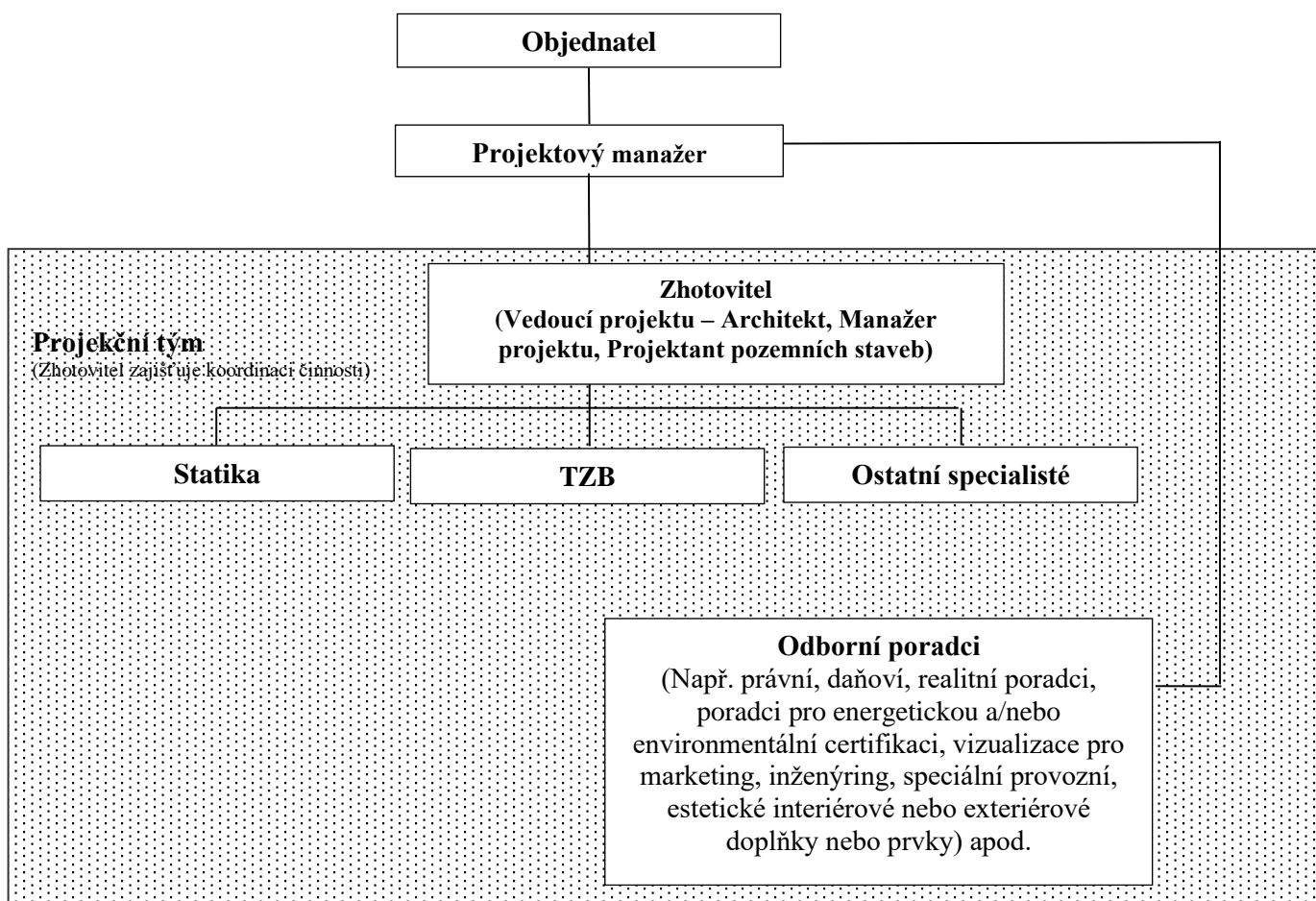


## Příloha 1 Smlouvy – Rozsah prací Zhotovitele

---

### 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, Přílohy 1c a Přílohy 1d** 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 platného Stavebního povolení / Společného povolení v nejkratším možném čase. Za tímto účelem je Zhotovitel zejména povinen vést (pokud je to možné) spojená řízení, a důsledně využívat již jednou vydaných a platných stanovisek a vyjádření DOSS.

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 / Společného 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.

- **Fáze 3**

Vypracování Dokumentace pro provádění stavby, kterou Objednatel zamýšlí použít jako podklad pro výběr Generálního zhotovitele Stavby a případná poradenská činnost při výběru Generálního zhotovitele Stavby a jeho poddodavatelů stavebních a souvisejících prací na 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.

- **Fáze 4**

Autorský dozor, konzultační a schvalovací činnost pro Objednatele během realizace a zkušebního provozu Stavby.

- **Fáze 5**

Konzultační, a schvalovací činnost během uvádění Stavby do provozu.

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) Způsob každodenního řízení Vedoucího projektu Zhotovitele 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.
- 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 EIA - bude-li pořizována, Dokumentace pro povolení, tak i Dokumentace pro provedení provádění Stavby) 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, do kterých budou vloženy listy kompletní dokumentace včetně dokladové části, opatřené potřebnými identifikačními údaji;
  - veškeré podklady a výstupy včetně rozpracovaných částí dokumentace budou po celou dobu plnění přístupné na Úložišti;
  - 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:

- stanovení základních předpokladů a projektové báze pro provádění Díla ve vztahu k Lokalitě Projektu (nejen ke Staveništi) viz mapa území – **Příloha 13** a **Příloha 14** Smlouvy;
- shromáždění a analýza všech technických podmínek a daností Lokality Projektu a Staveniště;
- sestavení seznamu veškerých projekčních podkladů nezbytných pro řádné provedení Díla;
- specifikace všech podkladů, průzkumů a měření nezbytných pro řádné provedení Díla, včetně poskytnutí součinnosti a koordinace při jejich zpracování a včetně vyhodnocení a zapracování 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 apod., a to v souladu s **Přílohou 15** a **Přílohou 16**;
- vytvoření Konceptu a Čistopisu Návrhu stavby vhodného k oznámení záměru dle Zákona EIA;
- vytvoření Konceptu a 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;
- zhotovení Dokumentace pro územního rozhodnutí 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 1.a.**, 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.

Součástí úkolů spadajících do **Fáze 1** jsou také Inženýrské (obstarávací) činnosti, které zahrnují zejména:

- Shromáždění potřebných závazných stanovisek a vyjádření od relevantních DOSS, správců sítí, účastníků řízení anebo třetích stran k Dokumentaci pro územní rozhodnutí, ohledně předmětného Územního rozhodnutí a Stavebního povolení / Společného povolení, podání žádosti o Územní rozhodnutí a vydání platného Územního rozhodnutí v nejkratším možném čase.
- Předjednání záměru, respektive Návrhu stavby u příslušných DOSS, správců sítí, účastníků řízení a na příslušném stavebním úřadě, a to následovně:
  - (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 rozsah 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.
- podání oznámení o posouzení vlivu Projektu, respektive Stavby na životní prostředí podle relevantního Zákona EIA;
  - v případě, že ze zjišťovacího řízení na základě oznámení o záměru vyplyne nutnost zpracovat Dokumentaci EIA, zajistí Zhotovitel její zpracování dle dále uvedených podmínek a zajistí rovněž její kladné projednání před příslušným DOSS.

Aby mohly být úspěšně dokončeny výše zmíněné úkoly je Zhotovitel odpovědný za kontrolu, provádění a dokončení všech příslušných prací a činností zejména pak těch, které jsou specifikovány níže:

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

- 1.1.1. Zhotovitel prověří přesnost a bezchybnost podkladů a informací získaných od Objednatele nebo třetích stran, a to zejména s ohledem na obsah **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 Stavenišť. 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.
- 1.1.2. 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 a navrhne optimální strategii a postup prací a realizace Díla, přičemž 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.
- 1.1.3. Všechna taková zjištění dle předchozích bodů Zhotovitel zpracuje do formy úvodní písemné zprávy a projektového manuálu, jejichž formu a obsah schválí Objednatel. Písemná zpráva a projektový manuál budou zejména obsahovat, respektive zahrnovat:
  - 1.1.3.1. vyjasnění požadavků Objednatele, DOSS, účastníků řízení, správců sítí, případně třetích stran jako potenciálních účastníků územního řízení a stanovení strategie vedoucí k vydání pravomocného Územního rozhodnutí;
  - 1.1.3.2. 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;
  - 1.1.3.3. analýzu, vyhodnocení a specifikace vstupních a potřebných dat;
  - 1.1.3.4. vytvoření architektonických a projekčních standardů;
  - 1.1.3.5. vytvoření přehledu všech druhů využití prostor Stavby;

- 1.1.3.6. vytvoření základního přehledu provozu Projektu a jeho organizace;
- 1.1.3.7. 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;
- 1.1.3.8. provedení analýzy a vyhodnocení aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektu;
- 1.1.3.9. provedení analýzy rizik;
- 1.1.3.10. vytvoření koncepce řešení technických zařízení včetně environmentálního řešení;
- 1.1.3.11. vytvoření koncepce konstrukčního a materiálového řešení;
- 1.1.3.12. stanovení principů vycházejících z obecných principů zadání investora, principů odpovědného zadávání a požadavků na environmentální (energetika a obnovitelné zdroje) a krajinářské (modrozelená infrastruktura) řešení;
- 1.1.3.13. identifikaci podpůrné nebo potřebné dokumentace ke zdárné realizaci Díla a Projektu.

## 1.2. Koncept Návrhu stavby

V souladu s Investičním záměrem Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy, ekonomickými vlivy a **Přílohou 1.a**. 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 vyplývající 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.

### Analýza, vytvoření strategie a její schválení Objednatelem

Plnění Zhotovitele v této části Díla bude dále zahrnovat:

- 1.2.1. Analýzu potřebných dat;
- 1.2.2. Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů);
- 1.2.3. Analýzu 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;

- 1.2.4. Vytvoření strategie další realizace Díla včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku a jejich prezentace formou výkresové dokumentace, skic včetně vysvětlivek;

#### Vytvoření Konceptu Návrhu stavby

- 1.2.5. 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 anebo případně s Objednatelem.
- 1.2.6. Zhotovitel zajistí koordinaci prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni.
- 1.2.7. Zhotovitel zajistí provádění předběžných jednání anebo konzultací s příslušnými DOSS, případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Územního rozhodnutí.
- 1.2.8. Zhotovitel zajistí průběžnou konsolidaci a koordinaci všech výsledků činností spojených s realizací Díla.
- 1.2.9. Zhotovitel zajistí 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.
- 1.2.10. Zhotovitel zajistí prezentaci návrhů Objednateli, 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.
- 1.2.11. Zhotovitel zajistí aktualizaci Investičního záměru Objednatele, a to na základě získaných analýz jejich vyhodnocení dostupných informací, stanovisek, předchozích projektových prací.
- 1.2.12. 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.
- 1.2.13. Zhotovitel zajistí - pokud je to zapotřebí - dodání předběžných návrhových dokumentů, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS apod.
- 1.2.14. 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.
- 1.2.15. Zhotovitel zajistí zpracování Měření ploch.
- 1.2.16. 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“.

- 1.2.17. 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:
- 1.2.17.1. 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;
  - 1.2.17.2. 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;
  - 1.2.17.3. 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;
  - 1.2.17.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace k podání oznámení o vydání Rozhodnutí EIA popsané v tomto článku 1.3 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.
  - 1.2.17.5. 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.

### 1.3. Čistopis 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).

- 1.3.1. 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 1.a** 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:
  - 1.3.1.1. 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 Projektů. Projektová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;

- 1.3.1.2. 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 Projektů;
- 1.3.1.3. Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaný a uspořádaný do tabulky s přehledem ploch podle definice Měření ploch v článku 1.1 Smlouvy;
- 1.3.1.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti dokumentace k podání oznámení o vydání Rozhodnutí EIA popsané v tomto článku 1.3 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;
- 1.3.1.5. 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.
- 1.3.2. Předání návrhu Čistopisu Návrhu stavby v rozsahu Dokumentace k zjišťovacímu řízení EIA prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.3.3. 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 bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné dokumentace (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním 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 2010). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace pro územní rozhodnutí budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.
- 1.3.4. Po odevzdání Čistopisu Návrhu stavby bude rozhodnuto o rozdělení Lokality Projektů 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 21.10 Vyhrazené změny).

#### **1.4. Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákonu 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:

- 1.4.1. 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 Objednatelům použitým odborným firmám, včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky řízení;
- 1.4.2. Odeslání Dokumentace oznámení k zjišťovacímu řízení EIA Objednateli ke schválení;
- 1.4.3. Odeslání oznámení k zjišťovacímu řízení EIA příslušnému úřadu;
- 1.4.4. Doplnění anebo případná úprava dokumentace, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak, aby příslušnému úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelům;
- 1.4.5. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel Projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 1.4.6. Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání Rozhodnutí EIA ve zjišťovacím řízení;
- 1.4.7. 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 Objednatelům 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.

## 1.5. Získání Rozhodnutí EIA

V případě, že nastane případ popsaný v článku 3.7 písm. (i) Smlouvy provede Zhotovitel revize, opravy, doplnění apod. dokumentace a procesů popsaných výše v článcích 1.2, 1.3 a 1.4 této Přílohy 1 Smlouvy, a to tak aby příslušný úřad vydal Rozhodnutí EIA.

## 1.6. Koncept projektové dokumentace k žádosti o Územní rozhodnutí

- 1.6.1. V souladu s architektonickými a projekčními standardy definovanými v předchozí části realizaci Díla, Investičním záměru Objednatelům, 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, materiállové, 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.
- 1.6.2. Zhotovitel bude dále provádět analýzu potřebných dat.
- 1.6.3. Dále bude následovat Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů).
- 1.6.4. 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.

- 1.6.5. 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.
- 1.6.6. Zhotovitel bude dále pro jednotlivá řešení (např. funkční, estetická, mající vliv na provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, nebo jeho provozní a ekonomické) navrhovat přiměřený počet alternativních řešení.
- 1.6.7. Zhotovitel bude dále provádět koordinaci prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni.
- 1.6.8. Zhotovitel bude dále provádět předběžná jednání anebo konzultace s příslušnými DOSS, případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Územního rozhodnutí.
- 1.6.9. Zhotovitel bude dále konsolidovat a koordinovat průběžně všechny výsledky činností spojených s realizací Díla.
- 1.6.10. 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.
- 1.6.11. Zhotovitel bude dále prezentovat Objednateli návrhy mimo jiné formou výkresu v perspektivě, případně pomocí tzv. počítačových vizualizací běžné kvality, a to tak aby takové výkresy v perspektivě, případně tzv. počítačové vizualizace mohly být zdárně použity např. při jednání s DOSS.
- 1.6.12. 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;
  - 1.6.12.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace (písemný 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;
  - 1.6.12.2. Princip a popis návrhu všech technických zařízení Projektu (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení), včetně jejich základních specifikací, kapacit, připojení a rozvodů;
  - 1.6.12.3. Zhotovitel bude jednotlivé součásti návrh Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí popsané v tomto odstavci (1.6 nahoře) 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.
- 1.6.13. 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.

- 1.6.14. Zhotovitel dodá - pokud je to zapotřebí - předběžné návrhové dokumenty, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS apod.;
- 1.6.15. 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.
- 1.6.16. Zhotovitel zpracuje Měření ploch a Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze.
- 1.6.17. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelům pověřenému subjektu potřebnou součinnost, informace a podporu pro proces známý jako „value engineering“ a to tak aby byl zejména zajištěn zájem Objednatelů dosáhnout při realizaci Stavby nejlepší poměr „výkon – cena“.
- 1.6.18. 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.
- 1.6.19. Struktura a minimální rozsah dokumentace Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí je specifikována v **Příloze 1.a**. 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 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 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 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 2010). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.

## 1.7. Dokumentace pro územní rozhodnutí

- 1.7.1. Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými pro získání Územního rozhodnutí (zejména Stavebním zákonem a ostatními Právními předpisy).
- 1.7.2. Na základě výše uvedeného **Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí** schváleného Objednatelům vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, platnými Právními předpisy, zejména pak aktuálního znění Stavebního zákona, Dokumentaci pro územní rozhodnutí, která bude obsahovat zejména následující:
  - 1.7.2.1. 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;
  - 1.7.2.2. 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;

- 1.7.2.3. Měření ploch a Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze;
- 1.7.2.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace pro územní rozhodnutí popsané v tomto odstavci (1.6.) 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;
- 1.7.2.5. 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 Objednatel, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.7.3. Zhotovitel předá návrh Dokumentace pro územní rozhodnutí prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.7.4. Na základě Objednatel 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 Objednatel.
- 1.7.5. Struktura a minimální obsah a rozsah Dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) je specifikována v **Příloze 1.a.** 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 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 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 2010). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace pro územní rozhodnutí budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.

## 1.8. 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:

- 1.8.1. 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 zvláště k tomu Objednatel použitým odborným firmám, včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky stavebního řízení;
- 1.8.2. Odeslání dokumentace k žádosti o vydání Územního rozhodnutí Objednateli ke schválení;
- 1.8.3. Odeslání žádosti o vydání Územní rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu;

- 1.8.4. 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;
- 1.8.5. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 1.8.6. Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání Územního rozhodnutí;
- 1.8.7. 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 Hlavního architekta 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):

- 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

### A) Dokumentace pro stavební povolení

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 bude 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 Zhotovitel 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 běžné kvality, 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 (písemný popis Projektů) 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 Projektů (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 měření ploch, která je součástí **Přílohy 13 Smlouvy**;
- 2.2.11.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti návrh 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 Projektů a tyto prezentovat a projednat jejich integraci do Díla s Projektovým manažerem anebo případně 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 Objednatelům 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 Objednatelům 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 1:100, 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 1:100) 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 v tomto Projektu bude používána výhradně Metodika měření ploch, 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 Objednatelům schváleného návrh 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, souhlasná potřebná stanoviska všech účastníků řízení o vydání Stavebního povolení v přiměřeně co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera získá schválení Objednatel.

2.3.5. Struktura a minimální obsah a rozsah Čistopisu Dokumentace pro stavební povolení je specifikována v **Příloze 1.b.** 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 2010). 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 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 Objednatelů. 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 Objednateli 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 správcem sítě (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 Projektu ze zemědělského půdního fondu apod.

## B) Dokumentace pro společné povolení

Pokud bude v rámci Projektu zpracovávána namísto Dokumentace pro územní řízení a Dokumentace pro stavební povolení dle požadavku, respektive pokynu Objednatele Dokumentace pro společné povolení (řízení), použijí se namísto ustanovení o zpracovávání Dokumentace pro stavební povolení dle článku 2.1 až 2.4. této **Přílohy 1** Smlouvy následující ustanovení článku 2.5. až 2.9. této **Přílohy 1** Smlouvy. V případě, že následující ustanovení neobsahují potřebnou úpravu, použijí se ustanovení předchozích článků pro zpracovávání Dokumentace pro územní řízení a Dokumentace pro stavební povolení obdobně.

Základními úkoly této Fáze projektu jsou:

- vytvořit na základě Čistopisu návrhu stavby, Rozhodnutí EIA, Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept Dokumentace pro společné 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 společné povolení Projektovou dokumentaci splňující všechny požadavky tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat DOSS o závazná stanoviska a vyjádření k vydání platného Společného povolení;
- shromáždit potřebná závazná stanoviska a vyjádření od relevantních DOSS, správců sítí, účastníků řízení anebo třetích stran ohledně předmětného Společného povolení, požádat o Společné povolení a bude usilovat o vydání platného Společného 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.

## 2.5. Stanovení základních předpokladů a projektové báze.

- 2.5.1. 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.
- 2.5.2. Zhotovitel dále provede kontrolu Projektové dokumentace a podmínek formulovaných 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.
- 2.5.3. Všechna 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:
  - 2.5.3.1. Identifikaci podpůrné nebo potřebné dokumentace;
  - 2.5.3.2. 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;

- 2.5.3.3. 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;
- 2.5.3.4. Shrnutí výsledků dosavadního provádění Díla;
- 2.5.3.5. Analýzu, vyhodnocení a specifikace vstupních dat;
- 2.5.3.6. Vytvoření přehledu všech druhů využití prostor v Projektu;
- 2.5.3.7. Vytvoření základního přehledu provozu Projektu a jeho organizace;
- 2.5.3.8. Analýzu a vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- 2.5.3.9. Analýzu a vyhodnocení včetně komentářů ohledně aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektu, vytvořené jinými subjekty, které se na Díle nebo Projektu podílejí.

## 2.6. Koncept Dokumentace pro společné povolení

V souladu s architektonickými a projektovými standardy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a Investičním záměrem Objednatele dle **Přílohy 13** Smlouvy, 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 DOSS, účastníků řízení anebo třetích stran, které mají společně s DOSS oprávněný zájem na proces vydání Společného povolení, schválení, uznání anebo povolení výjimek oprávnění; dále pak funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiállové, technické a fyzikální vlastnosti plánované Stavby, 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:

- 2.6.1. Analýzu potřebných dat;
- 2.6.2. Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů);
  - 2.1.1. 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;
- 2.6.3. Vytvoření strategie další realizace Díla včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku a jejich prezentace formou Projektové dokumentace, skic a včetně vysvětlivek;
- 2.6.4. 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;
- 2.6.5. Koordinace prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni;
- 2.6.6. Zhotovitel bude dále provádět předběžná jednání anebo konzultace s příslušnými DOSS případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Společného povolení;

- 2.6.7. Zhotovitel bude dále konsolidovat a koordinovat průběžně všechny výsledky činností spojených s realizací Díla;
- 2.6.8. Včasné a průběžné předkládání postupných výsledků práce a návrhů ke schválení Objednateli v souvislosti s realizací Projektu, 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;
- 2.6.9. Prezentace návrhů Objednateli mimo jiné formou výkresů 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;
- 2.6.10. Zhotovitel se zavazuje vytvořit na základě Čistopisu Návrhu stavby, Rozhodnutí EIA, Investičního záměru Objednatele a předchozích projektových prací, a předložit Objednateli ke schválení Koncept Dokumentace pro Společné povolení, zahrnující zejména:
- 2.6.10.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace (písemný popis Projektu) a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střeš, 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;
- 2.6.10.2. Stavební a technické řešení všech konstrukčních a technických částí a zařízení Projektu (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) včetně jejich základních specifikací, kapacit, připojení a rozvodů;
- 2.6.10.3. 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 měření ploch, která je součástí **Přílohy 13 Smlouvy**;
- 2.6.10.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti návrh Konceptu Dokumentace pro společné povolení popsané v tomto článku 2.6 **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.
- 2.6.10.5. Během tvorby Konceptu Dokumentace pro společné povolení 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.
- 2.6.11. 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 anebo případně s Objednatelem.
- 2.6.12. Zhotovitel dodá – pokud je to zapotřebí - předběžné návrhové dokumenty, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS apod.

- 2.6.13. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS anebo třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek a vyjádření potřebných k vydání pravomocného Společného povolení.
- 2.6.14. 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.
- 2.6.15. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelům 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“.
- 2.6.16. 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.
- 2.6.17. Struktura a minimální rozsah dokumentace Konceptu Dokumentace pro společné povolení je specifikována v **Příloze 1d** Smlouvy. Koncept Dokumentace pro společné povolení bude vyhotoven v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založen 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 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 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 autorizačními razítky.

## 2.7. Dokumentace k podání žádosti o Společné povolení

- 2.7.1. Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými pro vydání Společného povolení (zejména Stavebním zákonem, podmínkami Územního rozhodnutí a ostatními potřebnými dokumenty).
- 2.7.2. Na základě výše uvedeného Konceptu Dokumentace pro společné povolení schváleného Objednatelům vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, platnou legislativou, zejména pak aktuálního znění stavebního zákona, Čistopis Dokumentace pro společné povolení, která bude obsahovat zejména následující:
- Architektonické, stavební a konstrukční řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:100, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Výkresová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
  - Výkresovou (v měřítku minimálně 1:100) 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 měření ploch, která je součástí **Přílohy 13 Smlouvy**. Výkaz výměr bude položkově strukturován dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP.

- 2.7.3. Zhotovitel předá návrh Čistopisu Dokumentace pro společné povolení prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 2.7.4. Na základě Objednatelem schváleného návrhu Čistopisu Dokumentace pro společné povolení a v souladu se závaznou legislativou, zejména pak se stavebním zákonem, a závazných stanovisek a vyjádření DOSS, včetně účastníků společného řízení, vytvoří Dokumentaci pro společné povolení, včetně všech potřebných průzkumů a studií, ke které získá potřebná souhlasná závazná stanoviska a vyjádření všech DOSS, včetně účastníků řízení o vydání Společného povolení v přiměřeně co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera získá schválení Dokumentace pro společné povolení Objednatelem.
- 2.7.5. Struktura a minimální obsah a rozsah Dokumentace pro společné povolení je specifikována v **Příloze 1d Smlouvy**. Dokumentace pro společné 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 Dokumentace pro společné povolení (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.

## 2.8. Získání Společného povolení

Zhotovitel vytvoří a zajistí podání žádosti o vydání Společného 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 takové dokumenty vytvořit a předat. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 2.8.1. Přípravu žádosti o Společné 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 Objednatelem použitým odborným firmám včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky stavebního řízení;
- 2.8.2. Odeslání dokumentace k žádosti o vydání Společného povolení Objednateli ke schválení;
- 2.8.3. Odeslání žádosti o vydání Společného povolení příslušnému stavebnímu úřadu;



- 2.8.4. Doplnění anebo případná úprava dokumentace k žádosti o Společné povolení, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak aby příslušnému stavebnímu úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatel;
- 2.8.5. Dokončení dokumentace Projektu co se týče interiérových prvků, drobné architektury, venkovních úprav, které nejsou součástí dokumentace k žádosti o Společné povolení a získání schválení Objednatele. 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.;
- 2.8.6. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel Projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 2.8.7. Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli ve procedurálních procesech vydání Společného povolení;
- 2.8.8. 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 Objednatel; dohodnuta v případě, že by taková situace nastala;
- 2.8.9. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti týkající získání stavebního povolení režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

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

Inženýrská činnost pro vydání společného povolení zahrnuje zejména (Inženýrská činnost ve Společném řízení):

- Zhotovitel poskytne službu ve smyslu ustanovení § 94j a násl. stavebního zákona;
- Zhotovitel poskytne součinnost při uzavírání smluvních vztahů se správcí 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 Projektu ze zemědělského půdního fondu apod.

### 3. FÁZE 3

Hlavní rozsah prací v této fázi Projektu zahrnuje vytvoření podrobné Dokumentace pro provádění Stavby k výběrovému řízení na Generálního zhotovitele Stavby úpravou a doplněním dokumentace k žádosti o vydání Stavebního povolení / Společného povolení tak, aby umožnila optimální výběr a uzavření smlouvy o dílo s dodavatelem stavebních prací.

#### 3.1. Dokumentace pro provádění Stavby

- 3.1.1. V souladu s projektovými principy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a stanovenými podmínkami Stavebního povolení / Společného povolení, vypracuje Zhotovitel podrobná řešení (pomocí tzv. integrovaného procesu projekčních prací), které bude po jednotlivých logických a technologických krocích prezentovat Projektovému manažerovi a Objednateli s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení vyplývající z územního plánu, ostatních relevantních stavebně právních regulací, Stavebního povolení / Společného povolení, 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.
- 3.1.2. Na základě Dokumentace pro stavební povolení / Dokumentace pro společné povolení schválené Objednatelem a vydaného pravomocného Stavebního povolení / Společného povolení a dalších činností během Fáze 3 vytvoří Zhotovitel Dokumentaci pro provádění Stavby. Dokumentace pro provádění Stavby bude zejména obsahovat veškeré informace potřebné pro Generálního zhotovitele Stavby anebo jejich poddodavatele, aby mohli řádně a bezchybně navrhnout cenu stavebních prací za realizaci Stavby v požadovaných termínech a kvalitě.
- 3.1.3. Dokumentace pro provádění Stavby bude zpracována v rozsahu dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 písm. a) ZZVZ a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s Výkazem výměr ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 písm. b) ZZVZ a v souladu s Vyhláškou, respektive vyhláškou. č. 169/2016 Sb. Součástí dokumentace bude i Kontrolní rozpočet (podrobný položkový rozpočet) a Měření ploch. Výkaz výměr a Kontrolní rozpočet budou položkově strukturovány dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP.
- 3.1.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace pro provádění Stavby popsané 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.
- 3.1.5. Zhotovitel zajistí, že Dokumentace pro provádění Stavby bude mimo jiné také obsahovat kompletní a bezchybný seznam vzorků (materiálů, konstrukcí, instalačních prvků apod.) které bude muset dodavatel stavebních prací během realizace Projektu prezentovat Projektovému manažerovi, Objednateli a Zhotoviteli, a to vždy před získáním relevantního souhlasu Objednatele s jejich použitím anebo zabudováním ve Stavbě.
- 3.1.6. Zhotovitel zajistí, že Dokumentace pro provádění Stavby bude mimo jiné také obsahovat kompletní a bezchybný seznam zkoušek (materiálů, konstrukcí, instalačních prvků apod.), které bude muset dodavatel stavebních prací provést, aby bylo prověřeno, že Projekt byl proveden s v souladu s relevantní projektovou dokumentací a ostatními obecně závaznými pravidly.
- 3.1.7. Zhotovitel zajistí, aby ještě předtím, než bude vydána Objednatelem schválená konečná verze Dokumentace pro provádění Stavby (nebo její část) popsaná v tomto dokumentu výše

bude pravidelně s Projektovým manažerem anebo Objednatelem konzultovat a získat schválení Objednatele týkající se konstrukčního řešení, kvality materiálů a standardu prací.

- 3.1.8. Na základě tvorby Dokumentace pro provádění Stavby pospané v tomto odstavci 3.1 výše získá Zhotovitel v přiměřeně co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera schválení Objednatele s obsahem, kvantitou a kvalitou Dokumentace pro provádění Stavby.
- 3.1.9. Struktura a minimální obsah a rozsah Dokumentace pro provádění Stavby je specifikována v **Příloze 1.c.** Smlouvy.
- 3.1.10. Zhotovitel zajistí, že Dokumentace pro provádění Stavby bude obsahovat specifikaci standardu kvality a vlastností navržených výrobků:
- (a) detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, výkresy místností, sesazovací plány, spárořezy, výsadbové plány apod.;
  - (b) tech. řešení interiéru, informační a komunikační systém, grafika, osvětlení, umělecká díla apod.;
  - (c) podklady pro obchodní a marketingovou dokumentaci.
- 3.1.11. Dokumentace pro provádění Stavby 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 DPS (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektová manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena Dokumentace pro provádění Stavby ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako BIM , „.xlsx“ pro editaci pomocí programu Excel „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2010). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace pro provádění Stavby budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.
- 3.1.12. 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.
- 3.1.13. Součástí této Fáze Projektové dokumentace bude poskytnutí potřebné součinnosti 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“.
- 3.1.14. Dokumentace pro provedení stavby bude použita jako součást zadávací dokumentace pro zadávací řízení na výběr Generálního zhotovitele Stavby,
- 3.1.15. Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele Stavby, zodpovídání dotazů, účast na komisi apod.
- 3.1.16. Součástí této Fáze je zpracování BIM modelu (Building Information Model) Stavby ve standardu formátu IFC.
- 3.1.17. Zpracování Dokumentace pro provádění Stavby musí být konzultováno minimálně jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní, přičemž Zhotovitel zajistí účast Vedoucího projektu Zhotovitele a vyhotoví písemný zápis.

## 3.2. Podmínky spolupráce při výběru Generálního zhotovitele Stavby

- 3.2.1. Zhotovitel bude asistovat při výběrovém řízení na Generálního zhotovitele Stavby s Projektovým manažerem anebo Objednatelem, a to pouze na základě pokynů a v rozsahu, které mu Projektový manažer anebo Objednatel udělí nebo určí. **Zhotoviteli je výslovně zakázáno, aby s účastníky výběrového řízení na Generálního zhotovitele Stavby, jejich poddodavateli, poradci nebo jinými subjekty, které mohou výběrové řízení anebo jeho účastníky ovlivňovat jakkoli a jakoukoli formou komunikoval bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.**

#### **FÁZE 4.**

Hlavními činnostmi, které budou v rámci Fáze 4 Zhotovitelem prováděny, je Autorský dozor, kontrolní a poradenská činnost zaměřená zejména na to, aby realizace Projektu a Stavby byla prováděna v souladu architektonickými a projektovými principy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a Investičním záměru Objednatele. Tyto činnosti zejména zahrnují:

#### **3.3. Autorský dozor.**

- 3.3.1. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění Autorského dozoru ve smyslu ustanovení § 152 odst. 4 Stavebního zákona (Autorský dozor). Zhotovitel bude provádět zejména:
  - 3.3.1.1. Revize, komentáře a schvalování vybraných projektových položek a vzorků;
  - 3.3.1.2. Ověření souladu částí dokumentace skutečného provedení, zabezpečovaných přímo Objednatelem nebo Generálním zhotovitelem Stavby jako součást jeho dodávky, se schválenou Dokumentací pro stavební povolení / Dokumentací pro společné povolení a Dokumentací pro provádění stavby;
  - 3.3.1.3. Navrhovat Objednateli další postup v těch případech, kdy zjistí, že se dokumentace skutečného provedení Stavby odchyľuje od schválené Dokumentace pro stavební povolení / Dokumentace pro společné povolení a Dokumentace pro provádění stavby s povolenými změnami z procesu výběru Generálního zhotovitele Stavby a schválené Dokumentace pro provádění stavby;
  - 3.3.1.4. Účastnit se předání Staveniště vybranému Generálnímu zhotoviteli Stavby, účastnit se aktivně pravidelných kontrolních dnů a dalších jednání týkajících se provádění Stavby na vyzvání Objednatele;
  - 3.3.1.5. Vyjádřit se k dalším stupňům Projektové dokumentace (např. výrobní dílenská dokumentace vypracovaná a předložená Generálním zhotovitelem Stavby) z hlediska souladu s architektonickým záměrem Zhotovitele;
  - 3.3.1.6. V průběhu provádění Stavby na požádání Objednatele odsouhlasit vzorky z hlediska souladu s architektonickým záměrem Zhotovitele;
  - 1.8.7.1. Kontrolovat soulad provádění stavby s ověřenou Dokumentací pro stavební povolení / Dokumentací pro společné povolení a Dokumentací pro provádění stavby s přihlédnutím k podmínkám stanoveným Stavebním povolením / Společným povolením a poskytovat vysvětlení potřebná pro plynulost Stavby;
  - 3.3.1.7. Posuzovat na výzvu Objednatele návrhy dodavatelů na odchylky a změny v dokumentaci skutečného provedení Stavby, podávat k nim stanovisko a účastnit se jejich projednávání s Objednatelem;
  - 3.3.1.8. Účastnit se odevzdání a převzetí Stavby nebo její ucelené části včetně komplexního provedení zkoušek;
  - 3.3.1.9. Po dokončení Stavby nebo její ucelené části zúčastnit se zkušebního provozu a předání Stavby a poskytovat při tom Objednateli potřebná vysvětlení a spolupráci;
  - 3.3.1.10. Technická podpora Objednateli při odstranění vad a nedodělků z předání Stavby Generálním zhotovitelem Stavby.
- 3.3.2. Provádění Autorského dozoru zahájí Zhotovitel na základě pokynu Objednatele, přičemž provádět bude Autorský dozor jako trvalý, tj. nejméně jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní a na vyzvání mimo pravidelné termíny.
- 3.3.3. V rámci odpovědnosti Autorského dozoru musí Zhotovitel poskytovat Generálnímu zhotoviteli Stavby anebo případně jeho poddodavatelům veškeré informace, které jsou

potřebné anebo vhodné pro řádnou a bezvadnou realizaci Projektu, a to formou písemných zpráv, tabulek, grafů, skic nebo výkresové dokumentace, za podmínek uvedených v bodě 3.3.5 této **Přílohy 1**.

- 3.3.4. Zhotovitel je odpovědný za to, že Generální zhotovitel Stavby ani jeho poddodavatelé nezískají během doby trvání realizace Projektu žádný důvod (např. mimo jiné - avšak ne výlučně - schvalování vzorků), který by mohl vést k jejich oprávněnému požadavku na prodloužení doby anebo zvýšení ceny realizace Projektu (maximální výše požadovaných investic) z důvodu na straně Zhotovitele.
- 3.3.5. Pokud Objednatel nedá Zhotoviteli jiný pokyn je Zhotoviteli výslovně zakázáno přímo komunikovat s Generálním zhotovitelem anebo jeho poddodavatelé anebo poskytovat Generálnímu zhotoviteli Stavby anebo případně jeho poddodavatelům jakékoli informace, a to jakoukoli formou ohledně Díla anebo Projektu, o Projektovém manažerovi anebo Objednateli. Pro zajištění povinností vyplývajících ze Smlouvy bude Zhotovitel používat výhradně formuláře dohodnuté mezi Objednatelem a Generálním zhotovitelem Stavby.
- 3.3.6. Zhotovitel bude poskytovat veškerou podporu (např. osobní účastí na jednáních, poradenstvím, poskytnutím potřebných dokumentů apod.) při kolaudaci Projektu.

#### 4. FÁZE 5

Hlavní úlohou Zhotovitele je podporovat Objednatele nebo jinou osobu Objednatelem k tomu pověřenou kontrolní a poradenskou činností, aby Objednatel nebo jiná osoba Objednatelem k tomu pověřená byli schopni zajistit, že architektonické a projektové standardy nastavené v průběhu realizace předchozích Fází Díla a realizace Projektu, jsou dodržovány i během prvních šesti (6) měsíců provozu Stavby a, že případné úpravy klíčových vnitřních prostor (např. vstupní prostory apod.), vizuálně exponovaných vnějších prvků Stavby (např. fasáda) nebo technických zařízení Stavby tyto architektonické a projektové standardy ničím neohrožuje. Zhotovitel bude provádět zejména následující hlavní činnosti:

- revize, komentáře a schvalování vybraných vzorků;
- účast na provozních testech vybraných prvků Stavby;
- aktivní účastí při procesu „doladování“ všech vizuálně senzitivních prvků Stavby např. dovybavení Stavby nábytkem, apod.

Zhotovitel vytvoří závěrečnou zprávu o realizaci Díla.

## **Příloha 1d Smlouvy – Dokumentace pro stavební povolení**

---

### **Struktura a minimální rozsah Dokumentace pro společné povolení (Fáze 2)**

Příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

### **Rozsah a obsah dokumentace pro společné povolení**

#### **Dokumentace obsahuje části:**

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C Situační výkresy

D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

K dokumentaci se přikládá dokladová část.

#### **A Průvodní zpráva**

##### **A.1 Identifikační údaje**

##### **A.1.1 Údaje o stavbě**

- (a) název stavby,
- (b) místo stavby – adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků,
- (c) předmět dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.

##### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

- (a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
- (b) jméno, příjmení, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo
- (c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).

##### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

- (a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba),



- (b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,
- (c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.3 Seznam vstupních podkladů

## **B Souhrnná technická zpráva**

### **B.1 Popis území stavby**

- a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,
- b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,
- c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,
- f) ochrana území podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup>,
- g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,
- k) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,
- l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,
- m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí,
- n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

### **B.2 Celkový popis stavby**

#### **B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,
- b) účel užívání stavby,
- c) trvalá nebo dočasná stavba,
- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,
- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

- f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů1),
- g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,
- h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,
- i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,
- j) orientační náklady stavby.

#### B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,
- b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

#### B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

#### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

#### B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

#### B.2.6 Základní charakteristika objektů

- (a) stavební řešení,
- (b) konstrukční a materiálové řešení,
- (c) mechanická odolnost a stabilita.

#### B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

- (a) technické řešení,
- (b) výčet technických a technologických zařízení.

#### B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

#### B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

#### B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

#### B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
- b) ochrana před bludnými proudy,

- c) ochrana před technickou seizmicitou,
- d) ochrana před hlukem,
- e) protipovodňová opatření,
- f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod. B.3 Připojení na technickou infrastrukturu
  - (a) napojovací místa technické infrastruktury,
  - (b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

#### B.4 Dopravní řešení

- (a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,
- (b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
- (c) doprava v klidu,
- (d) pěší a cyklistické stezky.

#### B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- (a) terénní úpravy,
- (b) použité vegetační prvky,
- (c) biotechnická opatření.

#### B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- (a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
- (b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,
- (c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,
- (d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,
- (e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,
- (f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

V případě, že je dokumentace podkladem pro stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

#### B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### B.8 Zásady organizace výstavby

- (a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,
- (b) odvodnění staveniště,
- (c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- (d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,
- (e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,
- (f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,
- (g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,
- (h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,
- (i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,
- (j) ochrana životního prostředí při výstavbě,
- (k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- (l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,
- (m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,
- (n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,
- (o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

#### B.9 Celkové vodohospodářské řešení

## C Situační výkresy

### C.1 Situační výkres širších vztahů

- (a) měřítko 1:1000 až 1:50000,
- (b) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
- (c) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma,
- (d) vyznačení hranic dotčeného území.

### C.2 Katastrální situační výkres

- (a) měřítko podle použité katastrální mapy,
- (b) zakres navrhované stavby,
- (c) vyznačení vazeb a vlivů na okolí.

### C.3 Koordinační situační výkres

- (a) měřítko 1:200 až 1:1000, u rozsáhlých staveb 1:2000 nebo 1:5000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1:200,
- (b) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,
- (c) hranice pozemků, parcelní čísla,
- (d) hranice řešeného území,
- (e) stávající výškopis a polohopis,
- (f) vyznačení jednotlivých navržených a odstraňovaných staveb a technické infrastruktury,
- (g) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov ( $\pm 0, 00$ ) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,
- (h) navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,
- (i) řešení vegetace,
- (j) okótované odstupy staveb,
- (k) zakres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,
- (l) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- (m) maximální dočasné a trvalé zábory,
- (n) vyznačení geotechnických sond,
- (o) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,
- (p) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,
- (q) odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.

### C.4 Speciální situační výkresy

Situační výkresy vyhotovené podle potřeby ve vhodném měřítku zobrazující speciální požadavky objektů, technologických zařízení, technických sítí, infrastruktury nebo souvisejících inženýrských opatření, včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace a prvků životního prostředí - soustava chráněných území NATURA 2000, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, chráněná území apod.

## D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

Dokumentace stavebních objektů, inženýrských objektů, technických nebo technologických zařízení se zpracovává po objektech a souborech technických nebo technologických zařízení v následujícím členění v přiměřeném rozsahu.

### D.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

#### D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

- (a) Technická zpráva - architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení, výpis použitých norem.
- (b) Výkresová část - výkresy stavební jámy; půdorysy základů, půdorysy jednotlivých podlaží a střeš s rozměrovými kótami hlavních dělících konstrukcí, otvorů v obvodových konstrukcích a celkových rozměrů hmoty stavby; s popisem účelu využití místností s plošnou výměrou včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; charakteristické řezy se základním konstrukčním řešením včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících, s výškovými kótami vztaženými ke stávajícímu terénu včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; pohledy s vyznačením základního výškového řešení, barevností a charakteristikou materiálů povrchů; pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.

#### D.1.2 Stavebně konstrukční řešení

- (a) Technická zpráva - popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledek průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny; navržené materiály a hlavní konstrukční prvky; hodnoty užitných, klimatických a dalších zatížení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce; návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí nebo technologických postupů; zajištění stavební jámy; technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby; zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů; požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí; seznam použitých podkladů, norem, technických předpisů; specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.
- (b) Výkresová část - výkresy základů, pokud tyto konstrukce nejsou zobrazeny ve stavebních výkresech základů; tvar monolitických betonových konstrukcí; výkresy sestav dílců montované betonové konstrukce; výkresy sestav kovových a dřevěných konstrukcí apod.
- (c) Statické posouzení - použité podklady - základní normy, předpisy, údaje o zatíženích a materiálech; ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.

#### D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

#### D.1.4 Technika prostředí staveb



Dokumentace určí zařízení a systémy v technických podrobnostech dokládajících dodržení normových hodnot a právních předpisů. Vymezí základní materiálové, technické a technologické, dispoziční a provozní vlastnosti zařízení a systémů. Uvede základní kvalitativní a bezpečnostní požadavky na zařízení a systémy.

Dokumentace se zpravidla zpracovává samostatně pro jednotlivé části podle konkrétní stavby a obsahuje zejména:

- zdravotně technické instalace,
- vzduchotechnika a vytápění, chlazení,
- měření a regulace,
- silnoproudá elektrotechnika,
- elektronické komunikace,
- vyhrazená technická zařízení,
- vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení a další.

Obsah a rozsah dokumentace se zpracovává podle společných zásad. Bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby a zařízení. Dokumentace se organizačně uspořádává podle postupu realizace stavby.

Dokumentace zejména obsahuje:

- (a) Technickou zprávu - výpis použitých norem - normových hodnot a předpisů; výchozí podklady a stavební program; požadavky na profesi - zadání, klimatické podmínky místa stavby - výpočtové parametry venkovního vzduchu - zima, léto; požadované mikroklimatické podmínky - zimní, letní, minimální hygienické dávky čerstvého vzduchu, podíl vzduchu oběhového; údaje o škodlivinách se stanovením emisí a jejich koncentrace; provozní podmínky - počet osob, tepelné ztráty, tepelné zátěže apod., provozní režim - trvalý, občasný, nepřerušovaný; popis navrženého řešení a dimenzování, popis funkce a usprádaní instalace a systému; bilance energií, médií a stavebních hmot; zásady ochrany zdraví, bezpečnosti práce při provozu zařízení; ochrana životního prostředí, ochrana proti hluku a vibracím, požární opatření; požadavky na postup realizačních prací a podmínky projektanta pro realizaci díla, jeho uvedení do provozu a provozování během životnosti stavby.
- (b) Výkresovou část - umístění a uspořádání rozhodujících zařízení, strojů, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; základní vymezení prostoru na jejich umístění ve stavbě; základní přehledová schémata rozvodů a zařízení, základní technologická schémata; půdorysy páteřních potrubních a kabelových rozvodů v jednočárovém zobrazení, připojovací potrubní a kabelové rozvody ani koncové prvky se nezobrazují.
- (c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace - seznam rozhodujících strojů a zařízení, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis základních technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků.

## D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení

Stavbu lze členit na provozní celky. Technologická zařízení jsou výrobní a nevýrobní.

Nevýrobní technologická zařízení jsou například:

- přívodní vedení a rozvody veškeré technické infrastruktury zejména elektrická energie, elektronické komunikace, plynárenství, teplárenství, rozvody médií apod., včetně souvisejících zařízení,
- přeložky vedení technické infrastruktury,
- zařízení vertikální a horizontální dopravy osob a nákladů, zařízení pro dopravu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace, požární nebo evakuační výtahy,
- vyhrazená technická zařízení,
- vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení a další.

Dokumentace se zpracovává po jednotlivých provozních nebo funkčních souborech a zařízeních.

Následující obsah a rozsah dokumentace je uveden jako maximální a v konkrétním případě bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby. Člení se na:

- (a) Technickou zprávu - popis výrobního programu; u nevýrobních staveb popis účelu, seznam použitých podkladů; popis technologického procesu výroby, potřeba materiálů, surovin a množství výrobků, základní skladba technologického zařízení - účel, popis a základní parametry, popis skladového hospodářství a manipulace s materiálem při výrobě, požadavky na dopravu vnitřní i vnější, vliv technologického zařízení na stavební řešení, údaje o potřebě energií, paliv, vody a jiných médií, včetně požadavků a míst napojení, účinnost užití zdrojů a rozvodů energie.
- (b) Výkresovou část - obsahuje pouze umístění a uspořádání rozhodujících zařízení, strojů, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; základní vymezení prostoru na jejich umístění ve stavbě, základní přehledová schémata rozvodů a zařízení, půdorysy páteřních potrubních a kabelových rozvodů v jednočárovém zobrazení, přípojovací potrubní a kabelové rozvody ani koncové prvky se nezobrazují; základní technologická schémata dokladující účel a úroveň navrhovaného výrobního procesu, dispozice a umístění hlavních strojů a zařízení a způsob jejich zabudování - půdorysy, řezy, zpravidla v měřítku 1 : 100.
- (c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace - seznam rozhodujících strojů a zařízení, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis základních technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků.

## Dokladová část

Dokladová část obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů.

1. Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů
2. Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí

Pokud stavba podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a stavební řízení bude spojeno s posuzováním vlivů na životní prostředí, přikládá se dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle § 10 odst. 3 a přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bylo-li tak stanoveno v závěru zjišťovacího řízení.

3. Doklad podle jiného právního předpisu

Pokud je dokumentace zpracována pro soubor staveb, jehož součástí je výrobek plnicí funkci stavby, přikládá se doklad podle jiného právního předpisu prokazující shodu vlastností tohoto výrobku s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

4. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury

- 4.1. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese
- 4.2. Stanovisko vlastníka nebo provozovatele k podmínkám zřízení stavby, provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů

5. Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle jiných právních předpisů
6. Projekt zpracovaný báňským projektantem
7. Průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona o hospodaření energií
8. Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace

Fáze	Milník č.	Popis	Typ odměny	Částka
<b>1</b>				
	1.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 1 a její schválení Objednatelem	A	29 120 Kč
	1.2.	Koncept Návrhu stavby <sup>1)</sup>		
	1.2.2- - 1.2.5.	Analýza - vytvoření strategie a její schválení Objednatelem	A	58 240 Kč
	1.2.6. - 1.2.17.	Vytvoření Konceptu Návrhu stavby*) a schválení dokumentace Objednatelem	A	873 600 Kč
	1.3.	Vytvoření Čistopisu Návrhu stavby*) a schválení dokumentace Objednatelem	A	291 200 Kč
	1.4.	Získání rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona č.100/2001 Sb.	A	87 360 Kč
	1.5.	Získání rozhodnutí EIA. (Součástí ceny Díla se stane pouze na základě písemné výzvy Objednatele podle Smlouvy)	A	
	1.6.	Vypuštěno - sloučeno s 2.2 z důvodu změny právní úpravy	sloučeno s 2.2.	0 Kč
	1.7.	Vypuštěno - sloučeno s 2.3 z důvodu změny právní úpravy	sloučeno s 2.3.	0 Kč
	1.8.	Vypuštěno - sloučeno s 2.4 z důvodu změny právní úpravy	sloučeno s 2.4	0 Kč
<b>Fáze 1 celkem</b>				<b>1 339 520 Kč</b>
<b>2</b>				
	2.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2 a její schválení Objednatelem	A	120 000 Kč
	2.2.	Vytvoření Konceptu Dokumentace pro společné povolení a jeho schválení Objednatelem..	A	1 900 000 Kč
	2.3.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace pro společné povolení a jeho schválení Objednatelem.	A	850 000 Kč
	2.4.	Získání Společného povolení s vyznačením nabytí právní moci.	A	532 880 Kč
<b>Fáze 2 celkem</b>				<b>3 402 880 Kč</b>
<b>3</b>				
	3.1.	Vytvoření konceptu a Čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby a jejich schválení Objednatelem.	B	2 529 280 Kč
		Milník č. 3.1. bude rozdělen před započítáním prací na Fázi 3 na několik milníků odpovídajícím logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s Přílohou č.1, 1.b a 1.c. Smlouvy a aktualizovanou Přílohou č.3 - Harmonogram prací		
	3.2.	Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele stavebních prací	A	133 120 Kč
<b>Fáze 3 celkem</b>				<b>2 662 400 Kč</b>
<b>4</b>				
	4.1.	Autorský dozor.	B	748 800 Kč
<b>Fáze 4 celkem</b>				<b>748 800 Kč</b>
<b>5</b>				
	5.1.	Průběžná činnost během Fáze 5	A	124 800 Kč
	5.2.	Závěrečná zpráva	A	41 600 Kč
<b>Fáze 5 celkem</b>				<b>166 400 Kč</b>
<b>CENA ZA DÍLO CELKEM</b>		bez DPH		<b>8 320 000 Kč</b>
		DPH		<b>1 747 200 Kč</b>
<b>CENA ZA DÍLO CELKEM</b>		včetně DPH		<b>10 067 200 Kč</b>

Opční položka	Jednotkové ocenění činností prováděných pouze na základě písemného pokynu Objednatele mimo rozsah Předmětu plnění Díla sle Smlouvy.			
Položka	Popis			
1	Objemové studie vnitřních dostaveb (tzv. fit out) uvedená v Kč/m2 za předpokladu maximálně 300 m2 komerčních ploch	1600 Kč/m2	C	480 000 Kč
2	Projekt architektonického a stavebního řešení vnitřních dostaveb pro uživatele prostor Projektu (tzv. fit out) za předpokladu maximálně 300 m <sup>2</sup> komerčních ploch	2200 Kč/m2	C	660 000 Kč
3	Projekt pro ohlášení/stavební povolení stavebních prací vnitřních dostaveb (tzv. fit out) uvedená v Kč/m2 za předpokladu maximálně 300 m2 komerčních ploch	1800 Kč/m2	C	540 000 Kč
4	Asistence při vytváření a kontrole marketingových materiálů uvedená v Kč/h za předpokladu maximálně 30 h	850 Kč/h	D	25 500 Kč
5	Všechny práce a činnosti podle Milníku 1.5. Přílohy č. 1 Smlouvy	750 000 Kč	A	750 000 Kč
<b>OPČNÍ POLOŽKY CELKEM</b>		bez DPH		<b>2 455 500 Kč</b>

**Vysvětlivky:**

Typ odměny:	Popis
A	Paušální odměna za všechny činnosti dle Smlouvy za příslušnou Fázi a/nebo Milník
B	Paušální odměna za všechny činnosti dle Smlouvy za příslušnou Fázi a/nebo Milník, jejíž splatnost bude před započítáním příslušné Fáze rozdělena na příslušné Milníky dle upřesněného
C	Paušální odměna za všechny činnosti potřebné pro řádné a bezvadné provedení úpravy části Díla a/nebo Projektu specifikované za objemovou jednotku - m <sup>2</sup> - Pronajimatelné Plochy podle
D	Paušální odměna za konzultace / asistenci za činnosti mimo rozsah plnění Díla dle Smlouvy
Fáze	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele
Milník č.	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele

\* Návrh stavby v rozsahu dokumentace k podání oznámení o Posouzení vlivu Projektu na životní prostředí podle relevantního zákona (dále jen „EIA“).

Fáze	Milník č.	Popis	Typ termínu	Počet týdnů
<b>1</b>				
	1.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 1	pevný	4
	1.2.	Koncept Návrhu stavby <sup>1)</sup>		
	1.2.2- - 1.2.5.	Analýza - vytvoření strategie	pevný	2
	1.2.6. - 1.2.17.	Vytvoření Konceptu Návrhu stavby*)	pevný	6
	1.3.	Vytvoření Čistopistu Návrhu stavby*)	pevný	2
	1.4.	Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona č.100/2001 Sb.	klouzávý - odhad	13
	1.5.	Získání rozhodnutí EIA. (Součástí ceny Díla se stane pouze na základě písemné výzvy Objednatel podle Smlouvy)	klouzávý - odhad	
	1.6.	Vypuštěno - sloučeno s 2.2 z důvodu změny právní úpravy	sloučeno s 2.2.	0
	1.7.	Vypuštěno - sloučeno s 2.3 z důvodu změny právní úpravy	sloučeno s 2.3.	0
	1.8.	Vypuštěno - sloučeno s 2.4 z důvodu změny právní úpravy	sloučeno s 2.4.	0
<b>Fáze 1 celkem</b>				<b>27</b>
<b>2</b>				
	2.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2	pevný	2
	2.2.	Vytvoření Konceptu Dokumentace pro společné povolení	pevný	21
	2.3.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace pro společné povolení	klouzávý - odhad	20
	2.4.	Získání Společného povolení s vyznačením nabytí právní moci	klouzávý - odhad	13
<b>Fáze 2 celkem</b>				<b>56</b>
<b>3</b>				
	3.1.	Vytvoření Konceptu a Čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby	pevný	13
		Milník č. 3.1. bude rozdělen před započítáním prací na Fázi 3 na několik milníků odpovídajícím logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s Přílohou č.1, 1b a 1c Smlouvy a aktualizovanou Přílohou č.3 - Harmonogram prací		
	3.3.	Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele stavebních prací	pevný - odhad	4
<b>Fáze 3 celkem</b>				<b>17</b>
<b>4</b>				
	4.1.	Autorský dozor	pevný - odhad	78
<b>Fáze 4 celkem</b>				<b>78</b>
<b>5</b>				
	5.1.	Průběžná činnost během Fáze 5	pevný - odhad	6
	5.2.	Závěrečná zpráva	pevný	2
<b>Fáze 5 celkem</b>				<b>8</b>

pevný - celkem	127
klouzávý - celkem	46
<b>DÍLO CELKEM</b>	<b>186</b>

**Vysvětlivky:**

Typ termínu	Popis
pevný	Pevně stanovený termín zpracování části Fáze od pokynu Objednatel k stanovenému Milníku
pevný - odhad	Milníky č. 3.1., 4.1. a 5.1. budou rozděleny před započítáním prací na příslušné Fázi na několik milníků, odpovídajících logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s Přílohou č.1, 1b a 1c Smlouvy, aktualizovanou Přílohou č.3 - Orientační časový harmonogram Smlouvy (Harmonogram prací) a Harmonogramem Stavby
klouzávý - odhad	Odhad termínu vydání příslušných vyjádření/stanovisek/rozhodnutí od podání kompletní žádosti s příslušnou Dokumentací
Fáze	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele
Milník č.	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele
* Návrh stavby v rozsahu dokumentace k podání oznámení o Posouzení vlivu Projektu na životní prostředí podle relevantního zákona (dále jen „EIA“).	