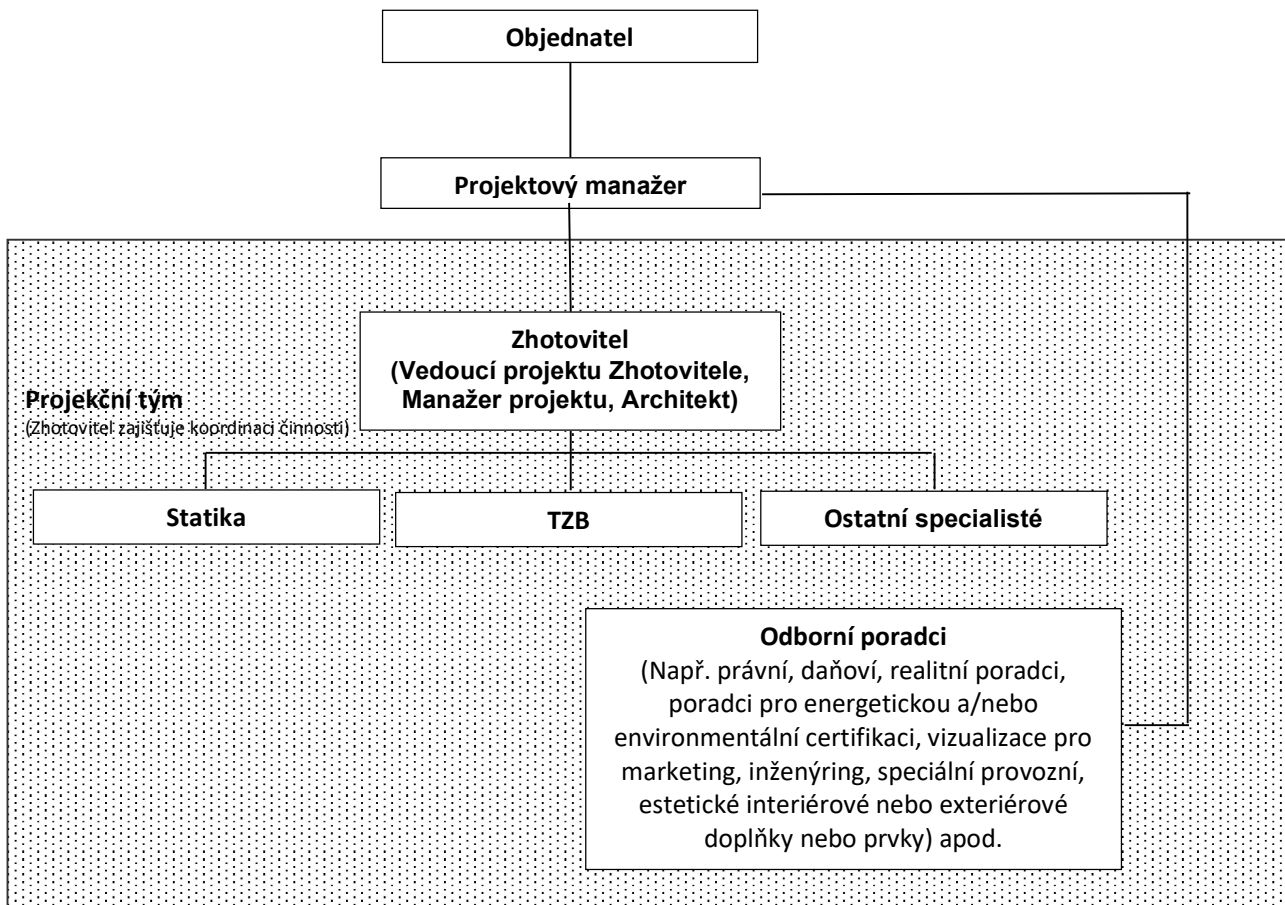


## PŘÍLOHA 1 – ROZSAH PRACÍ ZHOTOVITELE

## I. VŠEOBECNÉ

Organizační diagram realizace Díla a Projektu



## II. ROZSAH PRACÍ

Rozsah prací Zhotovitele, obsah a rozsah projektové dokumentace jsou specifikovány Smlouvou, touto **Přílohou 1** Smlouvy včetně **Přílohy 1a, Přílohy 1b** Smlouvy, vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v aktuálním znění a dalšími relevantními Právními předpisy.

Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby shromáždil potřebná stanoviska a vyjádření relevantních DOSS, správců sítí, účastníků řízení a třetích stran pro vydání pravomocného Územního rozhodnutí v nejkratším možném čase.

Termín "Fáze" znamená jednotlivé etapy plnění Díla při schvalování, realizaci a uvádění Projektu do provozu:

- **Fáze 1**

Příprava projektu, respektive přípravné práce za účelem vymezení vstupních dat v rozsahu nezbytném pro řádné plnění Díla v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými ve Smlouvě, a to včetně specifikace všech potřebných podkladů, měření a průzkumů, a včetně součinnosti při jejich zpracování a vyhodnocení. Všechny práce potřebné za účelem vypracování Návrhu stavby, případně Dokumentace EIA (bude-li zapotřebí) v souladu s nabídkou, kterou Zhotovitel podal ve veřejné zakázce.

Všechny projektové práce a inženýrská činnost k získání pravomocných Územních rozhodnutí pro realizaci Projektu.

- **Fáze 2**

Všechny projektové práce a inženýrská činnost k získání pravomocných Stavebních povolení pro realizaci Projektu, a to včetně specifikace všech potřebných podkladů, měření a průzkumů v rozsahu nezbytném pro řádné plnění Díla, a včetně součinnosti při jejich zpracování a vyhodnocení.

Zpracování Dokumentace EIA a plnění spadající do Fáze 2 se stanou předmětem plnění dle této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Podrobný popis činností v jednotlivých etapách je dále popsán níže.

**Základní pravidla spolupráce po celou dobu trvání Smlouvy budou zahrnovat zejména:**

- a) Při konzultacích s Objednatelem bude nutná po celou dobu účast Vedoucího projektu Zhotovitele;
- b) Každodenní řízení projektu bude probíhat prostřednictvím Projektového manažera (od počátku prací na Díle až do ukončení Projektu);
- c) systém meetingů zahrnuje minimálně jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní technický meeting, na němž bude třeba projednat;
  - veškerou koncepční, designovou, vztahovou, klientskou, finanční, časovou problematiku apod;
  - veškerou konstrukční a technickou problematiku návrhu;
  - zápis z meetingu zpracuje Projektový manažer a rozešle ho elektronicky účastníkům k odsouhlasení
- d) inženýrská činnost při projednávání a získávání potřebných povolení musí trvale vést otevřený seznam dotčených osob s informací o stavu projednávání u každého subjektu;
- e) účast na jednáních dle potřeb Objednatele, fyzicky nebo online.
- f) Požadavky na formu a formáty dokumentace, pokud nebude v jednotlivých Fázích stanoveno jinak:
  - předání kompletní dokumentace (tj. jak Návrhu stavby, Dokumentace pro územní řízení, Dokumentace EIA a Dokumentace pro stavební povolení - budou-li požadovány) bude uskutečněno elektronicky v živých formátech (např. rvt, dwg, doc, xls, se všemi funkčními vazbami a výkresy, všechny prvky budou uspořádány do hladin apod.);
  - dokumentace bude odevzdána rovněž v souhrnném sešitu (portfoliu) v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu PDF; sešit bude prezentovat všechny zásadní části návrhu včetně výkresů v přiměřeném měřítku;
  - dokumentace bude odevzdána rovněž v tištěné podobě, tištěná dokumentace bude logickým a přehledným způsobem založena do bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou s vyplněnými identifikačními údaji projektu, do kterých budou vloženy listy kompletní dokumentace včetně dokladové části, opatřené potřebnými identifikačními údaji (pro založení výkresů a textových částí se použije *samolepící hřbetní lišta s eurozávěsem*);
  - veškeré podklady a výstupy včetně rozpracovaných částí dokumentace budou po celou dobu plnění přístupné na Úložišti, postupem dle Smlouvy;
  - dokumentace bude v českém jazyce, Stavba bude umístěna v souřadném systému JTSK, Balt po vyrovnání;
  - všechna předaná paré budou řádně autorizována.

## 1. FÁZE 1

Základními úkoly Zhotovitele této Fáze Díla jsou:

### 1.1 Podfáze 1 Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření Projektové zprávy

V rámci této Podfáze dodavatel zpracuje písemnou Projektovou zprávu s přehledným seznamem všech úkolů a úkonů ve vztahu k Lokalitě Projektu (nejen ke staveništi), které je třeba zajistit, aby mohly začít projektové práce vedoucí k realizaci záměru Objednatele. Současně Zhotovitel prověří přesnost a bezchybnost podkladů a informací získaných od Objednatele nebo třetích stran, a to zejména s ohledem na obsah **Přílohy 13** a **Přílohy 15** Smlouvy. Zhotovitel zkontroluje se zvláštní pečlivostí zejména výsledky měření a průzkumů existujících staveb a konstrukcí, bodů připojení, hranic pozemků, a veškerých budov a konstrukcí na sousedních pozemcích, které se nacházejí na hranici Lokality Projektu, respektive Staveniště. Zhotovitel následně informuje Objednatele o výsledcích ohledně jakéhokoli nebo všech nedostatků z této kontroly vyplývajících a navrhne optimální řešení na jejich odstranění nebo případné doplnění. Zhotovitel dále v případě potřeby provede kontrolu podkladů, Projektové dokumentace a vydaných stanovisek DOSS nebo výsledků konzultací již provedených Objednatelem nebo osobou jím pověřenou v době před uzavřením Smlouvy. Záznam o kontrole a vypořádání nedostatků bude uveden v Projektové zprávě, která bude zahrnovat zejména:

- vyjasnění požadavků Objednatele, existujících požadavků DOSS, účastníků řízení, správců sítí, případně třetích stran jako potenciálních účastníků územního řízení;
- sestavení seznamu veškerých projekčních podkladů a informací nezbytných pro řádné provedení Díla;
- kontrolu všech existujících podkladů a způsob vypořádání jejich nedostatků;
- analýzu technických podmínek a daností Lokality Projektu a Staveniště;
- specifikaci všech podkladů, průzkumů a měření nezbytných pro řádné provedení Díla, včetně následného poskytnutí součinnosti a koordinace při jejich zpracování a včetně vyhodnocení a zpracování výsledků, jako například zaměření Lokality projektu a Staveniště (polohopis a výškopis) včetně údajů od správců a majitelů technických sítí, zaměření výšek okolních budov a podstatných bodů v území, zaměření sítí, stavebně technický průzkum, inženýrsko-geologický průzkum apod., a to v souladu s **Přílohou 13** a **Přílohou 15** Smlouvy.
- provedení analýzy a vyhodnocení vlivu Projektu na životní prostředí včetně poskytnutí relevantních komentářů a všech prací, které mohou být případně potřebné k získání kladného rozhodnutí relevantních DOSS ohledně vlivu Projektu na životní prostředí potřebného pro získání Územního rozhodnutí na Projekt
- u jednotlivých podkladů, úkonů a úkolů bude jasně vyznačen výsledek kontroly, pokud se jedná o existující podklady, dále kdo zajistí jejich obstarání, jestli Objednatel, nebo Zhotovitel, případně jestli bude zajištění obstaráno ve spolupráci obou stran;
- specifikaci a doporučení dodatečných specialistů pro jejich případný výběr, jejichž práce nebo konzultace nejsou předmětem Díla a jejichž expertíza je potřebná pro zdárné provedení Projektu, včetně definice rozsahu prací;
- vytvoření architektonických a projekčních standardů;

- vytvoření přehledu všech druhů využití prostor Stavby;
- vytvoření základního přehledu provozu Projektu a jeho organizace;
- provedení analýzy rizik (např. stop stav v pásmu VDJ Kozinec apod.);
- vytvoření koncepce řešení technických zařízení včetně environmentálního řešení;
- vytvoření koncepce konstrukčního a materiálového řešení;
- stanovení principů vycházejících z obecných principů zadání investora, principů odpovědného zadávání a požadavků na environmentální (energetika a obnovitelné zdroje) a krajinářské (modrozelená infrastruktura) řešení;
- identifikaci podpůrné nebo potřebné dokumentace ke zdárné realizaci Díla a Projektu.
- provedení analýzy a vyhodnocení aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektu;

## **1.2 Podfáze 2 Analýza – vytvoření Strategie**

V rámci této Podfáze dodavatel zpracuje písemnou Strategii dalšího postupu při projednání záměru Objednatele.

Dokument bude obsahovat písemný seznam jednotlivých úkonů a úkolů v logické souslednosti a návaznosti, tak aby bylo zřejmé, jak bude postupně dosaženo projednání záměru v územním řízení, přičemž Zhotovitel vezme v úvahu zejména Investiční záměr Objednatele, ekonomiku Projektu, regulaci a podmínky vyplývající ze zákonných požadavků, norem a omezení, stavební fyziku, funkční, estetickou a technickou kvalitu, provozní vlivy apod. Strategie realizace Díla včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku bude prezentována formou zjednodušené výkresové dokumentace, skic a vysvětlivek. Dokument bude dále obsahovat přehledný harmonogram ve kterém budou jednotlivé úkony a úkoly zobrazeny na časové ose. Struktura dokumentu a postupné cíle při uskutečňování Díla (marginální podmínky, konflikty zájmů) musí být odsouhlaseny Objednatelem.

Nedílnou součástí plnění Zhotovitele v této části Díla bude průběžná analýza a vyhodnocení klíčových faktorů, procesů a podmínek vyplývajících z podmínek územního plánu a další stavebně právní regulace a jejich dopad na funkční, estetickou a provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu;

## **1.3 Podfáze 3 Vytvoření Konceptu Návrhu stavby**

V souladu s Investičním záměrem Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy, ekonomickými vlivy a ve struktuře dle **Přílohy 1a** Smlouvy vypracuje Zhotovitel Koncept Návrhu stavby v podrobnostech pro účely podání oznámení o posouzení vlivu Projektu, respektive Stavby na životní prostředí podle relevantního Zákona EIA. Zhotovitel vypracuje Koncept Návrhu stavby tak, aby byl vhodný k získání stanoviska, závěru nebo rozhodnutí příslušného úřadu, a to:

- Projekt nepodléhá EIA, nebo
- Kladného stanoviska po doplnění Dokumentace EIA (malá EIA), respektive
- Kladného Rozhodnutí EIA (velká EIA),

s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení případně relevantní výjimky z těchto omezení vyplývajících z územního plánu a ostatních relevantních stavebně právních a územních a

prostorových regulací včetně existujících informací z provedených konzultací nebo stanovisek od DOSS anebo třetích stran, které mají společně s DOSS na proces vydání kladného rozhodnutí EIA a Územního rozhodnutí, schválení, uznání anebo povolení výjimek oprávnění; dále pak funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiálové, technické a fyzikální vlastnosti plánovaného Projektu, provozní vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu, případně požadavky zvláštních prvků/řešení navržených relevantními odborníky mimo rozsah prací Díla.

#### Vytvoření Konceptu Návrhu stavby

- 1.3.1. Zhotovitel navrhne přiměřený počet alternativních řešení vycházejících z potřeb optimalizace stavebních a provozních nákladů Stavby (např. funkční, estetická, mající vliv na provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, nebo jeho provozní a ekonomické řešení) a tyto prezentovat a projednat jejich integraci do Díla s Projektovým manažerem Objednatele a s Objednatelem.
- 1.3.2. Zhotovitel zajistí koordinaci prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni.
- 1.3.3. Zhotovitel zajistí na výzvu Objednatele provádění předběžných jednání anebo konzultací s příslušnými DOSS, případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Územního rozhodnutí.
- 1.3.4. Zhotovitel zajistí průběžnou konsolidaci a koordinaci všech výsledků činností spojených s realizací Díla.
- 1.3.5. Zhotovitel zajistí včasné a průběžné předkládání postupných výsledků práce a návrhů ke schválení Objednatelem v souvislosti s realizací Projektu, zejména konstrukční a materiálové řešení, funkční a prostorové uspořádání, technické a fyzikální vlastnosti Stavby, komplexní architektonické řešení a jejich dopady na estetickou, provozní, technickou a environmentální kvalitu Stavby a její ekonomickou efektivitu v průběhu výstavby, provozu a údržby po celou dobu životního cyklu.
- 1.3.6. Zhotovitel zajistí prezentaci návrhů Objednatelem, a to mimo jiné formou výkresu v trojrozměrném zobrazení (schémata, axonometrie, perspektivní zobrazení), případně pomocí tzv. počítačových vizualizací běžné kvality, a to tak aby takové výkresy v trojrozměrném zobrazení, případně tzv. počítačové vizualizace mohly být zdárně použity např. při jednání s DOSS.
- 1.3.7. Zhotovitel zajistí aktualizaci Investičního záměru Objednatele, a to na základě získaných analýz jejich vyhodnocení dostupných informací, stanovisek, předchozích projektových prací.
- 1.3.8. Zhotovitel zajistí vypracování zprávy a hodnocení situace týkající se vlivu Projektu na památkovou nebo archeologickou ochranu a asistence při jednání s relevantními subjekty týkající se této problematiky.
- 1.3.9. Zhotovitel zajistí, pokud je to zapotřebí, dodání předběžných návrhových dokumentů, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS apod.
- 1.3.10. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS, případně s třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek potřebných k vydání kladného rozhodnutí EIA.
- 1.3.11. Zhotovitel zajistí zpracování Měření ploch (Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaný a uspořádaný do tabulky s přehledem ploch podle definice Měření ploch v článku 1.1 Smlouvy).
- 1.3.12. Zhotovitel poskytne potřebnou součinnost Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelem pověřenému subjektu, informací a podpory pro proces známý jako „value

engineering“ a to tak, aby byl zejména zajištěn zájem Objednatele dosáhnout při realizaci Stavby nejlepší poměr „výkon – cena“.

Koncept Návrhu stavby bude strukturou, obsahem a rozsahem odpovídat dokumentaci k podání oznámení k zjišťovacímu řízení EIA, specifikovanému v Zákoně EIA. Dokumentace bude obsahovat zejména následující:

- 1.3.12.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace včetně situace širších vztahů, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, v nichž bude jasně popsána specifikace základních konstrukcí, materiálů, a dalších prvků Projektu a jeho součástí, potřebné perspektivy nebo trojrozměrná zobrazení, přesné prostorové umístění a hranice Projektu. Projektová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
- 1.3.12.2. Princip a popis všech objektů a technických zařízení Stavby (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů, včetně environmentální koncepce řešení Projektu;
- 1.3.12.3. Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaný a uspořádaný do tabulky s přehledem ploch podle definice Měření ploch v článku 1.1 Smlouvy, kterou bude Zhotovitel průběžně aktualizovat a v případě potřeby na základě instrukcí Projektového manažera nebo Objednatele upravovat;
- 1.3.12.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace k podání oznámení o vydání Rozhodnutí EIA řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod., jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení.
- 1.3.12.5. Během tvorby dokumentace k podání oznámení k zjišťovacímu řízení EIA bude Zhotovitel průběžně konzultovat s DOSS a upravovat Dílo dle takových připomínek. Takto provedené úpravy, které musí reflektovat Investiční záměr Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.

Předjednání Návrhu stavby u příslušných DOSS, správců sítí, účastníků řízení a na příslušném stavebním úřadě bude obsahovat minimálně následující konzultace o jejichž průběhu bude Zhotovitelem vypracován písemný záznam:

- (a) zjistit u příslušného orgánu územního plánování územně plánovací informaci k pozemkům spadajících do Lokality Projektu a předjednat soulad Projektu s příslušným územním plánem;
- (b) předjednat s příslušným stavebním úřadem územně plánovací informaci a rozsahem Projektem dotčených orgánů státní správy (DOSS) a vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury;
- (c) zjistit kapacitní možnosti a nároky na technickou a dopravní infrastrukturu (např. energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.);
- (d) předjednat Projekt s odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. města Prahy požadavky na dokumentaci k oznámení záměru dle Zákona EIA;
- (e) předjednat s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a zajistit jeho prostřednictvím vyjádření účastníka hl. města Prahy;

- (f) předjednat s příslušným orgánem městské části (komise, odbor ÚP) její vyjádření k Projektu;
- (g) předjednat Projekt odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy, pokud takového postupu bylo s ohledem na Lokalitu Projektu třeba.

#### **1.4 Podfáze 4 Vytvoření Čistopisu Návrhu stavby v rozsahu Dokumentace k zjišťovacímu řízení EIA**

Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými k získání kladného rozhodnutí EIA (zejména se Zákonem EIA, Stavebním zákonem a ostatními Právními předpisy).

1.4.1 Na základě výše uvedeného Konceptu Návrhu stavby schváleného Objednatelem a se zpracováním případných připomínek Objednatele vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, přiměřeně k struktuře podle **Přílohy 1a** Smlouvy, a v souladu se závaznými Právními předpisy, zejména pak se Zákonem EIA a Stavebním zákonem, Čistopis Návrhu stavby, který bude obsahovat veškeré odsouhlasené prvky a součásti Konceptu Návrhu stavby a dále zejména následující:

- 1.4.1.1 Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace včetně situace širších vztahů, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, v nichž bude jasně popsána specifikace základních konstrukcí, materiálů, a dalších prvků Projektu a jeho součástí, potřebné perspektivy nebo trojrozměrná zobrazení, přesné prostorové umístění a hranice Projektu. Projektová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
- 1.4.1.2 Princip a popis všech objektů a technických zařízení Stavby (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů, včetně environmentální koncepce řešení Projektu;
- 1.4.1.3 Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaný a uspořádaný do tabulky s přehledem ploch podle definice Měření ploch v článku 1.1 Smlouvy;
- 1.4.1.4 Zhotovitel bude jednotlivé součásti dokumentace k podání oznámení o vydání Rozhodnutí EIA popsané v tomto článku výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod., jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení;
- 1.4.1.5 Během tvorby dokumentace bude Zhotovitel průběžně konzultovat s DOSS a upravovat Dílo dle takových připomínek. Takto provedené úpravy, které musí reflektovat Investiční záměr Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.

1.4.2 Předání návrhu Čistopisu Návrhu stavby v rozsahu Dokumentace k zjišťovacímu řízení EIA prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.

1.4.3 Struktura a minimální obsah a rozsah Čistopisu Návrhu stavby je specifikován v Zákoně EIA. Dokumentace bude vyhotovena v českém jazyce, bude odpovídat aktuálním legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově budou Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné dokumentace (1ks pro archivní účely opatřený razítkem, 1ks obdrží



Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena finální verze dokumentace ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, „.doc“ a „.xls“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů MS Office a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena razítky Zhotovitele.

- 1.4.4 Po odevzdání Čistopisu Návrhu stavby bude rozhodnuto o rozdělení Lokality Projektu na dílčí investiční celky a bude přesně definováno, co je neoddělitelnou součástí objektu Stavby. Bude také rozhodnuto o tom, jaké části mimo samotnou Stavbu dopracuje Zhotovitel do dalších fází Projektové dokumentace (viz odst. Smlouvy 2.6 Vyhrazené změny).

### **1.5 Podfáze 5 Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona EIA**

Zhotovitel vytvoří a podá na základě Čistopisu Návrhu stavby oznámení k zjišťovacímu řízení EIA, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak aby byly splněny požadavky relevantních DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění takové dokumenty vytvořit a předat, nejedná-li se o činnosti, které nejsou Předmětem plnění Smlouvy. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 1.5.1. Přípravu oznámení k zjišťovacímu řízení EIA v souladu s platnými Právními předpisy včetně zpracování případných vydaných výjimek apod. s tím, že Zhotovitel využije všech dostupných informací a podkladů vytvořenými případně zvláště k tomu Objednatelem použitým odborným firmám, včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky řízení;
- 1.5.2. Odeslání Dokumentace oznámení k zjišťovacímu řízení EIA Objednateli ke schválení;
- 1.5.3. Odeslání oznámení k zjišťovacímu řízení EIA příslušnému úřadu;
- 1.5.4. Doplnění anebo případná úprava dokumentace, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak, aby příslušnému úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelem;
- 1.5.5. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel Projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 1.5.6. Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání Rozhodnutí EIA ve zjišťovacím řízení;
- 1.5.7. Revizi a úpravu schválených dokumentů v případě, že se vyskytnou okolnosti, kterou takové úpravy vyžadují a které Zhotovitel nemohl vědět anebo je vzít v potaz a které jsou mimo jeho kontrolu. Odměna za takové služby bude mezi Zhotovitelem a Objednatelem dohodnuta v případě, že by taková situace nastala. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti s cílem získání rozhodnutí příslušného úřadu, že Projekt nepodléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle Zákona EIA (Rozhodnutí EIA) v režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

### **1.6 Podfáze 6 Zpracování Dokumentace EIA a získání rozhodnutí EIA**

**(Součástí Díla se stane pouze na základě písemné výzvy Objednatele podle Smlouvy)**

V případě, že nastane případ popsáný v článku 3.7 písm. (i) Smlouvy, provede Zhotovitel revize, opravy, doplnění apod. dokumentace a procesů popsáných výše v člancích této **Přílohy 1** Smlouvy, a to tak aby příslušný úřad vydal Rozhodnutí EIA.

### **1.7 Podfáze 7: Vytvoření Konceptu Dokumentace pro územní rozhodnutí**

vytvoření Konceptu příslušné části Projektové dokumentace vhodné k podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí, a to na základě výše zmíněného Objednatelem schváleného Návrhu stavby a případně též Dokumentace EIA. Tato Projektová dokumentace musí splňovat všechny požadavky Dokumentace pro územní rozhodnutí tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat DOSS o vydání závazných stanovisek a stavební úřad o vydání platného Územního rozhodnutí. Nedílnou součástí plnění Zhotovitele v této části Díla bude

- 1.7.1. V souladu s architektonickými a projekčními standardy definovanými v předchozí části realizace Díla, Investičním záměrem Objednatele, a ekonomickými vlivy vypracuje Zhotovitel další část Projektové dokumentace, s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení případně relevantní výjimky z těchto omezení vyplývající z územního plánu a ostatních relevantních stavebně právních a územních a prostorových regulací včetně existujících informací z provedených konzultací nebo stanovisek od DOSS, účastníků řízení anebo třetích stran, které mají společně s DOSS na proces vydání Územního rozhodnutí, schválení, uznání anebo povolení výjimek oprávnění; dále pak funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiálové, technické a fyzikální vlastnosti plánované Stavby, provozní vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu, případně požadavky zvláštních prvků/řešení navržených relevantními odborníky mimo rozsah prací Díla.
- 1.7.2. Zhotovitel bude dále provádět analýzu potřebných dat.
- 1.7.3. Dále bude následovat Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů).
- 1.7.4. Zhotovitel provede analýzu, vyhodnocení klíčových faktorů, procesů a podmínek vyplývajících z podmínek územního plánu a další stavebně právní regulace a jejich dopad na funkční, estetickou a provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu.
- 1.7.5. Zhotovitel vytvoří strategii další realizace Díla a Projektu včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku a jejich prezentace formou výkresové dokumentace, skic a včetně vysvětlivek.
- 1.7.6. Zhotovitel bude dále pro jednotlivá řešení (např. funkční, estetická, mající vliv na provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, nebo jeho provozní a ekonomické) navrhopat přiměřený počet alternativních řešení.
- 1.7.7. Zhotovitel bude dále provádět koordinaci prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni.
- 1.7.8. Zhotovitel bude dále provádět na výzvu Objednatele předběžná jednání anebo konzultace s příslušnými DOSS, případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Územního rozhodnutí.
- 1.7.9. Zhotovitel bude dále konsolidovat a koordinovat průběžně všechny výsledky činností spojených s realizací Díla.
- 1.7.10. Zhotovitel bude Objednateli předávat včasné a průběžně ke schválení postupné výsledky práce a návrhy na schválení Objednatelem v souvislosti s realizací Díla, zejména komplexní architektonické řešení, konstrukční a materiálové řešení, funkční a prostorové uspořádání, technické a fyzikální vlastnosti Stavby a jejich dopady na estetickou, provozní, technickou a environmentální kvalitu Stavby a její ekonomickou efektivitu v průběhu výstavby, provozu a údržby po celou dobu životního cyklu.

- 1.7.11. Zhotovitel bude dále prezentovat Objednateli návrhy mimo jiné formou výkresu v perspektivě, případně pomocí tzv. počítačových vizualizací v běžné kvalitě, a to tak aby takové výkresy v perspektivě, případně tzv. počítačové vizualizace mohly být zdárně použity např. při jednání s DOSS.
- 1.7.12. Zhotovitel se zavazuje vytvořit na základě získaných analýz jejich vyhodnocení dostupných informací, stanovisek apod., Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „**Koncept dokumentace pro územní rozhodnutí**“) a předložit Objednateli ke schválení zahrnující zejména;
- 1.7.12.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace (pisemný popis Projektu) a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Výkresová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
- 1.7.12.2. Princip a popis návrhu všech technických zařízení Projektu (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení), včetně jejich základních specifikací, kapacit, připojení a rozvodů;
- 1.7.12.3. Zhotovitel bude jednotlivé součásti návrh Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí popsané v tomto odstavci výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod. jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení.
- 1.7.13. Zhotovitel bude spolupracovat na vytvoření všech potřebných alternativních návrhů vycházející z potřeb optimalizace stavebních nákladů spojených s realizací Projektu a tyto prezentovat a projednat jejich integraci do Díla s Projektovým manažerem anebo případně s Objednatelem.
- 1.7.14. Zhotovitel dodá – pokud je to zapotřebí – předběžné návrhové dokumenty, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS apod.;
- 1.7.15. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS, případně s třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek potřebných k vydání pravomocného Územního rozhodnutí.
- 1.7.16. Zhotovitel zpracuje Měření ploch a Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze.
- 1.7.17. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelem pověřenému subjektu potřebnou součinnost, informace a podporu pro proces známý jako „value engineering“ a to tak aby byl zejména zajištěn zájem Objednatele dosáhnout při realizaci Stavby nejlepší poměr „výkon – cena“.
- 1.7.18. V případě jednání s konečnými uživateli Projektu bude Zhotovitel poskytovat Objednateli podporu formou poradenských služby ohledně Projektu, nikoli však provádět konkrétní projekční nebo architektonickou práci týkající vnitřního dispozičního řešení pro konkrétního uživatele prostor.
- 1.7.19. Struktura a minimální rozsah dokumentace Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí je specifikována v **Příloze 1a**. Smlouvy. Koncept dokumentace pro územní rozhodnutí bude vyhotoven v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založen založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy

listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné dokumentace (1ks pro archivní účely opatřený razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložen Koncept dokumentace pro územní rozhodnutí ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena razítky Zhotovitele.

### **1.8 Podfáze 8: Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o územní rozhodnutí**

vytvoření Čistopisu příslušné části Projektové dokumentace vhodné k podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí, a to na základě výše zmíněného Objednatelem schváleného Návrhu stavby a případně též Dokumentace EIA. Tato Projektová dokumentace musí splňovat všechny požadavky Dokumentace pro územní rozhodnutí tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat DOSS o vydání závazných stanovisek a stavební úřad o vydání platného Územního rozhodnutí.

Dokumentace pro územní rozhodnutí bude vyhotovena ve smyslu ustanovení § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Minimální rozsah a obsah zpracování dokumentace pro územní řízení je vymezen **Přílohou 1a** Smlouvy, stavebním zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) a bude korespondovat s přílohou č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Součástí bude v případě požadavku Objednatele zpracování dokumentace bouracích prací v rozsahu dle Vyhlášky a její přílohy č. 15.

Součástí plnění v této fázi bude Měření ploch, které bude zpracováno vždy pro všechny postupné kroky této Fáze (Koncept a Čistopis Návrhu stavby, Koncept a Čistopis dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí). Součástí Konceptu a Čistopisu dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí bude dále Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze.

Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými pro získání Územního rozhodnutí (zejména Stavebním zákonem a ostatními Právními předpisy).

1.8.1. Na základě výše uvedeného **Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí** schváleného Objednatelem vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, platnými Právními předpisy, zejména pak aktuálního znění Stavebního zákona, Dokumentaci pro územní rozhodnutí, která bude obsahovat zejména následující:

- 1.8.1.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Projektová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
- 1.8.1.2. Výkresovou (v měřítku minimálně 1:200) a textovou dokumentaci všech objektů a technických zařízení Stavby (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů;
- 1.8.1.3. Měření ploch a Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze;
- 1.8.1.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace pro územní rozhodnutí popsané v tomto odstavci (1.8) výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně

umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod., jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení;

- 1.8.1.5. Během tvorby Dokumentace pro územní rozhodnutí bude Zhotovitel průběžně konzultovat s DOSS a upravovat Dílo dle takových připomínek. Takto provedené úpravy, které musí reflektovat Investiční záměr Objednatele, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.8.2. Zhotovitel předá návrh Dokumentace pro územní rozhodnutí prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.8.3. Na základě Objednatelem schváleného návrhu Dokumentace pro územní rozhodnutí a v souladu s Právními předpisy, zejména pak se Stavebním zákonem, a závaznými stanovisky účastníků řízení o vydání územního rozhodnutí včetně DOSS, vytvoří Zhotovitel Dokumentaci pro územní rozhodnutí, včetně všech potřebných průzkumů a studií, ke které získá závazná, souhlasná potřebná stanoviska DOSS v co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera získá schválení Dokumentace pro územní rozhodnutí Objednatelem.
- 1.8.4. Struktura a minimální obsah a rozsah Dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) je specifikována v **Příloze 1a**. Smlouvy. Dokumentace bude vyhotovena v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné DUR (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena Dokumentace pro územní rozhodnutí ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace pro územní rozhodnutí budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.

Zhotovitel vytvoří a podá žádost o vydání Územního rozhodnutí, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak aby byly splněny požadavky relevantního stavebního úřadu anebo DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění takové dokumenty vytvořit a předat, nejedná-li se o činnosti, které nejsou Předmětem Smlouvy.

## **1.9 Podfáze 9: Získání územního rozhodnutí**

Zhotovitel vytvoří a podá žádost o vydání Územního rozhodnutí, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak aby byly splněny požadavky relevantního stavebního úřadu anebo DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění takové dokumenty vytvořit a předat, nejedná-li se o činnosti, které nejsou Předmětem Smlouvy. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 1.9.1 Příprava žádosti o Územní rozhodnutí bude v souladu s Právními předpisy včetně zpracování případných vydaných výjimek apod. s tím, že Zhotovitel využije všech dostupných informací a podkladů vytvořenými případně zvlášť k tomu Objednatelem použitým odborným firmám, včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky stavebního řízení;
- 1.9.2 Odeslání dokumentace k žádosti o vydání Územního rozhodnutí Objednateli ke schválení;
- 1.9.3 Odeslání žádosti o vydání Územní rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu;

- 1.9.4 Doplnění anebo případná úprava Dokumentace pro územní rozhodnutí, pokud to bude situace vyžadovat a to tak, aby příslušnému stavebnímu úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelem;
- 1.9.5 V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 1.9.6 Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání Územního rozhodnutí;
- 1.9.7 Revize a úprava schválených dokumentů v případě, že se vyskytnou okolnosti, kterou takové úpravy vyžadují a které Zhotovitel nemohl vědět anebo je vzít v potaz a které jsou mimo jeho kontrolu. Odměna za takové služby bude mezi Zhotovitelem a Objednatelem dohodnuta v případě, že by taková situace nastala. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti týkající získání Územního rozhodnutí v režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

Dokumentace musí být pravidelně konzultována za účasti minimálně Manažera projektu v minimálním rozsahu jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní, přičemž o této konzultaci bude zpracován Zhotovitelem podrobný zápis.

Inženýrská činnost pro vydání územního rozhodnutí (Obstarávací činnost – Inženýrská činnost v Územním řízení) zajištěná v nejkratším možném čase:

- ve smyslu § 76 a násl. stavebního zákona;
- součástí je projednání Povolení odstranění stavby, pokud se zpracovává;
- Postup v odvolacím řízení;
- Vynětí pozemků náležejících do Lokality Projektu ze zemědělského půdního fondu apod.

## 2. FÁZE 2 – zahájena postupem stanoveným Smlouvou

Základními úkoly této Fáze projektu jsou:

- vytvořit na základě vydaného pravomocného Územního rozhodnutí, Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept Dokumentace pro stavební povolení (dále jen „**Koncept dokumentace pro stavební povolení**“) a získat schválení Objednatele s takovým Konceptem dokumentace pro stavební povolení;
- vytvořit na základě výše zmíněného schváleného Konceptu dokumentace pro stavební povolení Projektovou dokumentaci splňující všechny požadavky tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat DOSS o vydání platného Stavebního povolení;
- shromáždit potřebná závazná stanoviska a vyjádření od relevantních DOSS, správců sítí, účastníků řízení anebo třetích stran ohledně předmětného Stavebního povolení, požádat o Stavební povolení a usilovat o vydání platného Stavebního povolení v nejkratším možném čase.

Aby mohly být úspěšně dokončeny výše zmíněné úkoly je Zhotovitel odpovědný za kontrolu, provádění a dokončení všech příslušných prací a činností v rozsahu Předmětu plnění podle Smlouvy zejména pak těch, které jsou specifikovány níže.

### 2.1. Stanovení základních předpokladů a projektové báze.

- 2.1.1. Zhotovitel znovu prověří přesnost a bezchybnost podkladů a informací získaných od Objednatele nebo třetích stran. Zhotovitel zkontroluje se zvláštní pečlivostí zejména výsledky měření a průzkumů existujících staveb a konstrukcí, bodů připojení, hranic pozemků, a veškerých budov a konstrukcí na sousedních pozemcích, které se nacházejí na hranici Lokality Projektu, respektive Staveniště. Zhotovitel následně informuje Objednatele o výsledku a ohledně jakéhokoli nebo všech nedostatků z této kontroly vyplývajících a navrhne optimální řešení na jejich odstranění nebo případné doplnění.
- 2.1.2. Zhotovitel dále provede kontrolu Projektové dokumentace a podmínek vydaného platného Územního rozhodnutí vydaného v předchozí Fázi realizace Díla a navrhne optimální strategii a postup prací a realizace Díla, přičemž vezme v úvahu zejména Investiční záměr Objednatele dle **Přílohy 13** Smlouvy, regulace a podmínky vyplývající ze zákonných požadavků, norem a omezení, stavební fyziku, funkční, estetickou a technickou kvalitu, a provozní a ekonomické vlivy, a to za úzké a aktivní součinnosti Objednatele.
- 2.1.3. Všechny svá zjištění dle předchozích bodů poskytne Zhotovitel Objednateli formou písemné zprávy a aktualizace již existujícího projektového manuálu z předchozích Fází realizace Díla, které budou zejména obsahovat:
  - 2.1.3.1. Identifikaci podpůrné nebo potřebné dokumentace;
  - 2.1.3.2. Vyjasnění požadavků Objednatele, DOSS, účastníků řízení, případně třetích stran jako potenciálních účastníků stavebního řízení. Specifikaci včetně definice rozsahu prací a doporučení dodatečných specialistů pro jejich případný výběr, jejichž práce nebo konzultace nejsou předmětem Díla a jejichž expertíza je potřebná pro zdárné provedení Díla;
  - 2.1.3.3. Specifikaci a doporučení dodatečných specialistů pro jejich případný výběr, jejichž expertíza je potřebná pro zdárné provedení Díla a dodávka takových prací nebo konzultací není předmětem Díla;
  - 2.1.3.4. Shrnutí výsledků dosavadního provádění Díla;
  - 2.1.3.5. Analýzu, vyhodnocení a specifikace vstupních dat;
  - 2.1.3.6. Vytvoření přehledu všech druhů využití prostor v Projektu;
  - 2.1.3.7. Vytvoření základního přehledu provozu Projektu a jeho organizace;

- 2.1.3.8. Analýzu a vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- 2.1.3.9. Analýzu a vyhodnocení včetně komentářů ohledně aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektu, vytvořené jinými subjekty, které se na Díle anebo Projektu podílejí.

## 2.2. Koncept dokumentace pro stavební povolení

V souladu s architektonickými a projektovými standardy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a Investičním záměrem Objednatele dle **Přílohy 13** Smlouvy, vypracuje Projektovou dokumentaci stavebního řešení Projektu s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení vyplývající z územního plánu a ostatních relevantních stavebně právních regulací, funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiálové, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu, případně požadavky zvláštních prvků/řešení navržených relevantními odborníky mimo rozsah prací Díla.

Tato činnost bude zahrnovat zejména níže uvedené položky:

- 2.2.1. Analýzu potřebných dat;
- 2.2.2. Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů);
- 2.2.3. Analýza, vyhodnocení klíčových faktorů, procesů a podmínek vyplývajících z podmínek územního plánu a další stavebně právní regulace a jejich dopad na funkční, estetickou a provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu;
- 2.2.4. Vytvoření strategie další realizace Díla včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku a jejich prezentace formou Projektové dokumentace, skic a včetně vysvětlivek;
- 2.2.5. Vytvoření návrhu pro jednotlivá řešení (např. funkční, estetická, mající vliv na provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Stavby, nebo její provozní a ekonomické) přiměřeného počtu alternativních řešení;
- 2.2.6. Koordinace prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni;
- 2.2.7. Zhotovitel bude dále provádět předběžná jednání anebo konzultace s příslušnými DOSS případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Stavebního povolení;
- 2.2.8. Konsolidovat a koordinovat průběžně všechny výsledky činností spojených s realizací Díla;
- 2.2.9. Včasné a průběžné předkládání postupných výsledků práce a návrhů ke schválení Objednateli v souvislosti s realizací Projektu, zejména konstrukční a materiálové řešení, funkční a prostorové uspořádání, technické a fyzikální vlastnosti Stavby, komplexní architektonické řešení a jejich dopady na estetickou, provozní, technickou a environmentální kvalitu Stavby a její ekonomickou efektivitu v průběhu výstavby, provozu a údržby po celou dobu životního cyklu;
- 2.2.10. Prezentovat Objednateli návrhy mimo jiné formou výkresu v perspektivě, případně pomocí tzv. počítačových vizualizací v běžné kvalitě, a to tak aby takové výkresy v perspektivě, případně tzv. počítačové vizualizace mohly být zdárně použity např. při jednání s DOSS;
- 2.2.11. Rovněž se zavazuje vytvořit na základě existujícího Územního rozhodnutí, Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept dokumentace pro Stavební



povolení (dále jen „Koncept Dokumentace pro stavební povolení“) a předložit Objednateli ke schválení zahrnující zejména:

- 2.2.11.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace (pisemný popis Projektu) a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1: 200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Výkresová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
  - 2.2.11.2. Princip a popis návrhu všech technických zařízení Projektu (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) včetně jejich základních specifikací, kapacit, připojení a rozvodů;
  - 2.2.11.3. Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaných a uspořádaných do tabulky, kterou bude Zhotovitel průběžně aktualizovat a v případě potřeby na základě instrukcí od Projektového manažera nebo Objednatele upravovat. Pro měření ploch v tomto Projektu bude používána výhradně metodika GIF, která je součástí **Přílohy 13** Smlouvy;
  - 2.2.11.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti návrhu Konceptu dokumentace pro stavební povolení popsané v tomto článku 2.2 **Přílohy 1** výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod. jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení.
- 2.2.12. Dále se Zhotovitel zavazuje vytvořit všechny potřebné alternativní návrhy vycházející z potřeb optimalizace stavebních nákladů spojených s realizací Projektu a tyto prezentovat a projednat jejich integraci do Díla s Projektovým manažerem a s Objednatelem.
  - 2.2.13. Zhotovitel dodá – pokud je to zapotřebí - předběžné návrhové dokumenty, které budou odrážet specifické požadavky, za předpokladu, že toto zásadním způsobem nenavýší rozsah prací architekta.
  - 2.2.14. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS anebo třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek potřebných k vydání platného Stavebního povolení.
  - 2.2.15. Zhotovitel vypracuje Měření ploch, Soupis prací, dodávek a služeb a Výkaz výměr, které budou zpracovány v souladu s vyhl. č. 169/2016 Sb. a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve smyslu podle § 89 a násl. ZZVZ. Výkaz výměr bude položkově strukturován dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo Objednateli relevantní informace, aby mohl být vypracován odhad stavebních nákladů projektu s tolerancí  $\pm 15\%$ , který bude konfrontován se situací na trhu.
  - 2.2.16. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelem pověřenému subjektu potřebnou součinnost, informace a podporu pro proces známého jako „value engineering“ a to tak aby byl zejména zajištěn zájem Objednatele získat nejlepší poměr „výkon – cena“.
  - 2.2.17. V případě jednání s konečnými uživateli Projektu bude Zhotovitel poskytovat Objednateli podporu formou poradenských služeb ohledně Projektu, nikoli však provádět konkrétní projekční nebo architektonickou práci týkající vnitřního dispozičního řešení pro konkrétního uživatele prostor.

### 2.3. Čistopis Dokumentace k podání žádosti o Stavební povolení

- 2.3.1. Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými pro vydání Stavebního povolení (zejména Stavebním zákonem, podmínkami Územního rozhodnutí a ostatními potřebnými dokumenty).
- 2.3.2. Na základě výše uvedeného Konceptu Dokumentace pro stavební povolení schváleného Objednatelem vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, platnou legislativou, zejména pak aktuálního znění stavebního zákona, Čistopis Dokumentace pro stavební povolení, která bude obsahovat zejména následující:
- (a) Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Výkresová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
  - (b) Výkresovou (v měřítku minimálně 1:200) a textovou dokumentaci všech objektů a technických zařízení Projektu (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů;
  - (c) Měření ploch, Soupis prací, dodávek a služeb a Výkaz výměr zpracované v souladu s vyhl. č. 169/2016 Sb. a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve smyslu podle § 89 a násl. ZZVZ a přehled všech ploch v Projektu, vypočítaných a uspořádaných do tabulky, přičemž pro měření ploch bude použita metodika GIF, která je součástí **Přílohy 13** Smlouvy. Výkaz výměr bude položkově strukturován dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP.
- 2.3.3. Zhotovitel zajistí předání Čistopisu Dokumentace pro stavební povolení Objednateli ke schválení.
- 2.3.4. Na základě Objednatelem schváleného návrhu Dokumentace pro stavební povolení a v souladu se závaznou legislativou zejména pak se stavebním zákoníkem, závazných stanovisek účastníků stavebního řízení včetně DOSS vytvoří Zhotovitel Čistopis Dokumentace pro stavební povolení, včetně všech potřebných průzkumů a studií, ke které získá závazná a souhlasná potřebná stanoviska všech účastníků řízení o vydání Stavebního povolení v přiměřeně co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera získá schválení Objednatele.
- 2.3.5. Struktura a minimální obsah a rozsah Čistopisu Dokumentace pro stavební povolení je specifikována v **Příloze 1b**. Smlouvy. Dokumentace pro stavební povolení bude vyhotovena v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné DSP (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena Dokumentace pro stavební povolení ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ DSP budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.

## 2.4. Získání Stavebního povolení

Zhotovitel vytvoří a zajistí podání žádosti o vydání Stavebního povolení, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak, aby byly splněny požadavky relevantního stavebního úřadu anebo DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění, je třeba takové dokumenty vytvořit a předat. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 2.4.1. Přípravu žádosti o Stavební povolení v souladu s platnou legislativou včetně zpracování případných vydaných výjimek apod. s tím, že Zhotovitel využije všech dostupných informací a podkladů vytvořenými případně zvláště k tomu Objednatelům použitým odborným firmám včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky stavebního řízení;
- 2.4.2. Odeslání dokumentace k žádosti o vydání Stavebního povolení Objednateli ke schválení;
- 2.4.3. Odeslání žádosti o vydání Stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu;
- 2.4.4. Doplnění anebo případná úprava dokumentace k žádosti o Stavební povolení, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak aby příslušnému stavebnímu úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelům;
- 2.4.5. Dokončení dokumentace Projektů, co se týče interiérových prvků, drobné architektury, venkovních úprav, které nejsou součástí dokumentace k žádosti o Stavební povolení a získání schválení Objednatelům. V případě, že takové prvky budou vyžadovat zvláštní povolení (např. podle stavebního zákona), získání souhlasu nebo uzavření smluv s třetími stranami apod., vytvořit dokumentaci a podklady, aby takové dokumenty mohly být vytvořeny a Objednatel mohl zajistit např. uzavření smluv, získání relevantních povolení apod.;
- 2.4.6. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel Projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 2.4.7. Dále poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednatelům ve procedurálních procesech vydání Stavebního povolení;
- 2.4.8. Revize a úprava schválených dokumentů v případě, že se vyskytnou okolnosti, kterou takové úpravy vyžadují a které Zhotovitel nemohl vědět anebo je vzít v potaz a které jsou mimo jeho kontrolu. Odměna za takové služby bude mezi Zhotovitelem a Objednatelům dohodnuta v případě, že by taková situace nastala;
- 2.4.9. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti týkající získání stavebního povolení režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

Inženýrská činnost pro vydání stavebního povolení zahrnuje zejména (Inženýrská činnost ve Stavebním řízení):

- Zhotovitel poskytne službu ve smyslu ustanovení § 115 a násl. stavebního zákona;
- Zhotovitel poskytne součinnost při uzavírání smluvních vztahů se správci sítí (voda, kanalizace, plyn, elektr. energie, telefon) včetně součinnosti při projednání věcných břemen pronájmů, smluv o výpůjčce či jiných závazků souvisejících se získáním stavebního povolení (vlastní projednání a zpracování těchto smluv a závazků nebude součástí základních výkonů Zhotovitele),
- Postup v odvolacím řízení;
- Vynětí pozemků náležejících do Lokality Projektů ze zemědělského půdního fondu apod.