. Pokud Zhotovitel prokáže, že v souvislosti s plněním té části Díla, o kterou byl předmět Díla dle této smlouvy takto omezen, vynaložil náklady nebo mu vznikly jiné výdaje, bude mít nárok na jejich náhradu do výše prokazatelně skutečně vynaložených nákladů. Objednatel je i přes takovéto omezení rozsahu Díla oprávněn v budoucnu plnění dané části Díla po Zhotoviteli opětovně požadovat s tím, že termín dokončení takové části Díla se adekvátně prodlouží dle dohody stran. Případná náhrada nákladů, která bude Objednatelem Zhotoviteli v souvislosti s předchozím omezením předmětu Díla o danou část Díla v souladu s tímto článkem vyplacena, bude po takovém opětovném rozšíření předmětu Díla o takovou část Díla započtena na cenu dané části Díla.

2.8. Pokud bude doba přerušení plnění části Díla dle čl. 2.7. delší než jeden rok, má Zhotovitel na žádost nárok na zvýšení ceny zbývajících částí Díla o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle ČSÚ.

III. Plnění předmětu smlouvy

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést předmět Smlouvy řádně, včas a s náležitou odbornou péčí (*se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena*) a Objednatel se mu k tomu zavazuje poskytnout náležitou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.

3.2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v množství a kvalitě dohodnuté ve Smlouvě, jinak v kvalitě, která odpovídá účelu Smlouvy.

Výkon autorského dozoru při výstavbě bude probíhat průběžně po dobu výstavby, a to v rozsahu nezbytném pro řádné a včasné provedení Stavby. Cena za výkon autorského dozoru je stanovena jako nejvýše přípustná **za 2368 hodin** přičemž překročí-li doba výkonu autorského dozoru tuto dobu, dohodly se Smluvní strany na odměně za výkon autorského dozoru po dobu převyšující předmětné období na ceně autorského dozoru ve výši **1000**,- Kč bez DPH za hodinu. Cena autorského dozoru který překročí rámec 2368 hodin bude hrazena na základě skutečně provedené práce dle vzájemně odsouhlaseného výkazu práce a fakturována každý měsíc.

3.3. Zhotovitel se zavazuje Dílo Objednateli předat i v otevřeném upravitelném zdrojovém elektronickém formátu, který umožní jeho další užití, dopracování či úpravu.

3.4. Smluvní strany stanovují tyto **zásady provádění** plnění předmětu Smlouvy

a) Zhotovitel bude svolávat výrobní výbory alespoň 1x měsíčně, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a bude zajišťovat jejich konání na území hlavního města Prahy, přičemž místo jednání obstarává na své náklady Zhotovitel, neurčí-li Objednatel místo jednání u něj;

b) Zhotovitel se zavazuje účastnit výrobních výborů osobně prostřednictvím členů svého realizačního týmu;

c) Zhotovitel se zavazuje ihned po doručení výzvy k plnění podle této Smlouvy a rovněž ihned po vzniku takového stavu, neexistuje-li při doručení výzvy k plnění, písemně sdělit Objednateli skutečnost, že mu v provedení Díla řádně a včas brání nebo i jen takové plnění závažně ohrožuje absence nebo neúplnost podkladů předaných Objednatelem nebo třetími osobami Zhotoviteli pro účely provádění Díla, přičemž se má za to, že nesplněním této povinnosti na sebe Zhotovitel přebírá riziko provádění Díla nikoliv řádně a včas, a to ze zavinění Zhotovitele; a

Plnění Díla dle této Smlouvy bude na straně Objednatele provádět realizační tým ve složení stanoveném v příloze č. 2 této Smlouvy, přičemž pro doplnění či změnu realizačního týmu postačí písemné oznámení této skutečnosti Zhotoviteli. Změna není změnou této Smlouvy, a není proto potřeba uzavírat dodatek k ní.

Plnění Díla dle Smlouvy bude na straně Zhotovitele provádět realizační tým ve složení stanoveném v příloze č. 3 této Smlouvy. Změna člena realizačního týmu je možná

d) pouze osobou splňující totožný nebo kvalitativně vyšší formu a obor vzdělání a totožnou nebo kvalitativně vyšší odbornou kvalifikaci, a zároveň

e) po předchozím písemném schválení Objednatelem.

Na změnu poddodavatele Zhotovitele se tento odstavec použije obdobně.

Změna člena realizačního týmu není změnou této Smlouvy, a není proto potřeba uzavírat dodatek k ní.

IV. Lhůty plnění předmětu smlouvy

4.1. Zhotovitel se zavazuje v rámci každé níže specifikované fáze projektu předat Dílo k předběžné kontrole nejpozději v uvedené lhůtě. Zhotovitel může dílo v rámci každé fáze předat i před uplynutí lhůty. Objednatel následně ve lhůtě **30 dnů** zašle Zhotoviteli soupis vad a nedodělků s návrhem jejich dopracování. Zhotovitel po obdržení soupisu vad a nedodělků odevzdá plnění ve lhůtě **30 dnů**, pokud se smluvní strany nedohodnout jinak. Plnění každé fáze je ukončeno předáním plnění bez vad a nedodělků, o kterém bude stranami sepsán předávací protokol.

4.2. Dále uvedené lhůty mohou být prodlouženy na základě dohody smluvních stran, maximálně však na dvojnásobek původně stanovené lhůty.

4.3. Po předání části Díla v rámci každé fáze započne Zhotovitel práci na další fázi po písemném pokynu Objednatele.

Zhotovitel se zavazuje předmět Smlouvy provést v následujících lhůtách

a) Základní fáze služby:

i. FS 1 – Příprava projektu: **Předání k předběžné kontrole: do 90 dnů od účinnosti smlouvy a převzetí všech podkladů od objednatele**

ii. FS 2 – Návrh stavby - dopracování soutěžní studie: **Předání k předběžné kontrole: do 90 dnů od účinnosti smlouvy a převzetí všech podkladů od objednatele**

iii. FS 3 – Projekt pro umístění stavby: **Předání k předběžné kontrole: do 120 dnů od splnění předchozí fáze - tj. od písemného schválení finální verze studie objednatelem**

iv. FS 4 – Projekt pro povolení stavby: **Předání k předběžné kontrole: do 150 dnů od pravomocného vydání územního rozhodnutí nebo písemného pokynu Objednatele (v případě, že objednatel udělí pokyn před vydáním územního rozhodnutí)**

v. FS 5 – Projekt pro provádění stavby: **Předání k předběžné kontrole: do 180 dnů od pravomocného vydání stavebního povolení nebo písemného pokynu Objednatele (v případě, že objednatel udělí pokyn před vydáním stavebního povolení)**

vi. FS 6 – Soupis prací a dodávek: **Předání k předběžné kontrole: do 60 dnů od splnění předchozí fáze**

vii. FS 7 – Autorský dozor + dokumentace skutečného provedení stavby: **Bude upřesněno dohodou smluvních stran dle výběru zhotovitele stavby**

b) součinnost při zadávacím řízení k veřejné zakázce **po dobu realizace zadávacího řízení,** Zhotovitel bere na vědomí, že lhůta pro vysvětlení zadávací dokumentace v případě dotazu dodavatele je 3 pracovní dny a je povinen poskytnout potřebnou a včasnou součinnost nutnou pro dodržení této lhůty;

c) výkon autorského dozoru **po celou dobu výstavby**.

d) zpracování projektu interiéru:

i. FS 1 – Příprava zakázky: **Předání k předběžné kontrole: do 90 dnů od písemného pokynu Objednatele k zahájení zpracování projektu interiéru,**

ii. FS 2 – Výtvarná studie interiéru: **Předání k předběžné kontrole: do 90 dnů od pravomocného vydání územního rozhodnutí nebo písemného pokynu Objednatele (v případě, že objednatel udělí pokyn před vydáním územního orzhodnutí)**

iii. FS 3 – Definitivní souborné výtvarné, barevné a dispoziční řešení interiéru (včetně případné účasti při stavebním řízení): **Předání k předběžné kontrole: do 90 dnů od splnění předchozí fáze**

iv. FS 4 – Vypracování dokumentace pro provedení interiéru (zejména se jedná o specifikaci prvků a materiálů, specifikaci poměru mezi navrhovanými a hotovými výrobky): **Předání k předběžné kontrole: do 150 dnů od splnění předchozí fáze**

v. FS 5 – Spolupráce při zadání realizace interiéru dodavateli: **Bude upřesněno dohodou smluvních stran dle výběru dodavatele**

vi. FS 6 – Výkon autorského dozoru při realizaci interiéru: **Bude upřesněno dohodou smluvních stran dle výběru dodavatele**

vii. FS 7 – Spolupráce při ukončení díla a jeho uvedení do provozu a užívání: **Bude upřesněno dohodou smluvních stran dle průběhu realizace interiéru**

4.4. Zhotovitel se zavazuje plnit Dílo dle této Smlouvy, resp. veškerá dílčí plnění, pro případ, že tato Smlouva nestanoví určitou lhůtu **bez zbytečného odkladu**.

V. Místa plnění předmětu smlouvy

5.1. Místy plnění jsou

a) ÚMČ Praha – Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10 (*zejm. osobní jednání Smluvních stran, předání Díla*);

b) **místo/a konání výrobního výboru** na územní hlavního města Prahy; a

c) pro autorský dozor **místo stavby** vymezené dokumentací pro výběr zhotovitele.

5.2. Vznikne-li v průběhu plnění dle této Smlouvy potřeba provedení plnění na jiném než výše uvedeném místě, má se za to, že se o místo plnění sjednané podle této Smlouvy jedná, je-li na územní hlavního města Prahy, a doprava na něj je tak zahrnuta ve sjednané ceně Díla.

VI. Cena díla a platební podmínky

6.1. Cena za zhotovení Díla v rozsahu čl. II. této Smlouvy je jako **cena nejvýše přípustná**, a to ve výši:

[pozn. položky budou doplněny dle výsledku jednání v rámci JŘBU]

CENA CELKEM BEZ DPH	24 758 000 Kč
DPH	5 199 180 Kč
CENA CELKEM VČETNĚ DPH	**29 957 180 Kč**

Zhotovitel bude dále účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění, pokud je k jeho účtování povinen v souladu s právními předpisy.

Součástí ceny Díla není zhotovení vícetisků ani cena za výkon autorského dozoru nad dobu uvedenou v čl. III. odst. 0 (*bude řešeno samostatnou objednávkou*). Součástí ceny Díla nejsou také činnosti nad rámec standardních činností dle standardu služeb architekta.

Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazují, že v případě vzniku potřeby vícetisků budou vícetisky dodány Zhotovitelem dle dohody s Objednatelem za cenu uvedenou v části C níže.

Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazují, že v případě nutnosti realizovat autorský dozor nad rámec 2368 hodin stanovených dle této smlouvy, bude autorský dozor realizován dle potřeby Objednatele za cenu dle čl. 3.2. této smlouvy.

Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazují, že v případě vzniku potřeby realizace některé níže neuvedené nadstandartní služby dle standardu služeb architekta, bude tato nadstandardní služba Zhotovitelem realizována dle dohody s Objednatelem za cenu obvyklou a v rozsahu dle dohody stran.

Zpracování projektových dokumentací a zajištění inženýrských činností je rozčleněno na fáze a každá fáze se sestává z dílčích plnění v návaznosti na časové a věcné hledisko. U fází III. a IV. bude po schválení a převzetí dokumentace fakturována příslušná část

honoráře za projektovou dokumentaci. Honorář za obstaravatelskou činnost bude fakturován po vydání územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení.

A. Základní fáze služby

I. fáze: Příprava projektu

Cena I. fáze bez DPH	265 500 Kč
DPH	55 755 Kč
Cena I. fáze celkem včetně DPH	**321 255 Kč**

Fáze projektu se sestává z dílčích plnění dle standardu služeb architekta.

Fáze projektu se dále sestává z následujících služeb nad rámec standardu služeb architekta:

a) geodetické zaměření

b) hydrogeologický průzkum

c) inženýrsko geologický průzkum

d) pedologický a radonový průzkum

Součástí uvedené ceny nejsou služby uvedené jako nadstandardní s výjimkou výše uvedených bodů a) až d) a jejich případná realizace bude řešena samostatnou objednávkou.

Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost v rozsahu standardu služeb architekta.

II. fáze: Návrh stavby

Cena II. fáze bez DPH	451 000 Kč
DPH	94 710 Kč
Cena II. fáze celkem včetně DPH	**545 710 Kč**

Fáze projektu se sestává z dílčích plnění dle standardu služeb architekta.

Součástí uvedené ceny nejsou služby uvedené jako nadstandardní.

Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost v rozsahu standardu služeb architekta.

III. fáze: Projekt pro umístění stavby, obstaravatelská činnost

Cena III. fáze bez DPH	3 982 000,- Kč
DPH	836 220,- Kč
Cena III. fáze celkem včetně DPH	**4 818 220,- Kč**

Cena obstaravatelské činnosti bez DPH	481 000,- Kč
DPH	101 010,- Kč
Cena obstar. činnosti celkem včetně DPH	**582 010,- Kč**

Fáze projektu se sestává z dílčích plnění dle standardu služeb architekta.

Součástí uvedené ceny nejsou služby uvedené jako nadstandardní.

Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost v rozsahu standardu služeb architekta.

IV. fáze: Projekt pro povolení stavby,obstaravatelská činnost

Cena IV. fáze bez DPH	5 840 000,- Kč
DPH	1 226 400,- Kč
Cena IV. fáze celkem včetně DPH	**7 066 400,- Kč**

Cena obstaravatelské činnosti bez DPH	481 000,- Kč
DPH	101 010,- Kč
Cena obstar. činnosti celkem včetně DPH	**582 010,- Kč**

Fáze projektu se sestává z dílčích plnění dle standardu služeb architekta.

Součástí uvedené ceny nejsou služby uvedené jako nadstandardní s výjimkou níže uvedených a jejich případná realizace bude řešena samostatnou objednávkou. Součástí uvedené ceny jsou následující nadstandardní služby:

a) Studie oslunění a osvětlení

Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost v rozsahu standardu služeb architekta.

V. fáze: Projekt pro provádění stavby

Cena V. fáze bez DPH	8 494 500,- Kč
DPH	1 783 845,- Kč
Cena V. fáze celkem včetně DPH	**10 278 345,- Kč**

Fáze projektu se sestává z dílčích plnění dle standardu služeb architekta.

Součástí uvedené ceny nejsou služby uvedené jako nadstandardní.

Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost v rozsahu standardu služeb architekta.

VI. fáze: Soupis prací a dodávek

Cena VI. fáze bez DPH	1 127 500,- Kč
DPH	236 775,- Kč
Cena VI. fáze celkem včetně DPH	**1 364 275,- Kč**

Fáze projektu se sestává z dílčích plnění dle standardu služeb architekta.

Součástí uvedené ceny nejsou služby uvedené jako nadstandardní.

Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost v rozsahu standardu služeb architekta.

VII. fáze: Výkon autorského dozoru (AD) za 2368 hodin

Cena VII. fáze bez DPH	1 185 500,- Kč
DPH	248 955,- Kč
Cena VII. fáze celkem včetně DPH	**1 434 455,- Kč**

Cena za výkon autorského dozoru při realizaci Stavby je stanovena jako nejvýše přípustná za 2368 hodin a bude fakturována **měsíčně vždy k poslednímu dni v měsíci** nebo k datu vystavení kolaudačního rozhodnutí.

B. Zpracování projektu interiéru

I. fáze: Příprava zakázky

Cena I. fáze bez DPH	98 000,- Kč
DPH	20 580,- Kč
Cena I. fáze celkem včetně DPH	**118 580,- Kč**

II. fáze: Výtvarná studie interiéru

Cena II. fáze bez DPH	612 500,- Kč
DPH	128 625,- Kč
Cena II. fáze celkem včetně DPH	**741 125,- Kč**

III. fáze: Definitivní souborné výtvarné, barevné a dispoziční řešení interiéru (včetně případné účasti při stavebním řízení)

Cena III. fáze bez DPH	490 000,- Kč
DPH	102 900,- Kč
Cena III. fáze celkem včetně DPH	**592 900,- Kč**

IV. fáze: Vypracování dokumentace pro provedení interiéru (zejména se jedná o specifikaci prvků a materiálů, specifikaci poměru mezi navrhovanými a hotovými výrobky)

Cena IV. fáze bez DPH	637 000,- Kč
DPH	133 770,- Kč
Cena IV. fáze celkem včetně DPH	**770 770,- Kč**

V. fáze: Spolupráce při zadání realizace interiéru dodavateli

Cena V. fáze bez DPH	73 500,- Kč
DPH	15 435,- Kč
Cena V. fáze celkem včetně DPH	**88 935,- Kč**

VI. fáze: Výkon autorského dozoru při realizaci interiéru v rozsahu 980 hodin.

Cena VI. fáze bez DPH	490 000,- Kč
DPH	102 900,- Kč
Cena VI. fáze celkem včetně DPH	**592 900,- Kč**

Cena za výkon autorského dozoru při realizaci projektu interiéru je stanovena jako nejvýše přípustná za 980 hodin a bude fakturována **měsíčně vždy k poslednímu dni v měsíci** nebo k datu vystavení kolaudačního rozhodnuti.

VII. fáze: Spolupráce při ukončení díla a jeho uvedení do provozu a užívání

Cena VII. fáze bez DPH	49 000,- Kč
DPH	10 290,- Kč
Cena VI. fáze celkem včetně DPH	**59 290,- Kč**

C Vícetisky

Cena za zhotovení vícetisků není součástí celkové Ceny díla dle článku VI. této Smlouvy. Cena za zhotovení vícetisků je určena součinem počtu stran vícetisků a jednotkové ceny pro:

Formát strany A4, jenž činí za 1 stranu A4

3,00 Kč bez DPH v černobílém tisku,

15,00 Kč bez DPH v barevném tisku.

Formát strany větší než A4 (velkoformátový tisk), jenž činí za 1 stranu

4,00 Kč bez DPH v černobílém tisku,

20,00 Kč bez DPH v barevném tisku.

6.2. Zhotovitel vystaví fakturu – daňový doklad po ukončení každé jednotlivé fáze, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak.

6.3. Oprávněně vystavená faktura – daňový doklad – musí obsahovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, i další náležitosti požadované Objednatelem. Musí tedy obsahovat tyto údaje:

- údaje Objednatele, sídlo, IČO, DIČ
- údaje Zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ
- evidenční číslo daňového dokladu
- bankovní spojení Zhotovitele
- datum vystavení daňového dokladu
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- rozsah a předmět fakturovaného plnění
- číslo Smlouvy
- název Stavby, popř. číslo a název etapy
- fakturovanou částku ve složení základní cena, DPH a cena celkem
- zápis v obchodním rejstříku (číslo vložky, oddíl)

6.4 V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu a údaje uvedené v bodě 6.3 tohoto článku, je Objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli k odstranění vad nebo k doplnění. V takovém případě se začne počítat nová lhůta splatnosti dnem doručení opravené či oprávněně vystavené faktury.

6.5. Veškeré faktury budou vystaveny elektronicky a odeslány na e-mailovou adresu Objednatele: vystavba@dolnimecholupy.cz. Faktury je možné doručit i osobně nebo kurýrem do podatelny ÚMČ Praha - Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10.

6.6. Splatnost faktur činí 30 dní od jejího doručení Objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu Objednatele.

VII. Součinnost

7.1. Objednatel se zavazuje, že v době provádění Díla se bude účastnit všech jednání, týkajících se tohoto Díla, na která bude Zhotovitelem pozván. Dále se Objednatel zavazuje poskytnout

Zhotoviteli pro vytvoření Díla další nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku Zhotovitele doručeného v přiměřeném předstihu Objednateli, nejméně 3 pracovní dny předem.

7.2. Objednatel dodá Zhotoviteli veškeré dostupné podklady stávajícího stavu řešeného objektu a dotčeného území, které má k dispozici, a zajistí technickou pomoc při doplnění stávajících podkladů. Objednatel nejpozději při podpisu této Smlouvy dodá veškeré doplňující připomínky a požadavky k soutěžnímu návrhu, které však musí být v souladu s technickými požadavky dle přílohy č. 1 této Smlouvy ke dni podpisu této Smlouvy.

7.3. Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které Zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.

7.4. Objednatel zabezpečí ve vlastní režii, v součinnosti se Zhotovitelem, dostatečnou součinnost potřebnou pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, stavebního povolení včetně jeho dokladové části a pravomocného stavebního povolení či jiného obdobného povolení.

7.5. Objednatel bude Zhotovitele informovat o všech změnách, které mu budou známy a mohou ovlivnit výsledek prací na Díle.

VIII. Odpovědnost za vady a záruční podmínky

8.1. Dílo má vady, jestliže provedení Díla neodpovídá požadavkům stanoveným ve Smlouvě.

8.2. Zhotovitel odpovídá za vady Díla, jež má Dílo v době předání.

8.3. Zhotovitel odpovídá také za vady Díla, které se vyskytly v Záruční době.

8.4. Zhotovitel poskytuje na Dílo záruku **v délce 60 měsíců** (dále jen jako „**Záruční doba**").

8.5. Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí jednotlivého dílčího celku bez vad a nedodělků.

8.6. Vada (její oznámení) bude Objednatelem písemně uplatněna e-mailem, datovou schránkou nebo poštou.

8.7. Oznámení o vadě musí mj. obsahovat stručný popis vzniklé vady. Objednatel je oprávněn oznámit vadu kdykoliv během záruční doby.

8.8. E-mail pro uplatnění vady je [redacted] Adresa datové schránky je **yhrujs8**. Adresa pro doručení oznámení o vadě poštou je **Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6**. V případě změny výše uvedené adresy je Zhotovitel povinen její změnu Objednateli písemně oznámit nejméně 3 pracovní dny před její změnou, a to pod pokutou 5.000,- Kč za každý den prodlení.

8.9. Zhotovitel je povinen

a) započít s odstraněním oznámené vady Díla nebo jeho části zjištěné v průběhu výstavby do 3 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě a provést její odstranění nejpozději do 14 kalendářních dnů, nebo

b) odpovědět na dotazy v rámci výběru zhotovitele Stavby ve veřejné zakázce nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne jejich doručení a odstranit případnou vadu dokumentace bez zbytečného odkladu.

8.10. Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění vady.

8.11. V případě, že Zhotovitel nezačne s odstraněním vady dle tohoto článku, je Objednatel oprávněn objednat odstranění vady u třetí osoby. Zhotovitel je povinen uhradit náklady na odstranění vady, a to do 14 dnů od předložení jejich vyúčtování Objednatelem.

8.12. V případě vzniku újmy při odstraňování záruční vady, je ji Zhotovitel povinen nahradit v plné výši, a to do tří dnů od jejich uplatnění Objednatelem.

8.13. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla, které byly způsobené použitím podkladů poskytnutých Objednatelem a Zhotovitel při vynaložení veškerého úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost anebo na ně upozornil Objednatele a ten na jejich použití trval. Zhotovitel má však povinnost vynaložit veškeré úsilí ke zjištění případné nevhodnosti poskytnutých podkladů či pokynů Objednatele. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Objednatel je oprávněn udělovat Zhotoviteli pokyny k provádění díla.

IX. Pojištění

9.1. Zhotovitel se zavazuje mít, a to alespoň pro předmětné Dílo, sjednáno pojištění profesní odpovědnosti za vady projektů a škody způsobené vadami projektů. Minimální limit pojistného plnění činí **15** milionů Kč z jedné pojistné události (dále jen jako „**Minimální výše pojistného plnění**").

9.2. Zhotovitel se zavazuje mít sjednáno pojištění v Minimální výši pojistného plnění po celou dobu plnění předmětu dle této Smlouvy a dále po dobu alespoň pěti let ode dne předání a převzetí Díla bez vad a nedodělků.

9.3. Pojištěn bude zároveň každý poddodavatel a pojistné podmínky nebudou vylučovat plnění pojistitele pro případ vad projektů způsobených třetími osobami

9.4. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli na jeho žádost pojistnou smlouvu k nahlédnutí do 2 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Objednatele. Namísto pojistné smlouvy je Zhotovitel oprávněn předložit pojistný certifikát vystavený pojišťovnou, pokud bude obsahovat veškeré informace dle této Smlouvy.

9.5. Zhotovitel je povinen o každé změně pojistné smlouvy písemně uvědomit Objednatele.

X. Smluvní sankce

10.1. Zhotovitel je povinen Objednateli zaplatit

a) smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý i započatý den prodlení s plněním, a to i dílčí části Díla;

b) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním vady Díla;

c) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním, a to i dílčí části Díla;

d) smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každou změnu realizačního týmu Zhotovitele provedenou bez předchozího schválení Objednatelem;

e) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jiné porušení této Smlouvy, *není-li v konkrétním ustanovení stanovena sankce odlišně*.

10.2. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávkám Zhotovitele. V případě, že taková pohledávka neexistuje, bude Objednatelem vystavena a Zhotovitelem bezodkladně uhrazena faktura.

10.3. Sankčními ujednáními podle Smlouvy nejsou dotčena jiná práva Objednatele a Zhotovitele (zejm. právo na náhradu újmy v plné výši vedle práva na smluvní pokutu).

XI. Autorské dílo a licence k jeho užití

11.1. Dílo provedené Zhotovitelem na základě této Smlouvy, včetně jeho návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem. Zhotovitel uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. NOZ Objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva Dílo užít v rozsahu stanoveném touto Smlouvou (dále jen „výhradní licence") s tím, že Objednatel není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Výhradní licence je poskytnuta s neomezeným územním rozsahem. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem architektonickým pro účely této Smlouvy rozumí Dílo popsané shora v této Smlouvě. Objednatel není oprávněn udělit podlicenci k užití Díla nebo jeho části třetí osobě bez písemného souhlasu Zhotovitele, vyjma budoucího zhotovitele Stavby pro účely zhotovení dokumentace skutečného provedení Stavby nebo v případě, že tak předpokládá tato Smlouva.

11.2. Objednatel není oprávněn upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část. V rámci poskytnuté licence je Objednatel zejména oprávněn užít shora popsané autorské dílo k územnímu a stavebnímu řízení, pro vydání stavebního povolení, pro zhotovení dokumentace pro provádění stavby, pro účely provedení Stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru Zhotovitelem, pro uvedení Stavby do provozu a užívání a pro kolaudaci Stavby, to vše dle uvážení Objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel této Smlouvy, k pořízení jiných rozmnožením a napodobením Díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmikoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Objednatele a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

11.3. Objednatel má právo shora uvedené dokumentace stanovené touto Smlouvou neomezeně množit pro vlastní potřebu a předat kopie dokumentace pro provádění stavby nebo jejich částí třetím osobám za účelem zabezpečení zadávacích řízení podle ZZVZ, či za účelem zhotovení Stavby nebo její části. Objednatel je oprávněn Dílo užít k účelu předpokládanému touto Smlouvou všemi známými způsoby užití, včetně neomezeného šíření, a to v časově a územně neomezeném rozsahu a všemi prostředky komunikace.

11.4. Odměna za licenci k užití Díla je zahrnuta v celkové ceně Díla. Licence k částem Díla přechází na Objednatele okamžikem zaplacení ceny příslušné části Díla.

11.5. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Objednateli náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání Díla.

11.6. V případě, že Zhotovitel nebude po dobu tří po sobě jdoucích měsíců poskytovat Objednateli součinnost, souhlasí Zhotovitel s tím, že po písemném oznámení Objednatele na Objednatele přechází převoditelná autorská práva Zhotovitele, jeho zaměstnanců a podzhotovitelů, která souvisí s Dílem v takovém rozsahu, aby Objednatel mohl dokončit realizaci Díla i za pomoci třetí osoby bez účasti Zhotovitele. Svolení k užití Díla pro účely tohoto ustanovení Smlouvy uděluje Zhotovitel Objednateli jako výhradní, časově a místně neomezené. Objednatel či jím určená třetí osoba je v případě postupu podle tohoto článku oprávněna bez místního a časového omezení upravit či měnit shora popsané autorské Dílo nebo jeho část takovým způsobem, který podstatně nesníží hodnotu Díla. V případě postupu podle tohoto ustanovení smlouvy náleží Zhotoviteli odměna ve výši:

a) Při předání autorských práv před vyhotovením dokumentace pro územní rozhodnutí: 1 810 000,- Kč

b) Při předání autorských práv před vyhotovením dokumentace pro stavební povolení: 1 420 000,- Kč

c) Při předání autorských práv před vyhotovením dokumentace pro provádění stavby: 840 000,- Kč

Výkon autorského dohledu nad zachováním kvality autorského díla dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, v případě postupu podle tohoto článku, je povinen zajistit Zhotovitel, a to v ceně 1000, - Kč bez DPH za jednu hodinu.

XII. Ostatní a závěrečná ustanovení

12.1. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, doručují se veškeré písemnosti na adresu Objednatele nebo Zhotovitele uvedenou v této Smlouvě. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze Smluvních stran, je povinna tato Smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.

Nebyl-li Objednatel nebo Zhotovitel na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení.

12.2. Práva Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 10 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

12.3. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ke dni uzavření Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření Smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytly ve Smlouvě, nebude mít žádná ze Smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla protější Smluvní strana informace při jednání o Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla protější Smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu Smlouvy.

12.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

12.5. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou Smluvní stran.

12.6. Smluvní vztah lze také ukončit

a) písemnou výpovědí Objednatele s 1 měsíční výpovědní dobou, a to i bez uvedení důvodu,

b) písemnou výpovědí Zhotovitele s 1 měsíční výpovědní dobou, a to v případě, že Zhotovitel neobdrží od Objednatele pokyn k byť dílčímu plnění ze Smlouvy nejméně po dobu 1 roku od okamžiku ukončení posledního plnění nebo uzavření Smlouvy, *nebylo-li plněno vůbec.*

Výpovědní doba začíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

Tímto ustanovením nejsou dotčeny zvláštní důvody ukončení smluvního závazku stanovené obecnými či zvláštními právními předpisy.

Ukončením této Smlouvy nejsou dotčena práva Smluvních stran požadovat smluvní sankce dle čl. X této Smlouvy, zákonné úroky z prodlení a/nebo náhradu škody a jiné újmy.

I po ukočení této Smlouvy je Zhotovitel povinen poskytovat autorský dohled nad zachováním kvality autorského díla dle ustanovení § 11 odst. 3 autorského zákona. Ukončení této Smlouvy nemá vliv na poskytnuté licence dle čl. XI této Smlouvy.

12.7. Neplatnost některého ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost celé Smlouvy.

12.8. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy primárně smírnou cestou. Všechny spory vyplývající z této Smlouvy a s touto Smlouvou související, a to včetně sporů týkajících se její platnosti, se budou řešit u věcně a místě příslušného soudu v České republice. Smluvní strany se dohodly na tom, že v rozsahu, ve kterém to připouští právní předpisy, je místně příslušným soudem ve všech případech soud Objednatele.

12.9. Smlouvu lze měnit nebo rušit pouze písemnou formou.

12.10. Smluvní strany výslovně souhlasí, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech podpisu a plný text Smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a uděluji svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

12.11. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami (poslední z nich).

12.12. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o registru smluv**"). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí Objednatel.

12.13. Smluvní strany ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), berou na vědomí, že smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávající si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany berou taktéž na vědomí, že ochranu osobních údajů upravuje obecné nařízení o ochraně osobních údajů a ochrana osobních údajů v této Smlouvě obsažených řídí právy a povinnostmi vyplývajícími z tohoto nařízení.

12.14. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, berou na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem, a pro tento účel si sjednávající, že obě souhlasí s poskytováním veškerých informací obsažených v této Smlouvě žadatelům.

12.15. Objednatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČ Praha - Dolní Měcholupy usnesením č. 31/3 ze dne 15.2.2021.

12.16. Přílohy Smlouvy:

příloha č. 1: Podrobné požadavky Objednatele na Dílo dle této Smlouvy

příloha č. 2: Složení realizačního týmu Objednatele

příloha č. 3: Složení realizačního týmu Zhotovitele

Příloha č. 4: Standard služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb vydaných Českou komorou architektů

za Objednatele:

V Praze 4.3.20[illegible]

[redacted]

Zhotovitel/za Zhotovitele:

[redacted]

Příloha č. 1

PŘÍLOHA Č. 1

Připomínky k vítěznému návrhu ZŠ a MŠ Malý háj		
Číslo	**Datum**	**Připomínka**
1	07.12.2020	řešit úschovnu kol a koloběžek na kapacitu školy
2	07.12.2020	pozemek u družiny je bezpečné oplotit, navrhnout řešení
3	07.12.2020	řešit vstup dětí z MŠ na školní zahradu
4	07.12.2020	propojení "dvojčat" pouze v přízemí a venkem v 1. patře bude asi nedostatečné
5	07.12.2020	řešit úklid čistícím strojem a možnost přístupu se strojem do všech pater
6	07.12.2020	parkoviště pro zásobování, zaměstnance a hosty uzavřít el. závorou nebo sloupkem
7	07.12.2020	provoz knihovny umožnit i odděleně od veřejnosti
8	07.12.2020	v projektu počítat s bytem pro školníka nebo správce
9	07.12.2020	šatny u třídy mohou sloužit z jedné strany jako jediný nábytek třídy
10	07.12.2020	jak je využitelný prostor pod tribunou, chybí nářaďovna pro malou tělocvičnu, řešit velikost nářaďoven
11	07.12.2020	řešit bezbariérovost např. výtahem ve schodišti
12	07.12.2020	neseparovat první a druhý stupeň, řešit propojení tříd a spolupráci, řešit výšku toalet, umyvadel, šatny apod.
13	07.12.2020	proházet kabinety a kanceláře pro promíchání 1. a 2. stupně
14	07.12.2020	voda ze střech - řešit využití
15	09.12.2020	zvážit rozdělení sportovišť - hřiště ponechat na střeše, běžecký ovál umístit do zahrady
16	09.12.2020	doplnit pěší propojení ke stávajícím bytovým domům
17	10.01.2021	vedlejší vstup do prostorů telocvičny pro mimoškolní aktivity
18	10.01.2021	kamerový systém po obvodu budovy v chodbách a na sportoviště
19	10.01.2021	řešit s FINEPEM vhodné umístění zastávky MHD a její zastřešení
20	10.01.2021	řešit s FINEPEM min. 1 služební byt pro učitele na Malém Háji
21	10.01.2021	řešit speciální učebnu pro výuku digitální komunikace
22	10.01.2021	uzavřený přístřešek venku pro techniku a potřeby venkovní údržby
23	10.01.2021	rozpočet členit po jednotlivých stavebních objektech
24	10.01.2021	základy umožní realizaci střešního hřiště i dalších tříd jak bylo uvedeno v soutěžním návrhu
25	10.01.2021	projek bude průběžně rozpočtově kontrolován, aby nedošlo k překročení nákladů uvedených v soutěžním návrhu

Součástí zadání je celkový soutěžní návrh, který přesně stanovuje parametry budovy

Nová mateřská a základní škola pro Dolní Měcholupy

ANOTACE

„Čtyřlístek staveb se společným srdcem"

Návrh areálu vychází z myšlenky 1 základního modulu a postupného připojení dalších budov různých funkcí. Rozvržení je dle návaznosti na uliční parter či přírodu. Základna uprostřed zajišťuje společné zázemí a vstupy. Jednotlivé hmoty definují hranice a chrání život uvnitř. Minimalistické fasády vstupují v dialog s okolní zástavbou. Zastavěnou plochu nahrazují střešní terasy, které mohou sloužit i pro rozšíření školy. Koncept umožňuje libovolnou etapizaci.

TEXTOVÁ ČÁST

a) popis urbanistického, architektonického, konstrukčního, materiálového a technologického řešení

Prvním krokem návrhu je vyřešení urbanismu nového areálu. Celkové pojetí reaguje na stávající i budoucí situaci v okolí pozemku. Čtyři základní provozy (MŠ, I. stupeň, II. stupeň a sport) člení pozemek na čtveřici zón a jejich společné zázemí (jídelna, kuchyně, technická vybavenost) tvoří srdce souboru staveb. Jednotlivé funkční náplně situujeme na pozemku podle potřeby kontaktu s přírodou a zahradou a zároveň podle schopnosti interakce s městskou třídou. Celý areál se otevírá jihovýchodním směrem, který je pro provoz školy nejcennější.

DVOJČATA

Dvojice hmot I. a II. stupně dotváří novou městskou třídu, potvrzuje rytmus dvojic domů v ulici a vytváří chráněný předprostor hlavního vstupu. Do parteru této dvojice umisťujeme pestrou paletu provozů přístupných pro veřejnost – auta, komunitní kavárna, knihovna, copy centrum a čítárna. Tato náplň zajistí potřebné oživení parteru v místě. Dále v návaznosti na vstupní foyer navrhujeme rovněž družinu se zahradou a tvořivé centrum (ateliér, cvičnou kuchyni a dílny). V prvním a druhém patře umisťujeme chráněné prostory učeben, kabinetů a vedení školy. Všechny prostory mimo učebny jsou pojaty jako volný plující prostor s vložením boxů zázemí a vertikálních komunikací.

MATEŘSKÁ ŠKOLA

Směrem do jihovýchodní klidové části zahrady je orientována mateřská škola. Jedná se o atriový dům čtvercového půdorysu, který vyhlíží z bezpečí zpoza dvojčat na hlavní třídu. Stavba navazuje na největší plochu zahrady, je napojena samostatným vstupem na cestu podél východní hranice pozemku a zároveň věří v možné přímé napojení východním směrem v budoucnu, kde by se jí dostalo čestného místa v čele nové ulice.

SPORTOVIŠTĚ

Čtyřlístek hlavních hmot uzavírá největší kompaktní hmota sportoviště. Je posazena nejníže ve svažitém terénu v místě volného okolí a její objem se tak vhodně začleňuje do urbánní struktury. Sportovní hala obsahuje velký i malý sál. Na střeše se nachází venkovní sportoviště – multifunkční hřiště a běžecký ovál. Tyto provozy je možné v případě potřeby umístit rovněž na terén do místa zahrady. Sportoviště je přístupné jak z prostoru školy, tak i zadním vstupem z prostoru zahrady.

ALTÁN

Tečka za souborem staveb uzavírající areál – altán „na půl cesty" mezi školou a přírodním parkem s širokým využitím všech věkových kategorií v kontaktu s přírodou.

STŘEŠNÍ ZAHRADY

Těžce získaný pozemek skromných parametrů si zaslouží náhradu za zastavěnou plochu domů v podobě střešních teras, které umožňují soukromou výuku i relaxaci v chráněném prostředí bez nutnosti členit parter množstvím plotů. Terasy jsou opatřeny systémem stínění pomocí lanek s mobilní plachtovinou a popínavou zelení. Pobytovou střešní terasu mají všechny čtyři hlavní objekty. Prostory mohou díky připravenosti nosné konstrukce, vertikální komunikace i zázemí v budoucnu lehce posloužit pro možné rozšíření kapacit školy.

KONCEPCE FASÁD

Základní myšlenka urbanismu areálu se objevuje i v pojetí fasád – kolmé linie ve spojení a členění na 4 části. Rámová konstrukce vysokého řádu deklaruje význam celoměstské instituce. Fasády nastavují zrcadlo okolní přebujelé bytové zástavbě s nekonečným množstvím ustupujících podlaží, balkonů, arkýřů, barev a materiálů. Mimo dobu vyučování je možné fasády zcela uzavřít systémem venkovních žaluzií a z objektu se stává bílý kompaktní box, kde je možné rozlišit pouze jemnou hru hladkých rámů a linie lamelových výplní. V okamžiku využití se objekty začnou otevírat a oživat hrou světla a stínu, barevností rámů oken i parapetů. Jčm se v čase mění podle využití a je během dne stále jiný, až večer opět končí jako čistý bílý box. Jako orientační majáky na pozadí či komíny zaoceánských parníků vystupují v druhém plánu různobarevné tubusy komunikací a zázemí, které prostupují všechna podlaží a promítají se v četných křížových průhledech.

Navržený soubor staveb se přirozeně začleňuje do struktury města a je připraven na libovolnou budoucí situaci v místě i okolí.

KONSTRUKCE, MATERIÁLY A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ

Konstrukčně se jedná o prefamonolitický montovaný systém založený ve svahu na patkách či pilotách. Toto řešení minimalizuje celkové náklady na pořízení nosné konstrukce i založení při splnění požadovaných parametrů. Zároveň maximálně usnadní a urychlí samotnou výstavbu. Díky zvolené koncepci bude možné všechny části prováděné v první etapě jednoduše připravit pro navazující konstrukce další etapy. Materiálově se jedná o prefabrikovaný železobetonový skelet s vyzdívkou parapetů se zateplením, okna a šikmé parapety v přírodní dřevěné barevnosti, bílé exteriérové lamelové obklady a žaluzie z kovu případně sklolaminátu. Technologické řešení předpokládá použití tepelného čerpadla a systému větrání a chlazení pomocí lokálních jednotek. Samozřejmostí je inteligentní systém řešení automatického ovládání exteriérového stínění, vytápění a větrání.

b) popis zvoleného dopravního řešení s důrazem na křížení provozů chodců, cyklistů a automobilové dopravy a dopravu v klidu

Dopravní řešení je vzhledem ke skromné ploše pozemku pojato jednoduše a účelně. V rámci nově prováděného předprostoru je vyčleněn jednosměrný předjezd se sníženou rychlostí, který zajišťuje napojení parkovacích stání K+R u vstupu i odbočky na parkoviště a zásobovací dvůr. Předjezd se opětovně spojí s hlavní komunikací až za

tramvajovou zastávkou. Parkoviště využívá svažitosti terénu a pomocí bezztrátového systému celorampového parkování eliminuje parkující auta v pohledu chodců na minimální možné ploše bez zbytečných komunikací. Chodci i cyklisté mají k dispozici širokou promenádu až k předprostoru hlavního vstupu i dále k bočním vstupům. Křížení chodců, cyklistů, aut a případně tramvají je tedy minimalizováno a situováno do míst, kde vlivem nízké rychlosti všech zúčastněných nehrozí žádné střety.

c) popis provozu a funkčních vazeb v řešeném území

Provoz a funkční vazby jsou definovány základním konceptem návrhu. Centrální modul obsahuje veškeré společné zázemí a napojení na všechny vstupy i zásobování. Mimoúrovňové provedení využívá přirozené svažitosti terénu a zabraňuje křížení. V centrální části v návaznosti na kuchyň navrhujeme jídelnu dělenou na části pro základní a mateřskou školu. Obě jídelny disponují venkovní terasou s pergolou, kde mohou děti nerušeně obědvat ve venkovním prostředí v bezpečí, ukryti před zraky obyvatel okolních bytových domů. V suterénu pod jídelnou se nachází kompletní technické zázemí celého areálu s rozvody do jednotlivých pavilonů. Dále jsou zde v návaznosti na zásobovací dvůr umístěny sklady a přípravny kuchyně, technický vstup tvořivého centra a v jižní části i šatny pro sportoviště a zahradu. Na základní modul jsou navázány jednotlivé části čtyřlístku hlavních budov. Parter a střešní terasy jsou otevřené volně plující prostory. Parter domů na hlavní třídě slouží i pro využití veřejností, střešní zahrady jsou soukromou chráněnou zónou dětí a učitelů. Mezilehlá podlaží ukrývají učebny a zázemí pedagogů v klidovém prostředí. Podél celé východní strany pozemku navrhujeme veřejně přístupnou stezku v návaznosti na propojku s přírodním parkem.

d) popis řešení zeleně a oplocení pozemku

Do řešení zeleně výrazně promlouvá koncept střešních zahrad, který vrací areálu plochu zastavěnou domy. Předpokládá se použití extenzivních ploch trávníků a střední zeleně v boxech. V předprostoru na hlavní ulici podporujeme myšlenku vytvoření výrazného stromořadí. V případě umístění venkovního sportoviště na střechu tělocvičny získává škola další velký kus zahrady mezi mateřskou školou a altánem. Zde se předpokládá použití ploch trávníků, přírodní zpevnění svahu, lokální výsadba vzrostlé zeleně a okrasných keřů, případně ovocný sad. Na jižní hranici navrhujeme jako filtr i potřebné stínění pozemku stromořadí podél budoucí ulice. Návrh dále doplňují drobná stromořadí u tělocvičny či parkoviště.

Vzhledem k vytvoření soukromých střešních zahrad pro všechny stupně je možno v ideálním případě ponechat pozemek zcela bez oplocení, případně pouze s přihlédnutím k potřebám družiny vytvořit lokální předělení pomocí živých plotů apod.

REALIZACE VE FÁZÍCH

Díky základnímu modulu, který obsahuje veškeré potřebné zázemí a vstupy, je možná zcela libovolná etapizace všech částí areálu. Dokončené části budou zcela funkční a samostatné i při navazujících etapách. Výhled do budoucna představují střešní terasy, které jsou připraveny pojmout i případné další rozšíření kapacit školy.

ZÁVĚR

Čtyřlístek staveb propojený v jeden funkční celek obsahuje kompletní náplň moderní školy. Střídmostí a řádem vnějšího pojetí kultivuje okolí. Pod přísným pláštěm se však skrývá otevřené, přátelské a hravé prostředí pro všechny.

e) Schémata (schéma jednotlivých etap, dopravní schéma – řešení pěší, cyklistické a automobilové dopravy, včetně dopravy v klidu, schématický plán sadovnických úprav)

Schémata jsou součástí grafické části.

f) předběžný propočet investičních nákladů – základní bilance stavby (podklad P.05 Tabulka bilancí)

Na dalších listech.

g) panely návrhu zmenšené na formát A3

Na dalších listech.

Nová mateřská a základní škola pro Dolní Měcholupy

[DMS]

P.05
TABULKA BILANCÍ

Stavební objekty

		jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
SO.01a	Základní modul	m2	1		46 654 400 Kč
SO.01b	Objekt mateřské školky	m2	1		35 639 800 Kč
SO.1.1	Přípojka TI - elektro	mb	150	1 800 Kč	270 000 Kč
SO.1.2	Přípojka TI - vodovod	mb	150	2 800 Kč	420 000 Kč
SO.1.3	Přípojka TI - kanalizace	mb	150	5 200 Kč	780 000 Kč
SO.02	Objekty základní školy - 1. stupeň	m2	1		56 484 500 Kč
SO.03	Objekty základní školy - 2. stupeň	m2	1		69 239 500 Kč
SO.04	Tělocvična	m2	1		78 327 500 Kč
SO.05	Zahradní altán	m2	1		3 153 000 Kč

Plochy		jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
NAVRŽENÉ PLOCHY					
Zastavěná plocha - ZP		m2	5586		
Zpevněné plochy		m2	1		
	Předpolí školy dlážděné	m2	1287	1 200 Kč	1 544 400 Kč
	Hřiště	m2	480	5 500 Kč	2 640 000 Kč
	Pěší komunikace mlat	m2	1034	800 Kč	827 200 Kč
Plochy pro dopravu		m2	1		
	Parkovací a odstavné plochy - parkoviště, stání K+R	m2	1060	2 600 Kč	2 756 000 Kč
	Přístupová komunikace OA + NA	m2	711	2 600 Kč	1 848 600 Kč
	Parkovací, odstavné a manipulační plochy - servis	m2	281	2 600 Kč	730 600 Kč
Plochy zelené a TÚ		m2	*		
	HTÚ	m2	13686	500 Kč	6 843 000 Kč
	Sadovnické úpravy	m2	7427	200 Kč	1 485 400 Kč
STÁVAJÍCÍ PLOCHY		m2	1		
	Plochy bez úprav	m2	0	1 Kč	0 Kč
	Součet ploch	**m2**	**31556**	bez ZP	**18 675 200 Kč**

SO.01a Základní modul — **46 654 400 Kč**

Plocha podlaží HPP	jednotka	počet jednotek
1.PP	m2	772
1.NP	m2	926
Součet HPP	**m2**	**1698**

Obestavěný prostor - OP	jednotka	počet jednotek
základy	m3	74
1.PP	m3	2470
1.NP	m3	3704
Obestavěný prostor celkem	**m3**	**6248**

Čistá podlažní plocha (CPP)	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
šatny	m2	221	22 000 Kč	4 862 000 Kč
jídelna ZŠ + MŠ	m2	345	22 000 Kč	7 590 000 Kč

SO.01b Objekt mateřské školky — **35 639 800 Kč**

Plocha podlaží HPP	jednotka	počet jednotek
1.PP	m2	98
1.NP	m2	707
2.NP	m2	652
Součet HPP	**m2**	**1457**

Obestavěný prostor - OP	jednotka	počet jednotek
základy	m3	54
1.PP	m3	397
1.NP	m3	3028
2.NP	m3	3028
Obestavěný prostor celkem	**m3**	**6507**

Čistá podlažní plocha (CPP)	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
plochy denních místností školky	m2	320	28 000 Kč	8 960 000 Kč
zázemí + sklady a dílna školníka	m2	30	25 000 Kč	750 000 Kč
vedení školky a zázemí zaměstnanců	m2	80	25 000 Kč	2 000 000 Kč
ložnice	m2	320	25 000 Kč	8 000 000 Kč

kuchyň se zázemím	m2	320	50 000 Kč	16 000 000 Kč
Čistá podlažní plocha (ČPP) - celkem	m2	886		28 452 000 Kč
Plocha komunikací - Pk	m2	463	18 000 Kč	8 334 000 Kč
Plocha technického vybavení - Ptv	m2	145	30 000 Kč	4 350 000 Kč

Plochy fasád a střech - Pf	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
Lehký obvodový plášť a otvory	m2	280		
LOP 1 SEVER	m2	50	12 000 Kč	600 000 Kč
LOP 1 VÝCHOD	m2	50	12 000 Kč	600 000 Kč
LOP 1 ZÁPAD	m2	90	12 000 Kč	1 080 000 Kč
LOP 1 JIH	m2	90	12 000 Kč	1 080 000 Kč
Střešní plášť	m2	956		
STŘECHA PLOCHÁ	m2	900	2 000 Kč	1 800 000 Kč
STŘECHA OTVORY	m2	56	6 400 Kč	358 400 Kč
				5 518 400 Kč
Plášť budovy v kontaktu s terénem (deska, zdi)	m2	60		
Plochy fasád a střech - Pf - celkem	m2	1972		
Prosklená plocha fasád a střech celkem	m2	336		
Neprůhledná plocha fasád a střech celkem	m2	954		
Faktor tvaru budovy (Pf:OP)		0,32		

atrium	m2	56	25 000 Kč	1 568 000 Kč
umývárny	m2	75	25 000 Kč	1 875 000 Kč
Čistá podlažní plocha (ČPP) - celkem	m2	881		23 153 000 Kč
Plocha komunikací - Pk	m2	252	18 000 Kč	4 536 000 Kč
Plocha technického vybavení - Ptv	m2	31	30 000 Kč	930 000 Kč

Plochy fasád a střech - Pf	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
Lehký obvodový plášť a otvory	m2	447		
LOP 1 SEVER	m2	60	12 000 Kč	720 000 Kč
LOP 1 VÝCHOD	m2	179	12 000 Kč	2 148 000 Kč
LOP 1 ZÁPAD	m2	89	12 000 Kč	1 068 000 Kč
LOP 1 JIH	m2	119	12 000 Kč	1 428 000 Kč
Střešní plášť	m2	703		
STŘECHA PLOCHÁ	m2	646	2 000 Kč	1 292 000 Kč
STŘECHA OTVORY	m2	57	6 400 Kč	364 800 Kč
				7 020 800 Kč
Plášť budovy v kontaktu s terénem (deska, zdi)	m2	73		
Plochy fasád a střech - Pf - celkem	m2	1479		
Prosklená plocha fasád a střech celkem	m2	504		
Neprůhledná plocha fasád a střech celkem	m2	1058		
Faktor tvaru budovy (Pf:OP)		0,23		

SO.02 Objekty základní školy - 1. stupeň — 56 484 500 Kč

Plocha podlaží HPP	jednotka	počet jednotek
1.NP	m2	715
2.NP	m2	778
3.NP	m2	778
Součet HPP	m2	2271

Obestavěný prostor - OP	jednotka	počet jednotek
základy	m3	82
1.NP	m3	3080
2.NP	m3	2947
3.NP	m3	2947
Obestavěný prostor celkem	m3	9056

Čistá podlažní plocha (ČPP)	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
přípravný stupeň + družina	m2	191	25 000 Kč	4 775 000 Kč
plochy učeben I. stupeň	m2	744	25 000 Kč	18 600 000 Kč
zázemí I. stupeň	m2	195	23 000 Kč	4 485 000 Kč
knihovna se zázemím	m2	295	25 000 Kč	7 375 000 Kč
vedení školy	m2	140	25 000 Kč	3 500 000 Kč
Čistá podlažní plocha (ČPP) - celkem	m2	1565		38 735 000 Kč
Plocha komunikací - Pk	m2	468	18 000 Kč	8 424 000 Kč
Plocha technického vybavení - Ptv	m2	0	30 000 Kč	0 Kč

Plochy fasád a střech - Pf	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
Lehký obvodový plášť a otvory	m2	255		
LOP 1 SEVER	m2	60	12 000 Kč	720 000 Kč
LOP 1 VÝCHOD	m2	135	12 000 Kč	1 620 000 Kč
LOP 1 ZÁPAD	m2	60	12 000 Kč	720 000 Kč
LOP 1 JIH	m2	0	12 000 Kč	0 Kč
Těžký obvodový plášť	m2	833		

SO.03 Objekty základní školy - 2. stupeň — 69 239 500 Kč

Plocha podlaží HPP	jednotka	počet jednotek
1.PP	m2	721
1.NP	m2	715
2.NP	m2	778
3.NP	m2	778
Součet HPP	m2	2992

Obestavěný prostor - OP	jednotka	počet jednotek
základy	m3	82
1.PP	m3	2170
1.NP	m3	3080
2.NP	m3	2947
3.NP	m3	2947
Obestavěný prostor celkem	m3	11226

Čistá podlažní plocha (ČPP)	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
plochy učeben II. stupeň	m2	674	28 000 Kč	18 872 000 Kč
zázemí II. stupeň	m2	249	23 000 Kč	5 727 000 Kč
aula se zázemím	m2	402	35 000 Kč	14 070 000 Kč
kabinety	m2	230	25 000 Kč	5 750 000 Kč
tvořivé centrum	m2	231	25 000 Kč	5 775 000 Kč
Čistá podlažní plocha (ČPP) - celkem	m2	1786		50 194 000 Kč
Plocha komunikací - Pk	m2	540	18 000 Kč	9 720 000 Kč
Plocha technického vybavení - Ptv	m2	0	30 000 Kč	0 Kč

Plochy fasád a střech - Pf	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
Lehký obvodový plášť a otvory	m2	255		
LOP 1 SEVER	m2	60	12 000 Kč	720 000 Kč
LOP 1 VÝCHOD	m2	60	12 000 Kč	720 000 Kč
LOP 1 ZÁPAD	m2	135	12 000 Kč	1 620 000 Kč
LOP 1 JIH	m2	0	12 000 Kč	0 Kč
Těžký obvodový plášť	m2	833		

TOP 1 SEVER	m2	102	5 500 Kč	561 000 Kč
TOP 1 VÝCHOD	m2	300	5 500 Kč	1 650 000 Kč
TOP 1 ZÁPAD	m2	300	5 500 Kč	1 650 000 Kč
TOP 1 JIH	m2	131	5 500 Kč	720 500 Kč
Střešní plášť	m2	842		
STŘECHA PLOCHÁ	m2	842	2 000 Kč	1 684 000 Kč
STŘECHA OTVORY	m2	0	1 Kč	0 Kč
				9 325 500 Kč
Plášť budovy v kontaktu s terénem (deska, zdi)	m2	87		
Plochy fasád a střech - Pf - celkem	**m2**	**1771**		
Prosklená plocha fasád a střech celkem	m2	255		
Neprůhledná plocha fasád a střech celkem	m2	992		
Faktor tvaru budovy (Pf:OP)		0,2		

SO.04 Tělocvična — 78 327 500 Kč

Plocha podlaží HPP	jednotka	počet jednotek
1.PP - 2.NP	m2	1426
Součet HPP	**m2**	**1426**

Obestavěný prostor - OP	jednotka	počet jednotek
základy	m3	36
1.PP - 2.NP	m3	16467
Obestavěný prostor celkem	**m3**	**16503**

Čistá podlažní plocha (ČPP)	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
malá tělocvična se zázemím	m2	304	51 000 Kč	15 504 000 Kč
velká tělocvična se zázemím	m2	969	51 000 Kč	49 419 000 Kč
Čistá podlažní plocha (ČPP) - celkem	**m2**	**1273**	**1 Kč**	**64 923 000 Kč**
Plocha komunikací - Pk	m2	150	18 000 Kč	2 700 000 Kč
Plocha technického vybavení - Ptv	m2	0	30 000 Kč	0 Kč

Plochy fasád a střech - Pf	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
Těžký obvodový plášť	m2	1431		
TOP 1 SEVER	m2	110	5 500 Kč	605 000 Kč
TOP 1 VÝCHOD	m2	460	5 500 Kč	2 530 000 Kč
TOP 1 ZÁPAD	m2	572	5 500 Kč	3 146 000 Kč
TOP 1 JIH	m2	289	5 500 Kč	1 589 500 Kč
Střešní plášť	m2	1417		
STŘECHA PLOCHÁ	m2	1417	2 000 Kč	2 834 000 Kč
				10 704 500 Kč
Plášť budovy v kontaktu s terénem (deska, zdi)	m2	127		
Plochy fasád a střech - Pf - celkem	**m2**	**2961**		
Prosklená plocha fasád a střech celkem	m2	459		
Neprůhledná plocha fasád a střech celkem	m2	2389		
Faktor tvaru budovy (Pf:OP)		0,18		

TOP 1 SEVER	m2	102	5 500 Kč	561 000 Kč
TOP 1 VÝCHOD	m2	300	5 500 Kč	1 650 000 Kč
TOP 1 ZÁPAD	m2	300	5 500 Kč	1 650 000 Kč
TOP 1 JIH	m2	131	5 500 Kč	720 500 Kč
Střešní plášť	m2	842		
STŘECHA PLOCHÁ	m2	842	2 000 Kč	1 684 000 Kč
STŘECHA OTVORY	m2	0	1 Kč	0 Kč
				9 325 500 Kč
Plášť budovy v kontaktu s terénem (deska, zdi)	m2	87		
Plochy fasád a střech - Pf - celkem	**m2**	**1771**		
Prosklená plocha fasád a střech celkem	m2	255		
Neprůhledná plocha fasád a střech celkem	m2	992		
Faktor tvaru budovy (Pf:OP)		0,16		

SO.05 Zahradní altán — 3 153 000 Kč

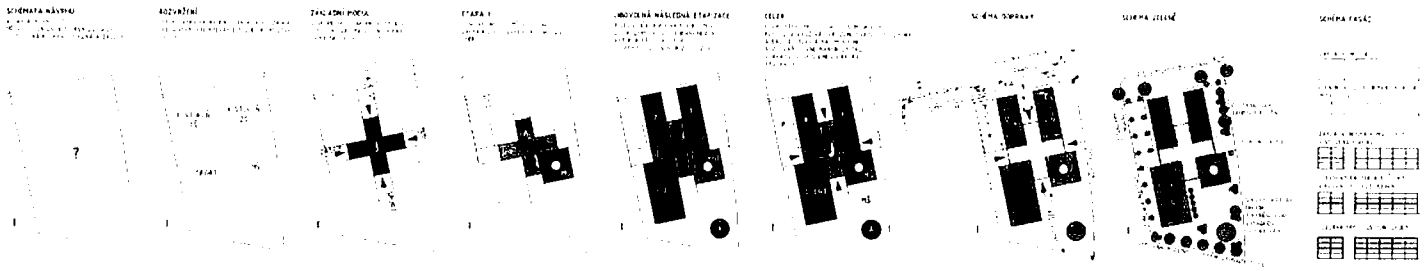
Plocha podlaží HPP	jednotka	počet jednotek
1.NP	m2	273
Součet HPP	**m2**	**273**

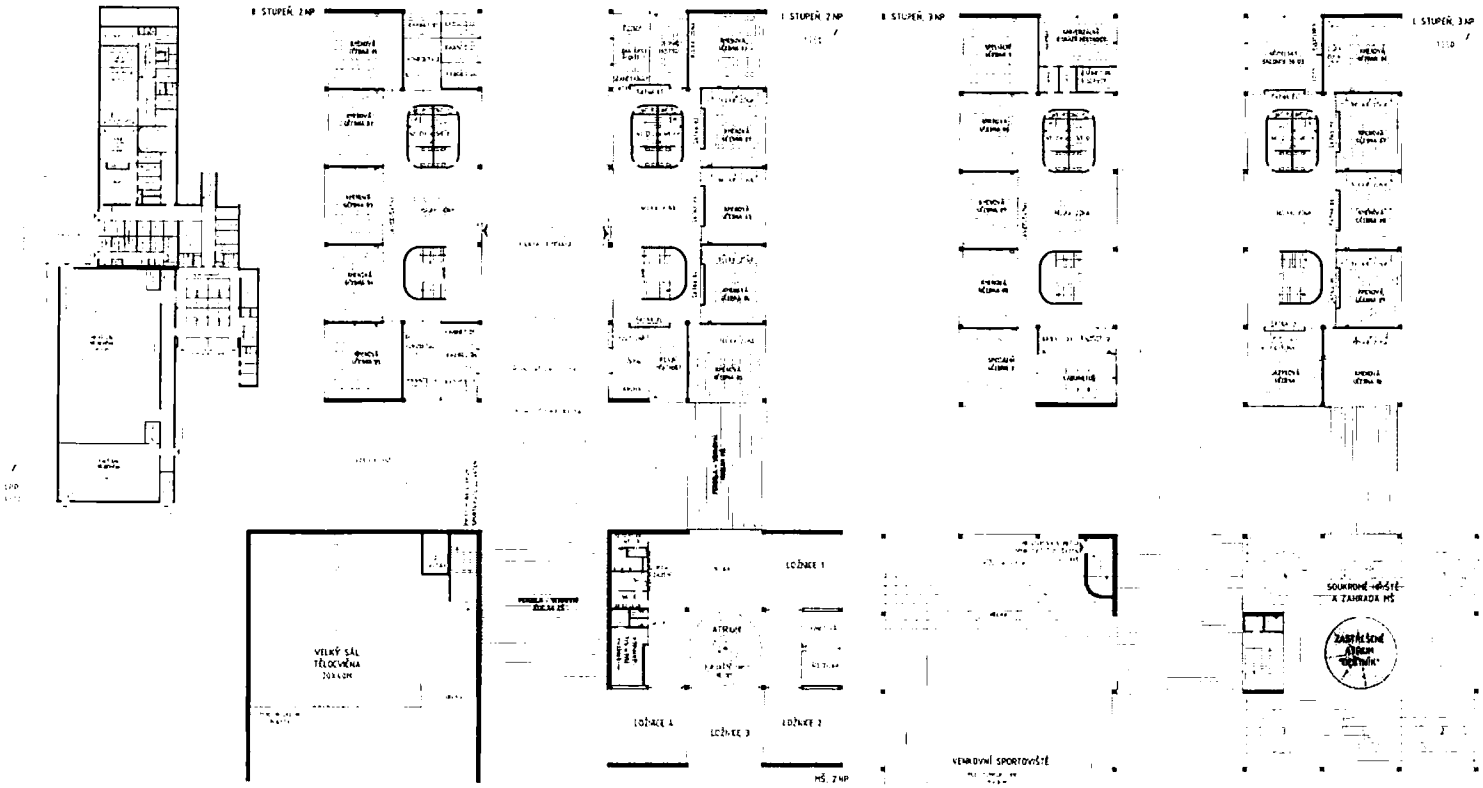
Obestavěný prostor - OP	jednotka	počet jednotek
základy	m3	218
1.NP	m3	1092
Obestavěný prostor celkem	**m3**	**1310**

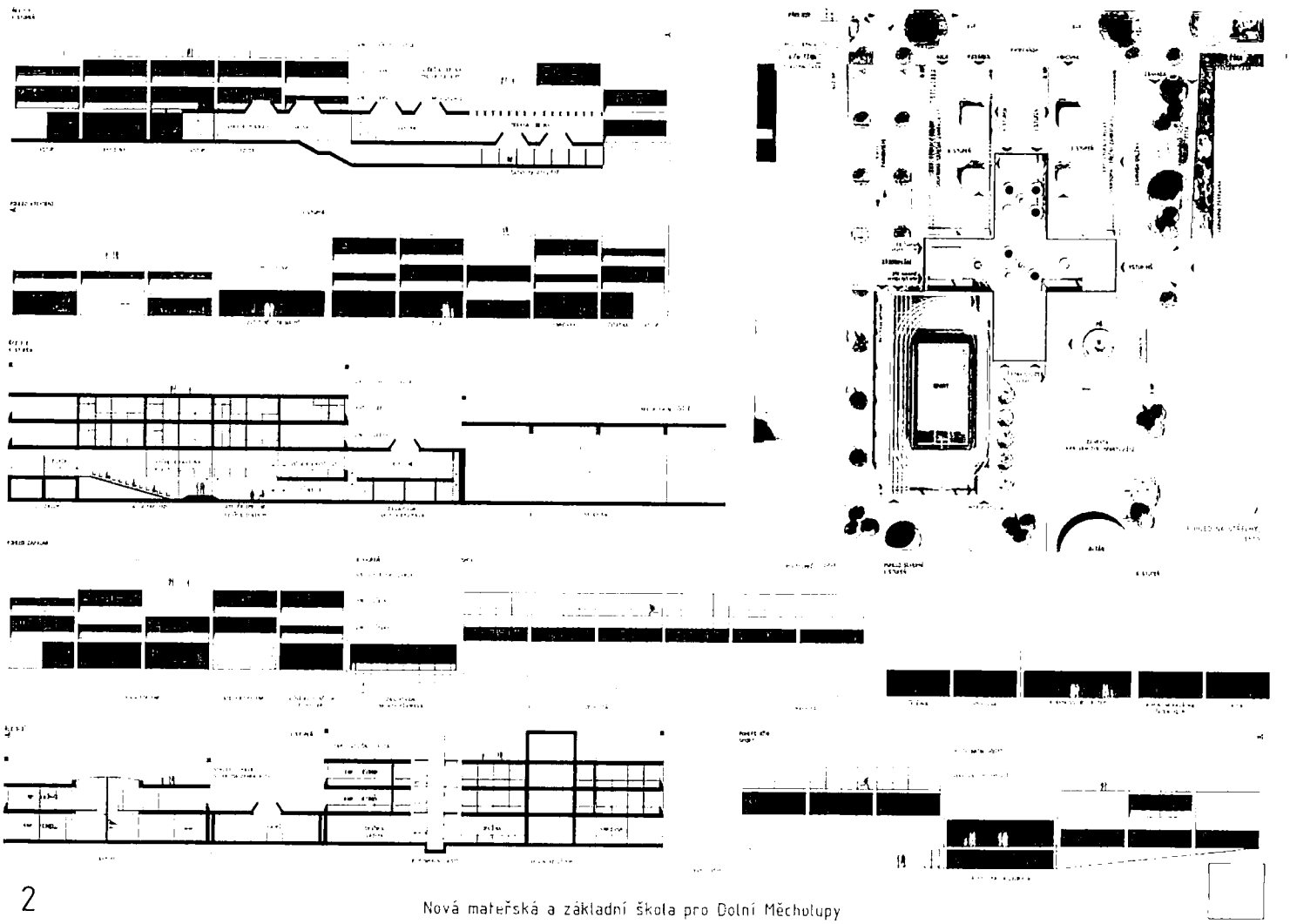
Čistá podlažní plocha (ČPP)	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
výuková a relaxační plocha	m2	240	12 000 Kč	2 880 000 Kč
Čistá podlažní plocha (ČPP) - celkem	**m2**	**240**		**2 880 000 Kč**
Plocha komunikací - Pk	m2	0	18 000 Kč	0 Kč
Plocha technického vybavení - Ptv	m2	0	30 000 Kč	0 Kč

Plochy fasád a střech - Pf	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
	m2	0		
	m2	0	1 Kč	0 Kč
	m2	0	1 Kč	0 Kč
	m2	0	1 Kč	0 Kč
	m2	0	1 Kč	0 Kč
Střešní plášť	m2	273		
STŘECHA ŠIKMÁ	m2	273	1 000 Kč	273 000 Kč
				273 000 Kč
Plášť budovy v kontaktu s terénem (deska, zdi)	m2	0		
Plochy fasád a střech - Pf - celkem	**m2**	**546**		
Prosklená plocha fasád a střech celkem	m2	0		
Neprůhledná plocha fasád a střech celkem	m2	273		
Faktor tvaru budovy (Pf:OP)		0,42		

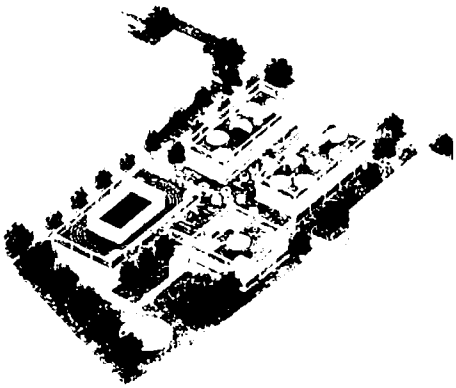
KARDAUSOVA
TRAM
584/3
K+R
PŘEJEZD
PROMENÁDA
KAVÁRNA
ZAHRADA
VEŘEJNÁ ČÁSTKAVÁRNA
PĚŠÍ + CYKLO
OLŠENÍ ČÁRA
STAVEBNÍ ČÁRA
4+2 NP
PARKOVIŠTĚ
ZÁSOBOVÁNÍ
ZÁS. KUCHYNĚ (VÝDEJ EXTIPP)
VSTUP MŠ
ALTER. VSTUP MŠ (BUDOUCNOST)
ZAHRADA DRUŽINY
VARIABILNÍ ČÁST ZAHRADY
VELKÁ TĚLOCVIČNA
MALÁ TĚLOCVIČNA
SPORT (TIPP)
ZAHRADA (VAR. VENKOVNÍ SPORTOVIŠTĚ)
ALTÁN
584/20
584/29
584/21
584/22
584/1
LEGENDA MATERIÁLŮ




II STUPEŇ 2 NP
I STUPEŇ 2 NP
II STUPEŇ 3 NP
I STUPEŇ 3 NP
VELKÝ SÁL TĚLOCVIČNA
LOŽNICE 1
LOŽNICE 2
LOŽNICE 3
LOŽNICE 4
ATRIUM
SOUKROMÉ HŘIŠTĚ A ZAHRADA MŠ
VENKOVNÍ SPORTOVIŠTĚ



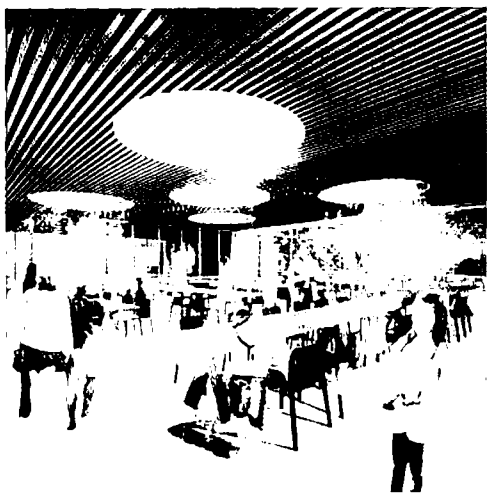
Vizualizace exteriéru denní



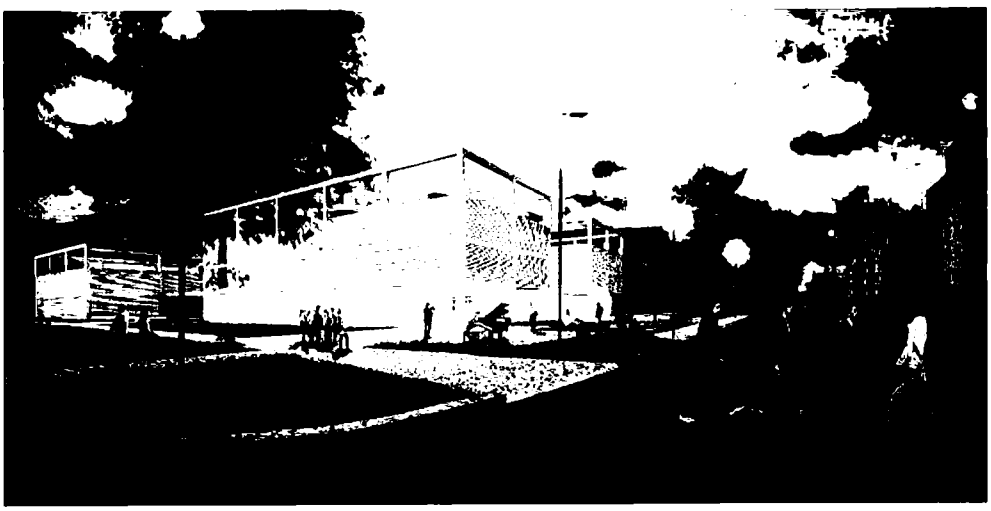
Nadhledová axonometrie

Nadhledová perspektiva

Vizualizace interiéru - mateřská školka



Vizualizace interiéru jídelna



Vizualizace exteriéru - noční

Příloha č. 2

Příloha č. 2:

Složení realizačního týmu objednatele:

Mgr. A. Jiří Jindřich	- starosta
Bc. Jana Doláková	- zástupce starosty
Martin Kembický	- referent pro výstavbu
Mgr. Miroslav Ferkl	- ředitel základní školy

Objednatel si dále vyhrazuje možnost přizvat další specialisty či obměnit členy týmu kdykoli v průběhu realizace díla.

[redacted]

Příloha č. 3

PROJEKTOR

PŘÍLOHA

Složení realizačního týmu

architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.
Nad Kajetánkou 1634/28
169 00, Praha 6
IČO 05021464
zástupce: Ing. arch. Václav Matějka, jednatel

HAP (hlavní architekt projektu)

Ing. arch. Václav Matějka
ČKA 04 207

Ing. arch. Eva Šarochová

HIP (hlavní inženýr projektu)

Ing. Tomáš Řičař
ČKAIT 0011230
poddodavatel

Příloha č. 4

STANDARD SLUŽEB ARCHITEKTA

Standard služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb

Česká komora architektů
2017

část 1 – STAVBY

řeší i navazující terénní úpravy a zařízení

Obsah

Úvod 2
Projekční podklady 4
1. Příprava projektu 5
2. Návrh stavby 6
3. Projekt pro umístění stavby 7
4. Projekt pro povolení stavby 9
5. Projekt pro provádění stavby 11
6. Soupis prací a dodávek 13
7. Autorský dozor 14

Úvod

Česká komora architektů vydává standardy služeb jako metodický nástroj pro ustanovení vztahů mezi architektem a klientem v projekční praxi. Standardy by měly pomoci jak architektům, tak i klientům stanovit dobré podmínky spolupráce. Služby se člení do základních tří kapitol: služby standardní, nadstandardní a obstarávací. Mezi služby standardní patří ten nejnutnější základ práce architekta tak, aby stavba mohla být zdárně postavena. Služby nadstandardní představují poměrně širokou škálu úkonů od modelů přes vizualizace až po marketingovou dokumentaci a mnohé další podklady. Je na každém architektovi, aby z nastavených možností do své nabídky vybral, co jeho služby obsahují a co již nikoli. Smyslem soupisu Standardů služeb architekta je nejen rozdělení služeb do kapitol, ale i jejich vlastní vyjmenování, aby si architekt i klient dopředu navzájem určili, co má budoucí práce obsahovat, resp. jaké plnění může klient od architekta za stanovenou smluvní cenu očekávat. Samostatnou kapitolou je činnost obstarávací (nazývaná nepřesně inženýring). V této kapitole jde o obstarání veškerých vyjádření a stanovisek státní správy a samosprávy k projektové dokumentaci a obstarání povolení stavby, ať už se jedná o územní souhlas, územní rozhodnutí, stavební povolení či jiné rozhodnutí ve správním řízení. Postupem času se tato činnost stává více a více komplikovanou a je jistě účelné, aby si architekt s klientem předem pečlivě dohodl, jak bude celý proces probíhat a kdo co a jak zajistí. Neoddělitelnou součástí popisu jednotlivých fází služeb je i popis nutné součinnosti klienta, která je zásadní především v procesu povolování staveb.

Pro zdárné zpracování projektu jsou nutné kvalitní podklady. Úkolem architekta je podle druhu zakázky stanovit, které podklady jsou potřeba a v jakém rozsahu. Z hlediska smluvního plnění bývají projekční podklady obvykle vymezeny zvlášť od vlastního navrhování a projektování staveb.

Předpokládáme využití Standardů služeb architekta zejména při formulaci obsahu smluvních vztahů. Následující text vychází z předpokladu, že se naplní všechny fáze projektu postupně od začátku. Zejména u menších staveb, v budoucnosti možná i u větších, bude docházet ke sloučení fází územního řízení a stavebního povolení do jednoho sloučeného řízení. V tomto případě se obsahově vychází z podrobnosti vyšší úrovně, tj. stavebního povolení s přihlédnutí k požadavkům územního řízení. Pro projekční praxi je zásadní vydání prováděcího předpisu ke stavebnímu zákonu, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhl. č. 62/2013 Sb. (dále „vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb"), který určuje povinný obsah a rozsah projektové dokumentace pro veškeré stavby vyžadující úřední povolení a pravidla pro prováděcí dokumentaci staveb financovaných z veřejných rozpočtů. Pokud by z nějakého důvodu došlo k případu, že architekt začíná práci někde uprostřed procesu, například ve fázi územního rozhodnutí, musí si především zajistit autorská práva k předešlému dílu a vyhodnotit veškeré předchozí práce, zda nic nechybí.

Standardy služeb architekta navazují na program Kalkulačka, který nabízí on-line možnost vypočítat individuální cenovou nabídku (honorář) za vypracování autorizované stavební projektové nebo územně plánovací dokumentace. K vypočtené časové náročnosti si projekční kanceláře v rámci volné hospodářské soutěže stanoví vlastní hodinovou sazbu, kterou se násobí kalkulačkou vypočtená časová náročnost investorem požadovaných prací.

Práce na větších projektech je vždy prací týmovou. Standard práce architekta předpokládá, že architekt bude vedoucím projektu a bude spolupracovat s dalšími architekty a inženýry na zdárném návrhu stavby a provedení díla. Standard práce architekta je z hlediska plnění v souladu se Standardy služeb vydanými ČKAIT.

Projekční podklady

Na začátku veškerých prací jsou zapotřebí dobré podklady. Bez nich nelze zpracovat kvalitní návrh. Ideálem je, když jsou podklady kompletní již na úplném začátku. Je však možné některé doplnit až v průběhu práce na návrhu. Na velmi rozlehlém pozemku se například hydrogeologický průzkum provede až poté, co se dům v návrhu již hmotově usadí. Bývá zvykem, že projekční podklady zajišťují specializované firmy. Architekt by si na začátku práce měl s klientem podle typu zakázky vyjasnit, které podklady budou k návrhu potřeba. Architekt by měl klientovi také sdělit požadavky a rozsah v jednotlivých bodech a při vyhotovení zkontrolovat úplnost podkladů. Pokud projekční podklady objednává přímo architekt, je vhodné, aby si předem stanovil výši koordinační přirážky za jejich obstarání. Zejména u zaměření pozemku jsou vhodné podklady digitální ve vektorových formátech pro snazší využití ve fázi návrhu stavby.

Mezi projekční podklady patří zejména:

- geometrický plán,
- zaměření pozemku (polohopis a výškopis) včetně údajů od správců a majitelů technických sítí; zaměření výšek okolních budov a podstatných bodů v území,
- zaměření budov (v případě stavebních úprav),
- inženýrsko-geologický průzkum,
- hydrogeologický průzkum,
- pedologický a radonový průzkum,
- průzkum bludných proudů,
- biologický a dendrologický průzkum,
- krajinný průzkum,
- mapa záplavových území (vymezení hladiny Q20 a Q100),
- archeologický průzkum,
- fotodokumentace,
- pasportizace okolních staveb,
- dopravní průzkum (měření dopravní zátěže v území),
- měření hluku,
- stavebně technický průzkum,
- stavebně historický průzkum,
- meteorologické údaje,
- archivní materiály a rešerše.

Fáze služby:

1. Příprava projektu

V počáteční fázi se tříbí a upřesňují základní představy a očekávání o budoucím návrhu stavby. Obecně nejen v projekci platí, že dobré zadání bývá polovina úspěchu. Architekt by měl klientovi pomoci ujasnit si záměr a účel stavby. Měl by dohlédnout možné souvislosti chystané stavby v území a předběžně ověřit její vhodnost. Méně zkušeným stavebníkům by měl architekt pomoci předběžně vyhodnotit ekonomiku stavby a posoudit environmentální souvislosti. Výsledkem přípravy projektu by měl být podrobný stavební program včetně stanovení standardů stavby. Již při prvotních úvahách je zapotřebí předběžně stanovit například energetickou náročnost stavebního záměru, která se zásadně předurčí již v prvotních skicách, protože v pozdějších fázích projektování, kdy je stavba umístěna, již nelze měnit tvar domu. Stejně tak je užitečné předem stanovit standard stavby a úroveň její technické vybavenosti. V této fázi je též vhodné předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz. Zejména u větších a složitějších staveb je vhodné smluvně oddělit zadání projektu od dalších fází, protože teprve při definici zadání se jednoznačně určí náročnost dalších projekčních prací, na jejichž podkladě lze lépe stanovit smluvní podmínky mezi architektem a klientem.

Služby architekta

Smluvní plnění fáze 1. příprava projektu zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- zhodnocení vstupních údajů,
- soupis identifikačních údajů,
- posouzení záměru klienta, doporučení pro stavební program a zadání projektu (investiční záměr),
- předběžná analýza území stavby (prohlídka předpokládaného staveniště, zjištění regulačních podmínek území, ověření souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací),
- zhodnocení ekonomických a ekologických parametrů zadání,
- specifikace potřebných projekčních podkladů,
- specifikace předpokládaných projektových prací (předpokládané fáze služeb, profesní zastoupení);

b) nadstandardní

- sestavení investorského záměru (stavební program, způsob využití, velikosti, kapacity, provozní vazby, počty stavebních objektů, životnost stavby, harmonogram stavby a projektu),
- marketingový plán,
- studie proveditelnosti,
- finanční a ekonomická analýza (stavby a jejího následného provozu),
- posouzení záměru podle kritérií trvalé udržitelnosti staveb,
- zajištění potřebných podkladů (viz str. 4),
- informace o dotčených pozemcích KN;

c) obstarávací

- vyřízení žádosti o územně plánovací informaci[1] (podmínky pro využívání území, umístění stavby, ochranná pásma, stavební uzávěra),
- zjištění kapacitních možností a nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.),
- předjednání záměru u zásadních DOSS[2], na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- předání dostupných podkladů,
- zajištění přístupu na pozemek (resp. stavbu),
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- vyjasnění a upřesnění záměru,
- stanovení předpokládaných investičních nákladů,
- účast na předběžných jednáních na úřadech.

Dokumentace se obvykle předává 3× v tištěné podobě (formát A4) a digitálně ve formátu pdf.

---

[1] Podle § 21 SZ a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

[2] Zejména územní plánování, životní prostředí a památková péče.

Fáze služby:

2. Návrh stavby

Vypracování návrhu stavby (studie) je prvním graficky znázorněným prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o koncepci řešení záměru (např. urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, technické, technologické, interiérové a materiálové). Z návrhu by mělo být jasné, jak je záměr zasazen do území, jaká je jeho hmota, vnitřní uspořádání, fasády a základní materiály. Jedná se o zásadní kreativní práci architekta, která je na začátku celého procesu navrhování stavby a zásadně předurčuje výslednou stavbu. Kvalitní stavba vždy vyžaduje souvislou práci architekta od konceptu k detailu, protože v návrhu stavby zůstávají detaily pouze naznačené. Návrh stavby zároveň ukazuje ekonomické a časové limity budoucí výstavby. Dalším hlavním účelem návrhu stavby je pomoci klientovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru v řešeném území. Návrh stavby je také možné již využít k předběžným konzultacím s dotčenými orgány a dalšími institucemi.

Služby architekta:

Smluvní plnění fáze 2. návrh stavby zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- prověření a analýza přípravy projektu (fáze 1) a projekčních podkladů (viz str. 4),
- upřesnění cílových představ klienta,
- zpracování konceptu a skic,
- určení základního materiálového řešení,
- zpracování dokumentace návrhu stavby (zpráva, situace, půdorysy, řezy, pohledy)[3],
- zapojení speciálních profesí (např. statika, technologie, energetika) včetně jejich koordinace,
- předběžný rozpočet podle m^2 a m^3;

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- odborné studie a rozbory (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- vizualizace a animace,
- fyzický model,
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby,
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová dokumentace,
- studie proveditelnosti;

c) obstarávací

- předjednání dokumentace u zásadních DOSS, na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

Součinnost klienta:

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- upřesnění cílových představ,
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)[4],
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na předběžných jednáních na úřadech.

Dokumentace se obvykle předává 3× v tištěné podobě (formát A4 až A2) a digitálně ve formátu pdf.

---

[3] Zejména otázka umístění stavby a jejího působení na okolí bude nejdůležitějším předmětem posuzování v dalších fázích, proto je vhodné ji od začátku věnovat dostatečnou pozornost.

[4] Přestože se definice zařízení budov objeví až v pozdějších fázích, je vhodné, aby se architekt předem klienta ptal, jaké např. preferuje stínění, protože to má vliv na návrh stavby stejně jako na způsob vytápění. Zcela zásadní je otázka energetické náročnosti stavby, která se propisuje do prvních skic a nejde ji úspěšně „naroubovat" později.

Fáze služby:

3. Projekt pro umístění stavby

Projekt pro umístění stavby vychází z odsouhlasené dokumentace návrhu stavby 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 zástavbu. Projekt pro umístění stavby (resp. dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby) též stanoví koncepci napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a charakterizuje majetkoprávní vztahy budoucí výstavby. Na základě této dokumentace stavební úřad vydává územní rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území. Je možné zpracovat i společnou dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až E podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí se přizpůsobuje druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

Služby architekta

Smluvní plnění fáze 3. dokumentace k územnímu řízení zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s fázemi 1 a 2,
- kontrola projekčních podkladů (viz str. 4)[5],
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze,
- vypracování dokumentace pro územní řízení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy)[6], včetně koncepční koordinace všech profesí,
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro územní řízení;

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- dokumentace EIA,
- odborné studie a rozbory (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- upřesnění návrhu interiéru,
- vizualizace a animace,
- fyzický model,
- rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení;

c) obstarávací

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání územního řízení (DOSS),
- zajištění vyjádření účastníků řízení,
- zajištění vyvěšení informace o zahájení územního řízení na pozemku,
- jednání o podmínkách o vynětí ze zemědělského půdního fondu,
- účast při jednáních v územním řízení,
- obstarání územního rozhodnutí včetně dalších se stavbou souvisejících rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy),
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí[7].

---

[5] Zejména je nutné ověřit výškové a polohové uspořádání, které se vydáním rozhodnutí o umístění stavby fixuje.

[6] Obsah a rozsah dokumentace je stanoven prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu – přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Zpracování dokumentace pro územní řízení je vybranou činností ve výstavbě (§ 158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Dokumentace obsahuje architektonicko-stavební část a projekty profesí podle typu a náročnosti stavby. V územním řízení se řeší umístění stavby, proto je nutné řešit zejména územní vztahy stavby k okolí včetně infrastruktury.

[7] Případné odvolání může zdržet projekt stavby i o mnoho let a pro architekta znamenat další náklady, proto je užitečné si s klientem předem vyjasnit, jak se bude v případě odvolání postupovat.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby,
- upřesnění cílových představ,
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)[8],
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací[9],
- jednání s účastníky územního řízení[10],
- úhrada správních poplatků.

Dokumentace se obvykle předává 7× v tištěné podobě (formát A4) a digitálně ve formátu pdf.

[8] Přestože se definice zařízení budov objeví až v pozdějších fázích, je vhodné, aby se architekt předem klienta ptal, jaké např. preferuje stínění, protože to má vliv na návrh stavby stejně jako způsob vytápění. Zcela zásadní je otázka energetické náročnosti stavby, která se propisuje do prvních skic a nejde ji úspěšně „naroubovat" později.

[9] Při projednání dokumentace se řeší mimo jiné kapacitní potřeby plánované stavby a je zapotřebí obchodní jednání mezi klientem a poskytovatelem médií.

[10] Zejména v jednání se sousedy je role klienta obtížně zastupitelná.

Fáze služby:

4. Projekt pro povolení stavby

Hlavním účelem projektu pro povolení stavby je dostatečné definování stavby tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s vydaným územním rozhodnutím, s obecnými technickými požadavky a s veřejným zájmem v dané lokalitě reprezentovaným mimo jiné závaznými stanovisky DOSS. Na základě projektu pro stavební povolení (resp. dokumentace pro vydání stavebního povolení) vydává stavební úřad stavební povolení. Projektová dokumentace musí vyhovět ustanovením stavebního zákona a ostatním zvláštním předpisům, např. požární ochrany, civilní ochrany apod. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení musí vždy poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, konstrukční, dispoziční, provozní a materiálovou charakteristiku stavby. Na základě zpracované projektové dokumentace je možné zpřesnit odhad nákladů stavby, způsob provedení a časové možnosti budoucí výstavby. Projektová dokumentace pro ohlášení je zpracována jako projekt pro povolení stavby, přiměřeně charakteru, funkci a velikosti stavby. Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až E podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí se přizpůsobuje druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. U drobných staveb je možné zpracovat „jednostupňovou" dokumentaci v podrobnosti až do úrovně dokumentace pro provádění stavby.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 4. dokumentace ke stavebnímu povolení zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s fází 3,
- kontrola projekčních podkladů (viz str. 4)[11],
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze,
- zhodnocení územního rozhodnutí a jeho podmínek,
- vypracování dokumentace pro stavební povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy)[12], včetně koncepční koordinace všech profesí,
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro stavební povolení;

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- dokumentace EIA,
- odborné studie a rozbory (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- dopravně inženýrská opatření,
- protokol o určení vnějších vlivů,
- upřesnění návrhu interiéru – projekt souborného řešení interiéru a komunikační grafiky, infodesignu, studie interiéru, vlajky, znaky, logo, světelné efekty, výtvarná díla,
- projekt souborného řešení akustiky,
- komplexní hodnocení budovy,
- speciální koordinační výkresy profesí,
- vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky),
- vypracování výkazů výměr,
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- organizace předběžné poptávky na stavbu a její zařízení,
- zpracování speciální dokumentace pro technologická zařízení,
- doplňování dokumentace nad rámec vyhlášky[13] podle výsledků případného odvolacího řízení,
- vizualizace a animace,
- fyzický model,

---

[11] Zejména je nutné ověřit výškové a polohové uspořádání, které se vydáním rozhodnutí o umístění stavby fixuje.

[12] Obsah a rozsah dokumentace je stanoven prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu – přílohou č. 4 a 5 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Zpracování projektové dokumentace je vybranou činností ve výstavbě (§ 158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Dokumentace obsahuje architektonicko-stavební část a projekty profesí podle typu a náročnosti stavby.

[13] Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová (obchodní a reklamní) dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- zapracování úprav dokumentace při případném odvolacím řízení;

c) obstarávací

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání stavebního povolení (DOSS),
- zajištění vyjádření účastníků řízení,
- jednání o podmínkách o vynětí ze zemědělského půdního fondu,
- účast při jednáních ve stavebním řízení,
- obstarání stavebního povolení včetně dalších se stavbou souvisejících povolení a rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy),
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému stavebnímu povolení[14].

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby,
- upřesnění cílových představ,
- upřesnění technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)[15],
- konzultace konceptu dokumentace a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací[16],
- jednání s účastníky stavebního řízení[17],
- vyjádření k připomínkám účastníků řízení a DOSS,
- úhrada správních poplatků.

[14] Případné odvolání může zdržet projekt stavby i o mnoho let a pro architekta znamenat další náklady, proto je užitečné si s klientem předem vyjasnit, jak se bude v případě odvolání postupovat.

[15] Přestože se definice zařízení budov objeví až v pozdějších fázích, je vhodné, aby se architekt předem klienta ptal, jaké např. preferuje stínění, protože to má vliv na návrh stavby stejně jako způsob vytápění. Zcela zásadní je otázka energetické náročnosti stavby, která se propisuje do prvních skic a nejde ji úspěšně „naroubovat" později.

[16] Při projednání dokumentace se řeší mimo jiné kapacitní potřeby plánované stavby a je zapotřebí obchodní jednání mezi klientem a poskytovatelem médií.

[17] Zejména v jednání se sousedy je role klienta obtížně zastupitelná.

Fáze služby:

5. Projekt pro provádění stavby

Fáze Projektu pro provádění stavby vychází ze schválené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení. U staveb technické infrastruktury nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení se vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Dokumentace je prohloubena a rozšířena do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu stavby (standard, kvalita materiálů a provedení). Projekt pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení. Projekt pro provádění stavby se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Projekt pro provádění stavby je podkladem pro realizační dokumentaci zhotovitele stavby, tzn. výrobní a dílenskou dokumentaci.
Na jejím základě je možné zpracovat soupis prací a dodávek a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo. Fáze č. 5 obsahuje též technické charakteristiky, popisky a podmínky provádění stavebních prací.
Projekt pro provádění stavby u staveb financovaných z veřejných zdrojů musí být zpracovaný tak, aby také splňoval požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. 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. Projekt pro provádění stavby musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až E podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, 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 době trvání stavby. U drobných staveb je možné zpracovat „jednostupňovou" dokumentaci v podrobnosti až do úrovně dokumentace pro provádění stavby. Nenáročné stavby mohou být po dohodě mezi klientem, projektantem a dodavatelem stavby realizovány podle Projektu pro provádění stavby bez dalších montážních a dílenských výkresů.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 5. dokumentace pro provádění stavby zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek,
- vypracování dokumentace pro provádění stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (architektonicko-stavební část a dokumentace technických a technologických částí stavby)[18] včetně koncepční koordinace všech profesí,
- v případě stavebních úprav vypracování dokumentace pro odstranění stavby včetně bouracích prací,
- definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.),
- specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky),
- koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace,
- osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, technologie založení a výsadbového materiálu (v případě krajinářských staveb);

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- koordinační výkresy profesí,
- provozní schémata,
- v architektonicko-stavební části detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, spárořezy dlažeb a obkladů,
- v konstrukčně-statické části podrobné výkresy výztuže,
- vypracování výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb,
- návrh ocenění výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb,
- zpracování alternativních srovnávacích cenových podkladů,
- zpracování speciální dokumentace pro výběr zhotovitele,
- plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi[19],

[18] Obsah a rozsah dokumentace je stanoven prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu – přílohou č. 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Zpracování Projektu pro provádění stavby je vybranou činností ve výstavbě (§ 158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Dokumentace obsahuje architektonicko-stavební část a projekty profesí. Součástí standardní dokumentace pro provádění stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobní a dílenská dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů, podrobné výkresy výztuže a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dokumentace dodavatele stavby. Součástí standardní fáze č. 5 není dokumentace zařízení staveniště.

- dodavatelská dokumentace stavby,
- výrobní, dílenská a montážní dokumentace,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- projekt technického řešení interiéru a komunikační grafiky včetně informačních znaků, log, světelných efektů a výtvarných děl,
- projekt souborného řešení prostorové akustiky,
- komplexní hodnocení budovy,
- vizualizace a animace,
- fyzické modely,
- obchodní a marketingová dokumentace;

c) obstarávací

- kontrola stanovisek a podmínek ze stavebního řízení a jejich promítnutí do dokumentace.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- účast na koordinačních jednáních,
- odsouhlasení navrženého technického řešení stavby,
- odsouhlasení výběru koncových prvků a zařízení,
- odsouhlasení výběru materiálů a povrchových úprav,
- odsouhlasení užitných vlastností materiálů a prvků.

[19] Zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi upravuje nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 5

Fáze služby:

6. Soupis prací a dodávek

Tato fáze obsahuje soupis prací, dodávek, služeb a dalších podmínek zhotovitele, které jsou zpracovány v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby. Soupis prací a dodávek vymezuje předmět realizace, který je nezbytný pro výběr zhotovitele. Soupis prací a dodávek obsahuje kompletní seznam jednotlivých položek potřebných k úplné realizaci stavebního díla. Součástí této fáze je spolupráce architekta s klientem při výběru zhotovitele. Zhotovitele si vybírá klient na základě podkladů vypracovaných architektem a jedná o dalších podmínkách smlouvy o dílo na dodávku stavby. Architekt jako zpracovatel dokumentace zná dobře její složitý obsah, a proto může klientovi poradit v dílčích otázkách výběru.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 6. soupis prací a dodávek zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- vypracování podkladů pro uzavření smlouvy s dodavatelem stavby[20],
- sestavení výkazů výměr[21],
- pořadové nebo kódové číslo položky[22] zvolené zpracovatelem SPD,
- označení položky v projektové dokumentaci,
- číselné zatřídění položky, pokud je možné položku zatřídit s označením cenové soustavy,
- popis jednotlivé nebo agregované položky vymezující druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby;

b) nadstandardní

- spolupráce při získávání a vyhodnocování nabídek dodavatelů,
- speciální dokumentace pro výběr zhotovitele stavby,
- dodavatelská dokumentace stavby,
- výrobní a dílenská dokumentace,
- ocenění stavebního díla na základě zpracovaného výkazu výměr,
- posouzení úplnosti nabídky zhotovitele stavby,
- posouzení nabídek zhotovitelů stavby z hlediska kvality, termínů, ceny a dalších smluvních podmínek výstavby;

c) obstarávací

- vyhledání a oslovení potenciálních zhotovitelů a subdodavatelů stavby,
- obstarání referencí zhotovitelů,
- obstarání podkladů pro výběr jiným dohodnutým způsobem.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby fáze 6. je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- vedení koordinačních jednání,
- rozhodnutí o výběru zhotovitele stavby,
- stanovení rozsahu agregace položek SPD,
- vyloučení nebo schválení možnosti odkazů na cenovou soustavu.

---

[20] U veřejných zakázek stanoví rozsah a obsah soupisu prací a dodávek vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

[21] Výkaz výměr stanoví množství prací, dodávek a služeb v jednotlivých položkách SPD, doplní každou položku SPD o množství měrných jednotek.

[22] Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby, nebo položka může, po dohodě s klientem, investorem, zahrnovat agregované stavební práce, dodávky a služby. Stupeň agregace položek by měl být smluvně stanoven před zahájením zpracování SPD. Při sestavování SPD je možno použít odkazy na cenovou soustavu, ale vždy jen na jednu pro celý soupis.

Fáze služby:

7. Autorský dozor

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav. Výkon autorského dozoru (AD) může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou. (Podle § 152 odst. 4 stavebního zákona u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.) Na výzvu se AD účastní kontrolních prohlídek stavby vedených stavebním úřadem a závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Při dokončení stavby se AD účastní uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části. AD poskytuje klientavi součinnost a spolupráci při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních. AD je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy AD do stavebního deníku.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 7. autorský dozor zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- účast na kontrolních dnech a prohlídkách stavby a konzultace na staveništi,
- kontrola provádění stavby podle prováděcí dokumentace,
- kontrola souladu provádění stavby s podmínkami územního rozhodnutí, stavebního povolení,
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným fázemi 5 a 6,
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek,
- dohled nad odstraňováním kolaudačních závad;

b) nadstandardní

- poradenství při provádění detailů a složitějších atypických konstrukcí,
- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem stavby,
- vypracování alternativních řešení v průběhu stavby (technických, dispozičních řešení a detailů a provedení),
- posouzení odchylek, změn a úprav zhotovení stavby v souvislostech stavebního díla,
- vyhodnocení dopadů skutečnosti doplňkových průzkumů,
- vypracování dokumentace skutečného provedení stavby[23],
- posouzení plnění podmínek smlouvy při provádění prací dodavatelem stavby,
- provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem stavby,
- odsouhlasování dílčích faktur za provedené práce,
- účast při reklamačním řízení,
- spolupráce při závěrečném vyúčtování a vyhodnocení stavby;

c) obstarávací

- zajištění závěrečné prohlídky stavby, případně kolaudačního řízení,
- zajištění revizních zpráv od dodavatelů,
- zajištění návodů k provozu a údržbě stavby a zařízení – TZB (např. vzduchotechnika, ústřední topení), požárně bezpečnostní zařízení, požární a evakuační plány, technologické režimy atd.,
- zajištění závazných stanovisek dotčených orgánů pro užívání stavby, případně vydání kolaudačního souhlasu,
- zajištění geometrického plánu zaměření stavby pro katastr nemovitostí.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na staveniště,
- koordinace TDI,
- sdělení zásadních podmínek smlouvy s dodavatelem, fakturační pořádek, postupy práce,
- stanovení podmínek pro výkon autorského dozoru + TDI,
- určení postupu stavby v souladu s výsledkem ZOV.

[23] viz příloha č. 7 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb

Použité zkratky:

AD – autorský dozor
DOSS – dotčené orgány státní správy
EIA – posuzování vlivu stavby na životní prostředí
KN – katastr nemovitostí
TDI – technický dozor investora
TZB – technická zařízení budov
ZOV – zásady organizace výstavby

Redakce:
[redacted]

Jazyková korektura:
[redacted]

Grafika:
[redacted]

Tuto publikaci vydala ČKA v dubne 2018
Počet 5 000 kusů

ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ
Josefská 34/6
118 00 Praha 1
T: +420 273 167 480
M: recepce@cka.cz
W: www.cka.cz