

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

## Město Týnec nad Sázavou

IČ: 00232904 DIČ: CZ00232904  
se sídlem K Náklí 404, 257 41 Týnec nad Sázavou  
zastoupená Mgr. Martinem Kadrnožkou, starostou  
Bankovní spojení: Česká Spořitelna, a.s., č. účtu: 320082359/0800  
(dále jen „Klient“)

A

## Společník č. 1: OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.

se sídlem: U Pernštejnských 1380/6, Praha 4, PSČ: 140 00  
IČ: 08705895  
společnost zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 323664  
zastupuje: MgA. Jakub Červenka, jednatel

a

## Společník č. 2: Starzak Strebicki

se sídlem: *Botaniczna 14, 60-586 Poznań, Polsko*  
IČ: *PL7811879834*  
zastupuje: Dawid Strebicki, jednatel

Jednající společně v rámci společnosti: **OBJEKTOR ARCHITEKTI + ATELIER STARZAK STREBICKI**

(dále jen „Architekt“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Architekt je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 05057. *MgA. Jakub Červenka je jednatelem společnosti OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o., která je společníkem OBJEKTOR ARCHITEKTI + ATELIER STARZAK STREBICKI.*

2. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je návrh a zpracování projektu **Školní areál Komenského v Týnci nad Sázavou**, vypracování dokumentace k vydání správních rozhodnutí potřebných k realizaci Projektu dle požadavků Klienta uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě a získání potřebných správních rozhodnutí k Projektu.

3. Smlouva je uzavřena na základě výběrového řízení zdávaného v rámci jednacího řízení bez uveřejnění dle ustanovení § 65 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen jako „ZZVZ“) a navazuje na soutěž o návrh podle ustanovení § 143 ZZVZ „ŠKOLNÍ AREÁL KOMENSKÉHO V TÝNCI NAD SÁZAVOU“.

4. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

4.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

4.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

4.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

4.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;

4.5 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. této Smlouvy předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

4.6 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

## **II. Předmět Smlouvy**

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci dle požadavků Klienta uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Fáze první: Příprava projektu

2.2 Fáze druhá: Studie – návrh stavby

2.3 Fáze třetí: Projekt pro povolení stavby

2.4 Fáze čtvrtá: Projekt pro provádění stavby

2.5 Fáze pátá: Soupis prací a dodávek

2.6 Fáze šestá: Autorský dozor

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též zastupování Klienta při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1 této Smlouvy. Klient za tímto účelem uděluje Architektovi plnou moc, která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Architekt může pověřit výkonem těchto činností další osoby.

4. Přesný rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán v příslušných bodech Přílohy č. 1 k této Smlouvě.

5. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 2x projektová dokumentace pro povolení stavby, 6x projektová dokumentace pro provádění stavby a 2 studie ve vytištěné formě + 1x na CD / USB ve formátu .pdf a ve formátu .dwf. Architekt se zavazuje předat Dokumentaci Klientovi i v otevřeném upravitelném zdrojovém elektronickém formátu, který umožní jeho další užití, dopracování či úpravu.

6. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:

6.1 Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku

6.2 Geologický, dendrologický, hydrogeologický a radonový průzkum

6.3 Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale stavební úřad má právo si je vyžádat

6.4 Výrobní dokumentace částí stavby

6.5 Stavebně technický průzkum stávající budovy

6.6 Energetický audit budovy

7. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu náleží od počátku Klientovi.
8. Plnění předmětu smlouvy bude na straně Klienta provádět realizační tým ve složení: starosta, místostarosta, tajemník, městský architekt, zástupce odboru majetku a odboru projektového řízení, technický dozor, energetik, ředitel základní školy a ředitel školní jídelny, přičemž pro doplnění či změnu realizačního týmu postačí písemné oznámení této skutečnosti Architektovi. Změna není změnou této smlouvy, a není proto potřeba uzavírat dodatek k ní.

Plnění předmětu smlouvy bude na straně Architekta provádět realizační tým ve složení: Jakub Červenka, Václav Šuba, Dawid Strebicki, Rudolf Nikerle, Radomír Tymi, přičemž pro doplnění či změnu realizačního týmu postačí písemné oznámení této skutečnosti Klientovi. Změna není změnou této smlouvy, a není proto potřeba uzavírat dodatek k ní.

### **III. Doba a místo plnění**

1. Architekt se zavazuje v rámci každé níže specifikované fáze projektu předat dílo k předběžné kontrole v níže uvedených termínech. Klient následně ve lhůtě 30 dnů zašle Architektovi soupis vad a nedodělků s návrhem jejich dopracování (dále též jen „**Připomínkové řízení**“). Architekt po obdržení soupisu vad a nedodělků odevzdá plnění ve lhůtě 30 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Připomínkové řízení může být více kolové s tím, že pro každé kolo se uplatní totožná pravidla dle této smlouvy. Plnění každé Výkonové fáze je ukončeno převzetím plnění příslušné Výkonové fáze bez vad a nedodělků Klientem, které bude potvrzeno v předávacím protokolu, podepsaném oprávněnými zástupci každé smluvní strany.

Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází.

#### **1 Fáze první: Příprava projektu**

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 1 popsané v Tab. 1.1 v rozsahu výstupů standardním Přílohy č. 1 k předběžné kontrole nejpozději do 4 týdnů od podpisu smlouvy.

#### **2 Fáze druhá: Studie – návrh stavby**

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 2 popsané v Tab. 1.2 v rozsahu výstupů standardním Přílohy č. 1 k předběžné kontrole nejpozději do 24 týdnů od převzetí výstupů fáze č. 1 bez vad a nedodělků.

#### **3 Fáze třetí: Projekt pro povolení stavby**

Architekt se zavazuje

- předat klientovi dokumentaci pro povolení stavby k předběžné kontrole nejpozději do 24 týdnů od převzetí výstupů fáze č. 1 a 2 bez vad a nedodělků;
- obstarat potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejpozději do 12 týdnů od převzetí dokumentace pro povolení stavby bez vad a nedodělků;
- obstarat stavební povolení (resp. rozhodnutí o povolení záměru) nejpozději do 12 týdnů poté, kdy získá všechny potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a/nebo další potřebné souhlasy a vyjádření.

#### **4 Fáze čtvrtá: Projekt pro provádění stavby**

Architekt se zavazuje předat Klientovi dokumentaci pro provádění stavby (DPS), tj. všechny výstupy fáze 4 popsané v Tab. 1.4 v rozsahu výstupů standardním Přílohy č. 1 k předběžné kontrole nejpozději do 24 týdnů od převzetí výstupů fáze č. 3 bez vad a nedodělků;

#### **5 Fáze pátá: Soupis prací a dodávek**

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 5 popsané v Tab. 1.5 v rozsahu výstupů standardním Přílohy č. 1 nejpozději do 12 týdnů od převzetí prováděcí dokumentace bez vad a nedodělků

#### **6 Fáze šestá: Autorský dozor**

Architekt se zavazuje vykonávat Autorský dozorná Stavbě průběžně ve smluveném rozsahu 200 odpracovaných hodin po celou dobu výstavby, tedy od Oznámení o zahájení výstavby do Kolaudace, nejdéle však po dobu 6 let po podpisu této Smlouvy, a to v rozsahu popsáném v Tab. 1.6 v rozsahu výstupů standardním Přílohy č. 1.

2. Architekt je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Dokumentace od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezují.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Architekt v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Architekt je povinen Klienta o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

6. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na termíny plnění jednotlivých Výkonových fází díla, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být odvráceny jako např. živelné pohromy, epidemie, stávky, válka, mobilizace, povstání, ozbrojené konflikty nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události.

7. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem či datovou zprávou uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.

8. Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.

9. Pokud se plnění této smlouvy o dílo stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy.

10. Architekt je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

#### **IV. Cena**

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 15.000.000,- Kč bez DPH. Cena je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, platí po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s prováděním díla této smlouvy.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

1.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Příprava zakázky) je 150.000,- Kč.

1.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Studie – návrh stavby) je 2.400.000,- Kč

1.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Projekt pro povolení stavby) je 3.750.000,- Kč

1.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 (Projekt pro provádění stavby) je 8.000.000,- Kč

1.5 Cena za odvedení výkonů dle fáze 5 (Soupis prací a dodávek) je 400.000,- Kč

1.6 Cena za odvedení výkonů dle fáze 6 (Autorský dozor) je 300.000,- Kč Ve smluveném rozsahu 200 hodin a sazbě 1.500,- Kč za hodinu.

3. Celková cena neobsahuje poplatky orgánům veřejné správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí klient.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

## **V. Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

2.1 Za fázi 1 (Příprava zakázky) bude 70% ceny uhrazeno po předání všech výstupů této fáze k předběžné kontrole a 30% ceny po převzetí všech výstupů této fáze bez vad a nedodělků.

2.2 Za fázi 2 (Studie – návrh stavby) bude 70 % ceny uhrazeno po předání všech výstupů této fáze k předběžné kontrole a 30 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze bez vad a nedodělků.

2.3 Za fázi 3 (Projekt pro povolení stavby) Bude 70% ceny uhrazeno po předání všech výstupů této fáze ke kontrole a 30% ceny po převzetí dokumentace pro povolení stavby bez vad a nedodělků a vydání stavebního povolení (resp. Rozhodnutí o povolení záměru).

2.4 Za fázi 4 (Projekt pro provádění stavby) bude 70% ceny vyplaceno po vydání stavebního povolení a předání DPS ke kontrole a 30% ceny po převzetí DPS bez vad a nedodělků.

2.5 Za fázi 5 (Soupis prací a dodávek) bude cena vyplacena po převzetí ZDVZ bez vad a nedodělků.

2.6 Za fázi 6 (Autorský dozor) bude Architekt fakturovat průběžně vždy 1× měsíčně v sazbě 1.500,- Kč.

3. Přílohou faktury za každou jednotlivou fázi (s výjimkou fáze 6) budou předávací protokoly dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 30 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu [info@architekt.cz](mailto:info@architekt.cz). V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání.

4. Pokud zasláná faktura nebude mít náležitosti daňového dokladu nebo bude neúplná či nesprávná, je ji Klient oprávněn vrátit ve lhůtě splatnosti Architektovi k opravě či doplnění. V takovém případě se Klient nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury Klientovi.

5. Případně vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost**

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do dvaceti pracovních dnů, nebude-li mezi Architektem a Klientem dohodnuto jinak.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:

### 3.1 Pro fázi 2 dodá Klient Architektovi:

Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku

Geodetické zaměření stávajících budov

Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum

### 3.2 Pro fázi 3

Stavebně-technický průzkum stávajícího objektu školy

Dendrologický průzkum

4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci a svolává výrobní výbory alespoň 1x za 30 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a zajišťuje jejich konání v místě sídla Klienta, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Architekt se zavazuje účastnit výrobních výborů osobně nebo prostřednictvím členů svého realizačního týmu. Klient má právo k předloženým materiálům vznášet připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do dvaceti pracovních dnů od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 30 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází. Architekt je povinen zapracovat připomínky Klienta a odstranit případné vytknuté vady do 20 pracovních dnů ode dne, kdy byly vzneseny připomínky či vytknuty vady.

5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a že byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.

6. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy a dále po dobu alespoň 5 let ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti za vady projektů a škody způsobené vadami projektů s minimálním limitem pojistného plnění 15.000.000,- Kč z jedné pojistné události. Pojištění profesní odpovědnosti za vady projektů a škody způsobené vadami projektů musí zahrnovat též (při)pojištění křížové odpovědnosti (*tj. odpovědnosti za vady projektů a škody způsobené vadami projektů způsobené třetími osobami (podzhotovitel, poddodavatel), které pro Architekta plnily část předmětu plnění této Smlouvy*), pokud Architekt třetí osoby pro plnění předmětu této smlouvy použije, nebo pojistné podmínky nesmí vylučovat plnění pojistitele pro takový případ. Architekt je povinen předložit Klientovi na požádání pojistnou smlouvu k nahlédnutí do 2 pracovních dnů.

7. Architekt je povinen s Klientem uzavřít dodatek k této Smlouvě v případě potřeby vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu plnění a odměně za takové dodatečné plnění.

## VII.

### Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se k provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě. Architekt odpovídá za to, že stavební dílo realizované na základě Dokumentace je proveditelné.

2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 5 let od převzetí Dokumentace.

5. Architekt nenesse odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Klient, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- přiměřenou slevu z Celkové ceny – v případě, že odstranění vady není možné nebo účelné, nebo v případě, že Architekt vadu v přiměřené lhůtě neopravil, ačkoli byl k tomu Klientem vyzván.

7. Vada Dokumentace bude Klientem písemně uplatněna u Architekta e-mailem, datovou schránkou nebo poštou. Oznámení o vadě musí obsahovat mj. stručný popis vzniklé vady. Zhotovitel je povinen započít s odstraněním oznámení vady Dokumentace do 3 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě a provést její odstranění nejpozději do 21 kalendářních dnů. V případě, že Architekt nezačne s odstraněním vady nebo ji neodstraní v termínu uvedeném v předchozí větě tohoto odstavce, je Klient oprávněn zajistit odstranění vady u třetí osoby. Architekt je povinen uhradit náklady na odstranění vady, a to do 14 dnů od předložení jejich vyúčtování Klientem.

## **VIII. Licenční ujednání**

1. Dokumentace zpracovaná Architektem v rámci fází 2-5 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Architekt uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Klientovi výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu stanoveném touto Smlouvou (dále jen „výhradní licence“) s tím, že Klient není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem architektonickým pro účely této smlouvy rozumí Dokumentace popsaná v rámci fází 2-5, a to pro účely vypracování dalších fází architektonického autorského díla a pro jeho provedení. Pro tento účel se Architekt zavazuje poskytnout Klientovi licenci na dobu trvání autorských majetkových práv.

3. Klient může právo dílo užít poskytnout třetí osobě, a to bez omezení. Licence je poskytnuta předáním Dokumentace. Licence je poskytnuta jako výhradní a bez územního omezení a v neomezeném rozsahu. Licence zajišťuje zejména právo Klienta k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám, včetně práva dílo (Dokumentaci) upravovat a měnit, spojovat s díly jinými, prezentovat na veřejnosti, a to zejména za účelem výstavby, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice stavby nebo jejích jednotlivých částí realizovaných na základě Dokumentace. Smluvní strany tímto vylučují § 2633 občanského zákoníku. Dílo se smluvními stranami považuje za dílo vytvořené na objednávku ve smyslu § 61 autorského zákona.

4. Odměna za licenci je v plné výši zahrnuta v celkové ceně uvedené v článku IV. této smlouvy.

5. Architekt výslovně souhlasí, aby Klient poskytl ve výši uvedeném rozsahu oprávnění tvořící součást výhradní licence jakékoliv třetí osobě formou další licence (podlicence), a to v neomezeném rozsahu podlicencí. Architektovi tímto nevzniká právo na dodatečnou odměnu.

6. Klient nabývá dnem předání a převzetí Dokumentace nebo její části podle této smlouvy vlastnické právo k Dokumentaci, včetně dat, která tvoří součást plnění dle této smlouvy a nejsou předmětem práv na ochranu duševního vlastnictví.

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

8. Klient i Architekt jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Architekt je oprávněn užít Dokumentaci a fotografii interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Architektovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

## **IX. Sankce**

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,1% z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.
2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Klient je oprávněn započíst smluvní pokutu proti pohledávce Architekta vůči Klientovi dle této smlouvy.
4. Úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva na náhradu újmy.

## **X. Doba trvání a možnost ukončení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
  - a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI. 2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
  - b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
  - c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní,
  - d) nezahájení provádění díla Architektem bez rozumného důvodu,
  - e) přes písemné upozornění provádění díla Architektem neodborně nebo v rozporu se schválenou dokumentací.
3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Architekta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy. Architekt může vypovědět smlouvy jen za podmínky, že Klientovi předloží návrh licenční smlouvy, která Klientovi za přiměřenou odměnu umožní nakládat s již předanými a uhrazenými částmi Díla (především je užít k dokončení svého záměru), není-li taková dohoda součástí této Smlouvy a má-li o nakládání s již předanými a uhrazenými částmi Díla Klient zájem.
6. Při zániku závazku provést dílo jinak, než splněním, je Architekt povinen:
  - a) podrobně zdokumentovat již realizované dílo a jeho rozsah a nerealizované části díla;
  - b) na žádost Klienta předat Klientovi doposud zpracované dílo, včetně všech souvisejících podkladů a dokumentů;
  - c) na žádost Klienta poskytnout k částečně realizovanému dílu další požadované informace a objasnění;
  - d) poskytnout Klientovi licenci v rozsahu článku VIII. k částečně provedenému dílu.
7. Architekt nemá nárok na úhradu ceny částečně realizovaného díla do doby splnění povinností dle odst. 6. tohoto článku.
8. Pokud předčasný zánik smlouvy způsobí Architekt, je povinen uhradit Klientovi veškeré náklady, které Klientovi vzniknou v souvislosti s nedokončením díla a s nutností dokončit dílo v plném rozsahu (zejména náklady na výběr nového zhotovitele, navýšení ceny nerealizovaného díla novým zhotovitelem apod.).



## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, a zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem. Jestliže v době plnění zakázky dle této Smlouvy dojde ke změně zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pak se Smlouva bude automaticky řídit dle nové právní úpravy.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Týnec nad Sázavou usnesením č. RM2024/21/31 ze dne 25.11.2024.
4. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
5. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

### Přílohy:

- 1 – Podrobné požadavky objednatele na předmět Smlouvy
- 2 – Plná moc – samostatná příloha
- 3 – Situační plán s rozsahem řešeného území

V Praze dne 19.11.2024

Klient:

Architekt:



Mgr. Martin Kadrnožka  
starosta  
Město Týnec nad Sázavou

Jakub Červenka  
jednatel  
OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.

# Podrobné požadavky objednatele na předmět Smlouvy

## Školní areál Komenského v Týnci nad Sázavou

### 1. Doporučení k dopracování soutěžního návrhu:

- Zaměřit se na charakter venkovního vstupního prostoru přístavby a hlavních prvků, které ho formují - oplocení a vstupní loubí
- Provést podrobný inženýrskogeologický průzkum a jeho základě případně zvážit úpravu půdorysného i výškového umístění přístavby
- Provéřit možnosti redukce suterénu
- Zvážit pozici atletické dráhy s ohledem na stávající multifunkční hřiště a nutné úpravy terénu
- Podrobně prověřit celkové kapacity parkování pro účely školy
- V rámci učebny chemie, nebo v těsné návaznosti na ní, zvětšit úložný prostor na skladování pomůcek a chemikálií
- Podrobněji prověřit kapacitu nově navržené sborovny ve stávající budově
- Nad rámec stavebního programu prověřit doplnění o samostatný kabinet pro ZUŠ

### 2. Doporučení k dopracování energetického řešení:

- Zvážit a prokázat funkčnost vnějších stínících přesahů na východní a západní světovou stranu v době výuky - s ohledem na nízký zenit v květnu a červnu a celkovou výšku oken jsou na tyto světové strany navržené přesahy nefunkční. Doporučuji odstranit, nemají-li jinou opodstatněnou funkci.
- Jaká je funkce rámové ocelové konstrukce, která bude jistě ekonomicky nákladná a představuje vysokou environmentální zátěž z pohledu CO<sub>2</sub>? Je to pouhý nosič ocelové konzoly - to by mi přišlo značně nepřiměřené.
- Umístění oken na vnější okraj tepelné izolace je zcela nevhodné - je konstrukčně a staticky složité a vytváří tepelný most. Pozice oken v konstrukci musí být upravena a okna by měla být umístěna na líc nosného prvku formou předsazené montáže.
- Tloušťka tepelné izolace se může navýšit s ohledem na způsob kotvení vnější fasády, doporučuji proto s tímto pro jistotu počítat
- Zvětšit počet otevíratelných oken ve třídě - jedno otevíratelné okno je velice málo.
- Celá budova musí být z hygienických důvodů větrání pomocí systému řízeného větrání se zpětným získáváním tepla napojeným na pokročilý systém regulace (např. učebny čidla CO<sub>2</sub>). Doporučuji provést konzultaci se specialistou VZT ohledně základního konceptu - počtu VZT jednotek a jejich orientační velikost s odhadem potřebné plochy technických místností.
- Ověřit velikost navržených technických místností ve vztahu k nutné instalaci technologie (především konceptu řízeného větrání) a případně doplnit návrh dalších prostor, zvětšit stávající či navrhnout umístění technologie na střeše budovy. Dle mého je velikost místností pro VZT nedostatečná
- Vzhledem k navrženému zdroji považuji za vhodné doplnit alespoň koncept přichlazování přiváděno vzduchu do jednotlivých učeben.

- V rámci části studie - návrh stavby bude předložen podrobný popis energetického konceptu budovy (část - obálka budovy, vytápění, chlazení, zdroj, koncept větrání, osvětlení, obnovitelné zdroje a jejich využití, opatření na eliminaci rizika přehřívání a tepelného ostrova, využití vody, apod.)
- V rámci části studie - návrh stavby bude předložen draft průkazu energetické náročnosti budovy odpovídající návrhu budovy a navrženému energetickému konceptu
- V rámci části projekt pro povolení stavby bude předložen návrh řešení stavebních detailů v měřítku cca 1:25 pro rozhodná místa obálky budovy ve formě skic s vyznačením materiálového řešení a vedení tepelně-izolační a vzduchotěsné roviny
- V rámci části projekt pro povolení stavby bude předložen aktualizovaný draft průkazu energetické náročnosti budovy

### 3. Požadavky na Energetický standard budov uvedený v podmínkách architektonické soutěže (příloha P01.1.)

#### 3.1. Požadavky na energetickou náročnost každé budovy

- Budovy musí splňovat legislativní požadavky platné po 1. 1. 2022 na budovu s téměř nulovou spotřebou energie dle §7 odst. 1, písm. b) zákona č. 406/2000 Sb. a vyhlášky č. 264/2020 Sb.
- Zadavatel plánuje spolufinancovat stavbu z Operačního programu životní prostředí nebo jiného programu podporujícího výstavbu nových budov. Každá budova musí splňovat zde uvedené požadavky na energetickou náročnost budovy:

SLEDOVANÝ UKAZATEL	POŽADOVANÁ ÚROVEŇ
Měrná spotřeba primární energie z neobnovitelných zdrojů	zatřídění PENB v kategorii A
Průměrný součinitel prostupu tepla	$U_{em} \leq U_{em,rec}$
Měrná potřeba tepla na vytápění	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{a}$
Měrná potřeba energie na chlazení	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{a}$
Nejvyšší denní teplota vzduchu v místnosti v letním období (dle ČSN 730540-2)	$\Theta_{lm} \leq 27 \text{ }^\circ\text{C}$
Neprůvzdušnost obálky budovy při tlakovém rozdílu 50 Pa	$n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$

*Poznámka: Všechny hodnoty budou v úrovni projektu pro stavební povolení posouzeny nezávislým zpracovatelem na základě průkazu energetické náročnosti budovy zpracovaného v souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb.*

- Pobytové místnosti musí mít navrženo a v době přítomnosti osob zajištěno dostatečné větrání v souladu s normovými hodnotami a Konceptem větrání (pravidlo správné praxe Hospodářské komory ČR TPW 170 01, HKCR/4/17/01).
- Budova musí umožňovat instalaci fotovoltaické elektrárny o výkonu min. 40 kWp (cca 240 m<sup>2</sup> panelů). Panely mohou být integrovány v rámci vybraných konstrukcí.

- Navrhnout kvalitní vysoce izolovanou obálku budovy (minimální hodnoty dílčích součinitelů prostupu tepla  $\leq 0,6x$  požadovaná hodnota součinitele prostupu tepla UN,20 dle ČSN730540-2).
- Realizace prvků pasivní ochrany proti letnímu přehřívání zajišťující nepřekročení nejvyšší denní teploty vzduchu v místnosti a vedoucí k případnému vyloučení nutnosti budovu chladit.

### 3.2. Doporučená doplnění energetického konceptu

- Míra prosklení svislých konstrukcí ve styku s exteriérem nižší než 35 %.
- Důrazně doporučujeme kmenové třídy neorientovat východním směrem (vhodná orientace je jihozápad až sever)
- Instalace nuceného větrání se zpětným získáváním tepla.
- Využití odpadního tepla (z technologie, chlazení nebo odpadní vody) v rámci budovy.
- Energeticky úsporný systém vnitřního i venkovního osvětlení budovy.
- Efektivní využití obnovitelných nebo alternativních zdrojů energie na rámec povinné FVE
- Okolí budovy by mělo být navrženo tak, aby snižovalo vliv tvorby tzv. tepelného ostrova a v případě možnosti umožňovalo využití přírodě blízkého zasakování dešťových vod (např. zachování vzrostlé vegetace, využití suchých poldrů a vegetačních střech, dostatečná plocha vegetace s půdou v okolí, minimalizovaná plocha nepropustných ploch s vysokou tepelnou akumulací, využití světlých barev apod.).
- Instalaci systému šetrného hospodaření s vodou v budově (např. využití šedých či dešťových vod, přímou úsporu pitné vody apod.).
- Možnost integrace vegetačních prvků v rámci obálky budovy.

# Tab. 1.1 FÁZE SLUŽEB FS1 – PŘÍPRAVA ZAKÁZKY (PZ)

## PROJEKTOVÁ ČINNOST

### Analýza zakázky

- zhodnocení vstupních údajů
- zjištění identifikačních údajů
- zhodnocení ekonomických parametrů zadání

### Specifikace potřebných podkladů

- zhodnocení vstupních podkladů
- specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, průzkumů, zaměření, rozborů apod.)

### Předběžná analýza záměru klienta

- zhodnocení záměru
- soulad s ÚPD, popř. ÚPP
- zjištění regulačních podmínek území
- obhlídka předpokládaného staveniště
- časový plán
- právní limity pro uvažovaný účel stavby

### Specifikace rozsahu a určení projektových prací

- potřebné fáze služeb
- sestavení harmonogramu projektových fází služeb
- profesní zastoupení

### Návrh smlouvy

- specifikace předmětu plnění, času plnění a odměny (honoráře)
- podpis smlouvy

## SOUČINNOST KLIENTA

### Zajištění dokumentace pro ÚPI

- dokumentace k žádosti o územně plánovací informaci
- nároky na napojení inženýrských sítí a dopravy

### Formulace záměru klienta

- funkční náplň
- komerční záměr
- technické řešení
- organizační opatření
- časové souvislosti
- předpokládané investiční náklady stavby

### Předání dostupných podkladů

- zajištění map lokality
- fotodokumentace lokality
- archivní a předchozí dokumentace
- podklady z katastru nemovitostí

### Zajištění potřebných dokladů

- zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod.
- poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta

#### **Průběžná součinnost**

#### **Odsouhlasení závěrů**

- 1. fáze služeb - záměru klienta a zadání
- dalšího postupu projektových prací

#### **Návrh smlouvy**

viz vzorová SOD a VOP ČKAIT:

- součinnost smluvních stran
- předmět plnění
- doba plnění
- cena (honorář)
- podmínky plnění
- podpis

## Tab. 1.2 FÁZE SLUŽEB FS2 – DOKUMENTACE NÁVRHU/STUDIE STAVBY (DNS)

### PROJEKTOVÁ ČINNOST

#### Prověření a analýza zadání a podkladů

- požadavků zadavatele
- výsledků FS1 a provedených odborných studií a rozborů
- podkladů, průzkumů, rešerší a archivní dokumentace
- dostupných dokladů, meteorologických, klimatických a environmentálních údajů
- rozborů územně plánovací dokumentace
- územního souhlasu nebo územně plánovací informace
- prověření stavebního programu

#### Zpracování dokumentace návrhu stavby

- průvodní list
- souhrnná technická zpráva:
  - popis urbanistického řešení a souvislostí
  - popis konceptu řešení, funkce a provozu
  - popis řešení TPS
  - návrhová technická data, bilance energií
  - popis napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
  - popis krajinářských staveb
  - popis řešení TaTZ
  - situace stavby
  - výkresová dokumentace:
    - půdorysy, řezy, pohledy
    - prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy
    - schémata součástí činnosti je také:
  - koordinace činností specialistů
  - odhad nákladů stavby
  - předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické a dopravní infrastruktury

#### Projednání DNS s klientem

**Spolupráce na sestavení stavebního programu** (výčet objektů, kapacit a místností)

**Formulování požadavků** na další rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií

### SOUČINNOST KLIENTA

#### Formulace zadání klienta

- funkční náplň
- objemy a výkony
- komerční záměr
- technické řešení
- organizační opatření
- časové souvislosti
- předpokládané investiční náklady

#### Předání dostupných podkladů

- zajištění map lokality
- fotodokumentace lokality

- archivní a předchozí dokumentace

**Zajištění potřebných dokladů**

- zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod.
- poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta

**Průběžná součinnost**

- při zpracování návrhu DNS,
- účast na předběžných jednáních s DO a SS.

**Vyjádření**

- vyjádření se k předané DNS
- určení dalšího postupu přípravných a projektových prací



# Tab. 1.3 FÁZE SLUŽEB FS3 – DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU / STAVBY (DPZ)

## PROJEKTOVÁ ČINNOST

### Analýza a prověření podmínek

- vyhodnocení dosavadních projektových prací a jejich souladu s požadavky zadavatele a právními a technickými podmínkami projektu
- zhodnocení předběžných stanovisek DO a SS
- zhodnocení souladu s UPD a požadavky na výstavbu
- zhodnocení meteorologických, klimatických a environmentálních podmínek

### Stanovení podmínek pro zpracování DPZ

### Zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru

- průvodní list
- souhrnná technická zpráva
- situace stavby
- výkresová dokumentace jednotlivých stavebních objektů (SO) a technických a technologických zařízení (PS)

součástí činností je také:

- koncepční koordinace
- koordinace činností specialistů
- stanovení orientačních nákladů stavby,
- předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury

### Formulování požadavků

- na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií

## OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST

### Zajištění závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření

- dotčených orgánů a správců sítí potřebných pro vydání povolení stavby
- zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení
- zajištění dalších potřebných dokladů pro stavební řízení
- Jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS

### Obstarání vydání povolení stavby

- zpracování náležitostí návrhu na vydání SP
- podání žádosti o stavební povolení
- účast při jednáních v rámci stavebního řízení
- účast při řízení o odvolání proti SP

### Obstarání vydání dalších povolení a rozhodnutí

- podání žádosti o udělení výjimky pro stavbu
- podání žádosti o vynětí z půdního fondu
- podání žádosti o další řízení (např. vodoprávní řízení, povolení kácení stromů, připojení na komunikaci...);  
Pozn. podle § 4 SZ se mají tato řízení, přednostně spojit a projednat v režimu hlavní stavby;
- účast při jednáních v rámci těchto řízení

## **SOUČINNOST KLIENTA**

### **Formulace zadání klienta**

- předání výchozí platné dokumentace např. odsouhlasená DNS

### **Předání dostupných podkladů**

- zajištění map lokality
- fotodokumentace lokality
- archivní a předchozí dokumentace

### **Zajištění potřebných dokladů**

- zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod.
- zajištění přístupu do dotčených staveb
- poskytnutí plné moci k zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta
- dodání dokladů vlastníka

### **Průběžná součinnost**

- při zpracování návrhu DPZ
- účast na předběžných jednáních s DO a SS
- účast na koordinačních jednáních projektu
- účast na jednáních v rámci stavebního řízení
- účast na jednáních při odvolání proti PST

### **Vyjádření**

- vyjádření se k předané DPZ (souhlas)
- určení dalšího postupu projektových prací
- vyjádření k PST, přijmutí (odmítnutí) podmínek
- uhrazení správních poplatků za PST

## Tab. 1.4 FÁZE SLUŽEB FS4 – DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (DPS)

### PROJEKTOVÁ ČINNOST

#### Analýza a vyhodnocení smluvních a technických podmínek

- Souladu dosavadních projektových prací s požadavky zadavatele
- zhodnocení povolení stavby a jeho podmínek, prokázání a zajištění souladu s vydanými správními rozhodnutí
- naplnění požadavků na výstavbu a dalších relevantních předpisů

#### Projektová dokumentace pro provádění stavby obsahuje

- A průvodní list
- B souhrnná technická zpráva
- C situační výkresy
- D dokumentace objektů, technických, technologických zařízení a provozních souborů
- Přikládá se Dokladová část

Část D zejména obsahuje:

- rozhodující detaily, skladby a vlastnosti konstrukcí,
- tabulky výrobků a prací,
- požadavky na provedení po vrchů,
- dokumentace technických a technologických zařízení stavby.

#### Koordinace projektu

- koordinační činnost: funkční, prostorová a parametrická koordinace projektu.
- stanovení jednotných výchozích podmínek a parametrů pro výpočty a posouzení;
- zajištění celistvosti a realizovatelnosti PD

#### Projednáání dokumentace s klientem.

#### Stanovení podmínek pro zpracování SPD a DDS

### OBSTARAVATELSKÁ ČINNOST

- kontrola stanovisek a podmínek z povolení stavby a jejich promítnutí do DPS

### SOUČINNOST KLIENTA

#### Průběžná součinnost:

- odsouhlasení navrženého technického řešení stavby
- odsouhlasení výběru koncových prvků a zařízení
- odsouhlasení výběrů materiálů a povrchových úprav
- odsouhlasení užitečných vlastností materiálů a prvků

#### Vyjádření:

- vyjádření se k předané DPS
- odsouhlasení DPS
- odsouhlasení dalšího postupu projektových prací

## Tab. 1.5 FÁZE SLUŽEB FS 5 – SOUPIS PRACÍ A DODÁVEK (SPD)

### PROJEKTOVÁ ČINNOST

#### **Sestavení soupisu prací, dodávek a služeb**

Soupis prací a dodávek (dále SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS FS4), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci stavebního díla

#### **Sestavení výkazů výměr (VV)**

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

#### **Obsah položek SPD:**

Označení základních prvků stavby v SPD podle stanoveného/dohodnutého systému značení a přiřazení odpovídajících kvantit standardizovaných měrných jednotek v souladu s obsahem PD Nastavení stanovené / dohodnuté struktury SPD, jeho položek a sestavení výstupu jako podkladu pro ocenění:

- Pořadové nebo kódové číslo oceňovací položky
- Označení položky v projektové dokumentaci
- Číselné zatřídění položky, pokud je možné položku zatřídít s označením cenové soustavy
- Popis jednotlivé nebo agregované položky vymezující druh a kvalitu prací dodávky nebo služby
- Měrnou jednotku
- Množství měrných jednotek

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

### SOUČINNOST KLIENTA

Stanovení rozsahu agregace položek SPD.

Vyloučení, nebo schválení možnosti odkazů na cenovou soustavu.

## **Tab. 1.6 FÁZE SLUŽEB FS6 – DOZOR PROJEKTANTA PŘI REALIZACI / ZHOTOVENÍ STAVBY (DP)**

### **PROJEKTOVÁ ČINNOST / AUTORSKÝ DOZOR**

#### **Vyhodnocení zadání DP**

- dohoda o rozsahu DP
- vyhodnocení platné PD
- kontrola dodavatelské dokumentace stavby (DDS)

#### **Kontrola souladu stavby s platnou PD**

- soulad DPZ a příslušnými právními předpisy
- soulad stavby s platnou PD z hlediska DP
- soulad se standardem, daným zadávací dokumentací (viz FS4 a FS5) a SOD
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným FS4 a FS5
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek

#### **Účast na jednáních v rámci realizace / zhotovení stavby**

- účast na kontrolních prohlídkách stavby
- účast na kontrolních dnech stavby
- spolupráce s klientem při přijímání rozhodnutí o případných změnách
- provádění zápisů do stavebního deníku

#### **Při dokončení stavby**

- účast na převídkách stavby
- účast při uvedení stavby do provozu
- účast při uvádění technických a technologických zařízení do provozu
- účast při kontrole odstranění vad a nedodělků
- účast při případných reklamačních řízeních

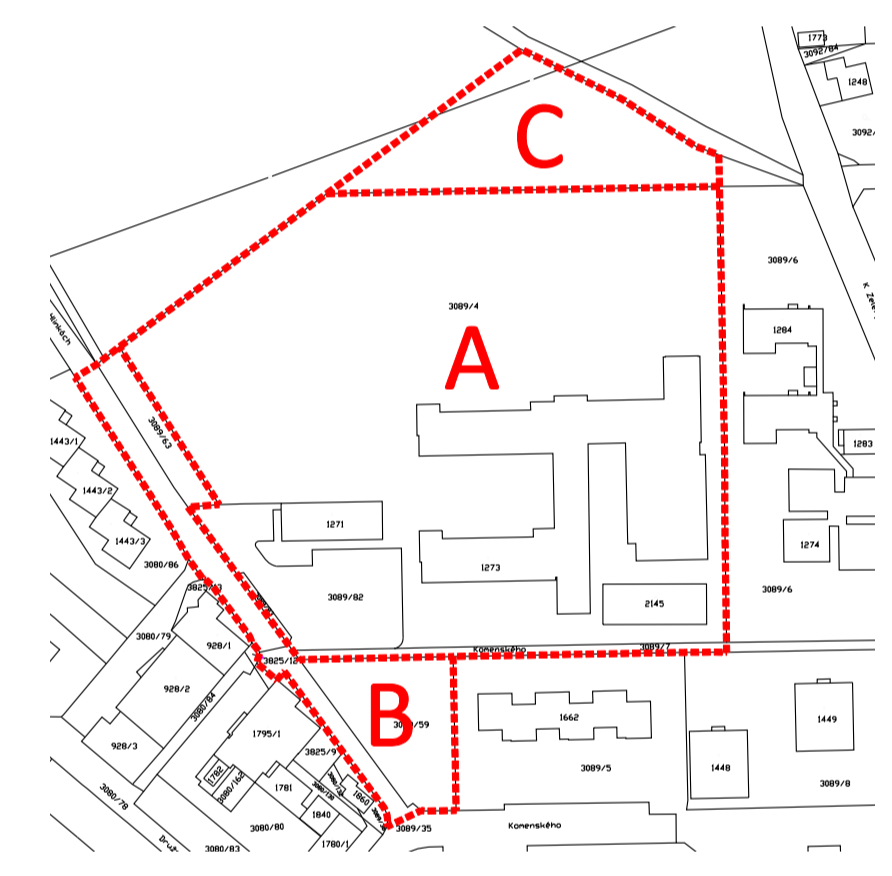
### **SOUČINNOST KLIENTA**

- předání staveniště zhotoviteli / dodavateli (pověření TDS);
- smlouva se zhotovitelem / dodavatelem, fakturační pořádek, postupy
- stanovení podmínek pro výkon autorského dozoru projektanta + TDS - uzavření smlouvy
- určení postupu stavby (v souladu se ZOV)
- účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby a přijímání závazných rozhodnutí
- úhrada faktur

# LEGENDA:

- VLASTNÍCI POZEMKŮ**
- Město Týnec nad Sázavou
  - Hofman Jiří (1/4)  
Kučerová Irena Ing. (1/4)  
Knappová Dana Mgr. Ing (1/2)
  - Kučerová Irena Ing. (1/2)  
Knappová Dana Mgr. Ing (1/2)

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ARCH. SOUTĚŽ**
- Část A  
hlavní část staveb. programu
  - Část B - nezastavěná  
úprava veřejných prostranství
  - Část C  
výhledové rozšíření areálu



- Víceúčelové hřiště z roku 2013
- Samostatný celek - ideová část sportovní areál
- Samostatný celek - ideová část úprava veřejných prostranství

