

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

uzavřená mezi

Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, se sídlem U Radnice 10/2, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00, Česká republika, Identifikační číslo: 09211322, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 1681, zastoupenou panem Petrem Urbánkem, ředitelem,

(dále jen „**Klient**“)

a

Společnost Bytový dům Peroutkova – projektový manažer, jejímiž společníky jsou 1) společnost Vejvoda, spol. s r. o., se sídlem Kostelní 364/28, 170 00 Praha 7 - Holešovice, Identifikační číslo: 61504815, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 29670, zastoupená panem Ing. Václavem Vejvodou a panem Ing. Janem Vejvodou, jednatelem a 2) společnost Project Management Service s. r. o., se sídlem Lékařská 291/6, 150 00 Praha 5 – Motol, Identifikační číslo: 27216047, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 105117, zastoupená panem Ing. Radkem Janouškem, jednatelem,

(dále jen „**Projektový manažer**“, Klient a Projektový manažer společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jen jako „**Smluvní strana**“).

PREAMBULE

- A. Klient je příspěvkovou organizací hlavního města Prahy, která se zabývá správou městských nemovitostních aktiv.
- B. Projektový manažer je právnickou osobou řádně založenou a existující podle právního řádu České republiky podnikající, mimo jiné, v oblasti poskytování služeb projektového managementu.
- C. Cílem Klienta je iniciovat, koordinovat a případně realizovat na pozemcích hl. města Prahy (dále jen „**Investor**“) především městskou bytovou výstavbu, event. další stavby ve veřejném zájmu.
- D. Klient má v úmyslu realizovat výstavbu bytového souboru pro nájemní bydlení hl. m. Prahy, včetně parkových úprav, přičemž tento stavební záměr se týká konkrétně pozemků parc. č. 970/8 a parc. č. 971/3 v katastrálním území Jinonice, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 994 (dále jen „**Projekt**“ nebo „**Stavba**“ nebo „**Dílo**“), přičemž bližší popis a vymezení Stavby je uvedeno v příloze č. 1 – popis Projektu (dále jen „**Příloha č. 1 – popis Projektu**“ či též jen „**Příloha č. 1**“).
- E. Klient má zájem pověřit projektovým řízením Projektu třetí osobu, a proto zahájil v souladu s ust. § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o veřejných zakázkách**“ či jen „**ZZVZ**“), otevřené řízení na veřejnou zakázku (dále jen „**Veřejná zakázka**“); oznámení o zahájení zadávacího řízení (dále jen „**Zadávací řízení**“) a zadávací dokumentace (dále jen „**Zadávací dokumentace**“) byly zveřejněny ve věstníku veřejných zakázek dne 28.04.2023 pod číslem Z2023-017091.

- F. Výsledky Zadávacího řízení byly vyhlášené dne 13.02.2024, přičemž nabídka Projektového manažera byla vybrána jako nejvýhodnější, na základě čehož se Klient rozhodl o přidělení Veřejné zakázky Projektovému manažerovi (dále jen „**Nabídka**“).
- G. Smluvní strany za účelem provedení Projektu uvedeným v písm. D. Preambule výše (dále jen „**Účel**“) uzavírají podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) ve spojení se Zákonem o veřejných zakázkách a za podmínek uvedených níže tuto smlouvu o poskytování služeb projektového manažera (dále jen „**Smlouva**“).

ČLÁNEK I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je poskytování služeb projektového manažera (dále jen „**Služby**“) Projektovým manažerem spočívajících v průběžné organizaci, koordinaci, kontrole a řízení Projektu (včetně Díla a Budovy) v jeho přípravné i realizační fázi v následujících oblastech:
- (i) management Projektu;
 - (ii) cenový management;
 - (iii) technický dozor investora (dále též jen „**TDI**“);
 - (iv) zajištění činností koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen též jen „**BOZP**“).
- Bližší popis jednotlivých činností Projektového manažera v rámci poskytovaných Služeb je uveden v příloze č. 2 (dále jen „**Příloha č. 2 – popis činností**“ či též jen „**Příloha č. 2**“).
- 1.2 Klient se zavazuje za poskytnuté Služby zaplatit Odměnu ve výši a za podmínek stanovených v této Smlouvě.

ČLÁNEK II.

PLÁN PROJEKTU

- 2.1 Poskytování Služeb je rozloženo do následujících fází Projektu:
- (i) Fáze 1 – koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření návrhu Stavby, koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření dokumentace pro získání územního rozhodnutí, kontrola konceptu a čistopisu předané projektové dokumentace, koordinace a řízení činností vedoucích k projednání dokumentace s dotčenými subjekty a získání pravomocného územního rozhodnutí pro umístění Stavby (případně společného povolení), vč. obstarání a projednání potřebné dokumentace EIA;
 - (ii) Fáze 2 – koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření dokumentace pro získání pravomocného stavebního povolení, kontrola konceptu a čistopisu předané dokumentace pro stavební povolení, koordinace a řízení činností vedoucích k projednání dokumentace s dotčenými subjekty a získání povolení Stavby;
 - (iii) Fáze 3 – koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření dokumentace pro výběr generálního zhotovitele Stavby, kontrola konceptu a čistopisu předané dokumentace pro provádění stavby, spolupráce při výběru generálního zhotovitele Stavby a přípravy podkladů pro zadávací řízení a smlouvu o dílo s generálním zhotovitelem Stavby;

- (iv) Fáze 4 – koordinace a řízení činností vedoucích k realizaci Stavby a její kolaudaci (včetně získání kolaudačního souhlasu, příp. rozhodnutí);
 - (v) Fáze 5 – koordinace a řízení činností při zkušebním provozu Stavby a odstranění závad a nedodělků Stavby z převzetí Stavby, předání Stavby do užívání budoucímu uživateli/správci Stavby, kompletní veškeré Dokumentace a příprava Dokumentace k archivaci,

(společně dále jen „**Fáze**“ či jednotlivě jen „**Fáze**“), přičemž jednotlivé Fáze jsou dále rozděleny do samostatných podfází v závislosti zejména na jednotlivých částech realizace projektu (dále jen „**Podfáze**“).
- 2.2 Bližší předpokládaný časový plán jednotlivých Fází a Podfází Projektu (dále jen „**Plán Projektu**“) je uveden v příloze č. 3 (dále jen „**Příloha č. 3 – rámcový plán Projektu**“ či též jen „**Příloha č. 3**“).
- 2.3 Projektový manažer bere na vědomí, že Plán Projektu je pouze orientační a rámcový a závisí zejména na řádném a včasném plnění ostatních dodavatelů Projektu a délce řízení o vydání rozhodnutí o změně Stavby před dokončením, popř. územního rozhodnutí pro umístění Stavby a stavebního řízení, a/nebo na formě řízení, v jehož rámci bude Stavba umístována a povolováno její provedení a užívání, přičemž se zavazuje poskytovat Služby po celou dobu každé Fáze, eventuálně Podfáze, až do jejího řádného dosažení.
- 2.4 Jestliže bude Projektový manažer poskytovat Služby v rámci časového rozsahu jednotlivých Fází a Podfází uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, nemá Projektový manažer nárok na úhradu jakékoliv dodatečné Odměny nebo dodatečných nákladů za provedení Služeb či jiných činností; pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují, že provádění Služeb v maximálním časovém rozsahu jednotlivé Fáze či Podfáze uvedeném v příloze č. 3 této Smlouvy je součástí Odměny. Pokud by bylo poskytování Služeb nezbytné i po překročení maximálního časového rozsahu jednotlivé Fáze či Podfáze uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany tyto nezbytné Služby řešit jako Změnu služeb v souladu s čl. 15 této Smlouvy.
- 2.5 Projektový manažer bere na vědomí a souhlasí s tím, že Služby v jednotlivých Fázích následujících a navazujících na úvodní Fázi Projektu (resp. na předcházející Fázi) začne poskytovat pouze na základě předchozího písemného pokynu Klienta k zahájení poskytování Služeb; do okamžiku udělení takového pokynu je Projektový manažer povinen upozornit Klienta na jakoukoliv hrozící újmu či jiné prodlení s realizací Projektu, které by mohly v důsledku neudělení takového pokynu Klienta dle tohoto odstavce vzniknout. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany sjednávají, že Projektový manažer nemá nárok na úhradu jakékoliv Odměny nebo nákladů za provedení Služeb či jiných činností, k jejichž poskytnutí neobdržel od Klienta pokyn v souladu s touto Smlouvou.
- 2.6 Klient si vyhrazuje právo jednotlivé dílčí Fáze či Podfáze Plánu Projektu a poskytování souvisejících Služeb dle vlastního uvážení změnit, přerušit či zrušit bez jakéhokoliv nároku (především na Odměnu) ze strany Projektového manažera v případě: (i) Vyšší moci, (ii) personálních změn ve vedení Klienta, Investora a/nebo dotčených městských částí či v jiných orgánech státní správy nebo samosprávy, v jejichž důsledku bude upuštěno od záměru realizace Projektu či jeho části nebo taková realizace pozastavena, (iii) kdy prostředky vyhrazené na realizaci Projektu či jeho části bude objektivně potřeba využít na realizaci jiného projektu (či jiných projektů) na území hl. města Prahy.

- 2.7 V případě podle článku 2.6 Smlouvy bude Projektový manažer oprávněn neplnit příslušnou část Projektu s tím, že termíny realizace příslušné Fáze či Podfáze Plánu Projektu budou posunuty o dobu odpovídající době, po kterou bude trvat přerušení nebo prodloužení plnění příslušné Fáze či Podfáze Plánu Projektu dle tohoto článku 2.7 Smlouvy.
- 2.8 Projektový manažer zároveň nebude mít po dobu přerušení plnění nárok na Odměnu za Projekt nebo na jakoukoliv případnou náhradu škody s výjimkou nároku na paušální odměnu uvedenou v článku 5.6 Smlouvy a s výjimkou užití inflační doložky. Projektový manažer nebude mít nárok ani na jakékoliv navýšení již sjednané Odměny za Projekt v důsledku posunutí termínu realizace příslušné části Projektu.
- 2.9 V případě, že Klient vyzve písemně Projektového manažera k obnovení plnění odložené části Projektu, nebo dá pokyn k zahájení Služeb po ukončení Fáze či Podfáze do tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Projektu nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze, Projektový manažer se zavazuje přistoupit k plnění odložené části Projektu ve lhůtě do třiceti (30) pracovních dnů od obdržení výzvy.
- 2.10 V případě, že Klient vyzve písemně Projektového manažera k obnovení plnění odložené části Projektu, nebo dá pokyn k zahájení Služeb po ukončení Fáze či Podfáze po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Projektu nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze, Projektový manažer se zavazuje přistoupit k plnění odložené části Projektu ve lhůtě do čtyřiceti pěti (45) pracovních dnů od obdržení výzvy. V tomto případě náleží Projektovému manažerovi paušální odměna dle čl. 5.6 této Smlouvy.
- 2.11 Projektový manažer bere na vědomí, že trvání jednotlivých dílčích Fází či Podfází závisí, mimo jiné, na činnosti ostatních dodavatelů Klienta v rámci Projektu, příslušných orgánech státní správy, případně územní samosprávy, a třetích stranách, které mohou ovlivnit proces povolování a schvalování výstavby Stavby. Projektový manažer souhlasí s tím, že případné prodlení osob dle předchozí věty tohoto článku se splněním svých povinností (dále jen „**Prodlení třetích osob**“) není důvodem pro ukončení nebo přerušení poskytování Služeb Projektovým manažerem, ani Projektovému manažerovi nevzniká v důsledku takového Prodlení třetích osob jakýkoliv nárok na dodatečnou odměnu, úhradu nákladů, jakékoli sankce, penále nebo smluvní pokuty vůči Klientovi, pokud takové prodlení nezapříčinil Klient úmyslným nebo nedbalostním právním jednáním.
- 2.12 V případě Prodlení třetích osob se jednotlivé termíny Fází či Podfází v Plánu Projektu a poskytování souvisejících Služeb prodloužují o nezbytně nutnou dobu takového prodlení, přičemž k prodloužení těchto termínů Smluvní strany uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě. Do okamžiku účinnosti dodatku ke Smlouvě, kterým budou prodlouženy příslušné termíny Fází v Plánu Projektu, je Projektový manažer povinen poskytovat služby v původních termínech Fází uvedených v Plánu Projektu.

ČLÁNEK III.

MÍSTO POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

- 3.1 Pokud není uvedeno v konkrétním případě jinak, místem poskytování Služeb je adresa sídla Klienta, ledaže z povahy Služeb vyplývá, že mají být Služby poskytnuty v místě provádění Díla nebo na jiném vhodném místě (především v hl. m. Praze, městské části Praha 5).

- 3.2 Klient je oprávněn jednostranně stanovit v rámci lokality obce Praha jiné místo poskytnutí Služeb, a to bez nároku Projektového manažera na dodatečnou odměnu či úhradu jakýchkoliv nákladů.

ČLÁNEK IV.

SUBDODAVATELÉ A REALIZAČNÍ TÝM

- 4.1 Projektový manažer není oprávněn zajistit poskytování (byť jen části) Služeb prostřednictvím třetí osoby (dále „**Subdodavatel**“) bez předchozího písemného souhlasu Klienta. Pokud Klient neudělí Projektovému manažerovi souhlas se zapojením Subdodavatele do deseti (10) pracovních dní následujících od doručení žádosti Projektového manažera Klientovi, má se za to, že takový souhlas nebyl ze strany Klienta udělen.
- 4.2 Pokud Klient udělí Projektovému manažerovi souhlas se zajištěním Služeb Subdodavatelem, je Projektový manažer povinen uzavřít s tímto Subdodavatelem písemnou smlouvu, ve kterém Projektový manažer zaváže Subdodavatele ke stejným nebo přísnějším povinnostem, které Projektovému manažerovi vyplývají z této Smlouvy (dále jen „**Smlouva se Subdodavatelem**“). Projektový manažer je povinen kdykoliv na vyžádání Klienta bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do pěti (5) pracovních dní předložit originální vyhotovení či úřední opis Smlouvy se Subdodavatelem ke kontrole. Pokud je Smlouva se Subdodavatelem uzavřena v jiném než českém jazyce, je Projektový manažer na základě žádosti Klienta povinen zajistit na své náklady úřední překlad Smlouvy se Subdodavatelem do českého jazyka.
- 4.3 Klient je oprávněn kdykoliv a bez uvedení důvodů požadovat po Projektovém manažerovi ukončení Smlouvy se Subdodavatelem anebo uzavření smlouvy s jiným Subdodavatelem, a to bez jakéhokoliv nároku Projektového manažera anebo Subdodavatele. Projektový manažer není oprávněn bez souhlasu Klienta Smlouvu se Subdodavatelem předčasně ukončit či zvolit si na místo původního Subdodavatele nového Subdodavatele.
- 4.4 Projektový manažer musí vybrané činnosti při plnění Smlouvy zabezpečit fyzickými osobami uvedenými v příloze č. 5 (dále jen „**Příloha č. 5 – realizační tým**“ či jen „**Příloha č. 5**“) a v nabídce Projektového manažera podané v Zadávacím řízení, které získaly oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštních předpisů, a to v počtu, o zkušenostech a odborné kvalifikaci v souladu s kvalifikačními předpoklady stanovenými v zadávací dokumentaci Zadávacího řízení. Změna těchto osob není možná bez předchozího písemného souhlasu Klienta. Změna těchto osob není považována za změnu Smlouvy. Nezbytnou podmínkou pro odsouhlasení změny osoby, prostřednictvím které Projektový manažer v Zadávacím řízení prokazoval splnění kvalifikačních předpokladů, je, že Projektový manažer jako součást své žádosti o změnu této osoby předloží Klientovi pro nově navrženou osobu originály nebo úředně ověřené kopie dokladů prokazujících kvalifikaci navržené osoby, a to alespoň v rozsahu požadovaném v zadávací dokumentaci Zadávacího řízení. Účinnost změny nastává okamžikem doručení písemného souhlasu Klienta se změnou této osoby Projektovému manažerovi. Jestliže Klient neudělí nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení žádosti o změnu této osoby souhlas Projektovému manažerovi, Klient písemně oznámí Projektovému manažerovi důvody, pro které neudělil souhlas pro změnu této osoby.
- 4.5 Subdodavatelé uvedení Projektovým manažerem v seznamu subdodavatelů doloženém Projektovým manažerem ve výběrovém řízení Veřejné zakázky se považují za schválené a odsouhlasené Subdodavatele dle tohoto článku Smlouvy.

ČLÁNEK V.
ODMĚNA ZA SLUŽBY

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Klient uhradí Projektovému manažerovi za poskytnuté Služby dle této Smlouvy odměnu v celkové výši **8 004 000,- Kč** (slovy: osm milionů čtyři tisíce korun českých), (dále jen „**Odměna**“).
- 5.2 Rozpis jednotlivých částí Odměny připadající na poskytnuté Služby v rámci jednotlivých Fází Projektu a Podfází (dále jen „**Části Odměny**“) je následující:
- (i) Fáze 1 – **1 440 000,- Kč** (slovy: **jeden milion čtyři sta čtyřicet tisíc** korun českých);
 - (ii) Fáze 2 – **1 068 000,- Kč** (slovy: **jeden milion šedesát osm tisíc** korun českých);
 - (iii) Fáze 3 – **480 000,- Kč** (slovy: **čtyři sta osmdesát tisíc** korun českých);
 - (iv) Fáze 4 – **4 560 000,- Kč** (slovy: **čtyři miliony pět set šedesát tisíc** korun českých);
 - (v) Fáze 5 – **456 000,- Kč** (slovy: **čtyři sta padesát šest tisíc** korun českých);
- a detailněji je uveden v příloze č. 4 (dále jen „**Příloha č. 4 – rozpis Odměny**“ či jen „**Příloha č. 4**“).
- 5.3 Odměna a veškeré částky uvedené v Příloze č. 4 jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“).
- 5.4 Odměna je fixní a konečná a zahrnuje veškeré výlohy, výdaje nebo náklady vzniklé Projektovému manažerovi ve spojitosti s poskytováním Služeb, popřípadě jiných služeb a prací podle té to Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Projektový manažer nemá nárok na náhradu svých výloh, výdajů nebo nákladů vzniklých v souvislosti s poskytováním Služeb nebo plněním jakýchkoli jiných závazků a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Veškeré takové výlohy, výdaje nebo náklady včetně zaměstnaneckých náhrad, cestovních výloh, administrativních nákladů a veškerých dalších takových druhů nebo typů nákladů budou placeny a neseny Projektovým manažerem.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že Klient je oprávněn požadovat zvýšení dosud nesplatných Částí Odměny za poskytování Služeb výhradně dle čl. 7.2 a 7.3 této Smlouvy.
- 5.6 V případě, že Klient vyzve písemně Projektového manažera k obnovení plnění odložené části Projektu, nebo dá pokyn k zahájení Služeb po ukončení Fáze či Podfáze ve smyslu čl. 2.5 a 2.6 této Smlouvy po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušování plnění příslušné části Projektu nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze, zavazuje se Klient uhradit Projektovému manažerovi jednorázovou paušální odměnu ve výši 25 000,- Kč za mobilizaci realizačního týmu Projektového manažera.

ČLÁNEK VI.
PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé Části Odměny za poskytnuté Služby v rámci jednotlivých Fází a Podfází budou Klientem hrazeny Projektovému manažerovi postupně na základě dílčích daňových dokladů (faktur) vystavených Projektovým manažerem Klientovi vždy za uplynulý kalendářní měsíc (dále jen „**Měsíční faktura**“), a to maximálně do výše 80 % Části Odměny pro příslušnou Fázi. Nárok na úhradu zbylé Části Odměny pro příslušnou Fázi či Podfázi vzniká Projektovému manažerovi při dosažení příslušného Milníku (dále jen „**Dosažení Milníku**“) jednotlivé Fáze dle Přílohy č. 3.

- 6.2 Pro účely článku 6.1 této Smlouvy se za Dosažení Milníku považuje protokolární převzetí veškerých činností jednotlivých dodavatelů Klienta v rámci příslušné Fáze Projektu, ke které se daná Část Odměny vztahuje, a to bez jakýchkoliv vad a nedodělků, a bez jejichž dosažení nelze dále v realizaci Stavby anebo Projektu pokračovat; zbylá Část Odměny za poskytnuté Služby v rámci příslušné Fáze bude Klientem hrazena Projektovému manažerovi na základě dílčího daňového dokladu (faktury) vystaveného Projektovým manažerem Klientovi vždy po Dosažení Milníku příslušné Fáze (dále jen „**Dílčí faktura**“), Měsíční faktura, Dílčí faktura a Konečná faktura dále také společně jen „**Faktura**“).
- 6.3 Podkladem pro Měsíční fakturu bude Měsíční zpráva dle čl. 8.7 této Smlouvy za daný kalendářní měsíc. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) bude poslední den příslušného kalendářního měsíce. Klient se zavazuje Měsíční zprávu přezkoumat a do patnácti (15) pracovních dnů od jejího obdržení k ní uvést své případné připomínky. Neuplatní-li Klient k Měsíční zprávě ve lhůtě uvedené v předchozí větě své připomínky, je Projektový manažer povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů vystavit Klientovi Měsíční fakturu za příslušný kalendářní měsíc ve výši odpovídající poměrné Části Odměny za kalendářní měsíc (při předpokladu maximálního časového rozsahu uvedeného v čl. 2.2 této Smlouvy) pro příslušnou Fázi či Podfázi. Uplatní-li Klient k Měsíční zprávě ve stanovené lhůtě své připomínky, je Projektový manažer povinen Měsíční zprávu nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů podle připomínek Klienta opravit a znovu ji zaslat Klientovi k připomínkám. Projektový manažer není oprávněn vystavit jakoukoli Měsíční fakturu před uplynutím lhůty pro uplatnění připomínek k Měsíční zprávě ze strany Klienta.
- 6.4 Podkladem pro Dílčí fakturu budou příslušné předávací protokoly dle čl. 6.2 této Smlouvy pro příslušnou Fázi či Podfázi. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) bude den podpisu posledního předávacího protokolu příslušnými smluvními stranami pro příslušnou Fázi či Podfázi. Projektový manažer je povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od podpisu posledního předávacího protokolu příslušnými smluvními stranami pro příslušnou Fázi či Podfázi vystavit Klientovi Dílčí fakturu ve výši odpovídající zbylé Části Odměny pro příslušnou Fázi či Podfázi.
- 6.5 Projektový manažer souhlasí s tím, že jednotlivé Části Odměny jsou stanoveny a zahrnují vždy odměnu za veškeré Služby nezbytné k řádnému Dosažení Milníku Fáze či Podfáze bez ohledu na množství anebo četnost jednotlivých skutečně poskytnutých či vynaložených Služeb Projektovým manažerem na řádné Dosažení Milníku Fáze či Podfáze a bez ohledu na skutečnou délku trvání takové Fáze či Podfáze; Projektový manažer v tomto směru současně bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedodržení jednotlivých předpokládaných termínů Fází a Podfází v důsledku Prodloužení třetích osob či z jiného důvodu jej nezbavuje povinnosti poskytovat Služby, ani mu nezakládá jakýkoliv nárok na dodatečnou Odměnu, či její část, eventuálně úhradu jakýchkoliv souvisejících nákladů. Ustanovení čl. 2.4 a 2.6 této Smlouvy zůstává tímto článkem nedotčeno. Smluvní strany se dále dohodly, že Klient nemá nárok na snížení Části Odměny, pokud rozsah všech skutečně poskytnutých Služeb v dané Fázi či Podfázi, na kterou se daná Část Odměny vztahuje, bude nižší, než Smluvní strany předpokládaly při stanovení její výše.
- 6.6 Po ukončení poskytování Služeb dle Smlouvy (tj. po oboustranném podpisu protokolu o předání všech podkladů), je Projektový manažer povinen předložit Klientovi závěrečné vyúčtování, které musí obsahovat souhrnné informace a finanční hodnocení celého období poskytování Služeb,

- zejména souhrn finančních plnění souvisejících s Projektem, a to nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců dnů od ukončení poskytování Služeb. Současně se závěrečným vyúčtováním vystaví Projektový manažer daňový doklad, na jehož základě dojde ke vzájemnému vypořádání / vyúčtování poskytování Služeb dle Smlouvy (Konečná faktura).
- 6.7 Úhrada jednotlivých Částí Odměny bude prováděna výhradně bezhotovostním způsobem na účet Projektového manažera u bankovního ústavu se sídlem v České republice uvedený na Faktuře a zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poplatky spojené s úhradou Faktur jdou k tíži Klienta.
- 6.8 Smluvní strany se dohodly, že splatnost jednotlivých Faktur bude nejméně třicet (30) dní následujících po doručení řádně a oprávněně vystavené Faktury Klientovi dle čl. 6 této Smlouvy. Za okamžik provedení úhrady platby Klientem se považuje okamžik odepsání příslušné částky z bankovního účtu Klienta.
- 6.9 Projektový manažer je povinen písemně upozornit Klienta, pokud se Klient ocitne v prodlení s úhradou Faktury, případně jiné platby dle této Smlouvy, a poskytnout Klientovi dodatečnou lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než patnáct (15) pracovních dní. Pokud je Klient i po uplynutí dodatečně stanovené lhůty Projektovým manažerem dle předchozí věty tohoto článku v prodlení s úhradou, ke které je dle této Smlouvy povinen, je Projektový manažer oprávněn požadovat po Klientovi úhradu smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky a za každý den prodlení.
- 6.10 K fakturované Části Odměny bude připočtena zákonná sazba daně přidané hodnoty ve výši stanovené v souladu se Zákonem o DPH. Pokud se Projektový manažer stane v průběhu poskytování Služeb nespolehlivým plátcem ve smyslu ust. § 106a Zákona o DPH, bude příslušná daň z přidané hodnoty dle ust. § 109a Zákona o DPH hrazena Klientem přímo na příslušný účet správci této daně.
- 6.11 Projektový manažer je povinen a odpovídá za to, že Faktury obsahují veškeré údaje a další nezbytné náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a touto Smlouvou; v opačném případě je Klient oprávněn Fakturu ve lhůtě patnáct (15) pracovních dní od jejího obdržení vrátit Projektovému manažerovi nazpět k opravě. Doručením opravené Faktury začíná Klientovi běžet nová lhůta splatnosti Faktury.

ČLÁNEK VII.

MĚNOVÁ A INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 7.1 Dojde-li v průběhu poskytování Služeb dle této Smlouvy k přijetí měny euro jako oficiální měny České republiky, budou veškeré dosud nesplacené či neuhrazené Části Odměny a další platby stanovené v českých korunách dle této Smlouvy převedeny dle oficiálního konverzního koeficientu vyhlášeného za tímto účelem Českou národní bankou, a to ke dni vyhlášení účinnosti nové měny (dále jen „**Okamžik změny**“). Smluvní strany jsou počínaje Okamžikem změny povinny provádět veškeré úhrady, včetně vrácení jakýchkoliv již provedených plateb, v nové měně s výjimkou plateb, které příslušná Smluvní strana již odeslala druhé Smluvní straně před Okamžikem změny.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že veškeré dosud nesplacené Části Odměny je Projektový manažer oprávněn navýšit vždy k 1. březnu o míru inflace za předchozí kalendářní rok určenou indexem spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem. Takové navýšení je Projektový

manažer povinen písemně oznámit Klientovi nejpozději do konce února daného roku, v opačném případě Projektový manažer ztrácí nárok na takové navýšení. Pro případ, kdy míra inflace za předchozí kalendářní rok překročí 10 %, se Smluvní strany dohodly, že veškeré dosud nesplatné Části Odměny je Projektový manažer oprávněn navýšit maximálně o 10 %.

- 7.3 Projektový manažer je oprávněn žádat první zvýšení Částí Odměny za poskytování Služeb dle čl. 7.2 Smlouvy k 1. lednu 2024, tzn. dle inflace za rok 2023. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují, že Projektový manažer není oprávněn žádat zvýšení Částí Odměny za poskytování Služeb dle čl. 7.2 Smlouvy o inflaci za rok 2022. Případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení Částí Odměny.

ČLÁNEK VIII.

PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

- 8.1 Projektový manažer prohlašuje, že:

- (i) má dostatečné odborné znalosti a zkušenosti pro poskytování Služeb dle této Smlouvy, má schopnosti a personální, technické i ekonomické možnosti Služby Klientovi poskytnout;
- (ii) podpisem Smlouvy se hlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu ve smyslu ustanovení § 5 Občanského zákoníku, prohlašuje, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena a je profesionál, který si je plně vědom všech úskalí spojených s poskytnutím Služeb podle Smlouvy, případně vyplývajících z poskytnutí Služeb podle Smlouvy, z Plánu Projektu, konečné nepřekročitelné Odměny, nároků na kvalitu Služeb, aj.;
- (iii) disponuje veškerými oprávněními a osvědčeními vztahujícími se na poskytování Služeb dle této Smlouvy a splňuje všechny předpoklady stanovené zákonem a dohodnuté Stranami;
- (iv) Služby, které bude poskytovat Klientovi dle této Smlouvy, jsou zahrnuty v předmětu jeho činnosti;
- (v) neexistuje jakákoliv překážka, která by mu bránila v poskytování Služeb na základě této Smlouvy;
- (vi) se podrobně seznámil s obsahem této Smlouvy, Zadávací dokumentací, veškerými podklady nezbytnými pro realizaci Projektu a veškerými podklady, které obdržel od Klienta v souvislosti s Projektem, a nemá k nim žádných výhrad;
- (vii) popis Fází a Podfází v této Smlouvě, jakož i předmět Služeb v této Smlouvě a Příloze č. 2 je dle jeho nejlepšího vědomí dostatečně specifikován.

- 8.2 Projektový manažer je zejména povinen:

- (i) poskytovat Služby řádně, s odbornou péčí, v souladu s Předpisy, v dohodnutém rozsahu a čase a na vlastní odpovědnost a nebezpečí, a informovat Klienta o všech skutečnostech podstatných pro realizaci Projektu;
- (ii) postupovat podle pokynů a v souladu s oprávněnými zájmy Klienta; v případě, že je takový pokyn či zájem Klienta v rozporu s příslušnými Předpisy, je povinen o takovém rozporu písemně informovat Klienta a vyčkat na jeho finální rozhodnutí; do doby, než Projektový manažer obdrží takové rozhodnutí od Klienta, je povinen učinit veškerá nezbytná právní jednání, která nesnesou odkladu tak, aby nedošlo k prodlení či ohrožení realizace Projektu neposkytnutím takové Služby;

- (iii) zajistit poskytování Služeb odborně způsobilými zaměstnanci a pracovníky disponujícími dostatečnou kvalifikací pro poskytování Služeb dle této Smlouvy a v rozsahu stanoveném v Zadávací dokumentaci;
 - (iv) detailně se seznámit a přezkoumat veškerou Dokumentaci, zejména zdali je v souladu s Předpisy, a okamžitě písemně informovat Klienta a osoby, které danou Dokumentaci vypracovaly nebo na základě jejichž žádosti daná Dokumentace vznikla, o veškerých zjištěných chybách či nesrovnalostech Dokumentace či jiných překážkách bránících realizaci Projektu;
 - (v) poskytnout Klientovi kdykoli na základě jeho žádosti jakékoli dokumenty, informace, data či jiné podklady jakkoli související s poskytováním Služeb (např. analýzy, rozpočty, grafy, tabulky s výpočty), (dále jen „**Podklady**“), a to ve formě vyžádané Klientem (písemná, elektronická aj.);
 - (vi) zachovat mlčenlivost o veškerých Podkladech a Dokumentaci, jakož i o jakýchkoliv informacích týkajících se realizace Projektu a poskytovaných Služeb, a učinit veškerá opatření zabraňující jejich zneužití nebo úniku;
 - (vii) bez kontroly a převzetí části provedené Stavby Klientem neumožnit realizace dalších Fází či Podfází Projektu, zejména pokud takové další činnosti vedou k znemožnění kontroly kvality již provedené části Díla (např. zakrytí provedené části Díla provedením činností z navazující Fáze či Podfáze apod.);
 - (viii) vydat Klientovi jakékoliv bezdůvodné obohacení Projektového manažera vzniklého na úkor Klienta, a to bez zbytečného odkladu po jeho vzniku, nejpozději však do deseti (10) pracovních dní následujících po obdržení písemné výzvy Klienta k jeho vydání;
 - (ix) neprodleně písemně informovat Klienta, pokud mu objednatelé či dodavatelé Projektu neposkytují dostatečnou součinnost pro řádné poskytování Služeb dle této Smlouvy (dále jen „**Součinnost třetích osob**“). Projektový manažer není do okamžiku poskytnutí Součinnosti třetích osob v prodlení s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, avšak pouze v takovém rozsahu, pro který je taková Součinnost třetích osob nezbytná, a pokud Klienta o neposkytnutí takové Součinnosti řádně a v čas informoval. Ustanovení čl. 8.2. bod (ii) platí obdobně;
 - (x) Projektový manažer je povinen pořídit z každého jednání, jež se vztahuje k Projektu a kterého byl účasten, podrobný písemný zápis, který je Projektový manažer povinen předat Klientovi nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne konání takového jednání.
- 8.3 Projektový manažer je povinen zajistit, aby plněním této Smlouvy nedošlo k porušení právních předpisů a rozhodnutí upravujících mezinárodní sankce, kterými jsou Česká republika a/nebo Klient vázáni. Projektový manažer je neprodleně povinen informovat Klienta o skutečnostech jakkoliv relevantních pro posouzení naplnění povinností uvedených ve větě první tohoto článku Smlouvy. Klient je oprávněn od této Smlouvy či její části odstoupit, pokud zjistí, že na Projektového manažera či Projektového manažera ovládající osoby (včetně členů jejich statutárních, dozorčích a/nebo jiných orgánů) dopadají, přímo či zprostředkovaně, mezinárodní sankce dle příslušných právních předpisů a/nebo rozhodnutí, kterými jsou Česká republika nebo Klient vázáni. Pokud takové sankce dopadají na jakoukoli osobu, kterou Projektový manažer používá k plnění Smlouvy, včetně jeho subdodavatelů a osob s ním jakkoli spolupracujících (včetně členů jejich statutárních, dozorčích a/nebo jiných orgánů), je Projektový manažer povinen o takové skutečnosti nejpozději následující pracovní den poté, co ji zjistí, informovat Klienta a do deseti (10) pracovních dnů od výzvy Klienta je povinen zjednat nápravu a takovou

osobu nahradit, přičemž pokud tak Projektový manažer neučiní, je Klient oprávněn od Smlouvy či její části odstoupit.

- 8.4 Projektový manažer je povinen zajistit, aby žádná z osob podílejících se na plnění této Smlouvy a ani žádný Subdodavatel v žádném časovém okamžiku (včetně doby před podpisem této Smlouvy):
- (i) se jakkoli podílela na činnostech zhotovitele Díla (včetně jeho Subdodavatelů a osob s ním jakkoli spolupracujících),
 - (ii) se jakkoli podílela na činnostech zhotovitele jakékoli projektové dokumentace pro Dílo a/nebo na činnostech autorského dozoru Díla (včetně jeho Subdodavatelů a osob s ním jakkoli spolupracujících),
 - (iii) se jakkoli podílela na přípravě zadávací dokumentace pro Zadávací řízení, či její jakékoliv části, s výjimkou osob, které připravovaly mapové nebo analytické podklady;
 - (iv) nebyla členem či zaměstnancem samosprávných orgánů Investora, úřadů Investora nebo právnických osob zřízených Investorem.
- 8.5 Projektový manažer bere na vědomí, že v souvislosti se stavbou Díla může Klient požadovat vypracování a aktualizaci digitálního modelu stavby a vypracování veškeré Dokumentace související s prováděním Díla při naplnění požadavků Building Information Modeling (dále jen „BIM“), a v této souvislosti se Projektový manažer zavazuje poskytovat veškeré Služby s využitím BIM (včetně kontroly BIM Execution Plan, využívání CDE, jak je definováno níže apod.).
- 8.6 Projektový manažer se zavazuje seznámit s obsahem smluv na projektování, realizaci a jakoukoli další činnost v rámci Díla, které budou Klientem uzavřeny a o jejichž uzavření bude Klient Projektového manažera informovat. Bude-li smlouva na projektování, realizaci a jakoukoli další činnost v rámci Díla obsahovat jakékoli podstatné povinnosti a závazky Projektového manažera, předá Klient její návrh před jejím uzavřením Projektovému manažerovi k vyjádření. Projektový manažer do pěti (5) pracovních dnů po předání návrhu smlouvy dle předchozí věty oznámí Klientovi písemně veškeré námítky s odůvodněním k povinnostem a závazkům, které podle jeho názoru nebudou odpovídat Smlouvě; v opačném případě platí, že Projektový manažer nemá k návrhu smlouvy námítky a bude dodržovat veškeré povinnosti z ní vyplývající. Projektový manažer podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se seznámil s obsahem smlouvy označené jako „VÝBĚR ZPRACOVATELE DOKUMENTACE STAVBY K PROJEKTU BYTOVÝ DŮM PEROUTKOVA; PRAHA 5 – JINONICE, INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46095“ uzavřené mezi Klientem a společností Pelčák a partner architekti s.r.o., se sídlem Dominikánské náměstí 656/2, Brno město, PSČ: 602 00, Identifikační číslo: 282 70 355, jejíž znění je zveřejněno v registru smluv pod následujícím odkazem: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/25578019?backlink=ecccy>, a zavazuje se dodržovat veškeré povinnosti z ní vyplývající pro Projektového manažera. / Projektový manažer podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se seznámil s obsahem vzorové smlouvy označené jako /SMLOUVA NA VYTVOŘENÍ DOKUMENTACE STAVBY, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU; PROJEKČNÍ PRÁCE NA PROJEKT „BYTOVÝ DŮM PEROUTKOVA“ INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46095/ (Příloha č. 8), jež bude před podpisem této Smlouvy uzavřena mezi Klientem a vítěznou společností, která bude pro Klienta poskytovat předmětné služby, a zavazuje se dodržovat veškeré povinnosti z ní vyplývající pro Projektového manažera. Projektový manažer není oprávněn vznášet žádné námítky proti jemu uloženým povinnostem a závazkům obsaženým v obecných podmínkách Červené knihy FIDIC (Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a

inženýrských staveb projektovaných objednatelem) a obecných podmínkách Žluté knihy FIDIC (Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování – výstavbu elektro a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem). Budou-li součástí jakékoli smlouvy na projektování, realizaci či jakoukoli další činnost v rámci Díla obecné podmínky Červené nebo Žluté knihy FIDIC, je Projektový manažer povinen dodržovat veškeré povinnosti a závazky vyplývající z obecných podmínek Červené nebo Žluté knihy FIDIC pro osobu správce stavby.

8.7 Projektový manažer je povinen předkládat Klientovi měsíční zprávy, které budou obsahovat informace o poskytnutých Službách za uplynulý kalendářní měsíc, a to vždy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od skončení příslušného kalendářního měsíce (dále jen „**Měsíční zpráva**“). Měsíční zprávy musí obsahovat zejména:

- (i) podrobný popis postupu poskytování Služeb;
- (ii) statistiky bezpečnosti práce, včetně podrobností o jakýchkoliv nebezpečných nehodách a činnostech vztahujících se k životnímu prostředí;
- (iii) výčet zjištěných problémů a nedostatků při realizaci Projektu a navrhovaná opatření za účelem odstranění zjištěných problémů a nedostatků;
- (iv) postup realizace Díla ve vztahu k Plánu Projektu a výsledky kontroly provádění Díla (včetně Budovy);
- (v) aktuální stav finančního plnění Klienta ve vztahu k realizaci Díla;
- (vi) informaci o souhrnném počtu poskytnutých člověkodnů od zahájení poskytování Služeb do konce kalendářního měsíce, za který se předmětná měsíční zpráva předkládá;

a detailněji je uveden v příloze č. 7 (dále jen „**Příloha č. 7 – vzor Měsíční zprávy**“ či jen „**Příloha č. 7**“).

Nebude-li Měsíční zpráva obsahovat náležitosti dle tohoto odstavce, je Klient oprávněn vyzvat Projektového manažera k nápravě a Projektový manažer je povinen bezodkladně předložit Klientovi přepracovanou Měsíční zprávu. Klient není povinen k zaplacení jakékoliv splatné faktury Projektového manažera, pokud je Projektový manažer v prodlení s předložením jakékoli Měsíční zprávy a/nebo dokud Projektový manažer nepředloží Klientovi přepracovanou Měsíční zprávu v souladu s tímto článkem Smlouvy.

8.8 Projektový manažer je povinen předložit Klientovi závěrečnou zprávu, která musí obsahovat souhrnné informace dle čl. 8.7 této Smlouvy a dále informace a hodnocení celého období poskytování Služeb, zejména souhrn realizace Projektu a jakékoliv zkušenosti, které by mohl Klient využít při realizaci obdobných projektů v budoucnu, a to nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců dnů od ukončení poskytování Služeb.

8.9 Projektový manažer je povinen předložit Klientovi závěrečné vyúčtování v souladu s čl. 6.6 Smlouvy.

ČLÁNEK IX.

PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA

9.1 Klient je zejména oprávněn:

- (i) udělovat Projektovému manažerovi pokyny a zadání týkající se jednotlivých poskytnutých Služeb;

- (ii) kontrolovat poskytování Služeb, zda jsou tyto Služby v souladu nebo rozporu s touto Smlouvou;
- (iii) pokud sám nebo s pomocí třetí osoby zjistí, že poskytnuté Služby neodpovídají Smlouvě a/nebo zadáním předaným Klientem Projektovému manažerovi, požadovat po Projektovém manažerovi bezplatné přepracování předmětné Služby;
- (iv) zajistit poskytování Služeb třetími osobami při prodlení a/nebo vadném plnění Služeb Projektovým manažerem na náklady Projektového manažera.

9.2 Klient je zejména povinen:

- (i) na základě písemné žádosti Projektového manažera doručené alespoň deset (10) pracovních dní předem udělit Projektovému manažerovi veškeré plné moci nezbytné pro poskytování Služeb dle této Smlouvy;
- (ii) na základě žádosti Projektového manažera poskytnout Projektovému manažerovi veškerou součinnost, kterou lze po Klientovi rozumně požadovat, vyjma případů uvedených v bodech (iii) a (iv) níže;
- (iii) formálně převzít každou dokončenou Fázi či Podfázi do deseti (10) pracovních dní od jejího dokončení, pokud je bez vad a nedodělků nebo pokud neexistují jiné důvody pro nepřevzetí takové Fáze či Podfázi, a to na základě písemné výzvy Projektového manažera obdržené alespoň deset (10) pracovních dní předem;
- (iv) umožnit Projektovému manažerovi odstranění případných vad Vadných Služeb ve stanoveném termínu.

ČLÁNEK X.

AUTORSKÁ PRÁVA A LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1 Smluvní strany činí nesporným, že pokud Projektový manažer vytvoří při plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo v souvislosti s nimi dílo, které splňuje znaky autorského díla (dále jen „**Autorské dílo**“) dle ust. § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Autorský zákon**“), je Klient v souladu s ust. § 58 odst. 1 Autorského zákona oprávněn k okamžiku vytvoření Autorského díla (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání Autorského díla Projektovým manažerem Klientovi) svým jménem, na svůj účet a bez jakéhokoliv omezení vykonávat veškerá majetková práva autora k takovému Autorskému dílu, a to i v případě, jde-li o nedokončené Autorské dílo, zejména, nikoliv však výlučně, právo Autorské dílo užít, publikovat (zveřejnit) Autorské dílo, modifikovat (včetně překladu), zpracovat a změnit Autorské dílo, sloučit Autorské dílo s dílem jiným, zařadit Autorské dílo do díla souborného, Autorské dílo dokončit a uvádět Autorské dílo na veřejnosti pod svým jménem, a to v nejširší možné míře dovolené právními předpisy, a Projektový manažer tímto uděluje svůj souhlas s výkonem majetkových práv k Autorskému dílu Klientem způsobem uvedeným v této větě. Projektový manažer tímto výslovně uděluje Klientovi svůj souhlas s udělením licence či podlicence k Autorskému dílu a k postoupení práv výkonu majetkových práv k Autorskému dílu třetím osobám. Souhlas Projektového manažera dle předchozí věty se uděluje jako neodvolatelný a vztahuje se i ke všem případným dalším postoupením práv výkonu majetkových práv k Autorskému dílu. Projektový manažer dále souhlasí s tím, že Klient není povinen vykonávat majetková práva k Autorskému dílu. Jestliže Klient nevykonává majetková práva k Autorskému dílu vůbec či je vykonává nedostatečně, Projektový manažer nemá právo požadovat, aby mu Klient za obvyklých podmínek poskytl licenci.

- 10.2 V případě, že z jakýchkoliv důvodů nedojde k postoupení výkonu majetkových práv dle § 58 odst. 1 Autorského zákona, Projektový manažer tímto k okamžiku vytvoření Autorského díla (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání Autorského díla Projektovým manažerem Klientovi) postupuje na Klienta právo k výkonu veškerých majetkových autorských práv k Autorskému dílu v rozsahu uvedeném v čl. 10.1 této Smlouvy a uděluje Klientovi veškeré souhlasy stanovené v čl. 10.1 této Smlouvy výše.
- 10.3 V případě, že z jakýchkoliv důvodů nedojde k postoupení výkonu majetkových práv dle čl. 10.2. této Smlouvy, tj. zejména bude-li postoupení výkonu majetkových práv dle čl. 10.2 této Smlouvy z jakéhokoli důvodu neplatné a/nebo neúčinné (odkládací podmínka), Projektový manažer tímto k okamžiku vytvoření Autorského díla (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání Autorského díla Projektovým manažerem Klientovi) uděluje Klientovi výhradní, územně neomezenou licenci k užití Autorského díla všemi způsoby užití dle Autorského zákona, a to na celou dobu trvání majetkových autorských práv k němu. Projektový manažer tímto výslovně uděluje Klientovi souhlas, aby Klient udělil k užití uvedeného Autorského díla neomezené množství podlicencí v Klientem určeném rozsahu a/nebo postoupil či převedl licenci jakékoliv třetí osobě či osobám a libovolná třetí osoba neomezeně dále; Klient má dále právo rozhodnout o zveřejnění Autorského díla, jakož i Autorské dílo upravovat a/nebo spojit s jiným dílem.
- 10.4 Pro vyloučení všech pochybností si Smluvní strany sjednávají, že Autorským dílem se pro účely této Smlouvy rozumí rovněž počítačový program dle ust. § 2 odst. 2 Autorského zákona. Je-li Autorské dílo nebo jeho část počítačovým programem ve smyslu Autorského zákona, poskytuje Projektový manažer Klientovi tento počítačový program s otevřeným zdrojovým kódem, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 10.5 V případě, kdy je Autorské dílo nebo součástí Autorského díla databáze ve smyslu § 88 Autorského zákona, Projektový manažer prohlašuje, že je pořizovatelem databáze, a tedy i výhradním nositelem všech práv k databázi a k okamžiku vytvoření databáze (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání databáze Projektovým manažerem Klientovi) převádí zvláštní právo pořizovatele databáze k databázi na Klienta v souladu s § 90 odst. 6 Autorského zákona. Projektový manažer se zavazuje, že neposkytne obsah databáze žádné třetí osobě.
- 10.6 Ustanovení tohoto článku se nevztahují na části Autorského díla nevytvořené Projektovým manažerem nebo na objednávku Projektovým manažerem v rámci plnění této Smlouvy (např. fotografie z fotobank); k takovým částem Autorského díla se Projektový manažer zavazuje převést autorská práva na Klienta ve stejném rozsahu, v jakém je nabyli.
- 10.7 V případě, že Projektový manažer oznámí Klientovi, že disponuje programovými knihovnami, které Projektový manažer vytvořil nebo ke kterým jiným způsobem nabyli práva mimo rámec plnění povinností dle této Smlouvy, a jejichž použití je vhodné v rámci vytváření Autorského díla nebo jiné činnosti Projektového manažera pro Klienta a Klient předem udělí s použitím takových programových knihoven písemný souhlas, nevztahují se na takové programové knihovny ustanovení čl. 10.1 až 10.6 této Smlouvy a Projektový manažer poskytuje Klientovi pro takové programové knihovny nevýhradní licenci pro užití dané programové knihovny pouze v souvislosti s vytvářením Autorského díla s uzavřeným zdrojovým kódem nebo s jinou činností Projektového manažera, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

- 10.8 Projektový manažer bere na vědomí a souhlasí s tím, že odměna Poskytovatele za vytvoření Autorského díla, za postoupení majetkových práv k Autorskému dílu, za udělení licence k Autorskému dílu Klientovi, za převod práv k databázi dle této Smlouvy a za poskytnutí nevýhradní licence k užití programové knihovny dle této Smlouvy je již zahrnuta v jeho Odměně dle této Smlouvy.
- 10.9 Pro případ, že Projektový manažer při výkonu své činnosti a plnění svých povinností dle této Smlouvy vytvoří (a) vynález ve smyslu zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech a zlepšovacích návrzích; (b) průmyslový vzor ve smyslu zákona č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů; nebo (c) užitný vzor ve smyslu zákona č. 478/1992 Sb., o užitných vzorech, přechází právo na patent, průmyslový vzor či užitný vzor na Klienta; právo na původcovství tím není dotčeno. Klient má v rozsahu povoleném právními předpisy nárok na veškeré duševní vlastnictví k dílu jako vynálezu, průmyslovému vzoru či užitnému vzoru, zejména je oprávněn dílo využívat, poskytnout souhlas k jeho využívání třetím osobám nebo je na třetí osoby postoupit/převést, a to i opakovaně. Smluvní strany prohlašují, že odměna za vytvoření díla jako vynálezu, průmyslového vzoru nebo užitného vzoru je plně obsažena a hrazena v rámci Odměny Projektového manažera dle této Smlouvy a Projektový manažer nemá nárok na jiné finanční plnění nebo dodatečnou odměnu z titulu vytvoření vynálezu, průmyslového vzoru nebo užitného vzoru či dalšího nakládání s ním.
- 10.10 Pokud je Autorské dílo nebo dílo ve smyslu čl. 10.9 této Smlouvy vytvořeno třetí osobou nebo Subdodavatelem, zavazuje se Projektový manažer zajistit převod veškerých práv k takovému Autorskému dílu nebo dílu ve smyslu čl. 10.9 této Smlouvy na Klienta; ustanovení čl. 10.1 až 10.9 této Smlouvy obdobně.

ČLÁNEK XI.

ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 11.1 Projektový manažer odpovídá za vady poskytnutých Služeb, a to i tehdy, pokud byly tyto Služby poskytnuté Subdodavatelem (dále jen „**Vadné Služby**“).
- 11.2 Pro účely čl. 11.1 této Smlouvy se Vadnými Službami zejména rozumí, pokud Služby:
- (i) neodpovídají požadavkům dle této Smlouvy a/nebo Předpisů a/nebo nemají obvyklé vlastnosti pro takový typ Služby; nebo
 - (ii) nejsou poskytnuty včas; nebo
 - (iii) poškozují nebo mohou poškodit práva a oprávněné zájmy Klienta a třetích osob; nebo
 - (iv) obsahují jiné vady, které mají nebo mohou mít negativní dopad na realizaci Projektu, činnost ostatních dodavatelů Klienta v rámci Projektu anebo na naplnění účelu této Smlouvy; a
- které se vyskytnou v době poskytnutí takových Služeb a dále v době deseti (10) let následujících po poskytnutí takových Služeb.
- 11.3 Klient je oprávněn provádět kontrolu poskytovaných Služeb a v případě zjištění Vadných služeb tyto oznámí v přiměřené lhůtě Projektovému manažerovi.
- 11.4 Projektový manažer je povinen veškeré oznámené vady Vadných Služeb na své náklady odstranit, a to bez zbytečného odkladu po jejich oznámení Klientem, resp. po jejich zjištění samotným Projektovým manažerem, nejpozději však do deseti (10) pracovních dní po jejich oznámení, resp. zjištění.

- 11.5 Klient je oprávněn zajistit odstranění Vadných Služeb prostřednictvím třetí osoby na náklady Projektového manažera, pokud se Projektový manažer ocitne v prodlení s jejich odstraněním.
- 11.6 Projektový manažer neodpovídá za Vady Služeb, které mají původ v Klientem schválené Dokumentaci nebo respektování pokynů Klienta, pokud Projektový manažer na takové vady či nevhodnost pokynů Klienta předem výslovně a v dostatečném předstihu písemně upozornil a Klient i přes písemné upozornění Projektového manažera písemně trval na jejich splnění nebo použití.
- 11.7 Ukončením této Smlouvy zůstávají ustanovení tohoto článku 11 této Smlouvy nedotčena.

ČLÁNEK XII.

ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU A JEJÍ NÁHRADA

- 12.1 Projektový manažer odpovídá za jakoukoliv újmu způsobenou Klientovi nebo třetím osobám v důsledku nebo v souvislosti s porušením svých povinností uvedených v této Smlouvě nebo vyplývajících z příslušných právních a jiných předpisů vztahujících se na poskytované Služby Projektovým manažerem dle této Smlouvy, včetně újmy vzniklé na věcech převzatých od Klienta nebo od třetích stran v průběhu poskytování Služeb (dále jen „Újma“), a zavazuje se odškodnit Klienta za takto vzniklou Újmu. Projektový manažer ve stejném rozsahu odpovídá též za Újmu způsobenou Subdodavatelem.
- 12.2 Pro účely čl. 12.1 této Smlouvy se za Újmu považuje též veškerá újma, která:
- (i) vznikne v důsledku povinnosti Klienta uhradit jakoukoliv zákonnou, smluvní nebo jinou sankci, ke které je povinen v důsledku porušení povinností Projektového manažera dle této Smlouvy; nebo
 - (ii) vznikne v důsledku porušení autorských práv, respektive pokud Projektový manažer poruší jakoukoli svou povinnost stanovenou v čl. 10 této Smlouvy; nebo
 - (iii) vznikne v důsledku porušení prohlášení Projektového manažera dle této Smlouvy;
 - (iv) vznikne v důsledku porušení jakékoliv povinnosti Projektového manažera dle této Smlouvy;
 - (v) vznikne v souvislosti s vadami Projektu, pokud takové vady nebudou Projektovým manažerem objeveny a řádně sděleny Klientovi při poskytování Služeb, ačkoliv by byly zjistitelné při prohlídce vykonané s nejvyšší možnou odbornou péčí; nebo
 - (vi) nastane po ukončení poskytování Služeb podle Smlouvy mající původ nebo souvislost s plněním předmětu Smlouvy Projektovým manažerem.
- 12.3 Vydání či schválení jakýchkoli pokynů či Dokumentace Klientem včetně úprav požadovaných Klientem nezbavuje Projektového manažera případné odpovědnosti za Újmu dle tohoto článku 12 této Smlouvy.
- 12.4 Smluvní strany se dohodly, že je Projektový manažer povinen odčinit vzniklou Újmu v penězích, ledaže Klient písemně oznámí Projektovému manažerovi, že žádá odčinění Újmy prostřednictvím navrácení do předešlého stavu.
- 12.5 Projektový manažer se zavazuje Újmu odčinit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) pracovních dní následujících po obdržení žádosti Klienta o odškodnění.
- 12.6 Ukončením této Smlouvy zůstávají ustanovení tohoto článku 12 této Smlouvy nedotčena.

ČLÁNEK XIII.
SMLUVNÍ POKUTY

- 13.1 Smluvní strany se dohodly, že Klient je oprávněn požadovat po Projektovém manažerovi úhradu smluvní pokuty ve výši:
- (i) 2.000,- Kč, a to za každý den prodlení se splněním povinností Projektovým manažerem stanovených v této Smlouvě, vyjma případů uvedených níže v bodech (ii) až (x) tohoto článku Smlouvy;
 - (ii) 25.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s odstraněním Vadných Služeb dle této Smlouvy, pokud takové prodlení má za následek přerušování realizace Díla nebo jakékoli jeho části ze strany ostatních dodavatelů Klienta;
 - (iii) 5.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 14 této Smlouvy;
 - (iv) 5.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, vyjma případů uvedených v bodu (v) tohoto článku Smlouvy;
 - (v) 25.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, pokud takové prodlení má za následek přerušování realizace Díla nebo jakékoli jeho části Projektu ze strany ostatních dodavatelů Klienta;
 - (vi) 150.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 4 této Smlouvy;
 - (vii) 250.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 8.2 bod (vi) a/nebo 10 této Smlouvy;
 - (viii) 500.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 8.2 bod (vii) této Smlouvy;
 - (ix) 250.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 8.3 a/nebo 8.4 této Smlouvy;
 - (x) 2.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s předkládáním jakékoli Měsíční zprávy dle čl. 8.7 této Smlouvy a/nebo závěrečné zprávy dle čl. 8.8 této Smlouvy;
- (smluvní pokuty uvedené v čl. 13 výše této Smlouvy společně dále jen „**Smluvní pokuty**“).
- 13.2 Veškeré Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě patnácti (15) pracovních dní následujících po jejich uplatnění oprávněnou Smluvní stranou.
- 13.3 Veškeré nároky Smluvních stran vyplývajících z odpovědnosti za Újmu zůstávají uplatněním či úhradou jakékoliv Smluvní pokuty nedotčeny. V takovém případě je oprávněná Smluvní strana oprávněna domáhat se náhrady Újmy za porušení jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, na kterou se vztahuje některá ze Smluvních pokut, v rozsahu převyšujícím uhrazenou Smluvní pokutu.
- 13.3 Smluvní strany se dohodly, že celková výše Smluvních pokut, k jejichž úhradě je Projektový manažer povinen dle této Smlouvy, je omezena částkou odpovídající třiceti (30) % Odměny. Dojde-li ke zvýšení Odměny za poskytování Služeb v souladu s čl. 7.2 a 7.3 této Smlouvy a/nebo na základě Změny Služeb dle čl. 15 této Smlouvy, automaticky dojde k navýšení limitu pro

omezení výše Smluvních pokut uvedeného v předchozí větě.

ČLÁNEK XIV.

POJIŠTĚNÍ

- 14.1 Projektový manažer je povinen nejpozději před uzavřením této Smlouvy uzavřít pojištění profesní odpovědnosti za újmu a pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou Klientovi a třetím osobám s limitem pojistného plnění v minimální výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) na jednu pojistnou událost a s maximální výši spoluúčasti Projektového manažera na takové škodní události ve výši pěti (5) % (dále jen „**Pojištění**“).
- 14.2 Projektový manažer je povinen uzavřít Pojištění u pojišťovny ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.3 Projektový manažer je povinen nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy provést vinkulaci pojistného plnění z Pojištění ve prospěch Klienta.
- 14.4 Projektový manažer je povinen udržovat Pojištění v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy a dále po dobu pěti (5) let následujících po ukončení poskytování Služeb dle této Smlouvy.
- 14.5 Projektový manažer je povinen minimální limit pojistného plnění uvedený v čl. 14.1 této Smlouvy navýšit vždy k 1. březnu o míru inflace za předchozí kalendářní rok určenou indexem spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem. Takové navýšení je Projektový manažer povinen písemně doložit Klientovi (včetně platné pojistné smlouvy) nejpozději do konce února daného roku. Případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení minimálního limitu pojistného plnění.
- 14.6 Projektový manažer je povinen kdykoliv na požádání Klienta předložit bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději ve lhůtě pěti (5) pracovních dní od doručení žádosti, platnou pojistnou smlouvu, případně potvrzení pojišťovny o existenci pojistné smlouvy na pojistnou částku a potvrzení o řádné platbě pojistného a vinkulaci pojistného plnění.

ČLÁNEK XV.

ZMĚNY SLUŽEB PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

- 15.1 Klient je kdykoli v průběhu trvání Smlouvy oprávněn písemně nařídit Projektovému manažerovi:
- (i) provedení prací a poskytnutí plnění, které nebyly sjednány dle Smlouvy nebo byly sjednány v menším rozsahu;
 - (ii) neprovedení prací a neposkytnutí plnění, které byly sjednány dle Smlouvy nebo byly sjednány ve větším rozsahu;
 - (iii) poskytnutí jiného plnění nebo provedení jiných služeb a prací, než jaké byly sjednány ve Smlouvě;
- (změny předmětu plnění dle písm. (a) až (c) dále jako „**Změna Služeb**“).
- 15.2 Projektový manažer je oprávněn navrhnout Klientovi Změnu Služeb, a to zejména za účelem zvýšení kvality Služeb a plnění Smlouvy, snížení Odměny nebo k řešení situací nepředvídaných při uzavření Smlouvy. Klient není povinen návrhu Projektového manažera vyhovět.
- 15.3 Nařídí-li Klient nebo navrhne-li Projektový manažer Změnu Služeb, oznámí písemně takovou skutečnost druhé Smluvní straně, přičemž v oznámení uvede předmět Změny Služeb a její

- důvody; Projektový manažer uvede ve svém návrhu Změny Služeb také předpokládaný rozsah a povahu služeb a ocenění Změny Služeb.
- 15.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení oznámení o Změně Služeb zpracuje Projektový manažer písemně hodnocení dopadů Změny Služeb, v němž podrobně uvede dopady Změny Služeb na Odměnu (včetně přehledu veškerých nákladů nebo úspor), dopady na plnění Plánu Projektu, či jiné předpokládané důsledky Změny Služeb na závazky Projektového manažera dle Smlouvy. Náklady Projektového manažera spojené se zpracováním hodnocení dopadů Změny Služeb jsou již zahrnuty v Odměně.
- 15.5 Projektový manažer je při stanovení dopadů Změny Služeb do Odměny povinen vycházet z Přílohy č. 4 – rozpis Odměny. Není-li takový postup možný, je Projektový manažer povinen vycházet z cen obvyklých, zejména z cen stanovených příslušnými oborovými ceníky, přičemž však cena Změny Služeb nemůže být vyšší než cena prací odpovídajících Změně Služeb podle aktuálně platného ceníku projektových a inženýrských prací UNIKA.
- 15.6 Klient na základě hodnocení dopadů Změny Služeb vypracovaného Projektovým manažerem Změnu Služby písemně schválí nebo odmítne.
- 15.7 Projektový manažer je povinen v době od doručení oznámení Změny Služeb do schválení nebo odmítnutí Změny Služeb Klientem zdržet se jednání, resp. vyvinout max. úsilí, aby nebylo uskutečněno při stavební realizaci Projektu takové jednání nebo stavební aktivita, které by ohrozily nebo znemožnily provedení Změny Služeb nebo zvýšily náklady na plnění Smlouvy nebo prodloužily termín poskytnutí plnění dle Smlouvy.
- 15.8 Strany jsou povinny při provádění Změny služeb postupovat v souladu s ustanoveními ZZVZ.

ČLÁNEK XVI. **VYŠŠÍ MOC**

- 16.1 Projektový manažer není odpovědný za prodlení s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, pokud je takové prodlení způsobeno vyšší mocí (dále jen „**Vyšší moc**“). Vyšší mocí se pro účely tohoto článku považuje jakákoliv mimořádná událost nebo okolnosti, které Smluvní strany nemohly při uzavření této Smlouvy ani při vynaložení veškeré péče předvídat nebo ji předejít, a která zabraňuje Projektovému manažerovi v řádném anebo včasném poskytování Služeb dle této Smlouvy, způsobená zejména, nikoliv však výlučně, v důsledku přírodních katastrof, války, karantény, světovou či lokální pandemií způsobenou nemocí Covid-19 či jinou infekční nemocí, občanských nepokojů, nehod, škod na zařízeních, zásahu státních institucí nebo neplnění či zpoždění u třetích stran prokazatelně zapříčiněné Vyšší mocí.
- 16.2 Za Vyšší moc se nepovažuje událost či okolnost, která byla způsobena úmyslně nebo z hrubé nedbalosti nebo jednáním či opomenutím Projektového manažera a/nebo jeho Subdodavatele, jakož i okolnost či událost vzniklá z osobních poměrů Projektového manažera a/nebo jeho Subdodavatele nebo vzniklá až v době, kdy byl Projektový manažer s plněním svých povinností dle této Smlouvy v prodlení či jinak porušoval tuto Smlouvu, ani událost či okolnost, kterou je Projektový manažer povinen překonat.
- 16.3 V případě vzniku Vyšší moci je Projektový manažer povinen o takovém vzniku Vyšší moci písemně informovat bez zbytečného odkladu (nejpozději však do 24 hodin od vzniku Vyšší moci) Klienta, včetně očekávané délky trvání Vyšší moci a jejich důsledků, a předložit veškeré podklady

prokazující její vznik. Neinformuje-li Projektový manažer Klienta ve lhůtě uvedené v předchozí větě o vzniku Vyšší moci, je Projektový manažer odpovědný za prodlení s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, které bylo způsobeno touto Vyšší mocí.

- 16.4 Vznik Vyšší moci nezabavuje Smluvní strany povinnosti učinit veškerá právní jednání a úkony za účelem zmírnění nebo předcházení dopadů Vyšší moci. Náklady spojené s přijetím těchto opatření a odstraněním následků působení Vyšší moci nese ta Smluvní strana, které tyto náklady v důsledku působení Vyšší moci vznikly.

ČLÁNEK XVII.

KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN A KONTAKTNÍ OSOBY

- 17.1 Veškerá komunikace související s poskytováním Služeb dle této Smlouvy mezi Smluvními stranami a vůči třetím osobám bude probíhat výlučně v českém jazyce. Veškerá dokumentace vztahující se k poskytování Služeb bude výlučně v českém jazyce.
- 17.2 Smluvní strany určily následující fyzické osoby odpovědné za komunikaci a řešení a vyřizování běžných záležitostí vyplývajících z plnění předmětu této Smlouvy:

(i) za Projektového manažera:

- pan **Ing. Václav Vejvoda**, pozice: jednatel, [REDACTED]
- pan **Ing. Jiří Pečinka**, pozice: Vedoucí projektový manažer, [REDACTED]
- pan **Ing. Karel Pánek**, pozice: manažer projektu, [REDACTED]

(ii) za Klienta:

- pan **Petr Urbánek**, pozice: ředitel, [REDACTED]
- paní **Petra Vaněčková**, pozice: projektový manažer – senior, [REDACTED]

- 17.3 Projektový manažer prohlašuje, že jím určené kontaktní osoby (i) jsou oprávněné (v případě více osob každá samostatně) činit veškerá právní jednání a rozhodnutí týkající se poskytování Služeb v zastoupení a na účet Projektového manažera, (ii) jsou schopné komunikovat slovem i písemem na odborné úrovni v českém jazyce, a (iii) po dobu poskytování Služeb budou pobývat na území obce Prahy, České republiky.
- 17.4 Každá Smluvní strana je oprávněna změnit kontaktní osobu(y), a to způsobem uvedeným v čl. 17.5, druhá věta této Smlouvy adresovaným druhé Smluvní straně alespoň sedm (7) pracovních dní předem.
- 17.5 Veškerá běžná komunikace bude probíhat ústně či písemně prostřednictvím elektronické pošty. Veškerá oznámení, žádosti, výzvy, závazné pokyny či sdělení apod., které mají význam na realizaci Projektu dodavateli Klienta či poskytování Služeb dle této Smlouvy (zejména týkající se harmonogramu provádění Díla a poskytování Služeb, rozsahu Služeb, změn Dokumentace, plnění či změn Rozpočtu) nebo které se týkají změny či ukončení této Smlouvy a/nebo porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, musí být učiněna v písemné formě a doručena (i) osobním předáním oproti písemnému potvrzení druhé Smluvní strany, (ii) doporučeným dopisem zaslaným na adresu sídla nebo doručovací adresu dle čl. 17.6 této Smlouvy druhé Smluvní strany

prostřednictvím držitele poštovní licence nebo (iii) datovou zprávou do datové schránky druhé Smluvní strany.

- 17.6 Smluvní strany se dohodly, že všechna sdělení dle této Smlouvy jsou doručena: (i) v případě elektronické pošty okamžikem doručení elektronické zprávy příjemci, (ii) v případě osobního doručení okamžikem potvrzení ze strany příjemce, (iii) v případě doručení držitelem poštovní licence, v den uvedený na doručence, nebo (iv) v případě doručení datovou zprávou, okamžikem vyzvednutí datové zprávy z datové schránky příjemcem, případně sedmým (7) dnem následujícím po odeslání datové zprávy příjemci, a to podle toho, která z událostí nastane dříve.
- 17.7 Pokud má Projektový manažer své sídlo mimo území České republiky, je povinen nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy písemně oznámit doručovací adresu v České republice, kde je povinen zajistit přijímání a přebírání veškeré korespondence.
- 17.8 Projektový manažer bere na vědomí, že v průběhu účinnosti Smlouvy může být v rámci realizace Projektu zavedeno společné datové prostředí (Common Data Environment) jako zdroj informací, který shromažďuje, udržuje a šíří důležité schválené dokumenty vytvářené v průběhu realizace Projektu (dále jen „CDE“). Pakliže se Smluvní strany nedohodnou jinak, Projektový manažer se zavazuje, po zavedení společného datového prostředí, jako primární způsob komunikace s Klientem a dalšími zúčastněnými stranami využívat CDE a sdílet v něm veškerou dokumentaci vztahující se k Projektu a dodržovat veškeré povinnosti uvedené v BIM Protokolu, který bude obsahovat pravidla pro tvorbu, předávání a užívání informací mezi Smluvními stranami a ostatními subjekty v rámci realizace Projektu.

ČLÁNEK XVIII.

UKONČENÍ SMLOUVY

- 18.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze:
- (i) splněním povinností Smluvních stran stanovených v této Smlouvě;
 - (ii) na základě písemné dohody Smluvních stran;
 - (iii) jednostranným odstoupením Smluvní stranou od této Smlouvy v případech uvedených v této Smlouvě.
- 18.2 Klient je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
- (i) Projektový manažer rozhodne o své likvidaci nebo vstoupí do likvidace;
 - (ii) soud zamítne insolvenční návrh z důvodu nedostatečného majetku Projektového manažera, prohlásí konkurz na jeho majetek nebo vyhlásí jeho úpadek dlužníka nebo rozhodne o povolení reorganizace Projektového manažera;
 - (iii) Projektový manažer pozbyde oprávnění k poskytování Služeb dle této Smlouvy;
 - (iv) Projektový manažer se ocitne v prodlení s poskytováním jednotlivých Služeb dle této Smlouvy a toto prodlení trvá více než pět (5) pracovních dní poté, co byl na takové prodlení upozorněn Klientem;
 - (v) Projektový manažer se dopustí porušení povinností uvedených v čl. 8.2 body (vi) a/nebo (vii), čl. 8.3, čl. 8.4 a/nebo čl. 10 této Smlouvy;
 - (vi) Projektový manažer se dopustí porušení ostatních povinností této Smlouvy (vyjma případů uvedených v čl. 18.2 bodech (iv) a (v) této Smlouvy), a toto porušení nenapravit ani ve lhůtě deseti (10) pracovních dní poté, co byl na takové porušení upozorněn Klientem;

- (vii) celková výše smluvních pokut, které je Klient oprávněn požadovat po Projektovém manažerovi dosáhne částky ve výši 300.000,- Kč;
- (viii) událost či okolnost Vyšší moci zamezuje Projektovému manažerovi v poskytování Služeb či plnění jiných povinností dle této Smlouvy více jak devadesát (90) pracovních dní;
- (ix) Projekt byl zrušen nebo dlouhodobě pozastaven před splněním předmětu této Smlouvy a další pokračování Projektu nelze rozumně předpokládat (např. v důsledku zamítnutí, ukončení nebo omezení rozsahu financování Projektu);
- (x) v dalších případech výslovně uvedených v této Smlouvě.

18.3 Projektový manažer je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- (i) Klient je v jím zaviněném prodlení s úhradou některé Části Odměny o více jak šedesát (60) pracovních dní poté, co byl Projektovým manažerem na takové prodlení písemně upozorněn;
- (ii) Klient porušil či nesplnil podstatnou povinnost (vyjma povinnosti úhrady odměny dle předchozího bodu) stanovenou v této Smlouvě, která znemožňuje Projektovému manažerovi řádné poskytování Služeb, a takové porušení nenapravit ani náhradní v lhůtě uvedené v písemném upozornění Projektovým manažerem Klientovi, která musí činit minimálně dvacet (20) pracovních dní;
- (iii) doba přerušení plnění příslušné části Projektu nebo udělení pokynu k zahájení Služeb po ukončení předchozí Fáze či Podfáze ve smyslu čl. 2.5 a 2.6 této Smlouvy překročí dobu dvanácti (12) měsíců ode dne jejího písemného přerušení Klientem nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze.

18.4 V případě ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu je Projektový manažer povinen provést veškerá jednání a poskytnout veškeré nezbytné Služby tak, aby nedošlo k prodlení v poskytování Služeb a realizace Projektu, a to až do okamžiku, kdy třetí osoba určená Klientem k převzetí poskytování Služeb (dále jen „**Nový manažer**“) bude zcela schopna nahradit Projektového manažera, avšak tato veškerá jednání a Služby budou vždy provedeny/poskytnuty pouze na základě předchozího písemného pokynu/souhlasu Klienta.

18.5 V případě ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu je Projektový manažer povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) pracovních dní předat Klientovi veškeré Podklady a informace, které Projektový manažer vytvořil nebo získal v průběhu nebo v souvislosti s poskytováním Služeb dle této Smlouvy.

18.6 V případě převzetí poskytování Služeb Novým manažerem se Projektový manažer zavazuje poskytnout této osobě a Klientovi na své náklady veškerou součinnost a předat veškeré Podklady a informace tak, aby nedošlo k prodlení v poskytování Služeb a realizace Projektu, a to až do okamžiku, kdy Nový manažer bude zcela schopen nahradit Projektového manažera.

18.7 V případě odstoupení od Smlouvy kteroukoliv Smluvní stranou má Projektový manažer nárok na část Odměny v poměrné výši odpovídající řádně a včas poskytnutým Službám, eventuálně Službám poskytnutým dle čl. 18.4 této Smlouvy, přičemž Projektový manažer nemá nárok na úhradu zbylé části Odměny.

ČLÁNEK XIX.

ZÁSADY POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB A DALŠÍ DEFINICE SMLOUVY

- 19.1 Smluvní strany se dohodly, že se na poskytování Služeb dle této Smlouvy vztahují:
- (i) příslušné předpisy České republiky a Evropské unie upravující předmět poskytovaných Služeb;
 - (ii) podmínky této Smlouvy a podmínky a pokyny Klienta udělené na jejím základě;
 - (iii) bezpečnostní a ekologické předpisy a postupy obecně závazných právních a jiných předpisů České republiky a Evropské unie;
 - (iv) požadavky vnitřních předpisů Klienta a ostatních dodavatelů Klienta v rámci realizace výstavby Díla, pokud s nimi byl Projektový manažer před poskytnutím Služby, na které se takové předpisy vztahují, seznámen nebo pokud mu byly takové předpisy ze strany Klienta či ostatních dodavatelů předány či zpřístupněn v elektronické formě (např. na webových stránkách Klienta);
 - (v) technické předpisy, směrnice, regulace, profesní a jiné standardy a principy zejména technické povahy České republiky a Evropské unie týkající se povahy Projektů a poskytovaných Služeb;
 - (vi) normy České republiky a Evropské unie upravující oblasti BOZP a PO;
 - (vii) obecné technické předpisy profesních nebo stavebních asociací působících v České republice týkající se realizace Projektů;
 - (viii) Dokumentace a informace a pokyny z ní vyplývající, ledaže jsou v rozporu s Předpisy uvedenými výše v tomto čl. 19.1 této Smlouvy;
 - (ix) požadavky kladené na Projektového manažera ve smyslu fakticky dodržovaných pravidel, která se vyvíjela a ustálila v běžném obchodním styku v oblasti projektové přípravy a realizace staveb a nejsou v rozporu s čl. I., III., IV., VIII., IX. Smlouvy a její Přílohy č. 2, a která jsou v uvedené oblasti hospodářského styku obecně akceptována za obvyklých podmínek a zejména na výkon TDS dle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 19.2 Pokud vyvstane rozpor mezi předpisy České republiky a předpisy Evropské unie, má přednost norma stanovující přísnější podmínky a požadavky.
- 19.3 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak:
- (i) „Předpisy“ se rozumí veškeré předpisy, směrnice, nařízení, normy, standardy, principy a jiné normy uvedené v čl. 19.1 této Smlouvy;
 - (ii) „Dokumentací“ se rozumí jakákoliv stavební, plánovací, smluvní či jiná dokumentace vztahující se na realizaci Projektů vypracovaná nebo poskytnutá Klientem či některým z dodavatelů Klienta v rámci realizace Díla, zejména architektonická studie, projektová dokumentace, dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební, resp. společné povolení, dokumentace pro provádění Díla, včetně navazujících rozhodnutí, souhlasů a povolení vydaných na základě těchto dokumentací;
 - (iii) slova v jednotném čísle rovněž zahrnují množné číslo a slova v množném čísle zahrnují i číslo jednotné;

- (iv) ustanovení obsahující slovo "souhlasit", "souhlas" nebo "dohoda" nebo slova podobného významu vyžadují, aby souhlas nebo dohoda byly učiněny předem písemně;
- (v) slovo „den“ znamená kalendářní den a „pracovní den“ znamená den mimo soboty, neděle a v České republice státem uznané svátky;
- (vi) přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást; v případě rozporů mezi Smlouvou a jejími přílohami mají přednost ustanovení Smlouvy.

19.4 Projektový manažer je povinen pořídit z každého jednání, jež se vztahuje k Projektu a kterého byl účasten, podrobný písemný zápis, který je Projektový manažer povinen předat Klientovi nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne konání takového jednání.

ČLÁNEK XX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 20.1 Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 20.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž Smluvní strany za tímto účelem prohlašují, že Smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Smluvní stran a Smluvní strany s takovým uveřejněním souhlasí, vyjma osobních údajů kontaktních osob Smluvních stran. Smluvní strany se dále dohodly, že zaslání Smlouvy do registru smluv provede Klient neprodleně po podpisu této Smlouvy.
- 20.3 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy a nahrazuje všechny případné předchozí ústní či písemné ujednání vztahující se k předmětu této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 20.4 Tato Smlouva může být měněna pouze formou písemných a číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran a v souladu se Zákonem o veřejných zakázkách a souvisejícími předpisy.
- 20.5 Klient si vyhrazuje následující změny závazku ze Smlouvy ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ, ve vztahu k Projektu, právo nevyužít Služby Projektového manažera ve vztahu k jedné nebo více Fází a/nebo jejich Podfází. K použití této výhrady ze strany Klienta může dojít mimo jiné v případě, že odpovědnost za realizaci příslušné Podfáze v rámci jednotlivých Fází připadne subjektu odlišnému od Klienta, a to nikoliv na základě rozhodnutí Klienta, ale např. z rozhodnutí hlavního města Prahy.
- 20.6 Klient si ve vztahu k Projektu vyhrazuje právo změny závazku ze Smlouvy ve smyslu ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ, konkrétně právo dle § 222 odst. 10 písm. a) ZZVZ realizovat změnu v osobě dodavatele v průběhu plnění Smlouvy, dojde-li k předčasnému ukončení Smlouvy ze strany dodavatele nebo k předčasnému ukončení Smlouvy ze strany Klienta z důvodu porušení povinností Projektového manažera. Klient si pro takový případ vyhrazuje právo uzavřít smlouvu s dodavatelem, jehož nabídka se umístila v Zadávacím řízení jako další v pořadí, a to s cenou stanovenou v souladu s nabídkou takového dodavatele. Tento postup Klient může uplatnit i opakovaně.

- 20.7 Klient si dále vyhrazuje právo dle § 222 odst. 10 písm. a) ZZVZ realizovat změnu v osobě dodavatele v průběhu Zadávacího řízení. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti Smluvních stran upravená v této Smlouvě se uplatní obdobně též na poskytování Nových služeb, pokud se Smluvní strany na takovém poskytování Nových služeb dohodnou.
- 20.8 Projektový manažer bere na vědomí, že v průběhu přípravy stavby může dojít při projednávání s dotčenými orgány ke vzniku podmiňující stavby, která bude nezbytná pro realizaci Projektu. V takovém případě stanoví rozsah poskytovaných služeb k takové realizaci podmiňujícího díla a při stanovení Odměny je povinen vycházet z Přílohy č. 4 – rozpis Odměny. Není-li takový postup možný, je Projektový manažer povinen vycházet z cen obvyklých, zejména z cen stanovených příslušnými oborovými ceníky, přičemž však cena Změny služeb nemůže být vyšší než cena prací odpovídajících Změně služeb podle aktuálně platného ceníku projektových a inženýrských prací UNIKA.
- 20.9 Projektový manažer bere dále na vědomí, že v průběhu přípravy stavby může vzejít požadavek na projednávání EIA, která bude nezbytná pro realizaci Projektu. V takovém případě stanoví rozsah poskytovaných služeb k takové realizaci podmiňujícího díla a při stanovení Odměny je povinen vycházet z Přílohy č. 4 – rozpis Odměny. Není-li takový postup možný, je Projektový manažer povinen vycházet z cen obvyklých, zejména z cen stanovených příslušnými oborovými ceníky, přičemž však cena Změny Služeb nemůže být vyšší než cena prací odpovídajících Změně Služeb podle aktuálně platného ceníku projektových a inženýrských prací UNIKA.
- 20.10 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení této Smlouvy a jejích příloh užívající pojmy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a veškerých jeho prováděcích vyhlášek, které mohou být změněny nebo nahrazeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon či jakoukoli jeho prováděcí vyhláškou nebo jiným právním předpisem („Novelizace stavebního práva“), budou po Novelizaci stavebního práva vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejbližší podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy. Jestliže bude na základě Novelizace stavebního práva nezbytné jakkoliv změnit Služby (například v důsledku přijetí nových prováděcích vyhlášek k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon) nebo jakkoliv změnit lhůty pro provádění Fází či Podfází (například v důsledku odstranění oddělených institutů územního rozhodnutí a stavebního povolení), Strany se zavazují tyto změny řešit obdobně jako Změny Služeb dle čl. 15 této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, v dobré víře a vždy s ohledem na zamýšlený účel této Smlouvy, minimalizaci nákladů vznikajících Klientovi a co možná nejdřívější a nejefektivnější přípravu a realizaci Díla.
- 20.11 V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neúčinné, neplatné nebo nejasné, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení ani Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby formou dodatku toto neúčinné, neplatné nebo nejasné ustanovení nahradily ustanovením platným, účinným a jasným, které se svým zněním bude nejlépe blížit původnímu záměru Smluvních stran.
- 20.12 Klient je neomezeně oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti, pohledávky či závazky vyplývající mu z této Smlouvy třetí osobě. Projektový manažer je oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti, pohledávky či závazky vyplývající mu z této Smlouvy třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu Klienta.

- 20.13 Klient je oprávněn kdykoliv a bez omezení započíst jakoukoliv svou peněžitou splatnou či nesplatnou pohledávku za Projektovým manažerem oproti jakékoliv splatné či nesplatné peněžitě pohledávce Projektového manažera za Klientem, a to i bez písemného souhlasu Projektového manažera. Projektový manažer je oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku za Klientem pouze na základě písemné dohody uzavřené Smluvními stranami.
- 20.14 Smluvní strany se mohou vzdát svých práv pouze výslovným písemným jednáním. Neuplatnění práva, byť opakované, není vzdáním se práva ani poskytnutím dodatečné lhůty k plnění.
- 20.15 Otázky a záležitosti neupravené v této Smlouvě se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem a ZZVZ.
- 20.16 Projektový manažer uzavřením této Smlouvy prohlašuje, že na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1764 Občanského zákoníku, a není tedy oprávněn domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 20.17 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení §§ 558 odst. 2, 1740 odst. 3, 1765 a 1766 Občanského zákoníku.
- 20.18 Součástí této Smlouvy nejsou a na smluvní vztah mezi Smluvními stranami se nebudou aplikovat jakékoli jiné obchodní podmínky či obdobné dokumenty, na které tato Smlouva výslovně neodkazuje, a to včetně obchodních podmínek Projektového manažera. Klient podpisem této Smlouvy v souladu s ustanovením § 1751 Občanského zákoníku vylučuje uzavření této Smlouvy pro případ, kdy Projektový manažer k této Smlouvě přiloží vlastní obchodní podmínky, ledaže obchodní podmínky Projektového manažera budou Klientem výslovně a písemně akceptovány.
- 20.19 Smluvní strany se zavazují veškeré sporné otázky týkající se nebo vyplývající z této Smlouvy řešit smírnou cestou. V případě, že se Smluvním stranám nepodaří daný spor vyřešit vzájemnou dohodou, bude tento spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky, přičemž místní příslušnost soudu se řídí místem sídla Klienta a věcná příslušnost soudu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 20.20 Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – popis Projektů;
 - (ii) Příloha č. 2 – popis činností;
 - (iii) Příloha č. 3 – rámcový plán Projektů;
 - (iv) Příloha č. 4 – rozpis Odměny;
 - (v) Příloha č. 5 – realizační tým;
 - (vi) Příloha č. 6 – seznam subdodavatelů;
 - (vii) Příloha č. 7 – vzor Měsíční zprávy;
 - (viii) Příloha č. 8 – SMLOUVA NA VYTVOŘENÍ DOKUMENTACE STAVBY, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU; PROJEKČNÍ PRÁCE NA PROJEKT „BYTOVÝ DŮM PEROUTKOVA“ INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46095/.

20.21 Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce, přičemž Klient obdrží dva (2) stejnopisy a Projektový manažer obdrží také dva (2) stejnopisy této Smlouvy.

V Praze dne 29/02/2024

Za Společnost Bytový dům Peroutkova –
projektový manažer



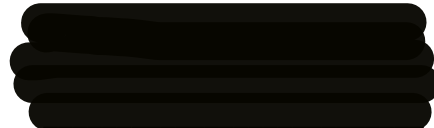
Ing. Václav Vejvoda
Jednatel Vejvoda, spol.s.ro.



Ing. Jan Vejvoda
Jednatel Vejvoda, spol.s.ro.

V Praze dne 29/02/2024

Za Pražská developerská společnost,
příspěvková organizace



Petr Urbánek
Ředitel

PŘÍLOHA 1 – INVESTIČNÍ ZÁMĚR OBJEDNATELE

Před uzavřením Smlouvy předáno vybranému Zhotoviteli dokumentace stavby:

Příloha č. 1 – Technické podklady k předmětu veřejné zakázky včetně příloh

1.0 Zadání investora

1.1 směrnice zadání

- 1.1.1 výměry místností
- 1.1.2 tab zařiditelnosti místností
- 1.1.3 měření ploch
- 1.1.4 metodika měření interiéru a exteriéru budov

1.2 ověřovací studie

1.3 vyjádření HMP OUR

- 1.3.1 body pro 3D model Prahy IPR

1.4 průzkumy

- 1.4.1 geodetické zaměření
- 1.4.2 geologie
- 1.4.3 dendrologie

Příloha č. 6 – Informace k naplnění zásad odpovědného veřejného zadávání

ZADÁNÍ INVESTORA PRO MĚSTSKOU BYTOVOU VÝSTAVBU HL.M.PRAHY

BYTOVÝ DŮM PEROUTKOVA

INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46095 (VEŘEJNÁ ZAKÁZKA)



Zadání investora bylo připraveno na základě Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy schválené usnesením Rady hl. m. Prahy číslo 1192 ze dne 24. 5. 2021.

Struktura zadání odpovídá „Směrnici pro vytvoření zadání investora“, dále jen („ZDI“). Text psaný *kurzívou* obsahuje zvláštní požadavky zadavatele pro tento konkrétní stavební záměr.

Obsah

1	Předmět a cíle projektu	4
1.1	Obecné cíle návrhu	4
1.2	Předmět a cíle konkrétního projektu	5
2	Obecné požadavky	7
2.1	Efektivita návrhu	7
2.2	Ceny stavebních prací	8
2.3	Provoz a údržba (facility management)	8
2.4	Standard bytů	8
2.5	Prostorové nároky bytů	9
3	Užší požadavky	10
3.1	Lokalita	11
3.2	Dům	13
3.3	Byty	15
3.4	Konstrukce a materiály	17
3.5	Technická infrastruktura a technické zařízení budov	19
3.6	Energetický standard budov	21
3.7	Doprava	22
3.8	Krajinářské řešení, modrozelená infrastruktura (MZI)	23
3.9	zvláštní požadavky na projektovou dokumentaci	25
	Zkratky a termíny používané v dokumentu	26
	Přílohy k technickým podkladům (ZDI)	27

1 Předmět a cíle projektu

1.1 OBECNÉ CÍLE NÁVRHU

Definované cíle v tomto úvodním odstavci nastavují hodnotový rámec a měly by platit pro veškerou městskou výstavbu, nehledě na její náplň a požadavky Podrobného zadání. Předmětem návrhu dle tohoto zadání je projekt městské bytové výstavby hlavního města Prahy. Uspokojování potřeby bydlení pro své občany je v souladu se samostatnou působností hl. m. Prahy¹. Každá stavba, a zejména stavba financovaná z veřejných prostředků, je součástí budování širšího prostředí konkrétního města či jeho části. Společensky jsou stavby obvykle nejvýznamnějším fyzickým reprezentantem stavebníka a současně významně ovlivňují výkon, psychickou i fyzickou pohodu a zdraví svých uživatelů. Ekonomicky jsou stavby jednou z nejdůležitějších forem investování prostředků, ale nestrategická investice může stavebníka rovněž finančně vyčerpat. Environmentálně představují stavby největší úhrnný faktor zátěže životního prostředí z hlediska spotřeby energie i produkce CO₂ na planetě.

Z výše uvedených důvodů platí pro veškerou výstavbu za účasti města tyto obecné principy:

- Hospodárnost:

Město dbá u jím podporované výstavby na šetrné vynakládání finančních prostředků po celou dobu životního cyklu stavby. Preferovaná jsou řešení a typologie kladoucí důraz na efektivitu stavby, minimalizaci provozních nákladů, nákladů na údržbu a opotřebení použitých materiálů. Dispoziční řešení musí umožňovat dostatečnou různorodost či adaptaci tak, aby dům splňoval uvedené požadavky v průběhu celé své předpokládané minimální životnosti. Stavby mají odpovídat především době své předpokládané životnosti (obvykle cca 100 let).

Předpokládaná návrhová technická životnost stavby bude v tomto konkrétním případě min. 100 let.

- Soudržnost:

Město dbá na budování a podporu výstavby přispívající k sociální soudržnosti a usnadňující soužití osob různého pohlaví, věku, vzdělání, zdravotního stavu, sociálního statusu, rasy, kultury i sexuální orientace.

Tento projekt má, co se týká využití bytových prostor, dvě části. Jedna je pro osoby se ZTP s plným omezením pohybu a druhá část je pro rodiny s dětmi.

1 § 16 Zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

▪ **Kvalita:**

Město dbá na navrhování staveb s výhledem dlouhodobé udržitelnosti. Domy budou v maximální možné míře navrhovány tak, aby důstojně stárly po stránce morální, ekonomické i technické. Město plánuje v řádu desetiletí a zohledňuje měnící se nároky na kvalitu bydlení a plošný standard na osobu. Město také plní bytovou výstavbou svůj klimatický závazek² a dbá na snižování množství ekvivalentních emisí oxidu uhličitého vzniklých během výstavby a životnosti domů. Jsou preferována pasivní, energeticky úsporná řešení přispívající k dobrému a zdravému prostředí budov. Městská výstavba reprezentuje obec a je proto architektonicky kvalitní, přičemž spoluvytváří městské prostředí v urbanistickém měřítku a přispívá k jeho čitelnosti a srozumitelnosti.

Je zde požadavek na maximální využití orientace projektu ke světovým stranám a dále zohlednění terénních morfologických vlastností pozemků.

1.2 PŘEDMĚT A CÍLE KONKRÉTNÍHO PROJEKTU

Návrh městského bytového domu včetně veřejného parku mezi ulicemi Peroutkova a Jinonická v Jinonicích ve správním obvodu Praha 5.

Zřizovací listinou Pražské developerské společnosti, p. o., schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/3 ze dne 21. 05. 2020, byly této organizaci svěřeny k hospodaření pozemky v Jinonicích za účelem přípravy bytového domu ve vlastnictví města v této oblasti. Soubor městských pozemků je vymezen z jihu ulicí Peroutkova a ze severu ulicí Jinonická, přičemž západní část přiléhá kruhovému objezdu vybudovanému při křižovatce obou shora jmenovaných ulic. Z východní strany navazuje na stávající zástavbu a pozemky určené k plnění městské zeleně, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřené Městské části Praha 5.

Vzhledem k rozloze celého území je plánována výstavba vcelku bez etap. Celé území má rozlohu celkem 18 904 m². Z této rozlohy je zhruba 7 000 m² v ploše ZMK a jsou určeny pro městský park.

Výstavba

Katastr	Parcela č.	Vlastník/Svěřeno	Výměra dle KN	
Jinonice	970/8	HMP/PDS	11 641	
Jinonice	971/3	HMP/PDS	7 263	

Výstavba na těchto parcelách bude předmětem územního řízení.

Z urbanistického hlediska se jedná o jeden samostatný celek, který je ohraničen horizontálně pozemní komunikací Peroutkova a Jinonická, jenž je vymezen v platném územním plánu.

² usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy číslo 8/42 ze dne 20. 6. 2019 k vyhlášení klimatického závazku hl. m. Prahy

Stavba musí splnit předpoklad na vzájemné budoucí logické propojení – urbanistické, architektonické i technické se stávající zástavbou.

*Tento stavební záměr se týká konkrétně pozemků **parc. č. 970/8 a 971/3** v katastrálním území Jinonice. Hlavní město Praha zde plánuje výstavbu 1-2 objektů s přibližně 55 byty, které doplní již dokončenou výstavbu obytného souboru Waltrovka v sousedství. Vznikne tak objekt vlastněný metropolí, poskytující nájemní bydlení pro potřebné městské profese a potřebné skupiny obyvatelstva.*

V návrhu rozlišujeme 3 druhy budoucího využití: Bezbariérová část, sloužící jako domov pro zdravotně handicapované obyvatele či seniory, polyfunkční část nebytových prostor s možností využití pro bytový dům či komerčního využití v dané lokalitě, která bude zároveň nejspíše oddělovat třetí část – čistě bytový dům.

Prostranství dělíme obecně na: veřejné (komunikace a veřejná zeleň), poloveřejné (parkovací a komunikační plochy areálu) a soukromé (zahrádky a předzahrádky bytových jednotek).

Bariérová bytová část by měla mít min. 2 nadzemní a jedno podzemní podlaží. Obě nadzemní podlaží slouží jako bytová s navazující funkcí nebytových prostor buď v podzemním podlaží, nebo ve středové části domu oddělující třetí část bytového domu. Předpokládáme byty 2+kk a 3+kk v bezbariérovém standardu (Standard „B“ dle „ZDI“). Bude zde samostatný výtah umožňující vozit lůžko.

Polyfunkční část oddělující bezbariérovou bytovou část provozně od další bytové části, může plnit funkci lokální dominanty, jež uvítá návštěvníka/obyvatele lokality a rovněž bude sloužit jako orientační bod.

Kombinuje nebytové a bytové jednotky. V návrhu této části předpokládáme 3-4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V 1 PP je vhodné umístit parkovací stání a potřebné technické a provozní zázemí. 1NP a 2NP budou nebytové prostory pro nerušící služby a např. ambulantní zdravotnická zařízení (pronajímatelné ordinace), mimoškolní zařízení pro děti a mládež (klubovnu) se standardním hygienickým zázemím a čajovými kuchyňkami, případně využití typu: obchodní zařízení nebo zařízení veřejného stravování. Přesný seznam těchto jednotek bude řešen dle požadavků HMP. Zbylá podlaží jsou čistě obytná.

V této části v 1NP a 2NP proto požadujeme světlou výšku min. 3 m.

Do tohoto objektu se již nebudou umísťovat bezbariérové byty do vyšších nadzemních podlaží.

Požadované je propojení garážových stání v suterénu tohoto objektu s vyššími podlažími. S tím je spojena větší variabilita při hledání optimálního vjezdu a výjezdu z tohoto podzemního podlaží. Pojetí domu a okolního veřejného prostoru by mělo odpovídat lokalitě, která je hlavním propojujícím bodem a nachází se v blízkosti zastávek MHD.

Bytová část – obsahuje pouze bytové jednotky. Objekt předpokládá celkem 3-4 nadzemní a jedno podzemní podlaží. Do 1 PP je vhodné umístit parkovací stání a potřebné technické a provozní zázemí, v 1-4 NP bytové jednotky.

Jižní části domu dominuje důležitý hlavní vstup a vjezd do území. Proto bude opět kladen vyšší důraz na vzhled domu a jeho kvalitu provedení. Význam tohoto napojení vzroste po dobudování základní školy, jejíž výstavbu navrhuje Městská část Praha 5 v sousedství.

Obytný dům je tvořen typově různými částmi (případně objekty), jejichž objemové parametry musí respektovat a optimálně využít všechny kapacity stávajícího územního plánu.

Veřejné prostory jsou doplněny stromy se zapěstovanými korunami s posezením pod nimi, a trvalkové záhony, které budou podporovat městský život, setkávání lidí a dotvářet příjemný charakter celé lokality. Řešené území je doplněno velkým množstvím doprovodné zeleně tak, aby splnilo veškeré požadavky vyplývající z územního plánu.

V severní části, v souladu s územním plánem, plánujeme vytvořit malý veřejný park s dětským hřištěm.

2 Obecné požadavky

2.1 EFEKTIVITA NÁVRHU

Investor spatřuje efektivitu návrhu především:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;

Území se dle platného územního plánu skládá ze dvou funkčních ploch s různým funkčním využitím: SV-B a ZMK. Využitelnost těchto ploch je třeba důkladně prověřit a dosáhnout zisku maxima hrubých podlažních ploch ideálně s koeficientem KPPp. Obecně je toto území z hlediska územního plánu zastavitelné víceméně pouze ve střední části, proto je předpoklad a cíl maximální využitelnosti zásadní.

Dále je vhodné návrh využití území zkorigovat s návrhem metropolitního plánu Prahy, jak s ohledem na kapacity čerpaných ploch, tak s ohledem na umístění veřejného parku. Lze v návrhu počítat i s etapovitostí výstavby.

- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení, pro posouzení efektivit návrhu je stanoven poměr mezi PPP a HPP, který bude mimo zdůvodnitelné případy $> 0,7$;
- v minimalizaci nároků na podzemní podlaží budov;

Předpokládáme, že podzemní podlaží bude řešeno v minimalistické variantě, s ohledem na svažité pozemek a složité geologické podmínky (starý vysoký násyp).

- v hospodárném využití stavebních materiálů, navržených technických řešení a technologií.

Obecně platí snaha o minimalizování veškerých vstupních a provozních nákladů na jednotlivé budovy. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o nájemní bydlení, je nezbytné minimalizovat náročnost obsluhy budov a servisu instalovaných technických zařízení. Naší snahou proto bude v rámci možností rozsah těchto technologií (rekuperace, chlazení, ...) minimalizovat.

2.2 CENY STAVEBNÍCH PRACÍ

Projektové řešení bude reflektovat předpokládanou cenu stavebních prací ve výši určené zadavatelem v Kč/m² (počítáno pro ČPP v NP), ke které bude připočítána DPH v zákonné výši, a to ve specifikaci kvality bytů uvedených dále v tomto dokumentu, bez vnějších objektů infrastruktury, terénních a sadových úprav a komunikací. Cena stavebních prací je počítána jako průměrný agregovaný náklad na 1 m² podlahové plochy bytů a nebytových prostorů.

Při zpracování projektu bude sledováno zařazení do nižší sazby daně z přidané hodnoty zejména s ohledem na znění § 48 odst. 5 zákona o DPH.

Orientační cena stavebních prací stanovená expertním odhadem PDS pro předpokládanou ČPP: 4 161 m² je 54 000,-Kč bez DPH / m². Přičemž „orientační cenou“ se rozumí cena dosažitelná v 2. kvartálu roku 2023 u výstavbového projektu zadávaného formou „Design-Build“ zevrubně popsanou ve Smlouvě o dílo, která je přílohou č. 7 Zadávací dokumentace, včetně ve smlouvě uvedených garancí.

Orientační cena dalších stavebních prací jako jsou dopravní a technická infrastruktura, terénní úpravy, parková zeleň, vodní prvky a další náklady je stanovena expertním odhadem PDS pro předpokládanou ČPP 4 161 m² na 12 000,- Kč bez DPH.

2.3 PROVOZ A ÚDRŽBA (FACILITY MANAGEMENT)

Městské bydlení je navrhováno tak, aby byly minimalizované provozní náklady a údržba. Byty budou nájemní. Průměrná doba nájmu se předpokládá na 3-7 let.

2.4 STANDARD BYTŮ

Městské byty budou rozděleny do tří návrhových standardů prostorového uspořádání:

- Minimální byt – standard **M** – Byty splňující minimální normové požadavky z hlediska prostorových nároků³. Jsou předpokládány krátkodobé nájmy a častější střídání nájemníků, čemuž budou odpovídat i nároky na jednoduché a odolné vybavení bytu z trvanlivých materiálů. Tyto byty lze sdružovat v rámci skupinového bydlení.
- Bezbariérový byt – standard **B** – Byty splňující prostorové požadavky na upravitelný byt⁴. Je předpokládán nájem osobami s pohybovým omezením, čemuž budou odpovídat nároky na prostor i vybavení bytu.
- Standardní byt – standard **S** – Byty splňující nároky na universální užívání vč. užívání osobami na vozíku (standard otáčení 120 cm). Jsou předpokládány dlouhodobější nájmy.

Zastoupení velikostí jednotlivých bytů bude řešeno v souladu s rozmezím uvedeným v tabulce č. 01:

STANDARD	ZASTOUPENÍ STANDARDU	VELIKOST BYTŮ	ZASTOUPENÍ VELIKOSTI
M	0 %	1+kk	0 %
		2+kk	0 %
		3+kk	0 %
		4+kk	0 %
B	45 %	1+kk	0 %
		2+kk	43 %
		3+kk	57 %
		4+kk	0 %
S	55 %	1+kk, 1+1	0 %
		2+kk, 2+1	50 %
		3+kk, 3+1	30 %
		4+kk, 4+1	20 %

tab. 01 - Požadavky Zadavatele na přibližné proporce výsledného bytového mixu

3 odchylka by neměla překročit +20% plochy na místnost a + 15% plochy na byt jako celek

4 dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

2.5 PROSTOROVÉ NÁROKY BYTŮ

Velikost ČPP bytů bude navržena dle standardu a počtu obytných místností v následujícím rozmezí:

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	M min - max. m ² ČPP	B min - max. m ² ČPP	S min - max. m ² ČPP
1	23–32	33–42	32–38
2	42–52	55–75	52–65
3	52–64	73–97	64–75
4	66–85	85–115	85–105

tab. 02

V případě kuchyně jako samostatné místnosti bude plocha u standardu S adekvátně navýšena o plochu samostatné kuchyně dle tabulky v příloze ZDI č. 1 - Výměry místností.

U dispozic bytů s počtem denních obytných místností větším než 4, bude minimální plocha bytu přiměřeně navýšena dle tabulky v příloze ZDI č. 1. Žádný byt nesmí mít podlahovou plochu (PP) větší než 120 m².

Důležitým požadavkem na tento projekt je požadavek na bezbariérové byty pro nepohyblivé seniory s možným využitím jako sdílené bydlení s trvalým dohledem. V bytech je zapotřebí uvažovat s více kompenzačními pomůckami (např. ještě jeden vozík nebo chodítko) a s kladkostrojním zařízením na stropní konstrukci (závěsné zařízení umožňující pohyb) s nosností 150kg/m².

V rámci přípravného procesu bylo navrženo orientačně 55 bytů. Jejich celkový konečný počet ovšem závisí na konečném rozsahu nebytových ploch, a právě na počtu a velikosti větších kategorií. Celkový konečný počet bytových jednotek, ze kterých se budou počítat kapacity projektu, by se měl pohybovat kolem (v ideálním případě nad) 60. Tomu musí odpovídat i výsledná dopravní a technická infrastruktura.

3 Užší požadavky

Navrhované stavby budou splňovat všechny aktuálně platné, relevantní právní předpisy, vyhlášky, normy, metodické dokumenty hl. m. Prahy a územně plánovací dokumenty a

podklady, především platný územní plán⁵, Pražské stavební předpisy v aktuálním znění⁶ (dále PSP) včetně jimi citovaných norem, vyhlášku o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb⁷, Manuál tvorby veřejných prostranství⁸ a další. Požadavky specifikované těmito předpisy jsou definovány jako nutné minimum. Při odlišné míře požadavků mezi tímto dokumentem a uvedenými předpisy, musí být dodržen předpis stanovující přísnější a podrobnější míru požadavků.

Pokud budou v bytovém domě umístěny byty standardu B, které budou určeny pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, bude stavba splňovat všechny podmínky a specifikace pro bydlení těchto osob.

V projektu je aktuálně uvažováno s necelou polovinou na byty tohoto typu. K těmto bytům musí zároveň připadat i odpovídající počet vyhrazených automobilových stání v objektu nebo na terénu jako by to byl domov pro seniory. S ohledem na umístění bezbariérových bytů je třeba dodržet veškeré požadované technické požadavky na společné prostory a přístupové komunikace.

3.1 LOKALITA

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

Návrh maximálně využije potenciál řešeného území dle platného územního plánu a bude v souladu se známými záměry v území.

V současné době se pozemky nevyužívají. Jejich poslední využití bylo zařízení staveniště pro výstavbu areálu Waltrovka. Řešené území v jižní části přímo navazuje na zastavěnou severní část obytného souboru Waltrovky. Severní hrana řešeného území se táhne podél ulice Jinonická, na jejíž opačné straně se nachází zastavba různých areálů. Severní část území je dle územního plánu určena pro městský park.

Stávající zastávky autobusů MHD č. 137 a 149 v těsném sousedství budou v rámci tohoto projektu zachovány. Zpracovatel musí, stejně tak jako ostatní teze zadávací koncepce, prověřit a projednat jejich potřebu a umístění s příslušnými dotčenými orgány statní správy a případně zohlednit potřebu linky s větším časovým intervalem.

⁵ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9.9.1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy

⁶ Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním

⁷ Vyhláška č. 398/2009 Sb., obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

⁸ Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)

Severní část řešeného území při ulici Jinonická je určena k umístění městského veřejného parku. Je důležité provést pěší propojení s jižní částí pozemku a také pamatovat na nutné vodní prvky s ohledem na nakládání s dešťovými vodami.

Při návrhu zástavby je nezbytné přihlížet i k plánované výstavbě základní školy v rámci probíhající změny územního plánu v ploše pozemku parc. č. 1497 v katastrálním území Košíře (zadání pro tuto školu je v přípravě).

URBANISMUS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Základní podmínky pro umístění a dimenzování objemu zástavby vychází z návaznosti na okolní zástavbu. Na jihu jsou to bytové domy o výšce 5-6NP a na severu jsou to stavby produkční lokality o 2NP většinou s vyšší konstrukční výškou (např. objekt HZS).

Zadavatel požaduje, aby veškeré objekty, navržené v rámci tohoto stupně projektové dokumentace, byly navrženy pouze v rozsahu nezbytném pro získání územního rozhodnutí. Stavební detaily, design fasád a finální povrchové úpravy, budou řešeny ve vyšším projektovém stupni.

V platnosti zůstávají všechny obecné požadavky směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy.

Umístění domu na pozemku a jeho objem bude navržen v souladu s charakterem lokality. Stavba bude svým objemem a umístěním pozitivně přispívat ke kvalitě veřejného prostranství. Velký důraz bude kladen na vztah k veřejnému prostoru, stanovení a respektování uličních a stavebních čar, využití aktivního parteru a orientaci denních obytných místností. Stavba bude v optimální míře podporovat prostupnost území, včetně sekundárních propojení (např. skrze vnitrobloky, sdílené zahrady, hřiště apod.).

Stavba bude reagovat na přírodní podmínky v území. Budou pečlivě vyhodnoceny a do návrhu reflektovány vlivy převládajícího směru větru a orientace ke světovým stranám, budou maximalizovány tepelné zisky během topné sezóny a minimalizovány během letního období, a to vše při zachování optimální požadované úrovně komfortu vnitřního prostředí. Orientace ke světovým stranám by zároveň neměla narušovat urbanistický kontext lokality. Tyto požadavky je třeba vhodně sladit.

Umístění stavby bude přiměřeně reagovat na základové poměry na pozemku a tam, kde je to možné, bude zachovávat stávající vegetaci a respektovat přirozené hydrologické podmínky. Umístění stavby na pozemku bude navrženo tak, aby minimalizovalo nároky na hrubé terénní úpravy a manipulaci s půdou.

3.2 DŮM

VYUŽITÍ DOMU

Využití domu bude navrženo v souladu s potřebami investora a dané lokality. Byty budou navrženy v zastoupení standardu dle kapitoly 2.4. tohoto ZDI.

ARCHITEKTURA

Exteriér:

Stavba bude navržena s ohledem na lidské měřítko, bude mít logickou a přehlednou strukturu a návaznost jednotlivých prostorů, které umožní snadnou uživatelskou a provozní orientaci. Vstup do budovy bude jasně identifikovatelný a bezbariérově přístupný. V návrhu bude nenásilně a jasně odděleno veřejné od soukromého.

Výstavba naváže na zástavbu jižního okraje ulice Peroutkova, která je tvořena stupňovitou zástavbou bytových domů, níže pak bytovými domy odlišného měřítka z nedávného období.

Nová městská výstavba nesmí působit monotónně. Architektura jednotlivých domů/či jednoho domu (zejména čistě bytových částí) by měla navodit příjemnou intimitu a bezpečnost, ale zároveň podpořit možnosti budování sociálních vazeb mezi obyvateli. V architektuře domů se také jistě odrazí požadavky zadavatele na hospodaření s energiemi, které jsou zevrubně popsány v dalších kapitolách a přílohách tohoto ZDI.

Zadavatel nenechal zpracovat pro tento projekt Design manuál, pro Zhotovitele bude závazným podkladem pro navrhování Manuál tvorby veřejných prostranství.

Interiér:

Vnitřní prostory na sebe budou logicky navazovat a umožní jednoduchou orientaci v domě. Budou poskytovat zdravé prostředí s vysokou úrovní komfortu, kvality vnitřního klimatu, včetně akustické pohody. V návrhu budou upřednostňovány přirozené způsoby větrání a osvětlení.

Zevrubně bude řešen ve vyšším stupni projektové dokumentace.

Detail:

Všechna technická a vizuální napojení budou řešena skrytě a s důrazem na vizuální a technickou kvalitu detailu. Umístění rozdělovacích uzlů technické infrastruktury bude harmonicky začleněno do budovy.

Zevrubně bude řešeno ve vyšším stupni projektové dokumentace.

PROVOZY V SUTERÉNU

Prostor v suterénu (bude-li navržen) bude využit pro parkovací stání, jako prostor pro umístění sklepních kójí, dále pro zázemí péče o park a případně technických místností, kočárkárny a dalších.

V domě uvažujeme pouze s jedním podzemním podlažím, které považujeme za optimální a ekonomicky smysluplné řešení s ohledem na morfologii terénu.

Zadavatel požaduje, pokud to bude možné, minimalizovat počty stání na terénu a přilehlých ulicích.

NEBYTOVÉ PROSTORY V 1 A 2 NP POLYFUNKČNÍ ČÁSTI DOMU

Nebytové prostory v Polyfunkční části domu mají sloužit především potřebám hl. m. Prahy a Městské části Praha 5. Jelikož v současné době není k dispozici konkrétní seznam a výměry požadovaných služeb, je třeba navrhnout univerzální nebytové prostory typu Shell & Core pro využití typu mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zařízení veřejného stravování s možností adekvátního sociálního zázemí a čajových kuchyní, nerušící služby a obchodní zařízení. Důležité je, aby v těchto dvou podlažích mohlo být umístěno i zdravotnické zařízení skládající se z ambulancí několika odborných lékařů. Tyto požadavky je zapotřebí reflektovat, mimo jiné, zejména v návrhu společných komunikací a koncepci a kapacitách TZB.

BYTOVÁ PODLAŽÍ VE 2 (3) – 5 NP POLYFUNKČNÍ ČÁSTI DOMU

V těchto podlažích budou navrženy nájemní městské byty. Podrobně jsou bytové jednotky řešeny v následující kapitole. Bytová podlaží by měla mít samostatný vstup, aby nedocházelo k mísení s proozy nebytových jednotek.

U této části objektu bude zároveň třeba promyslet umístění výtahové šachty s ohledem na rozdělený provoz.

SPOLEČNÉ PROSTORY DOMU

Důraz bude kladen na vybudování kvalitních společných prostor v exteriéru pro pobyt obyvatel budovy, a to v místech, kde to bude možné.

Vzhledem k tomu, že se bude jednat o trvale nájemní bydlení ve vlastnictví HMP je možné společné prostory typu kočárkárny, kolárny, technická místnost apod. sdružit do přízemí jedné z budov (a zajistit přístup do těchto prostor samostatným vstupem z ulice), nebo navrhnout vhodný prostor v suterénu. Případně zvážit kombinaci obou těchto variant.

Společné prostory v interiéru budou navrženy s důrazem na pobytovou kvalitu, větrání, přirozené světlo, přehlednost a přístupnost. U společných prostor bude kladen zvláštní důraz na mechanickou odolnost, otěruvzdornost a snadnou údržbu použitých materiálů a technologií.

Společné prostory budou podporovat příležitostný kontakt a setkávání obyvatel domu. Všechny společné prostory budou bezbariérově přístupné.

DOMOVNÍ KOMUNIKACE

Bude kladen důraz na vytvoření vhodného závětrí u vstupu do domu. V případě společně užívaného vstupu do budovy, budou zádveří a vstupní hala přiměřeně rozlehlé, umožňující dostatečně dlouhou náslapnou čistící zónu. Umístění schodiště a výtahu bude řešeno prostorově efektivně, například sdružením v rámci vertikálního komunikačního jádra.

Prostorově efektivní řešení schodišť platí jak pro vnitřní, tak i případná vnější (venkovní) schodiště. Schodiště navrhovat prioritně tak, aby se jejich plocha nezapočítávala do HPP. Ideálně řešit efektivitu vnitřních schodišť v souvislosti s výtahovou šachtou.

Při navrhování domovních komunikací je třeba dbát na hledání kompromisu mezi komfortem a maximalizací (efektivitou) ČPP. Komunikace v rámci technických možností snížit na normové minimum (snaha maximalizovat ČPP), avšak s ohledem na dodržení příjemného pocitu – prostor nesmí působit nekomfortně, stísněně a tmavě.

Výběr výtahů bude brát ohled zejména na trvanlivost výrobku, jednoduchost čištění a údržby a na úspory energie. V části pro ZTP bude navržen výtah o rozměrech umožňujících pohodlné převážení lůžka, v části klasické bytové také jízdnicích kol a kočárků. Umístění výtahové šachty bude řešeno vzhledem k minimalizaci hluku a případným hlukovým zatížením přilehlých bytových prostor.

Rozměry výtahových šachet a vnitřní rozměry kabiny je třeba navrhovat s ohledem na umístění výtahu v bezbariérové části domu anebo v části s polyfunkcí či bytové části.

Pro úklid společných částí domu bude v návaznosti na komunikační prostory navržena úklidová komora. Její umístění bude voleno s ohledem na dostupnost všech společných prostor domu.

3.3 BYTY

Dispozice bytů budou v přiměřené míře umožňovat flexibilní a jednoduché úpravy a modernizace. Budou upřednostňovány otevřené dispozice s plynulým napojením denních obytných místností a komunikačních prostor bytu. Byty budou bez výškových bariér. Důraz bude kladen na přirozené osvětlení i větrání přirozeným prouděním vzduchu, tepelnou a akustickou pohodu.

Požadavky na velikosti místností jsou specifikovány v tabulce uvedené v „příloze č. 1 k Směrnici pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy“. Místnosti budou prokazatelně zařiditelné nábytkem s běžně užívanými rozměry, podrobnější požadavky na

zařaditelnost bytů jsou uvedeny v příloze č. 2 Směrnice. Při návrhu místností je možné přihlídnout k ČSN 73 4305 Zařaditelnost bytů.

Dispoziční skladby bytů budou odpovídat tabulce č. 03:

POČET OBYT. MÍSTNOSTÍ	PŘEDSÍŇ / CHODBA	DENNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	KUCHYŇĚ	1. LOŽNICE	2. LOŽNICE	3. LOŽNICE	KOUPELNA (+WC)	2. KOUPELNA	WC	KOMORA	VENKOVNÍ PROSTOR BYTU
M											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)		(x)
3	(x)	x		x	x		x		x		(x)
4	(x)	x		x	x	x	x	(x)	x		(x)
B											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x		x	x		x		(x)	x	(x)
4	(x)	x		x	x	x	x		(x)	x	(x)
S											
1	(x)	x	(x)				x		(x)	(x)	(x)
2	(x)	x	(x)	x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x	(x)	x	x		x		x	x	(x)
4	(x)	x	(x)	x	x	x	x	(x)	x	x	(x)

Legenda: X – povinné, (X) - volitelné

tab. 03

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ NA NĚKTERÉ MÍSTNOSTI BYTU:

Denní obytná místnost:

U bytů standardu M a B je součástí denní obytné místnosti obývací pokoj a kuchyň s jídelnou. U bytů standardu S je možné navrhnout samostatnou kuchyň. V dokončeném bytě se předpokládá instalace kuchyňské linky se skříňkami, pracovní plochou se sporákem, dřezem a digestoří s odtahem vzduchu mimo objekt.

Předsíň / chodba:

Vstupní prostor bytu nemusí být oddělený od obytných místností přímo dveřmi, pokud to není v rozporu s požadavky PSP (především § 50).

Úložné prostory:

Úložné prostory mohou být řešeny v rámci předsíně, chodby, obytných místností či kuchyně, případně jako samostatná komora.

Venkovní prostor bytu (balkon / terasa / předzahrádka):

V případě návrhu balkonů, teras či předzahrádek, budou mít rozměry umožňující komfortní sezení, s ohledem na velikost bytů. Důraz bude kladen na kvalitu výhledu a závětrí.

Venkovní prostory bytu nejsou, jak je uvedeno v tabulce č. 3, striktně požadovány. Obecně je zapotřebí minimalizovat rozsah lodžii nebo pochozích teras. Balkony orientovat s rozmyslem tak, aby měly skutečný přínos a byly využitelné zároveň pro stínění letního slunce. Návrh privátních předzahrádek (budou-li) musí mít promyšlenou formu odpovídající svou orientací, tvarem a velikostí kategorií bytů, k nimž náleží.

Další požadavky:

- V bezbariérových bytech bude kladen důraz na komplexní užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně uspořádání kuchyňské linky a volby a umístění zařizovacích předmětů.
- Pokud v domě nebude společná prádelna, musí být umožněno umístění pračky v bytě.
- Koupelna, WC i kuchyň by měly být nejlépe umístěny tak, aby byly napojené na stejnou šachtu vytápění, větrání a ZTI.

3.4 KONSTRUKCE A MATERIÁLY

Hydroizolace a zakládání:

Zvláštní důraz bude kladen na pečlivý návrh hydroizolačního a drenážního systému. Způsob zakládání bude zvolen dle poměrů v území.

Pro účely dokumentace pro územní řízení byl pořízen inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, zejména z důvodu předpokládaného složitěho způsobu zakládání objektu a komunikací, odtokových poměrů a vsakování dešťových vod. Vzhledem k tomu, že se v rámci projektu umísťuje také park, je velmi vhodné vyřešit nakládání s těmito vodami na pozemku, bez nutnosti odtoku do dešťové kanalizace (max. bezpečnostní přepad).

Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, kontaminace, radonový průzkum a korozní průzkum je součástí zadávací dokumentace jak příloha č. 1.4.2.

Nosná konstrukce:

Zvláštní zřetel bude brán na návrh stavby bez dilatačních spár. Dále bude kladen důraz na akustické řešení obvodových a mezibytových konstrukcí, které musejí splnit minimální normové

požadavky na vzduchovou neprůzvučnost⁹. Důraz bude kladen na cenu konstrukce vzhledem k výšce stavby. V případě použití cihelných bloků bude brán ohled na modulová omezení.

Zvýšený důraz na akustickou neprůzvučnost bude kladen v místě kontaktu nebytových a bytových jednotek tak, aby jejich provoz neomezoval bytové nájemníky. Tuto neprůzvučnost je třeba řešit jak v případě mezibytových příček, tak i stropních konstrukcí.

Při volbě užitých materiálů je třeba přihlížet nejen k jejich tepelněizolačním, akumulacím a technickým parametrům, ale i k jejich možnému využití v cirkulární ekonomice a zohlednit míru jejich „uhlíkové stopy“.

Světlé výšky:

V přízemí požadujeme světlou výšku min. 3 m.

Požadavky na dodržení závazných norem ve všech případech setrvávají. V odůvodněných případech může být světlá výška 1 NP volena s ohledem na jeho využití a okolní zástavbu. V případě, že bude navržena šikmá střecha, bude kladen důraz na dostatečnou světlou výšku pro maximální využitelnost podkroví, místnosti musí splňovat prostorové požadavky místností uvedené v příloze č. 1 a být zařiditelné nábytkem uvedeným v příloze č. 2 Směrnice ZDI.

Sokl a fasáda:

Sokl domu bude navržen z odolného a trvanlivého materiálu se snadnou údržbou. Fasáda domu bude z odolného a snadno udržovatelného materiálu s ohledem na životnost a celkové náklady stavby.

Okna/dveře:

Výška okenního parapetu obytných místností bude navržena s ohledem na vizuální kontakt s venkovním prostředím, včetně oken v podkrovních místnostech. Dveře i okna budou svým umístěním umožňovat rozmístění nábytku uvedeného v příloze ZDI č. 2. Kolize dveří nad 45° jsou vyloučeny.

Je třeba dbát na směr otvírek oken a dveří, aby nebyly v kolizi s nábytkem. V případě obchodních/nebytových jednotek je třeba uvažovat s možností výměny standardního okna s parapetem nebo dveří za výkladce, což má vliv především na zvolení vhodného konstrukčního systému obvodových stěn.

9 ČSN 73 0532 - Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách
– Požadavky

Použité materiály:

Při výběru použitých materiálů bude kladen důraz na používání výrobků zdravotně nezávadných a šetrných k životnímu prostředí v souladu s Nařízením EP a Rady č.305/2011¹⁰, deklarovaný v nezávisle zpracovaném environmentálním prohlášení o produktu (EPD), s certifikátem PEFC nebo FSC, při zachování požadované cenové a kvalitativní úrovně. Upřednostňovány tedy budou materiály a výrobky obnovitelné, s podílem recyklovaných složek a regionálně vyrobené. Při odchýlení od tohoto principu musí být návrh výběru materiálu řádně zdůvodněn. Při výběru materiálu bude brán ohled na záruční dobu na nosné konstrukce, skladby střechy a hydroizolace spodní stavby, která bude činit v optimálním případě nejméně 10 let.

3.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

Prostor pro technické zařízení budovy bude umístěn mimo vstupy do bytových a komerčních jednotek. Jeho poloha bude volena s dostatečným předstihem s ohledem na zvolenou technologii UT+CH, úpravy TUV a VZT. Bude počítáno s prostory pro rozvaděč NN, datové rozvaděče a technologii zabezpečení. Poloha a velikost instalačních šachet v domě bude optimalizována. V rámci efektivity návrhu bude preferováno sdružování instalačních šachet a vertikálních komunikací. Umístění výduchů potrubí, otvorů a komínů na střeše a v okolí případných teras bude brát zřetel na minimalizaci negativních dopadů na případné využití těchto částí stavby.

Při výběru prvků technického zařízení bude kladen důraz na záruční dobu na technické vybavení, která bude činit v optimálním případě nejméně 5 let. Do návrhu budou optimálně a se zvláštní pečlivostí integrovány následující systémy a technologie:

- zásobování pitnou vodou;
- předpokládáme napojení z veřejného vodovodního řádu;
- nakládání s dešťovou vodou – bude upřednostňována akumulace na pozemku nebo v rámci řešeného celku, využívání v budově či v rámci zálivky společných nebo polosoukromých zelených ploch, v odůvodněných případech retence a vsak;

V rámci projektu počítáme s využitím dešťové vody v rámci městského parku, a to včetně vodní plochy, která umožňuje výpar.

- využívání šedé odpadní vody – pokud bude ekonomicky efektivní (počet obyvatel, velikost řešeného celku), budou šedé splaškové vody (z praní, mytí, sprchování) čištěny a

¹⁰ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS Text s významem pro EHP

následně používány pro splachování WC nebo k údržbě okolí budovy. U větších společně řešených celků mohou být čištěny v rámci bloku nebo čtvrtě a vsakovány;

- kanalizace splašková;

Předpokládáme standardní napojení splaškové kanalizace na veřejnou kanalizační stoku.

- vytápění / chlazení; TÚV – preferováno bude využití dálkového vytápění.

Předpokládáme, že celé území Projektu, respektive všechny objekty v něm, budou obslouženy jedním centrálním zdrojem tepla umístěným v rámci některého z objektů.

V případě, že toto řešení nebude možné, zpracuje Zhotovitel kompletně jiný vhodný a Zadavatelem odsouhlasený systém dodávky vytápění, rekuperace a chlazení vybraných provozů, a přípravy teplé užitkové vody se zapojením obnovitelného zdroje energie do celého systému.

- Bude zvažována vhodnost použití obnovitelných zdrojů energie, zejména s ohledem na ekonomickou návratnost stavby a minimální zákonné požadavky. Návrh sám bude architektonicky předcházet výrazným tepelným ziskům vhodnou orientací a pasivními systémy (venkovní stínění přednostně pevné). V bytových jednotkách se neuvažuje s aktivním chlazením.

Vnitřní klima v jednotlivých provozech i bytových jednotkách bude navrženo dle normových požadavků platných v ČR. V případě standardních nájemních domů HMP se dle Směrnice neuvažuje s aktivním chlazením v bytových jednotkách.

Budova musí splnit požadavky na výstavbu tzv. NZEB II (Nearly zero-energy buildings II.) vycházející ze směrnice Evropského parlamentu a rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov ve znění pozdějších předpisů.

Požadujeme, aby při návrhu byly v maximální míře zohledněny jednotlivé orientace objektů ke světovým stranám. Tedy aby byly adekvátně využity tepelné zisky z jižní fasády při současném efektivním stínění v letních měsících. Upřednostňujeme jednoduchou efektivní formu slunečních clon před technicky náročným řešením vyžadujícím sofistikovanou údržbu. Pokud to bude v daném objemu účelné, upřednostňujeme využití akumulčních schopností a tepelné setrvačnosti vnitřních a obvodových konstrukcí pro regulaci vnitřního klimatu.

Obecně platí snaha minimalizovat nároky na TZB. Tedy v případě, že nebude vyžadováno platnou legislativou (a na základě konkrétních průzkumů a studií), nebudou tyto jednotlivé prvky TZB realizovány.

- zásobování plynem – pro potřebu bytů (lokální vytápění, kuchyně) nebude podporováno;
- větrání – bude prověřeno efektivní využití větracích systémů s rekuperací;

nebude podporováno

- zásobování elektrickou energií – pokud to bude ekonomicky efektivní, může být řešení doplněno o využití fotovoltaiky;
bude podporováno
- slaboproudé a datové rozvody;
- požárně bezpečnostní zařízení.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Sítě technické infrastruktury obklopují řešené území ze všech stran. Na severní straně, podél ulice Jinonická, do řešené oblasti zasahuje zejména trasa vodovodu a slaboproudého podzemního vedení.

Pro připojení objektu bude nutné zbudovat nové přípojky všech inženýrských sítí. Přípojky budou v řešeném území ukládány v rámci uličních prostranství v souladu s příslušnými technickými normami tak, aby byl minimalizován zásah do veřejného prostranství provozováním vedení a zejména jeho případnou rekonstrukcí.

3.6 ENERGETICKÝ STANDARD BUDOV

V návrhu bude kladen důraz na minimální spotřebu energie v průběhu výstavby a životnosti stavby. S ohledem na zvyšující se požadavky na energetickou náročnost staveb budou objekty městského bydlení splňovat požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle zákona¹¹ a příslušné vyhlášky¹².

Kromě zákonem stanovených požadavků na energetickou náročnost budovy bude kladen důraz na komplexní kvalitu návrhu z hlediska udržitelné výstavby.

Zadavatel požaduje v energetické koncepci dodržet následující parametry:

- 1) Navrhnout jeden centrální zdroj vytápění, i pokud bude objektů více než jeden*
- 2) Pro případné umístění fotovoltaických panelů budou využity primárně ploché střechy*
- 3) Součinitel prostupu tepla pro obvodový plášť budov uvažovat na úrovni **U_{dop+}***
- 4) Požadujeme prověřit návrh hmotných akumulčních konstrukcí ve styku s vnitřním prostředím. Akumulační kapacita vnitřních konstrukcí budovy může výrazně pomoci v letním období pro udržení teplot vnitřního vzduchu v komfortním rozmezí. Snižování tepelné kapacity konstrukcí (porobeton, lehká dřevostavba) vede k nárůstu četnosti překročení vnitřních teplot a zvýšeným nárokům na opatření proti přehřívání. Rozsah těchto konstrukcí*

11 Zákon č. 406/2000 Sb. - Zákon o hospodaření energií

12 Vyhláška č. 264/2020 Sb. - Vyhláška o energetické náročnosti budov

- musí být současně zhodnocen z pohledu emisí CO₂ svázanými s konstrukcí budovy a nalezena rovnováha mezi klady a zápory použití těchto specifických konstrukčních prvků.*
- 5) *U budovy posoudit orientaci ke světovým stranám a navrhnout adekvátní jednoduché pasivní stínění tak, aby bylo v letních měsících minimalizováno přehřívání interiérů a v podzimním a zimním období naopak bylo dosahováno maximálních tepelných zisků ze slunečního záření. Tomu musí odpovídat i typ zvoleného prosklení okenních otvorů. Zadavatel nepreferuje použití rolovacích nebo výsuvných předokenních žaluzií. Stínění by mělo být dosaženo nejlépe pevnými přesahy konstrukcí, nebo jednoduchými posuvnými clonami bez motoru a elektrického ovládání.*
- 6) *Systémy rekuperace tepla navrhnout pouze tam, kde si to vyžádá hluková zátěž venkovního a vnitřního chráněného prostoru staveb, nebo jiné předpisy. Rekuperační jednotky musí být v maximální rozumné míře centralizovány, individuální bytové jednotky nejsou povoleny.*
- 7) *Osvětlení domů a nebytových prostor bude vybaveno standardním rozvodem osvětlení (nikoliv LED)*
- 8) *Navrhnout optimální systém vhodně kloubící vytápění, větrání a chlazení nebytových prostor, včetně centralizované rekuperace tepla. Pro všechny nebytové prostory lze navrhnout LED osvětlení, pokud bude mít pozitivní dopad na snížení přehřívání prostor a úsporu energie.*
- U velkých prosklených ploch komerčních částí, kde je problematické použít žaluzie nebo pasivní stínění přesahem požadujeme použití protislunečních trojskel s činitelem prostupu sluneční energie $g < 0,3$.*

3.7 DOPRAVA

Zvláštní pozornost bude věnována koncepci parkování, které bude svým umístěním, objemem a technickým řešením splňovat požadavky ekonomicky optimálního řešení i flexibilního využití parteru.

Návrh počítá s minimálními počty parkovacích stání dle platných právních předpisů s ohledem na trend udržitelné mobility. V případě společně řešených celků je vhodné uvažovat se sdruženým parkováním, například v parkovacích domech nebo pod částí řešeného celku.

Pokud budou navrženy podzemní garáže, bude vjezd umístěn tak, aby byly prostorové nároky na vjezdové rampy minimalizovány a aby rampy nezasahovaly do veřejného prostranství. Ve stísněných podmínkách zejména centrální části města je možné uvažovat o zvedacích plošinách pro automobily, pokud je to ekonomicky možné.

Minimálně 5 % navržených parkovacích stání bude vybaveno nabíječkami pro elektromobily s pomalým nabíjením.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ LOKALITY

Lokalita projektu není dopravně připojena. Na jihu je možné ji dopravně připojit na komunikaci Peroutkova, ze severu dopravní napojení na komunikaci Jinonická bude možné pouze za předpokladu přípustného využití, vzhledem k územnímu plánu. Výhledově tedy bude lokalita napojena především ve východojižní části na místní komunikaci Peroutkova.

MHD

V současné době je území obsluhováno autobusovými linkami 137 a 149. Zastávky autobusů jsou v těsném sousedství plánované výstavby a nepočítá se se změnami v MHD.

PĚŠÍ DOPRAVA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Zadání zachovává pěší propojení na stávající uliční síť Jinonická, Peroutkova, Klikatá, včetně ulice na jih od řešeného území směrem k metru. Jedná se o propojku do ulice Barvitiova. V rámci řešené lokality nejsou navrženy nové cyklistické a turistické trasy. V nejbližším okolí se nachází plánovaná cyklotrasa A32, která se svým významem dotýká řešeného území.

DOPRAVA V KLIDU

Předpokládaná bilance potřeby parkovacích stání, na podkladě navrhovaných maximálních kapacit H_a , je dle požadavků PSP. Zadání uvažuje s umístěním části vázaných parkovacích stání ve formě podzemních hromadných garáží a zbývající návštěvnická stání by měla být umístěna na povrchu v rámci areálu.

Tyto prostory budou doplněny městskou zelení v podobě stromořadí mezi jednotlivými parkovacími místy. Zadání konkrétně nevymezuje samostatný nový objekt typu parkovací dům pro vázaná stání. Z uvedeného počtu stání bude dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. vyhrazen příslušný počet stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

3.8 KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ, MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA (MZI)

Nedílnou součástí návrhu bude krajinářské řešení a řešení veřejných prostranství.

Na vhodných místech na rostlém terénu budou navrženy velké opadavé stromy či skupiny stromů. Za nevhodné budou považovány úzké zbytkové a obtížně udržovatelné pásy trávníku. Pro veřejná prostranství by měly být použity dřeviny vhodné do městského prostředí (vyšší odolnost, chemikálie, sucho, podzemí), vyššího vzrůstu (nasazení koruny alespoň ve 4 m) a s ohledem na šířku ulice.

Exteriérové povrchy a materiály budou voleny s ohledem na možnost užívání osob s omezením pohybu, na trvanlivost a snadnou údržbu. Důraz bude kladen na výběr vhodných prvků venkovního osvětlení a mobiliáře (laviček, stolků, stojanů na kola, odpadkových košů, kontejnerů na tříděný odpad a podobně) s ohledem na trvanlivost a snadnou údržbu.

V maximální možné míře budou zavedena vhodná opatření zpomalující odtok dešťové vody do kanalizace.

Na vhodných místech bude zvaženo umístění zeleně na střechách i fasádách pro snížení tepelné zátěže a hluku působícího na budovu i pro čištění a zvlhčování vzduchu.

V tomto případě se bude jednat především o řešení celkové koncepce zeleně a souvisejícího mobiliáře v celém areálu. Důležité je dodržení výpočtu koeficientu zeleně, který vychází z platných regulativů územního plánu.

Návrh krajinářského řešení bude respektovat požadavek územního plánu na umístění parku v ploše ZMK. Při navrhování je zapotřebí vycházet z dokumentů, které HMP přijalo jako své standardy a metodiky a přiloženého Design manuálu.

Z městských metodik a standardů se zejména jedná o:

- *Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu*
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/5736eee07550995a5fa466ffa2970270.pdf>
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/4e51e3411f13b66e00be08a48acadb03.pdf>
- *Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy*
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/bddf4f520d27099cbc0f7a3609918e90.pdf>
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/fefff9c6c46d434558aa08faccd849b4.pdf>
- *Standardy městského mobiliáře; jedná se o připravovaný dokument, který může být schválen v době zpracování projektové dokumentace (v tuto chvíli není jeho oficiální verze k dispozici).*

Zeleň je v Zadání rozdělena na městskou veřejnou (parkově upravená, ostatní městská, přírodě blízká) a prostory ve stavebním bloku, jejichž součástí jsou zcela privátní zahrádky a bloková zeleň primárně určená rezidentům, a zároveň parkovací stání pro rezidenty. Je tak vytvořen pocitově intimní prostor, užívaný nájemníky domu a zároveň park přístupný veřejnosti.

Výsadba ve společných prostorech bude řešena alejemi či solitéry doplněnými adekvátními formami plošné zeleně (především trvalkové záhony, půdokryvné rostliny – tyto formy preferujeme před úzkými pruhy trávníků). Privátní zahrádky nájemníků budou před předáním stavby pouze zatravněny.

Obecným požadavkem je návrh s preferencí vzrostlé zeleně (alejové stromy, skupiny stromů a boskety). Tyto společně se systémovou infrastrukturou napomáhají vsaku srážkových vod. Zároveň tento princip nevytváří bariéry ve využití prostoru (oproti plošným výsadbám či trávniku, který je náročný na údržbu). Naopak se tak utvoří zastíněný příjemný veřejný prostor pod korunami. Je potřeba v rámci rozvoje vybudovat kvalitní koncepci modrozelené infrastruktury s městskou zelení a systémem zasakování dešťové vody v místě.

Zpracování dokumentace bude připraveno v podobě /struktury použitelné pro dotační program „Zelená infrastruktura ve veřejném prostранství měst a obcí“ SC 2.2.IROP, zejména:

- *hodnocení stávajícího stavu území (včetně hodnocení stávajících vegetačních prvků)*
- *zlepšení funkčnosti vegetačních prvků, posílení biodiverzity*
- *navržená opatření jsou v souladu se standardy péče o přírodu a krajinu (pokud jsou schváleny)*
- *zhodnocení vlivu průběhu realizace navrhovaných opatření na funkce ekosystémů*
- *vodní prvky budou vhodně začleněné a funkčně provázané s plochami zeleně a přispívají ke zvýšení kvality prostředí*
- *projekt bude představovat komplexní víceúčelové řešení*

Podrobnější informace k dotačnímu programu jsou na <https://irop.mmr.cz/cs/vyzvy-2021-2027/vyzvy/65vyzvairop>.

3.9 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA PROJEKTOVOU DOKUMENTACI

Zpracovatel provede před zahájením detailních projektových prací analýzu Zadání a navrhne min. dvě varianty možného řešení tohoto projektu. Dále navrhne další postup při projednání záměru zejména s ohledem na požadavek čerpání podmíněného koeficientu HPP.

Zkratky a termíny používané v dokumentu

HPP: Hrubá podlažní plocha. Definice dle Pražských stavebních předpisů (dále PSP)¹³.

ČPP: Čistá podlahová plocha bytu bude vypočítána jako součet čistých podlahových ploch místností dle Metodiky prostorového určení interiéru a exteriéru budov (dále Metodika)¹⁴.

PP: Podlahová plocha ve smyslu Zákona o DPH¹⁵.

PPP: Pronajimatelná podlahová plocha bude vypočítána na základě přílohy TPVZ č. 1.3.1 a 1.3.2 (s přihlédnutím k Metodice).

NP: Nadzemní podlaží.

PBR: Požárně bezpečnostní řešení.

UT+CH: Ústřední vytápění a chlazení.

TUV: Zařízení pro přípravu teplé užitkové vody.

VZI: Vzduchotechnika.

ZTI: Zdravotně technické instalace.

NN: Nízké napětí.

IPR: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

PSP: Pražské stavební předpisy.

MHMP: Magistrát hlavního města Prahy.

ROPID: Regionální organizátor pražské integrované dopravy, p. o.

13 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy platí ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, platné znění (ve znění pozdějších změn)

14 Metodika prostorového určení interiéru a exteriéru budov, zpracoval: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i., 2018 v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., nařízením vlády č. 366 ze dne 30. října 2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a s ohledem na informační systémy státní správy nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

15 Zákon č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty

Přílohy k zadání investora (ZDI)

Příloha 1.1 – Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl.m.Prahy

Příloha 1.1.1 – Výměry místností

Příloha 1.1.2 – Tabulka zařiditelnosti místností nábytkem

Příloha 1.1.3 – Měření ploch

Příloha 1.1.4. – Měření ploch metodika GIF

Příloha 1.2 – Ověřovací studie

Příloha 1.3 – Vyjádření MHMP Odbor územního rozvoje

Příloha 1.4.1 – Geodetické zaměření lokality

Příloha 1.4.2 – Geologický průzkum

Příloha 1.4.3 – Dendrologický průzkum

Příloha č.1.6 SPECIFIKACE ZADÁNÍ - PŘEDPOKLÁDANÝ BYTOVÝ MIX

Dle přílohy č.1 Zadání investora je skladba bytů pro bezbariérovou část navržena v rozsahu 45% HPP a pouze ve velikosti bytů 2+kk a 3+kk viz níže.

Zastoupení velikostí jednotlivých bytů bude řešeno v souladu s rozmezím uvedeným v tabulce č. 01:

STANDARD	ZASTOUPENÍ STANDARDU	VELIKOST BYTŮ	ZASTOUPENÍ VELIKOSTI
M	0 %	1+kk	0 %
		2+kk	0 %
		3+kk	0 %
		4+kk	0 %
B	45 %	1+kk	0 %
		2+kk	43 %
		3+kk	57 %
		4+kk	0 %
S	55 %	1+kk, 1+1	0 %
		2+kk, 2+1	50 %
		3+kk, 3+1	30 %
		4+kk, 4+1	20 %

tab. 01 - Požadavky Zadavatele na přibližné proporce výsledného bytového mixu

Tento požadavek byl stanoven s ohledem na specifické zadání, které je součástí tohoto dokumentu.

Jedná se o návrh dispozičního řešení, který by umožnil vytvořit tzv. sdílené bydlení ve formě jakýchsi „buněk/hnízd“, kde budou jednotliví uživatelé bydlet na 1-2 lůžkových pokojích a dohromady společně pro cca 4-6 osob vznikne jakási buňka/hnízdo, kde budou mít také komunitní místnost s kuchyňským koutem, společné hygienické zázemí atd. Celkem by takovýchto buněk mělo být 10.

Protože by se mělo jednat o bydlení s dostupnou 24 hodinovou péčí, je zde dále požadavek na zázemí pro pečovatele a dále požadavek na technické zázemí.

Samostatným technickým požadavkem je potom podobná buňka sloužící jako stanice a zázemí pro terénní pracovníky a lidi bez přístřeší. Samostatně přístupná přímo z fasády, ideálně v odlišném kvadrantu než bezbariérová bytová část, služby a bytová část.

Předběžné nároky viz str. 2 - 3

Bytový dům/bytová část bezbariérová (pro seniory) s dostupnou 24 hodinovou péčí

Bytové prostory - 10 „buněk“, pro 50/55 obyvatel s kombinovaným onemocněním (duální diagnózy závislost + demence, psychiatrické onemocnění, fyzické onemocnění,...). Tito lidé potřebují dostávat péči zdravotní i sociální vesměs 24 hodin denně.

BUŇKA= soustava 5 minigarsonek se společnými komunitními prostory

Minigarsonka = jednolůžkový, případně dvoulůžkový pokoj, s bezbariérovým záchodem a sprchou, úložnými vestavěnými prostory.

Společné prostory = společná komunitní místnost s kuchyňským koutem, vestavěné skříňe s úložnými prostory

Společná hygienická místnost s koupacím lůžkem pro lidi trvale upoutané na lůžko, s pračkou a sušičkou.

(pokud by místo minigarsonek byly pokoje s lůžky bez soc. příslušenství, je potřeba přidat 2 záchody)

- Buňky v přízemí by mohly mít vlastní východ na terasu, do společné zahrady
- Buňky v prvním patře by mohly mít vlastní východ na společnou terasu, balkon

Nebytové prostory – zázemí pro službu, která by obstarávala 10 buněk ve dvou patrech.

Nebytová BUŇKA = 5 místností + jedna společná sdílená komunitní místnost

1. místnost = kancelář zdravotní sestry, sklad zdravotního materiálu
2. místnost = kancelář pro 2 soc. pracovníky
3. místnost = kancelář pro účetní a koordinátora
4. místnost = šatna pro pečovatele (10 skříňek), záchod, sprcha
5. místnost = zázemí pro úklid, sklad čisticích prostředků

Společná komunitní místnost s kuchyňským koutem a místem pro jídlo a porady

Technické zázemí:

1. technická místnost pro údržbáře a drobné opravy
 2. technická místnost = sklad pro údržbu zahrady a drobného zvířectva, zahradní nábytek, vozíčky a chodítka
 3. technická místnost pro uzamykání infekčního odpadu
- vše koncipovat jako bezbariérové, pro pohyb s vozíky a lůžky, včetně výtahů
 - v bytových jednotkách počítáme s možností mít zvíře
 - jídlo bude dovážené, obyvatelé mohou jíst u sebe v bytě nebo v komunitním prostoru

- nezbytná zahrada s odpočinkovou zónou, záhonky a drobným zvířectvem, může být sdílená s dalšími obyvateli, je-li tento objekt součástí komplexu bytových domů

Hygienická stanice a zázemí pro terénní službu pro lidi bez přístřeší

- bude sloužit lidem bez přístřeší, které kontaktuje terénní program

Hygienická stanice = Buňka pro terénní program:

- 1. místnost - bezbariérová sprcha pro klienty, bezbariérový záchod pro klienty
- 2. místnost - ošetřovna = sklad zdravotního materiálu, zázemí pro zdravotní sestru, ošetřovací lůžko, umyvadlo, odpad
- 3. místnost – šatna pro zaměstnance, sprcha a záchod pro pracovníky, sklad
- 4. místnost - sklad čistého oblečení a bot, spacáků, apod.
- 5 místnost – konzultovna pro sociálního pracovníka,

Společná komunitní místnost – kuchyňský kout, pračka a sušička na prádlo (které klient odloží), případně si potřebuje vyprat

Stoly, židle, místo pro porady, jídlo

Příloha č. 2 – popis základních činností ke Smlouvě o poskytování služeb projektového manažera

A. Obecné zásady pro poskytování Služeb managementu Projektu

Při poskytování Služeb je Projektový manažer povinen dodržovat zejména následující obecné zásady:

1. Být neutrální a nezávisle hodnotit jednotlivé úkoly a zadání Klienta týkající se organizačních, technických, ekonomických a právních aspektů provádění Projektu;
2. Být neutrální a nezávislý na ostatních dodavatelích Projektu, nezajistit plnění svých závazků ze Smlouvy nebo závazků ostatních dodavatelů Projektu nebo třetích osob takovou osobou, která je majetkově či jinak spřízněná nebo provázaná s Projektovým manažerem;
3. Hájit oprávněné zájmy Klienta;
4. Vyvarovat se jakéhokoliv střetu vlastních zájmů se zájmy Klienta a v případě, že takový střet nastane či hrozí, upřednostnit zájmy Klienta před vlastními zájmy, a současně Klienta o takové situaci neprodleně informovat;
5. Postupovat s péčí řádného hospodáře a odbornou péčí;
6. Kontrolovat a dodržovat Dokumentaci, ledaže je v rozporu s Předpisy;
7. Poskytovat Služby v nejvyšším standardu, který lze po Projektovém manažerovi požadovat. Při analýzách, tvorbě návrhu dokumentů (obsahujících mimo jiné úpravy organizačních, technických a ekonomických řešení na Projektu, Díle a/nebo Budově), jejich aktualizací a schválení Klientem je Projektový manažer povinen dodržovat tuto posloupnost postupu:
 - a) provést sběr a vyhodnocování relevantních vstupních a výstupních dat;
 - b) provést kontrolu a verifikaci dat získaných dle písm. a) ve vztahu k navrhovanému řešení (zejména je Projektový manažer povinen provést kontrolu a porovnání rozpočtových, technických, organizačních a provozních údajů s navrhovanou realizací/změnou)

V souvislosti s tím je Projektový manažer povinen provádět dohled nad aplikací organizačních, technických a ekonomických řešení při realizaci Projektu (analýza odchylek, návrhů na úpravy a/nebo opravy, aktualizace potřebných dokumentů, postupů apod.).

Projektový manažer je povinen dodržovat výše uvedené zásady a obecné pokyny po celou dobu Projektu.

B. Základní rozsah Služeb poskytovaných Projektovým manažerem dle čl. 1.1 Smlouvy

Projektový manažer se zavazuje poskytovat po celou dobu trvání Smlouvy a za podmínek v ní uvedených následující Služby:

1. Připravovat, získávat, shromažďovat, zpracovávat, evidovat, kontrolovat, vyhodnocovat a předávat dalším osobám účastnícím se Projektu vždy pouze aktuální informace týkající se Projektu (zejména specifikace Stavby), podklady a údaje týkající se Projektu upravovat, měnit či navrhnout jejich úpravy;
2. Nastavovat strategii postupu přípravy a realizace Projektu;
3. Získávat včasné souhlasy Klienta dle Dokumentace;
4. Připravovat, kontrolovat a aktualizovat projektové zadání, veškeré smluvní dokumenty a podklady týkající se Projektu;

5. Provádět koordinaci veškerých činností týkajících se přípravy a realizace Projektu;
6. Účastnit se a případně řídit jednání se třetími stranami v souvislosti s předmětem činnosti Projektového manažera (vč. prezentací projektu veřejnosti, politikům a potenciálním uživatelům);
7. Vypracovat podklady pro výběr zhotovitele Díla na základě podkladů architekta, s nímž byla na základě zadávacího řízení uzavřena smlouva o dílo;
8. Zajišťovat potřebné poddodavatele a dodavatele – konzultanty Klienta v příslušných odbornostech – prostřednictvím koordinace, řízení a spolupráce při výběru dodavatelů anebo jejich tzv. přikázaných poddodavatelů, a přebírat veškeré práce jakýchkoli poddodavatelů, dodavatelů či přikázaných poddodavatelů Klienta (v realizační i předrealizační fázi);
9. Navrhovat řešení, která vedou ke snížení ekonomické náročnosti při zachování nejvyššího možného standardu Budovy a účelu Projektu a pohodlí při správě a užívání Budovy (tzv. „value engineering“);
10. Řídit a kontrolovat realizaci Stavby (stavebních prací), jeho zkušební provoz, uvádění do provozu, kolaudaci a předání Budovy jejímu provozovateli;
11. Spolupracovat a koordinovat činnosti ostatních dodavatelů Projektu s cílem řádného a včasného splnění účelu Smlouvy;
12. Provádět dohled nad činnostmi ostatních dodavatelů Projektu, pokud mají nebo mohou mít vliv na přípravu, realizaci či provoz Stavby nebo pokud si to Klient písemně vyžádá, a plnění jejich povinností vyplvajících z jednotlivých závazků mezi nimi a Klientem, eventuálně závazků dodavatelů týkajících se realizace Stavby vůči třetím osobám;

a dále jednotlivé Služby uvedené dále v této Příloze č. 2.

Služby uvedené v tomto písmenu B. se Projektový manažer zavazuje poskytovat po celou dobu Projektu.

Spoluprací se pro účely definice Služeb v této Smlouvě rozumí, že dané dílčí činnosti Projektový manažer ve spolupráci s dalšími osobami zúčastněnými na Projektu obsahově shrne a předá je Klientovi, eventuálně mu je předloží ke schválení.

C. Další Služby obsažené v managementu Projektu dle čl. 1.1 bodu (i) Smlouvy a TDI a BOZP dle čl. 1.1 bodu (iii) Smlouvy

Mezi Služby zahrnuté v managementu Projektu dle čl. 1.1 bodu (i) Smlouvy a TDI a BOZP dle čl. 1.1 bodu (iii) Smlouvy patří především, nikoliv však výlučně, následující činnosti:

C.1. Organizace, informace, koordinace, dokumentace Projektu

1. Analýza podkladů Projektu, zejména Dokumentace, jejich kontrola, setřídění, aktualizace, archivace a organizace;
2. Vypracování, doporučení, schvalování a stanovení cílů Projektu a organizace Projektu, vypracování organizační struktury a zásad Projektu a její aktualizace;
3. Příprava podkladů pro výběr ostatních dodavatelů Projektu;
4. Spolupráce a organizace při výběru ostatních dodavatelů Projektu, účast a vedení jednání s nimi, pokud k takovému výběru doposud nedošlo, asistence a koordinace jednání ohledně předmětu a obsahu závazkových vztahů s ostatními dodavateli Projektu, uzavření souvisejících závazkových vztahů, jakož i asistence a účast na jednání ohledně změn a ukončování takových vztahů;

5. Vypracování organizační a administrativní koncepce Projektu, jakož i veškerých nezbytných podkladů pro předávání/přejímku nebo uvádění do provozu/užívání Stavby, účast na souvisejících jednání a předání/přejímce Stavby;
6. Zajištění systematického třídění a archivace veškeré Dokumentace a komunikace související s Projektem;
7. Získání a vedení aktuálních informací ohledně Projektu, jejich předávání Klientovi, koordinace komunikace mezi Klientem a ostatními dodavateli tak, že Projektový manažer je hlavní kontaktní osobou, na kterou se ostatní dodavatelé v případě potřeby výlučně obrací;
8. Příprava, vypracování a dokumentace významných plánovaných dat souvisejících s Projektem v jediném manuálu Projektu a aktualizace tohoto manuálu;
9. Spolupráce při vymáhání smluvních závazků ostatních dodavatelů Projektu;
10. Kontrola výsledků plánování z hlediska souladu s danými cíli a Účelem Projektu;
11. Vyvolání zvláštních schvalovacích postupů pro zajištění cílů a účelu Projektu;
12. Zajišťování dohod mezi subjekty účastnicími se přípravy a realizace Projektu týkající se zejména organizace Projektu, a to jak aktivně, tak i pasivně;
13. Podpora a jednání s orgány Klienta, Magistrátu hl. m. Prahy, dotčených městských částí a/nebo relevantních třetích stran;
14. Posouzení rizik souvisejících s řízením přípravy a realizace Projektu;
15. Součinnost a koordinace veškerých činností týkajících se schvalovacího procesu Projektu, spolupráce a podpora Klienta v těchto procesech, včetně účasti na veškerých projednáváních souvisejících s procesem získání relevantních správních a samosprávních povolenacích řízení a dalších potřebných jednáních při prosazování koncepce řízení Projektu i vůči veřejnosti s ohledem na speciální požadavky a Účely Projektu;
16. Podpora a zprostředkování získání nezbytných oprávnění souvisejících s použitím děl chráněných právem duševního či jiného vlastnictví v rámci realizace Projektu;
17. Podpora Klienta v krizových situacích (např. při případech Vyšší moci apod.), shromažďování a evidence veškerých informací, podkladů a důkazů souvisejících s krizovými situacemi, odvrácení krizových situací, a při uplatnění jakýchkoliv nároků ostatních dodavatelů Projektu;
18. Součinnost při instruktáži obsluhy a údržby provozně technických zařízení Stavby, součinnost a koordinace vypracování a aktualizace souvisejících návodů, plánů údržby, metodik apod.;
19. Kontrola správnosti a bezchybnosti Dokumentace, navrhování doporučených změn a/nebo poskytování součinnosti při provádění změn Dokumentace;
20. Spolupráce při dokončení Stavby, předání Stavby Klientovi, případně jiné osobě;
21. Spolupráce při provozním a stavebním odborném poradenství Klienta při předání/přejímce nebo uvedení do provozu/užívání Stavby;
22. Zajištění, součinnost a koordinace potřebných revizí a podpora Klienta při kontrole smluv o údržbě a dodávkách energií do Stavby;
23. Poskytování organizační a stavební odborné podpory Klienta v soudních a jiných sporech týkajících se Projektu;

24. Stavební odborná podpora při speciálních kontrolách Stavby;
25. Pravidelné poskytování informací a písemných zpráv Klientovi nebo jím určeným orgánům třetích osob umožňující získání přehledu o průběhu realizace Projektu;
26. Kontrola výsledků návrhů Projektu včetně případných úprav návrhu z hlediska shody se stanovenými cíli a Účelem Projektu;
27. Kontrola výsledků návrhů Projektu pomocí speciálních studií, například ekonomické proveditelnosti, pokud je to nutné pro dosažení schválených cílů Projektu;
28. Spolupráce a koordinace při výběru a schvalování seznamů dodavatelů Projektu pro výběrová řízení;
29. Kontrola a schválení realizační Dokumentace před její distribucí relevantním dodavatelům Projektu;
30. Posouzení a hodnocení přímých a nepřímých dopadů nabídek jednotlivých dodavatelů Projektu v rámci výběrových řízení z hlediska souladu se schválenými cíli a Účelem Projektu;
31. Kontrola změn v provádění Stavby, případně revize norem kvality podle jejich druhu a rozsahu;
32. Součinnost a koordinace při přebírání provedených prací ostatními dodavateli Projektu;
33. Spolupráce při právním přejímání projekčních prací, součinnost a koordinace při finalizaci a podpisu předávacích protokolů;
34. Součinnost, iniciace, koordinace a provádění kontroly přípravy a realizace Projektu, případně zajištění externích specialistů a/nebo znalců potřebných pro provedení takové kontroly;
35. Řízení změn Projektu při přípravě a realizaci Stavby;
36. Iniciování a koordinace požadovaných úředních přejímek, závěrečných kontrol a/nebo funkčních kontrol Stavby.

Součinností ve vztahu k poskytování Služeb se rozumí, že výše uvedená dílčí plnění a/nebo činnosti Projektový manažer integruje ve spolupráci s dalšími osobami zúčastněnými na realizaci Projektu dle dohodnuté struktury a logických celků a posloupnosti tak, aby Klient mohl činit správná a odpovědná rozhodnutí, respektive schválení projektových milníků, postupů a/nebo plnění při přípravě a realizaci Projektu.

C.2. Termíny a kapacity

1. Sestavení a schválení hrubého a podrobného návrhu Projektu včetně odpočtu kapacitního rámce (projekt, provedení, předání a uvedení do provozu), průběžná aktualizace harmonogramu Projektu;
2. Kontrola provedení projektových prací a návrhů Projektu, kontrola provedení a předání stavebních prací a uvedení Stavby do provozu s ohledem na dodržení dohodnutých cílů, termínů a účelu Projektu;
3. Kontrola, koordinace a schvalování harmonogramů ostatních dodavatelů Projektu, zejména z hlediska jejich souladu s harmonogramem kontroly Projektovým manažerem, případně Klientem;

4. Vedení a zaznamenávání komunikace v souvislosti s průběhem provádění Stavby, stejně jako navrhování a přijímání nezbytných opatření k úpravě či nápravě, zajištění a koordinace řádného a včasného odstranění vadných plnění ostatních dodavatelů Projektů;
5. Zajištění, koordinace, zaznamenávání a kontrola výsledků stavebních jednání (kontrolní dny, kontroly stavby, přejímky apod.) a provádění stavebního dozoru, navrhování, schvalování, zajištění a koordinace úprav opatření v případě ohrožení cílů a účelu Projektů.

C.3. Management činností Projektů

1. Provádění pokynů a požadovaných rozhodnutí Klienta ohledně funkce, estetické kvality, technického standardu a uspořádání, jakož i kvality, nákladů a termínů Projektů;
2. Kontrola, zajištění a vymáhání požadovaných opatření vyplývajících z plnění smluv s ostatními dodavateli Projektů s ohledem na práva a povinnosti Klienta a/nebo ostatních dodavatelů Projektů;
3. Spolupráce při provádění všech schválení, souhlasů a povolení požadovaných nebo potřebných pro provedení a uvedení do provozu Stavby nebo používání a kontrolu termínů schválení Stavby;
4. Řízení střetů vyplývajících z různorodých a/nebo protichůdných zájmů jednotlivých stran zapojených přímo a/nebo nepřímo do Projektů nebo s ním propojených týkajících se kvality, nákladů a termínů s ohledem na povinnost ostatních dodavatelů Projektů týkající se odborné integrace různorodých projekčních prací a povinnost ostatních dodavatelů Projektů prozkoumat a navrhnout možnosti řešení provedení Projektů;
5. Řízení a koordinace projektových jednání a porad na všech úrovních vedených za účelem přípravy žádosti o vydání příslušných rozhodnutí, souhlasů, povolení a jiných aktů týkajících se Projektů;
6. Vedení a koordinace veškerých jednání týkající smluvně-právní a veřejnoprávní agendy související s Projektem (Projektový manažer bere na vědomí a souhlasí s tím, že není oprávněn podepisovat smlouvy a uzavírat závazky jménem Klienta);
7. Kontrola, hodnocení a zajištění procesů souvisejících s dodržováním závazků a příslibů Klienta souvisejících s Projektem vůči uživatelům Stavby, subjektům financujícím Projekt, veřejným agenturám a veřejnosti.

Služby uvedené v písmenech C.1., C.2. a C.3. se Projektový manažer zavazuje poskytovat po celou dobu Projektů.

C.4. Management zakázek ostatních dodavatelů Projektů

1. Vyjasnění požadavků na jednotlivé prvky výstavby Projektů;
2. Poradenství týkající se přípravy, realizace a uvedení do provozu Stavby;
3. Shrnutí a vyhodnocení provádění Stavby;
4. Analýza a předběžné plánování všech fází a realizace Projektů;
5. Schválení cílů (mezní podmínky, konflikty cílů) Projektů;

6. Integrace výkonů třetích osob do designu Projektů;
7. Vypracování a koordinace při tvorbě časového a organizačního harmonogramu všech fází přípravy, realizace a uvedení Projektů do provozu;
8. Návrh a kontrola všeobecných a/nebo zvláštních právních, technických, dodacích, prováděcích a jiných podmínek týkajících se Projektů;
9. Návrhy na stanovení termínů a podmínek provedení Projektů a dodání souvisejících plnění;
10. Návrhy na stanovení standardů kvality a nákladů Projektů, vypracování a vedení stavebního deníku, jeho aktualizace s ohledem na kontrolu a výsledky provádění Stavby ostatními dodavateli Projektů, schvalování zápisů majících vliv na rozsah, kvalitu a harmonogram Projektů;
11. Koordinace, spolupráce a kontrola správnosti informací, podkladů a údajů a stanovení a vypracování popisů činností týkajících se provádění Projektů, s využitím příspěvků poskytnutých jinými osobami podílejícími se na Projektů;
12. Koordinace, součinnost a kontrola správnosti informací a podkladů při vypracovávání a vypracování popisů prací s výkazy výměr Stavby podle oblastí činností týkajících se provádění Stavby, s využitím výsledků příslušných návrhů, zejména dokumentace provádění Stavby;
13. Návrhy na schvalování a koordinace popisu činností odborníků podílejících se na Projektů;
14. Koordinace, spolupráce a kontrola správnosti informací a podkladů při navrhování a vypracování harmonogramů činností na staveništi Stavby a koordinace ostatních dodavatelů Projektů;
15. Koordinace, spolupráce a kontrola správnosti při navrhování a vypracování alternativních popisů činností pro jednotlivé oblasti realizace Projektů;
16. Vypracování srovnávacích nákladových průzkumů s vyhodnocením příspěvků dalších odborníků zapojených do Projektů, zejména také za účelem realizace zadávání veřejných zakázek;
17. Vypracování vhodných seznamů dodavatelů Projektů pro výběrová řízení;
18. Spolupráce na přípravě a podpora při vypracování zadávací dokumentace týkající se výběru potencionálně vhodných dodavatelů realizace Projektů;
19. Příprava, jednání a úprava návrhů smluvních dokumentů pro všechny oblasti a dodavatele Projektů;
20. Shromažďování a evidence nabídek v souvislosti s přípravou, realizací a řízením Projektů;
21. Kontrola a vyhodnocení nabídek, jakož i sestavení cenového členění dle dílčích plnění ve spolupráci se všemi zúčastněnými dodavateli Projektů;
22. Kontrola aktuálních nabídek na dodávky materiálů, prací a služeb s ohledem na stanovené termíny Projektů;
23. Posouzení přímých a nepřímých dopadů alternativních nabídek na shodu se stanovenými termíny Projektů;
24. Schvalování a sestavení hodnocení odborných stran účastnících se zadávání zakázek;

25. Účast a koordinace jednání s uchazeči, příprava a koordinace uzavření příslušných smluv s vybraných dodavateli Projektů;
26. Spolupráce při zadávání zakázek;
27. Koordinace, spolupráce a kontrola správnosti při sepisování, kontrole a hodnocení nabídek na základě popisu prací a programu prací, včetně rozpisů cen Projektů;
28. Koordinace, spolupráce a kontrola věrohodnosti při navrhování, kontrole a vyhodnocování cenových rozpisů Projektů;
29. Příprava a prověřování jednotlivých případných dodavatelů Projektů;
30. Zajišťování a koordinace náhradních plnění Projektů;
31. Spolupráce a koordinace při přijímání projekčních a stavebních prací Projektů;
32. Podpora Klienta při kontrole návrhů obsahu a textace smluv o údržbě a dodávkách energií, pojistných smluv a dalších smluv souvisejících s realizací Projektů (např. facility management, infrastruktura atd.).

C.5. Stavební management

1. Průběžná komunikace a koordinace stavebních činností;
2. Průběžné schvalování, dotazování a komunikace s jednotlivými dodavateli Projektů;
3. Denní schůzky s vedoucím osobami jednotlivých dodavatelů Projektů;
4. Komunikace a řešení problémů s projektanty v rámci technického dozoru Klienta;
5. Denní kontrola vedení stavebního deníku;
6. Průběžné kontroly kvality Stavby;
7. Průběžné kontroly dokončených instalací Stavby a jejich testování;
8. Zajištění, koordinace a dohled nad prováděním odstraňování jednotlivých závad Stavby;
9. Provádění školení o obsahu projekčních návrhů, smluv, oficiálních prohlášení, oznámení o povolení;
10. Navrhování a spolupráce při předání staveniště pověřeným dodavatelům Stavby, zaznamenání předání včetně veškerého zázemí;
11. Protokolární předání hranic pozemku staveniště, nákrešů, výškových průzkumů atd., pokud nemají být zajištěny jiným dodavatelem Projektů;
12. Provádění kontroly podmínek pro zahájení výstavby (průzkumy podzemních kabelů odpovědnými distribučními společnostmi apod.);
13. Provádění kontroly ohlášení výkopových prací;
14. Provádění kontroly hlášení archeologických a historických nálezů;
15. Sestavení a vedení všech záznamů o kontrolních měřeních a uchování podkladů před a v průběhu stavebních prací (propady, trhliny nebo jiné poškození sousedních budov/obyvatelů);
16. Provádění kontroly kvality prováděných stavebních činností v souladu s Dokumentací a Předpisy;
17. Příprava, koordinace a evidence pravidelných schůzek a jednání jednotlivých dodavatelů Projektů na staveništi Stavby;

18. Vedení evidence závad zjištěných při výstavbě Stavby v zápisech ze stavebních porad nebo ve stavebním deníku;
19. Koordinace a řízení schůzek mezi projektanty a ostatními dodavateli Projektů;
20. Denní přítomnost na staveništi Stavby;
21. Zajištění průběžné komunikace s jednotlivými dodavateli Projektů;
22. Zajištění a spolupráce s projektanty Projektů a ostatními dodavateli Projektů při stanovení způsobu odstranění zjištěných závad;
23. Spolupráce při řešení problémů mezi projektanty Projektů a ostatními dodavateli Projektů;
24. Provádění průběžné kontroly obsahu stavebního deníku a sdělování případných připomínek k jednotlivým záznamům;
25. Provádění průběžné kontroly a dokumentace kvality a kvantity provedených prací ostatních dodavatelů Projektů;
26. Provádění pravidelné a průběžné vizuální a/nebo jiné potřebné formy kontroly konstrukčních prvků Stavby se zvláštní pozorností na ty, které mají být v budoucnu zakryty nebo nepřístupné;
27. Přejímání a vypracování všech záznamů o provedených zkouškách, revizích, měřeních a certifikátech potvrzujících kvalitu a vhodnost vestavěných konstrukčních prvků Stavby;
28. Provádění průběžné a pravidelné kontroly všech dodávek a zařízení Stavby za účelem zajištění a udržení platnosti příslušných revizí, zkušebních homologací a certifikátů;
29. Provádění průběžné kontroly dodržování stavebních požadavků Stavby uložených příslušnými orgány veřejné správy a/nebo vyplývající z Dokumentace;
30. Provádění průběžné a pravidelné kontroly a koordinace dodržování předpisů v oblasti hygieny, požární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, se zvláštní důrazem na BOZP, týkajících se realizace Stavby;
31. Provádění kontroly víceprací objednaných Klientem nebo třetí osobou z hlediska kvality, množství a termínů prací;
32. Provádění kontroly úplnosti Dokumentace (zejména za účelem její inventarizace potřebné pro přejímku stavebních prací Stavby);
33. Koordinace, řízení procesů a spolupráce při vzorkování jednotlivých konstrukčních prvků Stavby, kontrola zabudovaných schválených materiálů;
34. Koordinace, řízení procesů a spolupráce při kontrole postupu výstavby Projektů, zejména v souladu s odsouhlaseným časovým Plánem Projektů;
35. Provádění kontroly správnosti a úplnosti veškerých dokumentů a podkladů požadovaných pro přejímku Stavby (vč. vypracování seznamů přístrojů a zařízení, atestů, certifikátů a provozních manuálů apod.);
36. Koordinace, řízení procesů, zajištění a účast na zkušebním provozu Stavby, namátkové kontroly řádného provedení a vyhodnocení veškerých zkoušek a kontrol Stavby;
37. Vypracování a aktualizace inventarizačních plánů a zajištění a kontrola jejich správnosti a úplnosti;
38. Provádění kontroly připravenosti Stavby;

39. Koordinace, řízení procesů, zajištění, spolupráce a účast při řádném převzetí Stavby;
40. Provedení kontroly, evidence a zajištění odstranění závad relevantními dodavateli zjištěných při převímce Stavby;
41. Koordinace, řízení procesů, vedení a zajištění záručních lhůt Stavby (zejména, nikoliv však výlučně, souvisejících s poskytnutou zárukou na jakost Stavby);
42. Koordinace, řízení procesů, přebírání a kontrola odstraněných vad Stavby.

Služby uvedené v písmenech C.4. a C.5. výše se Projektový manažer zavazuje poskytovat na základě předchozí písemné výzvy Klienta během jednotlivých Fází uvedených v čl. II., bodech (iv), (v) a (vi) této Smlouvy.

D. Další Služby obsažené v cost managementu Projektu dle čl. 1.1 bodu (ii) Smlouvy

Mezi Služby zahrnuté v cost managementu Projektu dle čl. 1.1 bodu (ii) Smlouvy patří především, nikoliv však výlučně, následující činnosti:

1. Spolupráce při stanovení investičního rámce a nákladů na provoz Stavby;
2. Navrhování odhadů nákladů a kalkulací ve spolupráci s ostatními dodavateli Projektu, zejména se stavebními a odbornými projektanty, navrhování úprav a doplnění Projektu a/nebo Stavby;
3. Kalkulace a kontrola nákladů podle zvláštních požadavků (např. nákladů na provoz Stavby);
4. Řízení nákladů na přípravu a realizaci Stavby za účelem dodržení nákladových cílů a účelu Projektu;
5. Sestavení odhadovaných nákladů na využití Stavby a provádění jejich aktualizace, vypracování závěrečné zprávy;
6. Stanovení nákladových cílů stavební realizace Stavby na základě relevantních v čase aktualizovaných informací a dat;
7. Kontrola nabídek jednotlivých dodavatelů Projektu s ohledem na stanovené nákladové cíle a posouzení cenové přiměřenosti Projektu
8. Posuzování a kontrola případných dodatečných nákladů Projektu;
9. Kontrola a schvalování faktur ostatních dodavatelů Projektu k úhradě Klientem, respektive třetí osobou;
10. Založení, vedení, aktualizace a uzavření nákladového účetnictví Projektu.

Služby uvedené v tomto písmenu D. se Projektový manažer zavazuje poskytovat po celou dobu Projektu.

Fáze	Podfáze	Milník č.	Popis činnosti / Milníku	Pevný termín pro zpracovatele projektové dokumentace (týdny)	Odhad termínu (týdny)	Počet pracovních dnů pro kontrolu příslušné části projektové dokumentace (pracovní dny)
Fáze 1 územní rozhodnutí			Koordinace a řízení činností vedoucích ke stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 1 Architektem a její schválení Objednatelem	4		
			Koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření Analýzy - strategie postupu a její schválení Objednatelem	2		15
			Koordinace a řízení činností vedoucích k Vytvoření Konceptu Návrhu stavby*), kontrola dokumentace a schválení dokumentace Objednatelem	6		15
			Koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření Čistopisu Návrhu stavby*), kontrola dokumentace a schválení dokumentace Objednatelem	2		15
			Koordinace a řízení činností vedoucích k získání rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona č.100/2001 Sb.		13	15
			Koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření Konceptu Dokumentace pro územní rozhodnutí, kontrola dokumentace a její schválení Objednatelem	8		15
			Koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o územní rozhodnutí, kontrola dokumentace a její schválení Objednatelem.		13	15
	1.1		Získání územního rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci		13	
				22	39	
Fáze 2 stavební povolení			Koordinace a řízení činností vedoucích ke stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2 a její schválení Objednatelem	2		15
			Koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření Konceptu Dokumentace pro stavební povolení, kontrola dokumentace a její schválení Objednatelem.	13		15
			Koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o stavební povolení, kontrola dokumentace a její schválení Objednatelem		13	15
		2.1		Získání Stavebního povolení s vyznačením nabytí právní moci		13
				15	26	
Fáze 3			Koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření Konceptu a Čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby, kontrola dokumentace a jejich schválení Objednatelem.	13		30
			Koordinace a řízení činností vedoucích k výběru Generálního zhotovitele stavebních prací		4	15
		3.1		Podpis smlouvy o dílo s Generálním zhotovitelem stavebních prací		
				13	4	
Fáze 4 realizace stavby			Výkon činností Technického dozoru investora, koordinace a řízení činností vedoucích k realizaci Stavby a její kolaudaci.			78
		4.1		Získání kolaudačního souhlasu		
						78
Fáze 5 uvedení stavby do provozu			Koordinace a řízení činností při zkušebním provozu a odstranění závad a nedodělků stavby z přezvetí stavby, předání stavby do užívání budoucímu uživateli/ správci)	6		
		5.1		Převzetí stavby		2
				6		2
				56	149	

Vysvětlivky:

Fáze	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy
Milník č.	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy

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

Fáze	Podfáze	Milník č.	Popis činnosti / Milníku	Typ Odměny	% z Odměny za Fázi	Částka
Fáze 1 územní rozhodnutí			Všechny základní činnosti popsané v příloze č. 2 Smlouvy vedoucí k získání územního rozhodnutí.	paušální za Fázi 1 - bude vyplácena měsíčně	max 80 %	1 200 000 Kč
		1.1	Získání územního rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci	za dosažení Milníku		240 000 Kč
	za Fázi 1 celkem					
Fáze 2 stavební povolení			Všechny základní činnosti popsané v příloze č. 2 Smlouvy vedoucí k získání stavebního povolení.	paušální za Fázi 2 - bude vyplácena měsíčně	max 80 %	890 000 Kč
		2.1	Získání Stavebního povolení s vyznačením nabytí právní moci	za dosažení Milníku		178 000 Kč
	za Fázi 2 celkem					
Fáze 3			Všechny základní činnosti popsané v příloze č. 2 Smlouvy vedoucí k zhotovení dokumentace pro provádění Stavby a výběru Generálního zhotovitele stavebních prací.	paušální za Fázi 3 - bude vyplácena měsíčně	max 80 %	400 000 Kč
		3.1	Podpis smlouvy o dílo s Generálním zhotovitelem stavebních prací	za dosažení Milníku		80 000 Kč
	za Fázi 3 celkem					
Fáze 4 realizace stavby			Všechny základní činnosti popsané v příloze č. 2 Smlouvy vedoucí k realizaci Stavby a její kolaudaci.	paušální za Fázi 4 - bude vyplácena měsíčně	max 80 %	3 800 000 Kč
		4.1	Získání kolaudačního souhlasu	za dosažení Milníku		760 000 Kč
	za Fázi 4 celkem					
Fáze 5 uvedení stavby do provozu			Všechny základní činnosti popsané v příloze č. 2 Smlouvy vedoucí k předání stavby do užívání budoucímu uživateli/správci.	paušální za Fázi 5 - bude vyplácena měsíčně	max 80 %	380 000 Kč
		5.1	Převzetí stavby	za dosažení Milníku		76 000 Kč
	za Fázi 5 celkem					
ODMĚNA CELKEM		bez DPH				8 004 000 Kč
		DPH				1 680 840 Kč
ODMĚNA CELKEM		včetně DPH				9 684 840 Kč

Vysvětlivky:

Fáze	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy
Milník č.	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy

V Praze: Za Společnost Bytový dům Peroutkova – projektový manažer: Ing. Václav Vejvoda a Ing. Jan Vejvoda, jednatelé Vejvoda, spol. s r. o.

podpis Účastníka:

[DOPLNĚNÍ ZHOTOVITEL]

Příloha č. 5 – realizační tým

POZICE VEDOUcí PROJEKTOVý MANAŽER	
Jméno a příjmení	Ing. Jiří Pečinka
POZICE PROJEKTOVý MANAŽER	
Jméno a příjmení	Ing. Karel Pánek
POZICE TECHNICKý DOZOR INVESTORA	
Jméno a příjmení	Ing. Tomáš Kraus
POZICE CENOVý MANAŽER / ROZPOČTÁŘ	
Jméno a příjmení	Ing. Petr Žůrek
POZICE KOORDINÁTOR BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI NA STAVENÍŠTI	
Jméno a příjmení	Ing. Petr Kouba

Příloha č. 6 – seznam subdodavatelů

Viz příloha Čestné prohlášení ze dne 1.6.2023

Příloha č. 6 – seznam subdodavatelů

Společnost Bytový dům Peroutkova – projektový manažer, jejímiž společníky jsou 1) společnost Vejvoda, spol. s r. o., se sídlem Kostelní 364/28, 170 00 Praha 7 - Holešovice, Identifikační číslo: 61504815, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 29670, zastoupená panem Ing. Václavem Vejvodou a panem Ing. Janem Vejvodou, jednatelem a 2) společnost Project Management Service s. r. o., se sídlem Lékařská 291/6, 150 00 Praha 5 – Motol, Identifikační číslo: 27216047, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 105117, zastoupená panem Ing. Radkem Janouškem, jednatelem,

(dále jen „**Projektový manažer**“)

tímto v souvislosti s podáním nabídky v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „„VÝBĚR PROJEKTOVÉHO MANAŽERA K PROJEKTU „BYTOVÝ DŮM PEROUTKOVA, PRAHA 5 - JINONICE“ INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46095“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“) čestně prohlašuje, že nevyužije při poskytování služeb, jejichž poskytování je předmětem Veřejné zakázky, žádné poddodavatele.

V Praze dne

Za Společnost Bytový dům Peroutkova – projektový manažer

Ing. Václav Vejvoda

jednatel Vejvoda, spol. s r. o.

Ing. Jan Vejvoda

jednatel Vejvoda, spol. s r. o.



PŘÍLOHA 7 – VZOR MĚSÍČNÍ ZPRÁVY O REALIZACI PROJEKTU

MĚSÍČNÍ ZPRÁVA

ÚDAJE O ZPRÁVĚ

Číslo zprávy:

Sledovaný měsíc:

Fáze projektu:

Podfáze projektu:

ÚDAJE O DODAVATELI A ZHOTOVITELI ZPRÁVY

Název dodavatele:

IČO:

Statutární zástupce dodavatele:

Odpovědná osoba (Vedoucí projektový manažer):

Zpracovatel zprávy:

Telefon:

E-mail:

INFORMACE O PROVÁDĚNÝCH PRACÍCH NA PROJEKTU

Obecné shrnutí postupu prací

.....
.....
.....

Projektová příprava (Projektová dokumentace / Technické řešení prací)

.....
.....
.....



Inženýring

.....
.....
.....

Stavba

.....
.....
.....

Harmonogram

.....
.....
.....

Aktuální stav finančního plnění Klienta ve vztahu k realizaci Projektu

.....
.....
.....

Koordinátor BOZP

.....
.....
.....

Ostatní

.....
.....
.....



Organizace a předpokládaný postup dalších prací

.....
.....
.....

Objednatel

Místo: [●]

Datum: [●]

Zhotovitel

Místo: [●]

Datum: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]