



SMLOUVA O DÍLO

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE – ZÁKLADNÍ ŠKOLA, KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ, ŘÍČANY

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

Číslo smlouvy objednatele: *SOD/00990/2018/OIÚ*

OBJEDNATEL: *Město Říčany*
sídlem: *Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany*
zastoupený: *Mgr. Vladimírem Kořenem, starostou města*
bankovní spojení: *KB, a.s., pobočka Říčany*
číslo účtu: *724201/0100*
IČO: *00240702*
DIČ: *CZ00240702*
Identifikátor datové schránky: *skjbfwd*
tel.: *+420 323 618 116*
Email: *alice.stepankova@ricany.cz*
dále „Objednatel“

ZHOTOVITEL: *Rusina Frei, s.r.o.*
místo podnikání: *Bubenská 225/49, 170 00 Praha 7*
Korespondenční adresa: *Bubenská 225/49, 170 00 Praha 7*
zastoupený: *Ing. arch. MgA. Martinem Rusinou, Ph.D; Ing.arch. Martinem Freiem*
bankovní spojení: *ČSOB a.s., Kamenická 26/599, 170 00 Praha 7*
číslo účtu: *262522677/0300*
IČO: *02308002*
DIČ: *CZ02308002*
Identifikátor datové schránky: *5j34v47*
tel.: *+420 220 514 394*
email: *info@rusinafrei.cz*
dále „Zhotovitel“

(Objednatel a zhotovitel společně jsou dále v textu označováni jako „smluvní strany“)

PREAMBULE

Objednatel je vlastníkem pozemků č.p. 1307/15, 1307/16, 1307/62, 1307/47, 1307/48, 1307/17, 1307/75 v katastrálním území Říčany u Prahy. Pro výstavbu objektu „Základní škola, Komenského náměstí, Říčany“ v k.ú. Říčany u Prahy byla uzavřena tato smlouva s projektantem (architektem) na provedení projektových prací a inženýrské činnosti za účelem získání územního rozhodnutí, stavebního povolení a zhotovení projektové dokumentace pro provedení stavby vč. výkazu výměr a krycího rozpočtu. Stavební program je definován v příloze č.4 této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje přílohou č. 2 a podpisem smlouvy potvrzuje, že disponuje všemi oprávněními pro výkon projektové činnosti.

Článek 1 Předmět smlouvy

1.1 Touto smlouvou (dále jen „SOD“) se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele níže uvedené výkony ve lhůtách, způsobem a za podmínek v této smlouvě stanovených, při respektování závazných právních a technických norem a předpisů, platných na území České republiky. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět této smlouvy s odpovídající profesní úrovní a péčí a při respektování oprávněných zájmů a dobrého jména objednatele. Inženýrskou činnost za účelem získání příslušných správních rozhodnutí bude provádět zhotovitel na základě plné moci objednatele.

1.2 Zhotovitel dopracuje na základě této SOD architektonickou studii, vypracuje projektovou dokumentaci pro spojené územní a stavební řízení vč. výkazu výměr a krycího rozpočtu v podrobnosti odpovídající tomuto stupni projektové dokumentace a dokumentaci pro provedení stavby, vše v souladu se stavebním programem dle přílohy č. 4 (dále jen PD - projektová dokumentace) na stavbu v energeticky pasivním standardu „Základní škola, Komenského náměstí, Říčany“ (dále jen „Stavba“), včetně výkazu výměr a krycího rozpočtu dle URS v úrovni stupně prováděcí projektové dokumentace a oceněného kontrolního rozpočtu. Stavba zahrnuje zejména pozemní objekt základní školy na Komenského náměstí v Říčanech ve všech jeho částech, s příslušenstvím, veškeré stavební a inženýrské objekty, technologické a provozní soubory a veškeré práce a dodávky potřebné pro řádný a bezchybný provoz ZŠ a související inženýrské sítě a komunikace (dopravní řešení lokality). PD bude vypracována v souladu s architektonickou studií dle přílohy č. 6 této SOD.

1.3 Zhotovitel se dále zavazuje projednat projekt stavby s vlastníky pozemků dotčených stavbou a pozemků se stavbou přímo sousedících nebo s jejich právními zástupci. Záznam z projednání a kontakty na tyto vlastníky budou součástí dokumentace projektu. Předmětem smlouvy není vypracování smluv s těmito vlastníky ani sjednávání podmínek smluv souvisejících s možnostmi využití pozemku/pozemků v jejich vlastnictví. Zhotovitel se dále zavazuje opatřit vyjádření/stanoviska dotčených orgánů státní správy a odborných organizací pro vydání správních rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, popř. zpracovat potřebné podklady pro tato jejich vyjádření. Tato vyjádření/stanoviska budou rovněž součástí dokumentace projektu.

1.4 Zhotovitel bude prezentovat PD v rozpracovanosti na pravidelných kontrolních výborech a při veřejném projednání v termínech v souladu s harmonogramem, který je přílohou č.5 této SOD.

1.5 Kontrolní výbory v průběhu projekčních prací, budou probíhat dle potřeby, minimálně však jednou za 14 dní. V průběhu projektových prací budou zhotovitelem respektovány doplňující požadavky uživatele a objednatele.

1.6 Architektonická studie Stavby vč. řešení venkovních ploch sportovišť, dispozičního, hmotového a dopravního řešení Stavby bude objednateli předána ve 4 paré v listinné podobě a 2x v elektronické podobě na CD. Součástí architektonické studie budou rovněž min. 2 zákresy do fotografií nebo vizualizace.

1.7 Dokumentace pro spojené územní a stavební řízení vč. výkazu výměr a krycího rozpočtu v podrobnosti odpovídající tomuto stupni projektové dokumentace bude objednateli předána 6x v listinné podobě, 2x v elektronické podobě na CD a to textové soubory ve formátu PDF a DOC a výkresová část ve formátu DWG a PDF, výkaz výměr a kontrolní rozpočet ve formátu EXCEL. Příslušné počty paré v listinné podobě potřebné pro inženýrskou činnost a žádost o spojené územní a stavební rozhodnutí zajistí rovněž zhotovitel PD a jsou součástí ceny díla. Součástí dokumentace pro spojené územní a stavební řízení budou rovněž min. 2 zákresy do fotografií nebo vizualizace.

1.8 Projektová dokumentace pro provedení Stavby vč. výkazu výměr a krycího rozpočtu dle URS bude objednateli předána 8x v listinné podobě, 2x v elektronické podobě na CD a to textové soubory ve formátu DOC/DOCX a PDF, výkresová část ve formátu DWG a PDF, výkaz výměr a kontrolní rozpočet ve formátu EXCEL VZ případně v jiném elektronickém formátu splňujícím náležitosti zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, s uzamčenými položkami pro účely výběrového řízení na zhotovitele stavby, v souladu s platnou a účinnou právní úpravou pro oblast zadávání veřejných zakázek. Součástí dokumentace pro provedení stavby budou rovněž min. 2 zákresy do fotografií nebo vizualizace.

1.9 Předmět díla bude zpracován v rozsahu, členění a míře podrobnosti dle Výkonového a honorářového řádu ČKA v poslední platné verzi, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., č. 13/1997 Sb, dle vyhlášek č. 503/2006 Sb., č. 499/2006 Sb. a č.104/1997 Sb., vč. příloh v rozsahu projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení a provádění stavby vč. všech potřebných konstrukčních a architektonických detailů (např. výkresy spárořezů keramických, akustických aj. obkladů, detaily fasády, barevné a materiálové řešení podlah, obkladů stěn, vestavěného nábytku, interiér, barevnost povrchů, detailní výkresy zámečnických a truhlářských konstrukcí, oplocení atp.) a popř. jiných částí Stavby, které by pro realizaci stavby toto zpřesnění vyžadovaly.

1.10 Technické vymezení předmětu plnění:

1.10.1. umístění na pozemcích v majetku objednatele parc.č. 1307/15, 1307/16, 1307/62, 1307/47, 1307/48, 1307/17, 1307/75 v k.ú. Říčany u Prahy

1.10.2. Stavební program dle přílohy č.4 této smlouvy.

1.10.3. Poloha a parametry stávajících inženýrských sítí, které je zhotovitel povinen prověřit.

1.11 Geodetické zaměření vč. výškopisu a polohopisu, geologický, hydrogeologický a radonový průzkum budou zhotoviteli předány při podpisu SOD. Všechny další průzkumy, studie a měření potřebná pro realizaci předmětu díla, popř. doplnění předaných průzkumů a měření, zajišťuje zhotovitel, jsou součástí ceny díla a budou objednateli předány ve dvou tištěných paré.

1.12 Zhotovitel se podpisem této SOD zavazuje, že PD svojí podrobností a určitostí bude obsahovat jasné a jednoznačné projektové řešení Stavby, včetně všech typových a atypických detailů, jakož i jasné řešení jejích jednotlivých částí, stavebních objektů (SO) a technologických souborů (TS) a bude společně s výkazem výměr jednoznačným podkladem pro ocenění uchazeči ve výběrovém řízení při zpracování nabídek na realizaci Stavby podle této PD.

1.13 Zhotovitel vypracuje, předloží a s objednatelem projedná výkazy výměr jednotlivých profesí stavebních prací, zejména dokončovacích prací a prací TZB, vybavení interiéru nábytkem, vybavení tělocvičny - vše v souladu s ním navrženými a objednatelem odsouhlasenými standardy, požadavky objednatele a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách a s vyhl. 169/2016 Sb. Výkaz výměr všech profesí musí být úplný a podrobný, s podrobným a jednoznačným technickým popisem všech použitých materiálů a výrobků, jakož i s přesnou specifikací všech prací a dodávek, musí obsahovat i položky týkající se případného kácení dřevin, náhradní výsadby a položku zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby. Tento výkaz výměr vychází z podrobnosti stupně řešené projektové dokumentace, tzn. z dokumentace pro provedení stavby. Součástí výkazu výměr je kontrolní rozpočet

stavby vypracovaný zhotovitelem pro kalkulaci stavebních nákladů pro všechny stavební objekty a technologické soubory v cenové soustavě URS.

1.14 Výkaz výměr všech profesí HSV, PSV a montáží bude obsahovat všechna množství veškerých prací a dodávek, které je potřeba udělat pro řádnou a úplnou realizaci Stavby dle této projektové dokumentace tak, aby dílo mohlo být realizováno bez víceprací, které by vyplývaly z neúplnosti PD nebo neúplnosti výkazu výměr. Toto ustanovení neplatí pro vícepráce, které zhotovitel nemohl předvídat ani při vynaložení náležité odborné péče a pečlivosti.

1.15 Zhotovitel se zavazuje, že v rámci zpracování PD obstará od správců sítí podklady o existenci, poloze a dimenzích stávajících inženýrských sítí tzn. plynu, elektro, veřejného osvětlení, kanalizace a vody aj., projedná souhlas majitele elektrické rozvodné sítě a popř. rozvodů plynu s případným navýšením příkonu. Vlastní vytyčení inženýrských sítí je povinností zhotovitele stavby před zahájením realizace Stavby.

1.16 Zhotovitel v rámci projektových prací posoudí podmínky staveništní dopravy vzhledem k technické způsobilosti komunikací, zejména s ohledem na jejich únosnost a šířkové poměry. Návrh staveništní dopravy předloží ke schválení správci dotčených komunikací.

1.17 Zhotovitel v rámci projektových prací navrhne umístění případné mezideponie a jejího oplocení, vč. oplocení staveniště a zajistí jejich legalizaci vč. potřebných správních rozhodnutí.

1.18 Podkladem pro zpracování projektu je výpis z KN, katastrální mapa, platný územní plán vč. změny č.1 územního plánu, inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum, geodetické zaměření řešených pozemků, architektonická studie objektu dle přílohy č.6 této SOD a pokyny oprávněných zástupců objednatele v průběhu zpracování projektové dokumentace, které se zhotovitel zavazuje respektovat.

1.19 Objednatel se zavazuje, že předmět díla převezme a po předání úplného díla bez vad a nedodělků zhotovitelem, zaplatí sjednanou cenu rozčleněnou do jednotlivých plateb dle čl. 5. této smlouvy.

1.20 Součástí předmětu díla je i technická pomoc v zadávacím řízení na výběr dodavatele stavby a vybavení interieru.

1.21 Součástí předmětu díla je i činnost autorského dozoru při realizaci, který spočívá mj. v pravidelné účasti na kontrolních dnech stavby 4x za měsíc, vyjadřování se ke změnám stavby, dílenské dokumentaci atp. Činnost autorského dozoru bude zahájena na základě písemné výzvy objednatele po zajištění finančních prostředků na realizaci stavby v rozpočtu města Říčany. V případě, že stavba nebude realizována, nevzniká zhotoviteli z tohoto titulu žádný finanční a ani jiný nárok vůči objednateli.

1.22 Autorský dozor bude ukončen po převzetí dokončené realizace díla (stavby) bez vad a nedodělků.

Článek 2 Termín plnění

2.1 Zhotovitel dopracuje architektonickou studii Stavby dle čl. 1.2. této SOD v termínu do 6 týdnů, tj. 42 kalendářních dnů, od podpisu SOD. V průběhu této lhůty bude studii prezentovat na jednání s veřejností, které zorganizuje objednatel.

2.2 Projektová dokumentace pro spojené územní a stavební řízení, vč. vizualizací a zákresů do fotografií bude předána objednateli v termínu do 20 týdnů, tj. 140 kalendářních dnů od podpisu této SOD; v případě, že termín odevzdání není pracovním dnem (tj. sobota, neděle, státní svátky, či jiné dny klidu a volna), termín odevzdání připadá na první následující pracovní den. Součástí projektové dokumentace pro spojené územní a stavební řízení bude výkaz výměr a krycí rozpočet v podrobnosti

odpovídající tomuto stupni projektové dokumentace.. V průběhu 21. Týdne od podpisu SOD bude zhotovitel prezentovat PD na jednání s veřejností, které zorganizuje objednatel.

2.3 Kladná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí ke spojené dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení budou objednateli předána do 24 týdnů, tj. 168 kalendářních dnů od podpisu této SOD. Tento termín nezahrnuje dobu od podání žádosti o vydání spojeného územního rozhodnutí a stavebního povolení do doby nabytí právní moci.

2.4 Projektová dokumentace pro provedení Stavby bude zhotovena a předána objednateli v termínu do 36 týdnů, tj. 252 kalendářních dnů, od podpisu této SOD. Výkaz výměr, kontrolní rozpočet v podrobnosti dle odst. 1.8. - 1.17. bude zhotoven a předán objednateli v termínu do 40 týdnů, tj. 280 kalendářních dnů, od podpisu této SOD. V případě, že termín odevzdání není pracovním dnem (tj. sobota, neděle, státní svátky, či jiné dny klidu a volna), termín odevzdání připadá na první následující pracovní den. V rámci projektové dokumentace pro provedení Stavby bude řešena barevnost interiéru a vybavení typovým nábytkem pro základní školy, vybavení doplňkovými zařízovacími předměty (např. interaktivní tabule) a vybavení tělocvičny. Součástí projektové dokumentace pro provedení Stavby bude také řešení komunikací, parkovišť, zahrady vč. vybavení venkovními sportovišti – vše dle stavebního programu uvedeného v příloze č.4 SOD.

2.5 Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho ukončením a předáním objednateli. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude řádně provedeno, tj. úplné, v souladu s platnými právními předpisy a pokyny objednatele, bez vad a nedodělků.

2.6 Objednatel si pro kontrolu díla vymezuje 10 pracovních dní ode dne, kdy bylo fyzicky předáno. V této době může objednatel vznést vůči zhotoviteli případné námítky k předanému dílu, jehož kvalita i rozsah jsou dány SOD. Po odsouhlasení díla bude objednatelem podepsán předávací protokol. Podpis předávacího protokolu ze strany objednatele nezproštuje zhotovitele jeho zodpovědnosti za kvalitu jeho práce.

2.7 Pokud zhotovitel dokončí dílo před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel převzít dílo před sjednanou dobou.

2.8 V případě, že objednatel neposkytne zhotoviteli potřebnou součinnost k dalšímu postupu prací zhotovitele na předmětu díla a v důsledku toho dojde k přerušení nebo zpoždění prací delšímu než 3 pracovní dny, prodlužuje se termín sjednaný v bodech 2.1., 2.2., 2.3. a 2.4. této smlouvy o tuto dobu. Prodloužením termínu splnění díla se v takovémto případě nedostává zhotovitel do prodlení. O této skutečnosti sepíší obě smluvní strany vždy zápis, podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran. Za nesoučinnost objednatele se nepovažuje doba kratší než 5 pracovních dní včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti. Pokud objednatel potřebuje pro své vyjádření dobu delší než 5 pracovních dní, má zhotovitel nárok na prodloužení termínu plnění pouze v případě, že písemně doloží, že v závislosti na tomto vyjádření nemohl pokračovat v dalších projektových pracích.

Článek 3 Povinnosti zhotovitele

3.1 Zhotovitel provede dílo pomocí svého zpracovatelského týmu, jehož zástupci kromě osob statutárních zástupců uvedených v záhlaví této SOD jsou

3.1.1. Hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Martin Frei

3.1.2. Zástupce hlavního inženýra projektu: Ing. arch. MgA. Martin Rusina, Ph.D.

3.1.3. Autorský dozor: Martin Frein, Martin Rusina, Markéta Poláčková

3.2 Zhotovitel se zavazuje k účasti na pravidelných kontrolních výborech, které budou svolávány **min. 1x za 14 dnů** s tím, že první kontrolní výbor svolá zhotovitel v předstihu alespoň 5 pracovních dnů. Každá

ze smluvních stran je oprávněna přizvat k účasti na kontrolním výboru profesní specialisty dle svého uvážení. V průběhu projektových prací budou zhotovitelem respektovány doplňující požadavky objednatele, které se zavazuje zhotovitel respektovat. Zhotovitel zašle pro potřeby kontrolního výboru objednateli na jeho žádost příslušnou část PD v aktuálním stavu rozpracovanosti. Kontrolní výbory budou probíhat v budově MěÚ Říčany. Pokud bude některá ze smluvních stran požadovat mimořádný kontrolní výbor, vyzve zástupce druhé smluvní strany e-mailem min. 3 pracovní dny předem. Závěrečným dokumentem z každého kontrolního výboru bude zápis potvrzený zástupci obou smluvních stran.

3.2.1. Zhotovitel určuje svým zástupcem pro jednání na kontrolních výborech: Martin Frei, Martin Rusin, Markéta Poláčková

3.2.2. Objednatel určuje tyto zástupce pro jednání na kontrolních výborech: Ing. arch. Alice Štěpánková, Ing. Evžen Heyrovský

3.3 Zhotovitel odpovídá za úplnost a věcnou správnost všech podkladů a výpočtů, které vypracuje, jakož i za vhodnost těchto podkladů pro zhotovení plánované stavby a vybudování plánovaných komunikací a sítí na předmětných pozemcích objednatele. V rámci dohodnutých výkonů je zhotovitel povinen objednatele informovat a poskytovat mu poradenství ve věci všech záležitostí, týkajících se provedení jeho úkolů.

3.4 Odsouhlasení jednotlivých částí projektové dokumentace, technických specifikací nebo navrhovaných materiálů a použití výrobků objednatelem nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za technicky správné, hospodárné a provozuschopné vypracování projektové dokumentace, za jeho úplnost a soulad se všemi účinnými právními nebo obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami a posledním stavem techniky.

3.5 Zhotovitel není na základě této smlouvy oprávněn přijímat za objednatele jakékoliv finanční, věcné přímé nebo nepřímé právní a jiné závazky, kromě závazků vyplývajících pro něj z platných právních norem a této smlouvy.

3.6 Zhotovitel provádí, organizuje a odpovídá za koordinaci projektové dokumentace všech subdodavatelů projektových prací vč., subdodavatele pro výkon inženýrské činnosti. Pro realizaci předmětu plnění dle této smlouvy uzavře zhotovitel s nimi smlouvy tak, aby tito vystupovali ve vztahu k němu jako jeho dodavatelé jednotlivých profesí. Zhotovitel smí pro práce použít pouze takové subdodavatele, kteří mají prokazatelné zkušenosti se srovnatelnými projekty a v minulosti již takové odborně, věcně, kvalitně, ve stanovených termínech a při dodržení původně kalkulovaných nákladů stavby prováděli.

3.7 Prostřednictvím subdodavatele není zhotovitel oprávněn plnit funkci člena realizačního týmu na pozici **hlavní inženýr projektu a zástupce hlavního inženýra projektu.**

3.8 Zhotovitel odpovídá za to, že výkaz výměr dle odst. 1.8. a násl. bude zcela v souladu s výkresovou dokumentací pro provedení stavby a plně odpovídá požadavkům zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a vyhláše 169/2016 Sb.

3.9 V případě, že se prokáže nesoulad nebo chyba ve výkazu výměr k projektové dokumentaci pro provedení stavby, zhotovitel neprodleně na svůj náklad dodá novou bezvadnou dokumentaci a plně ponese náklady spojené s vadou díla. Tím není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody vzniklou dodáním nekvalitního díla. Oprava chyb projektové dokumentace a VV není součástí hrazeného výkonu autorského dozoru. Dle čl. 9 odst. 9.3 podléhá nedodržení termínu odstranění vad smluvním pokutám.

3.10 Zhotovitel je pro účely odpovědnosti plynoucí z této smlouvy o dílo pojištěn pro případ, že by v důsledku jeho vadného plnění či jiného porušení povinnosti ve smyslu této smlouvy vznikla objednateli nebo třetí osobě škoda, s výší celkového limitu pojistného plnění minimálně 10000000 Kč (slovy : deset milionů korun českých) pro jednu a pro všechny pojistné události za jeden pojistný rok. Zhotovitel je

povinen toto pojištění udržovat v platnosti po dobu plnění smlouvy o dílo a dále po dobu nejméně 5 let od data předání díla, tj. kompletní projektové dokumentace. Kopie pojistné smlouvy je přílohou č. 1 této smlouvy. Pokud zhotovitel neprodlouží platnost takové pojistky po požadovanou dobu, je objednatel oprávněn uzavřít tuto pojistku na náklady, riziko a nebezpečí zhotovitele bez dalšího písemného sdělení.

3.11 Zhotovitel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s jeho plněním podle této SOD u pojišťovny bez zbytečného odkladu, čímž není dotčena odpovědnost zhotovitele uhradit objednateli škodu či uspokojit jiné nároky objednatele, pokud nebudou hrazeny z pojistné smlouvy.

3.12 Zhotovitel je v rámci technické pomoci v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby povinen respektovat termíny a lhůty stanovené platnou a účinnou právní úpravou pro oblast zadávání veřejných zakázek, tj. zejména:

3.12.1. poskytnout objednateli odborné odpovědi na dotazy uchazečů nejpozději do 3 kalendářních dnů od jejich obdržení prostřednictvím emailové zprávy

3.12.2. poskytnout novou bezvadnou dokumentaci vč. výkazu výměr do 3 kalendářních dnů v případě, že se prokáže nesoulad nebo chyba ve výkazu výměr nebo v projektové dokumentaci.

3.13 Zhotovitel nesmí poskytnout výsledek dokončené nebo nedokončené činnosti, která je předmětem díla, třetí osobě bez písemného souhlasu objednatele.

3.14 Zhotovitel podpisem smlouvy výslovně potvrzuje, že viděl všechny potřebné podklady pro vypracování a předložení nabídky a že viděl rovněž místo staveniště na vlastní oči. Dodatečné požadavky zhotovitele z těchto důvodů nebudou uznány.

3.15 Všechny grafické, písemné, početní a jiné dokumenty, výstupy a výsledky v částech nebo v celku plnění předmětu této smlouvy se stávají majetkem objednatele, přičemž je zhotovitel nesmí použít bez souhlasu objednatele pro jiného zákazníka a bez souhlasu objednatele zveřejňovat údaje o objednateli a o nákladech stavby. Výjimku z těchto závazků tvoří pouze fotografická dokumentace nebo jiná obecná technická dokumentace, kterou může zhotovitel použít pro vlastní reklamní a/nebo propagační účely pouze na základě písemného souhlasu objednatele.

3.16 Za podstatné porušení této smlouvy se v každém případě považují vážné chyby v předané projektové dokumentaci, ve výkazech výměr, popisech prací, technických specifikacích materiálů a výrobků nebo ve vzájemně si odporujících a/nebo nejednoznačných nebo neúplných součástech nebo podkladech projektové dokumentace.

3.17 Osoba, jejímž prostřednictvím zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení technickou kvalifikaci podle § 79 odst. 2 písm. c) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, bude odborným garantem příslušné části projekčních prací a na písemnou žádost objednatele se bude účastnit kontrolních výborů, v případě předem omluvené neúčasti uvedené osoby pak jiná zhotovitelem pověřená osoba, která prokáže shodný rozsah kvalifikace, jako byl požadován v zadávacích podmínkách.

3.18 Podmínky pro změnu poddodavatele, včetně toho, jehož prostřednictvím zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci:

Výměna poddodavatele oproti seznamu dle přílohy č. 7.... je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu objednatele, jenž nemusí být objednatelem udělen; v tomto případě uvede objednatel důvody pro neudělení souhlasu. Souhlas objednatele nebude udělen zejména v případě, kdy se jedná o výměnu poddodavatele, jehož prostřednictvím prokazoval zhotovitel v zadávacím řízení kvalifikaci, a nově navrhovaný poddodavatel není schopen prokázat shodný rozsah kvalifikace. Souhlas může být udělen pouze tehdy, jestliže zhotovitel objektivně zdůvodní jeho potřebu relevantními skutečnostmi, pro které práce neprovede sám nebo prostřednictvím k tomu již dohodnutých a objednatelem odsouhlasených poddodavatelů.

Článek 4 Předání díla

- 4.1 Dílo bude předáno v termínech plnění stanovených SOD objednateli v místě sídla objednatele (a to vč. vizualizací, zákresů do fotografií vyžaduje-li to charakter předmětu díla).
- 4.2 Objednatel není povinen převzít dílo v případě, že na něm budou při převzetí zjištěny vady spočívající v nekompletnosti nebo neúplnosti. Oznámení o případných zjištěných vadách a nedodělcích předmětu díla se zavazuje objednatel písemně zaslat zhotoviteli do 5 pracovních dní od předání díla.
- 4.3 O předání díla, jeho jednotlivých částí jako jsou dopracovaná architektonická studie, dokumentace pro spojené územní rozhodnutí a stavební povolení, dokumentace pro provedení stavby, bude sepsán zápis, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran. Zjistí-li se vady díla již při předávání, budou vyznačeny v zápise.
- 4.4 Místem předání díla je: MěÚ v Říčanech – oddělení investic, Masarykovo nám. 83, 251 01 Říčany

Článek 5 Cena díla

- 5.1 Cena se sjednává dohodou smluvních stran jako konečná a nejvýše přípustná. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli pevnou cenu za zhotovení díla ve výši:

	Popis činnosti	Kč bez DPH	Kč včetně DPH
5.1.1.	Za dopracování a odevzdání architektonické studie Stavby v souladu s čl. 2.1. v příslušném počtu paré (vč. vizualizací, zákresů do fotografií) – ve výši max. 10 % z celkové ceny díla vč. AD, tzn. dle odst.5.3.2.	800 000	968 000
5.1.2.	Za vypracování a odevzdání dokumentace pro spojené územní a stavební řízení v příslušném počtu paré dle SOD (vč. vizualizací, zákresů do fotografií)– v rozsahu dle odst. 2.2. - ve výši max. 20 % z celkové ceny díla vč. AD, tzn. dle odst.5.3.2	1 600 000	1 936 000
5.1.3.	Za inženýrskou činnost za účelem podání žádosti o vydání spojeného územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně podání této žádosti na příslušný stavební úřad – v rozsahu dle odst. 2.3. ve výši max. 10 % z celkové ceny díla vč. AD, tzn. dle odst.5.3.2	800 000	968 000
5.1.4.	Po vydání příslušného správního rozhodnutí ve výši max. 5 % z celkové ceny díla vč. AD, tzn. dle odst.5.3.2	400 000	484 000
5.1.5.	Po nabytí právní moci příslušného správního rozhodnutí ve výši max. 5 % z celkové ceny díla vč. AD, tzn. dle odst.5.3.2	400 000	484 000
5.1.6.	Za vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby včetně tendrové dokumentace (výkaz výměr a rozpočet), vč. veškerých konstrukčních a architektonických detailů,	3 650 000	4 416 500

	spárořezů atp. a odevzdání v příslušném počtu paré objednateli dle SOD – v rozsahu dle odst. 2.4.		
5.1.7.	Za AD při realizaci Stavby přičemž předpokládaný rozsah činnosti autorského dozoru je min. 20 h/měsíc (v této době není zahrnuta doba potřebná pro dopravu AD na kontrolní dny stavby)	450 000	544 500

5.2 Cena za vícetisky není součástí celkové nabídkové ceny za dílo dle SOD.

		bez DPH	včetně DPH
5.2.1.	Cena za vyhotovení jednoho vícetisku PD ve stupni dokumentace pro provedení Stavby	10 000	12 100

5.3 Cena celkem v Kč činí:

		bez DPH	včetně DPH
5.3.1.	bez autorského dozoru	7 650 000	9 256 500
5.3.2.	včetně autorského dozoru	8 100 000	9 801 000

5.4 Cena za provedené dílo je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a je nezávislá na vývoji nákladů na stavební práce, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací dle této smlouvy, s výjimkou změny sazby daně z přidané hodnoty.

5.5 V dohodnuté ceně za dílo dle čl. 1 této smlouvy jsou obsaženy všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony zhotovitele a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení díla, zejména ale:

- dopravní a přepravní náklady zhotovitele v rámci sídla zhotovitele i mimo něj
- časové příplatky, odlučné, příplatky za ztížené prostředí, mzdové a vedlejší mzdové náklady
- náklady na vyhotovení dokumentace v požadovaném rozsahu
- analýzy, studie, posudky, včetně statických, výpočty
- náklady na rozmnožení podkladů, výkresů, projektové a technické dokumentace v rozsahu dle čl. I. smlouvy, světlotisky, dokumentace, fotografie
- poštovní poplatky, telefon
- všechny vedlejší a režijní náklady, které jsou potřebné pro úplné a kompletní provedení všech prací zhotovitele v jednotlivém, jakož i v celku.

Článek 6 Platební podmínky

6.1 Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat sjednanou cenu ve lhůtách dohodnutých v této smlouvě a zavazuje se, že faktura bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Faktura zhotovitele bude vystavena do 15 kalendářních dnů po předání a převzetí díla, popř. jeho dílčí části, bez vad a nedodělků objednatelem.

6.2 Faktury za realizaci předmětu díla dle čl. 1 budou uhrazeny do celkové výše 90% z ceny díla bez DPH dle čl. 5.3.1. Pozastávka ve výši 10% z ceny díla bez DPH dle čl. 5.3.1 bude uplatněna z každé faktury a bude uhrazena na základě písemné žádosti zhotovitele po ukončení výběrového řízení na zhotovitele stavby, max. však ve lhůtě po 24 měsících od převzetí předmětu díla dle této smlouvy.

6.3 Objednatel se zavazuje, že platby provede bezhotovostním převodem na základě prokázaných výkonů do 15 dnů po převzetí faktury na výše uvedený účet zhotovitele.

6.4 Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění (DUZP) vzniká ke dni předání a převzetí projektové dokumentace.

6.5 Případné vedlejší náklady za vícetisky, technickou nebo jinou dokumentaci nebo zvláštní výkony musí být objednatelem předem odsouhlaseny.

6.6 Fakturace za výkon autorského dozoru v průběhu realizace stavby bude prováděna měsíčně.

6.7 V případě odstoupení od smlouvy podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zhotovitelem z důvodu na straně objednatele se objednatel zavazuje, že zhotoviteli vyrovná jeho prokazatelně vynaložené náklady k datu ukončení smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli v tomto případě předá veškerou rozpracovanou dokumentaci.

Článek 7 Součinnost objednatele

7.1 Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitele doručeného v předstihu minimálně 3 pracovních dnů. Za nesoučinnost objednatele se nepovažuje doba kratší než 5 pracovních dní včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti.

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

7.3 Dodržení dohodnutých termínů je odvislé od poskytnutí řádného a včasného spolupůsobení objednatele. V těch případech, kdy doba plnění je závislá na předchozím spolupůsobení objednatele a objednatel je včas, popřípadě řádně neposkytl, což způsobilo zhotoviteli časovou ztrátu delší než 3 pracovní dny, sjednají smluvní strany náhradní termín poskytnutí spolupůsobení, s tím, že případné negativní důsledky půjdou k tíži objednatele. V tomto případě přijme objednatel na žádost zhotovitele dodatek ke smlouvě, kterým se sjedná nový termín plnění.

7.4 Správní poplatky za příslušná správní rozhodnutí a za případná vyjádření dotčených orgánů hradí objednatel ve výši, kterou stanoví příslušný orgán. Správní poplatky nejsou zahrnuty v ceně díla dle čl. 5.

Článek 8 Kvalita prací a záruka za dílo

8.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě odpovídající účelu díla, právním předpisům a závazným technickým normám.

8.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo tak aby Stavba měla kvalitu a spolehlivost ne horší než je uvedeno v platných ČSN a obecně platných právních předpisech. Dále se zavazuje ověřit ve fázi zpracování PD spolehlivost a životnost navržených konstrukcí a materiálů.

8.3 Zhotovitel se zavazuje, že v projektu neuvede výrobky (materiál atp.) kde není ověřena shoda podle nařízení vlády č. 163/2002 Sb.

8.4 Zhotovitel je pojištěn na zodpovědnost za vadné plnění a škody.

Článek 9 Smluvní pokuty

Smluvní strany sjednávají následující smluvní pokuty:

9.1 smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s termínem dokončení díla ve výši 0,2 % z celkové ceny díla bez DPH,

9.2 smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s jakýmkoli termínem, jenž je v harmonogramu stanoven jako závazný, ve výši 0,2% z celkové ceny díla bez DPH dle čl. 5.3.1,

9.3 smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků oproti lhůtám, jež byly objednatelem stanoveny v protokolu o předání a převzetí díla, nebo které vyplynuly v průběhu veřejné zakázky na zhotovitele realizace Stavby dle odst. 3.12 této SOD, ve výši 0,2% z celkové ceny díla bez DPH.

9.4 smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době ve výši 0,2% z celkové ceny díla bez DPH.

9.5 Smluvní strany dále sjednávají k tíži zhotovitele smluvní pokutu pro případ takového porušení povinnosti zhotovitelem, které je důvodem pro odstoupení od smlouvy objednatelem ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH.

9.6 V případě prodlení objednatele s placením účtovaných částek dle čl. 5 této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení dle vládního nařízení.

9.7 V případě neomluvené neúčasti zhotovitele na kontrolním výboru, který byl svolán v souladu se SOD, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 5000 Kč za každý takový případ. Pokud se přes písemnou žádost objednatele nezúčastní kontrolního výboru osoba uvedená v čl. 3 odst. 3.17 této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 2000 Kč za každý takový případ.

9.8 Zhotovitel předmětu díla ručí za soulad PD a výkazu výměr. V případě, že v průběhu výběrového řízení na zhotovitele stavby nebo kontrolou výkazu výměr bude zjištěn nesoulad, v jehož důsledku dojde k navýšení realizačních nákladů stavby o více než 5% dle rozpočtu dle ceníku URS, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši pozastávky dle čl. 6, odst. 6.2. Tato částka nebude zhotoviteli vrácena, popř. bude o tuto částku snížena cena za výkon AD.

9.9 Právo na náhradu škod, vzniklých při zhotovení díla, není zaplacením smluvních pokut dotčeno a každá smluvní strana má povinnost oprávněně požadovanou náhradu škody druhé smluvní straně uhradit.

9.10 Smluvní pokuta nemá vliv na právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností.

Článek 10 Zvláštní ujednání

10.1 Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit písemnými dodatky, které může navrhnout kterákoli z obou smluvních stran. Součástí dodatků, popř. dohody o ukončení SOD, musí být vzájemné vypořádání úhrady ceny za provedené části díla ke dni ukončení SOD.

10.2 Objednatel je povinen případné vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu podle §2615 a násl. občanského zákoníku, u zjevných vad včetně kompletnosti díla bezprostředně poté, co budou zjištěny.

10.3 Vztahy a závazky vyplývající z této smlouvy se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jestliže je tato smlouva neupravuje odpovídajícími ustanoveními.

10.4 Objednatel je oprávněn, bez ohledu na případné další nároky na náhradu škody a bez předchozího upozornění či poskytnutí dodatečné lhůty k plnění, odstoupit od SOD, když:

- 10.4.1. práce zhotovitele nezačaly podle termínů nebo nejsou dokončeny ve stanovené lhůtě tak, že došlo k prodloužení prací zhotovitele o více než 15 dnů
- 10.4.2. výkony zhotovitele neodpovídají v plné míře požadavkům objednatele
- 10.4.3. vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byl insolvenční návrh zamítnut nebo konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující k úhradě nákladů insolventního řízení
- 10.5 Objednatel může rovněž odstoupit od této SOD, když zhotovitel opakovaně přes písemnou výzvu objednatele neplní své závazky z této SOD.
- 10.6 Tímto není dotčena možnost odstoupení dle ustanovení § 2001 - 2005 občanského zákoníku.
- 10.7 Zhotovitel touto SOD poskytuje objednateli právo na užití autorského díla, které bude výsledkem jeho činnosti, a to v plném rozsahu, jak vyplývá z autorského zákona. Veškeré autorské odměny jsou započteny v ceně díla sjednané dle čl. 5 této SOD.

Článek 11 Závěrečná ujednání

- 11.1 Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích. Dvě vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení zhotovitel. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra. V případě rozdílného data podpisu smluvních stran se dnem podpisu rozumí pozdější z obou termínů.
- 11.2 Součástí této SOD jsou i veškeré podmínky stanovené v zadávacích podmínkách veřejné zakázky „Projektová dokumentace – Základní škola, Komenského náměstí, Říčany“ a veškeré podmínky stanovené ve výzvě k podání nabídky a to i v případě, že v SOD nejsou výslovně uvedeny.
- 11.3 Budou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této SOD neplatnými nebo právně neúčinnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neúčinné ustanovení se podle možnosti vyloží v daném smyslu nebo se nahradí novým ustanovením.
- 11.4 V případech vyšší moci mohou strany v rámci obvyklé právní praxe požadovat, aby se provádění prací zhotovitele po toto období zastavilo. Strany nemohou z tohoto titulu navzájem uplatnit jakékoliv nároky. Mezi případy vyšší moci lze zařadit i nečinnost orgánů státní správy, účastníků řízení a správců sítí, při výkonu investorsko-inženýrské činnosti a řešení majetkoprávních vztahů.
- 11.5 Práva a povinnosti převzaté uzavřením této SOD přejdou na případné právní nástupce s povinností převzít tato práva a povinnosti ve stejném rozsahu.
- 11.6 Zhotovitel souhlasí se zveřejněním plného znění této SOD (včetně jejich příloh) dnem jejího podpisu.
- 11.7 Tato smlouva podléhá právnímu řádu České republiky.
- 11.8 Uzavření této smlouvy schválila Rada města Říčany dne 19. 12. 2017 svým usnesením č. 17-56-011.
- 11.9 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Současně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že nebyla sjednána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 11.10 Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí město Říčany.
- 11.11 Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

- 11.11.1. Příloha č. 1 - Doklad o pojištění zhotovitele
- 11.11.2. Příloha č. 2 - Doklad o oprávnění zhotovitele k projektové činnosti – Autorizace ČKA nebo ČKAIT
- 11.11.3. Příloha č. 3 - Katastrální mapa
- 11.11.4. Příloha č.4 - Stavební program a zpřesňující požadavky na projektovou dokumentaci
- 11.11.5. Příloha č. 5 – Harmonogram projekčních prací a inženýrské činnosti
- 11.11.6. Příloha č. 6 – Architektonická studie objektu – oceněný návrh soutěže o návrh na CD
- 11.11.7. Příloha č. 7- Seznam poddodavatelů

V Říčanech, dne [22. 1. 2018]

za objednatele:

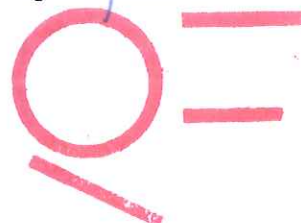
Mgr. Vladimír Kořen, starosta



V Praze [16. 1. 2018] dne [16. 1. 2018]

za zhotovitele:

Ing. arch. MgA. Martin Rusina, PhD.
Ing. arch. Martin Frei



15:21 11.1.2018

Allianz 

Pojišťovací zprostředkovatel 1

Pojišťovací zprostředkovatel 2

Kód DP

20253122



Pojištění profesní odpovědnosti

Autorizované osoby ve výstavbě


Změna pojistné smlouvy číslo: 503444340




Tarif: PL 04

	Pojistitel Allianz pojišťovna, a.s., Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO 47 11 59 71 obch. rejstřík u Měst. soudu v Praze, oddíl B, vložka 1815 www.allianz.cz, NON-STDP +420 241 170 000, info@allianz.cz		Pojišťovací zprostředkovatel Pojišťovací zprostředkovatel 4PRICE s.r.o.
Bankovní spojení Číslo účtu/kód banky	27272700	Osoba oprávněná k uzavření smlouvy, identifikaci a kontrole účastníků obchodu	
Variabilní symbol	503444340	Jméno a příjmení	Ing. Roman Klimeš, MBA
Konstantní symbol	3558	E-mail	info@4price.cz
Smluvně zmocněný pojišťovací zprostředkovatel smí inkasovat pojistné pouze na inkasní blok Allianz pojišťovny, a.s.		Tel.	734 202 472
		Reg. číslo přidělené ČNB	139610PA
		Osobní číslo	20253122

	Pojistník (ten, kdo uzavírá s pojistitelem pojistnou smlouvu)		Pojištěný (ten, na jehož odpovědnost se pojištění vztahuje; vyplňte pouze tehdy, je-li odlišný od pojistníka)
Obchodní firma/název	Rusina Frei, s.r.o.	Obchodní firma/název	Rusina Frei, s.r.o.
Zastoupená paní/panem		Zastoupená paní/panem	
Číslo účtu	IČO 02308002	Číslo účtu	IČO 02308002
Zapsaná v obch. rej. vedeném	městským soudem v Praze	Zapsaná v obch. rej. vedeném	městským soudem v Praze
Adresa sídla (nebo bydliště)		Adresa sídla (nebo bydliště)	
Ulice	Bubenská	Ulice	Bubenská
Číslo popisné	1477	Číslo popisné	1477
Číslo orientační	1	Číslo orientační	1
PSČ	17000	PSČ	17000
Obec, část obce	Praha 7	Obec, část obce	Praha 7
E-mail		E-mail	
Tel.		Tel.	
Kontaktní adresa		Kontaktní adresa	
Ulice		Ulice	
Číslo popisné		Číslo popisné	
Číslo orientační		Číslo orientační	
PSČ		PSČ	
Obec, část obce		Obec, část obce	

	Profese
<input type="checkbox"/> Poskytovatelé zdravotních služeb	<input type="checkbox"/> Poskytovatelé sociálních služeb
<input type="checkbox"/> Správce nemovitosti a realitní kancelář	<input checked="" type="checkbox"/> Autorizované osoby ve výstavbě
<input type="checkbox"/> Ekonomické profese	<input type="checkbox"/> Právníké profese
<input type="checkbox"/> Veterinární lékaři	<input type="checkbox"/> IT společnosti
Číslo autorizace:	2308002

	Počátek účinnosti	Pojistné období
2 2 . 0 1 . 2 0 1 8		roční

Pojištění vzniká dnem počátku pojištění dohodnutým v pojistné smlouvě, a není-li tento den dohodnut, dnem následujícím po dni (od 00:00 hod.) zaplacení prvního pojistného v plné výši. Při placení pojistného prostřednictvím peněžního ústavu nebo provozovatele poštovních služeb je pro vznik pojištění rozhodující den jeho připsání na účet pojistitele nebo pojišťovacího zprostředkovatele (pokud je oprávněn k jeho přijetí), anebo den, ve kterém pojistitel nebo pojišťovací zprostředkovatel, který je oprávněn k jeho přijetí, potvrdí přijetí pojistného v hotovosti. Pojištění se uzavírá na dobu určitou, která činí 1 rok. Pojistná smlouva se prodlužuje za stejných podmínek o další rok, pokud pojistitel nebo pojistník nejpozději 6 týdnů před uplynutím pojistné doby nesdělí druhé straně, že na dalším uzavření pojištění nemá zájem.

1. Druh autorizace:

Druh
autorizace:

Autorizovaný architekt

Pojištěná
činnost:

Projektová činnost ve výstavbě - právnická osoba

Roční příjmy z
pojištěné
činnosti

2 000 000

Kč

Retroaktivní krytí

Sjednáno

Nesjednáno

Retroaktivní
datum

22.1.2010

Pojištění se vztahuje na povinnost pojištěného k náhradě:

- škody nebo újmy, která vznikla poškozením v důsledku poskytnutí odborných služeb (profesní odpovědnost)
- škody nebo újmy z provozní činnosti
- škody nebo újmy způsobené výkonem vlastnických práv k pozemku, budově nebo jednotce, pokud slouží k výkonu pojištěné činnosti
- škody nebo újmy způsobené činností související s provozováním pojištěné činnosti
- škody na pronajaté budově nebo její části

Územní působnost:

Česká republika a Slovenská republika

Dodatečná doba pro uplatnění nároku na náhradu škody a újmy (viz Zvláštní smluvní ujednání)

Limit pojištění plnění
10 000 000 KčSpoluúčast^{*)} 10 000 Kč

Sleva za vybrané druhy autorizace:

Riziková přírážka:

Výpočet pojistného:

Základní pojistné:
43 223 Kč

Sleva	%	=		Kč
Sleva	%	=		Kč
Přírážka	%	=	+	Kč
Přírážka	%	=	+	Kč
Přírážka	%	=	+	Kč
Přírážka	%	=	+	Kč

Základní pojistné po slevách s přírážkami

- škody způsobené na věcech zaměstnanců
- škody nebo újmy způsobené při praktickém vyučování
- nákladů léčení vynaložených zdravotní pojišťovnou a poskytnutých dávek sociálního pojištění
- škody způsobené na převzaté věci
- škody způsobené na odložené věci a na vnášené věci
- nákladů souvisejících se znovupořizováním dokladů, listin a datových nosičů

Sublimit pojištění plnění	1 000 000 Kč
Sublimit pojištění plnění ^{**}	1 000 000 Kč
Sublimit pojištění plnění ^{**}	1 000 000 Kč
Sublimit pojištění plnění ^{**}	1 000 000 Kč
Sublimit pojištění plnění ^{**}	100 000 Kč
Sublimit pojištění plnění ^{**}	100 000 Kč

43 223	Kč
+	
0	Kč
+	
0	Kč
+	
0	Kč
+	
0	Kč
+	
0	Kč

^{*)} Tato spoluúčast platí pouze pro pojištění profesní odpovědnosti. Pro pojištění provozní odpovědnosti a pro škodu či újmu uvedenou ve VPP čl. 6 odst. 3. až 11. a v čl. 26 a 28 (pokud je sjednáno) činí spoluúčast 1 000 Kč.

^{**} Sublimit pojištění plnění se sjednává v rámci limitu pojištění plnění.

Zvláštní smluvní ujednání

Ujednává se, že nárůst celkových ročních příjmů pojištěného o více než 30 % oproti minulému období je považován za zvýšení pojistného rizika dle občanského zákoníku. Pojistník je povinen o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat pojistitele.

Rekapitulace pojistného

Sleva Obchodní		Roční pojistné	43 223	Kč
Sleva za minimální dobu pojištění 3 roky (Doložka PO 003)		Sleva	-	
Frekvence placení <input type="checkbox"/> roční <input type="checkbox"/> pololetní (0,5x1,03) <input checked="" type="checkbox"/> čtvrtletní (0,25x1,05)		20 %	=	8 645
První platba: <input checked="" type="checkbox"/> bankovním převodem <input type="checkbox"/> v hotovosti		Sleva	-	
Následné platby <input checked="" type="checkbox"/> bankovním převodem		10 %	=	4 322
Doklad č. <input type="text"/>		Celkové roční pojistné	=	30 256
! Číslo účtu/kód banky 2727/2700 VS 503444340		Splátka pojistného		7 942

Dotazník

1. Máte již uzavřené pojištění profesní odpovědnosti u jiného pojistitele?

 ano pojištětel ne

2. Měl jste škodní událost za posledních 10 let?

 ano počet šk. událostí celk. výše škody Kč neDotazové sazby konzultovány s kým a kdy:

Seznam doložek

PO 003

Prohlášení pojistníka

Pojstník svým podpisem stvrzuje, že mu byly s dostatečným časovým předstihem před uzavřením smlouvy předány a že byl seznámen:

- s příslušnými pojistnými podmínkami (Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění profesní odpovědnosti VPP-PO 1/15 a Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění profesní odpovědnosti autorizovaných osob činných ve výstavbě ZFP-PO AO 1/15).
- se záznamem z jednání s klientem, který zachycuje jeho potřeby a sdělené požadavky, a že toto pojištění odpovídá těmto jeho požadavkům, či že byl upozomen na nesrovnalosti tohoto pojištění se zaznamenanými požadavky.

Pojstník prohlašuje, že tímto pojištěním zabezpečuje svou oprávněnou potřebu ochrany před nebezpečími uvedenými v této smlouvě. V případě, že je pojistník odlišný od pojištěného, potvrzuje pojistník, že má zájem i na ochraně této osoby, jejího majetku či jiného zájmu. Pojistník má povinnost seznámit pojištěné osoby, jsou-li odlišné od pojistníka, s obsahem smlouvy a všemi dalšími dokumenty, které jsou její součástí, a zavazuje se jim předat kopii pojistné smlouvy v úplném znění.

Pojstník dále prohlašuje, že mu byly poskytnuty nezbytné informace týkající se sjednaného pojištění, zodpovězeny veškeré jeho dotazy a že uvedl všechny údaje týkající se sjednání této pojistné smlouvy pravdivě a že nic podstatného nezamlčí. Zároveň prohlašuje, že veškerá jeho prohlášení uvedená v této smlouvě a záznamu z jednání jsou pravdivá. Pojistník se zavazuje oznámit pojistiteli veškeré změny údajů vztahujících se k této smlouvě. Zpracování osobních údajů fyzických osob pojistitelem a jeho smluvními zpracovateli se provádí v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, a to za účelem sjednání a plnění této smlouvy, po dobu její účinnosti a dále po dobu nezbytně nutnou k vypořádání všech závazků. Osoby, jejichž údaje jsou zpracovávány, byly poučeny o svých právech, zejm. že mají právo přístupu k osobním údajům a na opravu těchto údajů. Poskytnutí údajů je dobrovolné, nicméně v rozsahu některých, zejména adresních a identifičních údajů, je nezbytné pro uzavření smlouvy a pro plnění práv a povinností z ní vyplývajících.

Obsahuje-li přijetí nabídky dodatky, výhrady, omezení nebo jiné změny proti původní nabídce, považuje se za novou nabídku. Přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 z. č. 89/2012 Sb. je vyloučeno. Smluvní strany ujednávají, že se na vztah založený touto smlouvou nepoužijí ustanovení týkající se adhezních smluv (§ 1799 a § 1800 zák. č. 89/2012 Sb.). To neplatí v případě, že pojistník není podnikatelem ve smyslu § 420 zák. č. 89/2012 Sb.

Pojstník souhlasí, aby jeho adresy uvedené v této pojistné smlouvě byly používány ve všech pojistných smlouvách evidovaných pojistitelem.

	11.01.2018 datum sjednání		 Mgr. MARTIN MOKRÝ manažer obchodu +420 734 659 669 mokrý@aprice.cz
zpracováno	Brno místo	podpis pojistníka	podpis a razítko pojišťovny zprostředkovatele nebo zaměstnance Allianz pojišťovny, a.s.

OSVĚDČENÍ O AUTORIZACI



ČESKÁ KOMORA
ARCHITEKTŮ

osvědčuje, že

Ing. arch. MgA. Martin Rusina

rodné číslo

740516/0114

je držitelem autorizace
pro obor

ARCHITEKTURA

§4 odst. 2 písm. a) a odst. 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů
a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

s právem používat označení

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

a s právem používat razítko se státním znakem



a je zapsán/na pod pořadovým číslem:

03 983

do seznamu autorizovaných osob vedeného

Českou komorou architektů

ke dni

20. 6. 2012

prezident
České komory architektů

001067



OSVĚDČENÍ O AUTORIZACI



ČESKÁ KOMORA
ARCHITEKTŮ

osvědčuje, že

Ing. arch. Martin Frei

rodné číslo

810908/3356

je držitelem autorizace
pro obor

ARCHITEKTURA

§4 odst.2 písm.a) a odst.4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů
a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

s právem používat označení

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

a s právem používat razítko se státním znakem



a je zapsán/na pod pořadovým číslem:

03 944

do seznamu autorizovaných osob vedeného

Českou komorou architektů

ke dni

27. 2. 2012

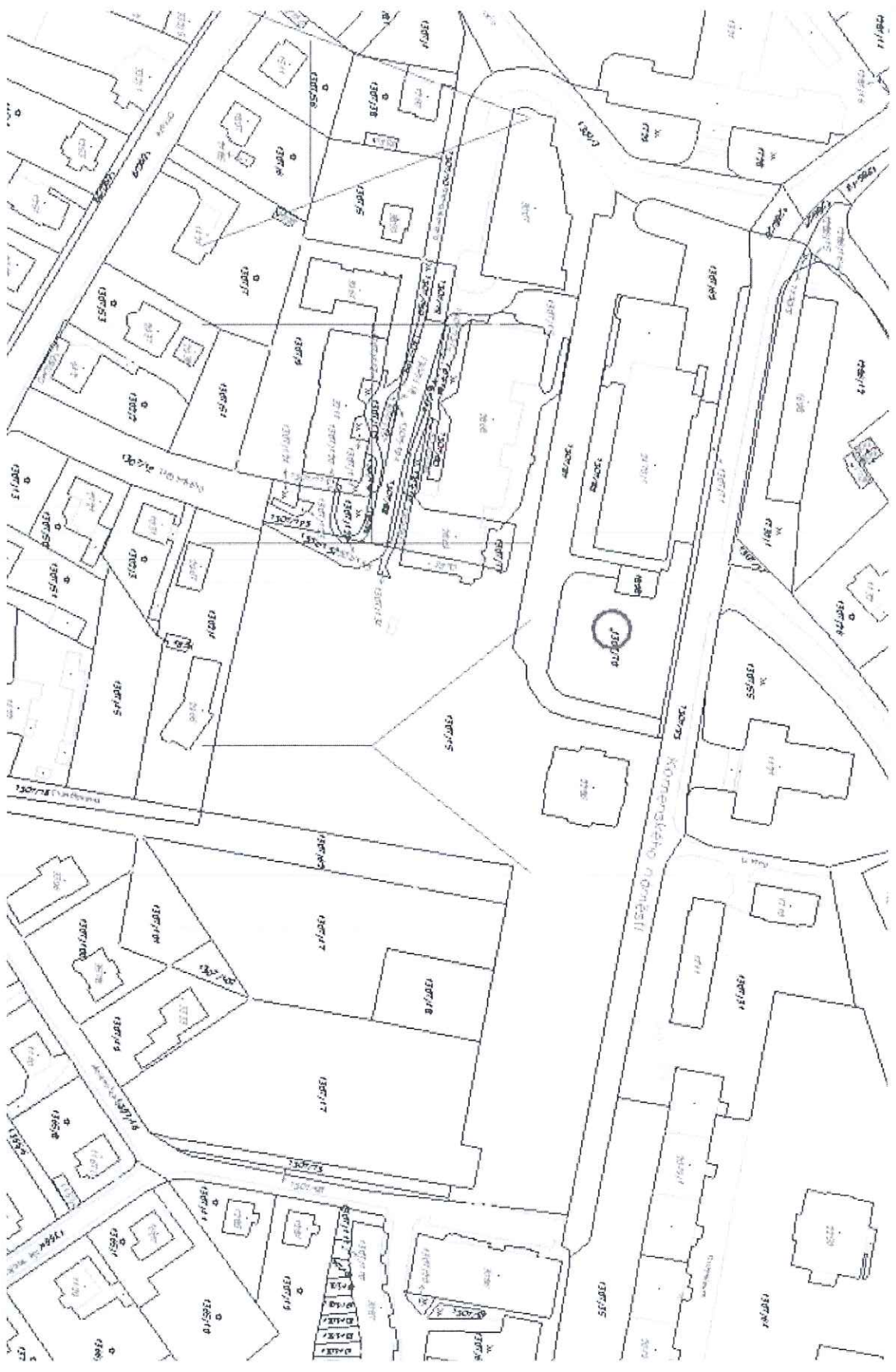
předseda
České komory architektů

001030



ARCHITEKT

Príloha č. 3 Smlouvy – KATASTRÁLNÍ MAPA



Príloha č. 3 Smlouvy – KATASTRÁLNÍ MAPA - DETAIL



**Příloha č. 4 Smlouvy - STAVEBNÍ PROGRAM PRO OBJEKT ZÁKLADNÍ ŠKOLY NA
KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ V ŘÍČANECH A ZPŘESŇUJÍCÍ POŽADAVKY NA
PROJEKTOVOU DOKUMENTACI**

Stavební program :

Stavební program základní školy na Komenského náměstí v Říčanech (dále jen ZŠ) je definován v souladu se schváleným investičním záměrem a doporučeným stavebním programem, který byl podkladem pro architektonickou soutěž o návrh. ZŠ je určena pro 1. i 2. stupeň výuky. Objekt ZŠ bude bezbariérový a bude navržen v energeticky pasivním standardu.

Projektová dokumentace bude řešit komplex ZŠ s navazujícími provozy (tělocvična, jídelna, venkovní hřiště, podzemní parkoviště...), sadovými úpravami, napojením na technickou infrastrukturu a dopravní obslužnost – pěší komunikace, komunikace pro motorová vozidla, zpevněné plochy, dopravu v klidu atd.

KOMPLEX ZÁKLADNÍ ŠKOLY - POŽADAVKY NA OBJEKTY	
ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRO 540 ŽÁKŮ	
ŠATNY PRO 540 DĚTÍ	
KMENOVÉ TŘÍDY PRO 30 ŽÁKŮ	18
SPECIALIZOVANÁ UČEBNA CHEMIE PRO 30 ŽÁKŮ	1
UČEBNA PRO BIOLOGII PRO 30 ŽÁKŮ	1
UČEBNA PRO FYZIKU PRO 30 ŽÁKŮ	1
POČÍTAČOVÁ UČEBNA EV. VÝUKA IT ZA POUŽITÍ NOTEBOOKŮ	1
VÝTVARNÁ DÍLNA I PRO VÝUKU PRACOVNÍ VÝCHOVY	1
CVIČNÁ KUCHYŇ (I Z DŮVODŮ INKLUZE, NÁVRAT POLYTECHNICKÉ VÝUKY DO ZŠ)	1
DÍLNY (I Z DŮVODŮ INKLUZE, NÁVRAT POLYTECHNICKÉ VÝUKY DO ZŠ)	1
JAZYKOVÁ LABORATOŘ (MENŠÍ TŘÍDA PRO 24DĚTÍ, VYUŽITELNÉ I PRO INKLUZI)	1
KNIHOVNA A ČITÁRNA (STUDOVNA, KTEROU JE MOŽNO VYUŽÍT I JAKO MALOU UČEBNU. KAPACITA CCA 5.300 VÝTISKŮ, PLOCHA PRO 30 ŽÁKŮ, CCA 100m ²)	1
PROSTOR PRO ZKLIDNĚNÍ V RÁMCI INKLUZE A AFEKTŮ DĚTÍ, MINIMÁLNĚ 1 NA PATŘE, MIN. PLOCHA 15m ² , MOŽNO VYUŽÍT JAKO HOVORNU PRO RODIČE A UČITELE.)	3
KABINETY PRO UČITELE : 1. STUPEŇ (PRO 2 PEDAGODY 1 KABINET, ALE PLOŠNĚ VĚTŠÍ)	2
KABINETY SPECIALIZOVANÝCH UČEBEN V JEJICH BLÍZKOSTI (ČJ, M ,D Z+SKLAD MAP, JAZYKY) (PRO 3-4 PEDAGOGY 1 KABINET)	3
KABINETY SPECIALIZOVANÝCH UČEBEN V JEJICH BLÍZKOSTI (CH, F, BI, VÝTVARNÁ + HUDEBNÍ VÝCHOVA) (PRO 3-4 PEDAGOGY 1 KABINET)	4
MÍSTNOST PRO ŠKOLNÍHO PSYCHOLOGA, SPEC. PEDAGOGA A VÝCHOVNÉHO PORADCE	2
MÍSTNOST PRO SPECIÁLNÍ PEDAGOGICKOU PRÁCI – KAPACITA 20 ŽÁKŮ	1
SBOROVNA 2 x 20 osob (PRO KAŽDÝ STUPEŇ VÝUKY 1 SBOROVNA)	2
KANCELÁŘE VEDENÍ ŠKOLY - ředitelna propojená na jednací místnost, pracovna hospodářky, kancelář pro zástupce ředitele – 2x)	
RELAXAČNÍ KOUTKY (MÍSTO PRO SETKÁVÁNÍ ŽÁKŮ)	
SKLADOVÉ PROSTORY - sklad učebnic + učebních pomůcek, hygienických potřeb, kancelářského materiálu (40m ² /sklad)	2
SPISOVNA ZŠ	30m ²
ÚKLIDOVÉ MÍSTNOSTI	

VENKOVNÍ UČEBNA PRO 30 DĚTÍ – V RÁMCI NÁVRHU EXTERIÉRU (POŽADAVEK NA ZASTŘEŠENÍ A ZASTÍNĚNÍ NAPŘ. I VZROSTLOU ZELENÍ)	
TŘÍDY PRO DRUŽINU PRO 30 DĚTÍ (MIMO KMENOVÉ TŘÍDY)	4
PROSTOR PRO ŠKOLNÍ KLUB - PRO 30 DĚTÍ	1
PROSTOR PRO OBČERSTVENÍ DĚTÍ FORMOU BUFETU (MOŽNOST NÁKUPU PITÍ, SVAČINY)	
AULA/JÍDELNA S VÝDEJNOU JÍDLA (SOUČÁSTÍ PROVOZU NENÍ VLASTNÍ KUCHYŇĚ, DOVOZ JÍDLA BUDE ZAJIŠTĚN. INVESTOR POŽADUJE ŘEŠIT MOŽNOST ODDĚLENÍ VÝDEJNY OD „AULY“, DOSTATEČNÉ VĚTRNÁNÍ A PLOCHY PRO PŘEMÍSTĚNÍ STOLŮ A ŽIDLÍ)	250 OSOB – kapacita auly
GASTROPROVOZ SOUVISEJÍCÍ S VÝDEJEM JÍDEL	
BYT ŠKOLNÍKA CCA 75m ²	1
DÍLNA ŠKOLNÍKA (DOPLNIT O SKLEP-USKLADNĚNÍ SEKAČKY, NÁŘADÍ, PONK)	30m ²
SPISOVNA PRO MĚŮ V RÁMCI 1.PP (NUTNO ZAJISTIT SAMOSTATNÝ PŘÍSTUP BEZ NÁVAZNOSTI NA PROVOZ ZŠ)	200 m ²
TĚLOCVIČNA A VENKOVNÍ PLOCHY	
TĚLOCVIČNA (S MOŽNOSTÍ DĚLENÍ NA 2 TĚLOCVIČNY), SVĚTLÁ VÝŠKA MIN 7m	36 x 24m
PROSTORY SOUVISEJÍCÍ S PROVOZEM TĚLOCVIČNY JAKO JSOU NAPŘ. NÁŘAĎOVNY, KABINET	
STANDARTNÍ VYBAVENÍ TĚLOCVIČEN	
MALÁ TRIBUNA JAKO SOUČÁST TĚLOCVIČNY PRO 150-200 LIDÍ (TRIBUNA MŮŽE BÝT ŘEŠENA JAKO TELESKOPIČKÁ MOBILNÍ)	
SAMOSTATNÉ SOCIÁL. ZÁZEMÍ VČ. ŠATEN A SPRCH	
MOŽNOST ODDĚLENÉHO VSTUPU PRO VEŘEJNOST	
VENKOVNÍ SPORTOVIŠTĚ	
VÍCEÚČELOVÉ HŘIŠTĚ cca 36 x 35 m (BASKETBAL MIN. 32x18, MALÁ KOPANÁ 45 x 25 m)	
BĚŽECKÁ ROVINKA 60m S DOSKOČIŠTĚM PRO SKOK DO DÁLKY	
SEKTOR PRO VRH KOULÍ	
SADOVÉ ÚPRAVY	
HŘIŠTĚ PRO DRUŽINU	
OPLOCENÍ POZEMKU	
STOJANY NA PARKOVÁNÍ KOL A KOLOBĚŽEK S MOŽNOSTÍ UZAMČENÍ	Min. 40ks
SAMOSTATNÝ VSTUP DO AREÁLU VENKOVNÍHO SPORTOVIŠTĚ	
TECHNICKÉ POŽADAVKY	
KAMEROVÝ SYSTÉM ZŠ vč. TĚLOCVIČNY	
STRUKTUROVANÉ DATOVÉ SÍTĚ, WIFI V ZŠ vč. TĚLOCVIČNY	
NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI NA POZEMKU ZŠ (S DŮRAZEM NA ZAKOMPOUNOVÁNÍ ZELENÝCH STŘECH DO STAVBY, ŘEŠENÍ RETENCÍ, ZASAKOVÁNÍ ODPARŮ APOD.)	
ODDĚLENÍ DEŠŤ. VOD OD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE	
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ NA NAVAZUJÍCÍCH PLOCHÁCH PARKOVIŠŤ A KOMUNIKACÍ	
ŘEŠENÍ STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICE (ZAKOMPOUNOVÁNÍ DO STAVBY, PONECHÁNÍ VE STÁVAJÍCÍ POLOZE, POPŘ. PŘEMÍSTĚNÍ)	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ – PROPOJENÍ KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ A OLIVOVY UL., ZAJIŠTĚNÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI	

PĚŠÍ PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE	
PARKOVACÍ STÁNÍ NA TERÉNU PRO ZAMĚSTNANCE A NÁVŠTĚVNÍKY ŠKOLY, PRO NÁVŠTĚVNÍKY SPORTOVIŠŤ MIMO DOBU VÝUKY (MŮŽE BÝT UMÍSTĚNO V 1.PP) (KAPACITA VYPLÝVÁ ZE SOUVISEJÍCÍCH VYHLÁŠEK A ZÁKONŮ)	
PARKOVACÍCH STÁNÍ NA TERÉNU PRO NÁVŠTĚVNÍKY MĚÚ V MIN.POČTU 20 MÍST (STÁVAJÍCÍ KAPACITA PARKOVACÍCH STÁNÍ JE NEDOSTATEČNÁ)	
PODZEMNÍ PARKOVIŠŤĚ S MOŽNOSTÍ VYUŽITÍ PRO VEŘEJNOST (NUTNO ZAJISTIT SAMOSTATNÝ PŘÍSTUP BEZ NÁVAZNOSTI NA PROVOZ ZŠ. PŘÍSTUP DO 1.PP ŘEŠIT JAKO REGULOVANÝ – NAPŘ. ČIPY Z DŮVODŮ KONTROLY)	MIN 40STÁNÍ

Zpřesňující požadavky na jednotlivé prostory:

V objektu ZŠ budou zohledněny základní principy bezpečnosti,

Tělocvična – bude dělitelná na dva plnohodnotné prostory s adekvátními akustickými vlastnostmi (obklady, podhledy...). Vstup do tělocvičny bude zajištěn na čipy obdobně jako vstup do základní školy.

Jídelna/aula – bude mít charakter víceúčelového prostoru, což vyžaduje adekvátní řešení akustiky, oddělení výdeje jídel a větrání (pachy z výdejny jídel). V rámci tohoto prostoru bude řešena plocha pro odstavení stolů. V návaznosti na jídelnu/aulu bude situován malý sklad na hudební nástroje a jiné pomůcky. Jídelna/aula bude přístupná i pro veřejnost, musí však být zamezen nepřiměřený pohyb veřejnosti po škole.

Podzemní parkoviště – přístup bude omezen např. vstupem na čipy.

Objekt školy vč. tělocvičny bude mít jednotný orientační systém.

Zpřesňující požadavky na projektovou dokumentaci:

Inženýrské sítě - součástí projektové dokumentace ZŠ bude umístění inženýrských sítí v nových komunikacích, napojení ZŠ na inženýrské sítě, vč. doplnění stávajících inženýrských sítí – řadů, a řešení likvidace dešťových vod s důrazem na hospodaření s dešťovými vodami - zadržování v krajině.

Projektová dokumentace bude respektovat ochranná pásma stávající trafostanice, popř. zhotovitel projektové dokumentace ZŠ objekt trafostanice začlení do stavby ZŠ a nebo v koordinaci s majitelem trafostanice definuje místo pro její přeložení. Případné projekční práce související s přeložkou trafostanice musí probíhat v koordinaci s projekčními pracemi ZŠ.

Dopravní obslužnost lokality:

Společně se stavbami na pozemcích určených pro výstavbu školy bude v projektové dokumentaci ZŠ řešena i dopravní obslužnost lokality, nové přístupové komunikace ke škole (pěší i pojezdňé), parkovací stání na terénu i podzemní parkoviště.

Součástí následné projektové dokumentace ZŠ bude i řešení interiéru stavby vč. barevnosti, vybavení typovým školním nábytkem, předměty drobného vybavení atp., řešení venkovních sportovišť a sadových úprav vč. mobiliáře na pozemku školy, řešení pěších přístupových komunikací v rámci areálu. Projektová dokumentace a výkaz výměr vč. krycího rozpočtu bude řešit ve všech stupních minimálně níže uvedené stavební objekty :

- objekt základní školy (dále jen ZŠ)
- vybavení objektu ZŠ
- objekt tělocvičen
- vybavení tělocvičen
- venkovní sportoviště

- sadové úpravy
- napojení na inženýrské sítě
- komunikace vč. chodníků, osvětlení a parkování
- oplocení
- podzemní parkoviště
- spisovna pro MěÚ
- přemístění stávající trafostanice, pokud bude opodstatněné

Stavba ZŠ bude spolufinancována z Operačního programu životní prostředí, prioritní osa 5.2 . a proto musí splňovat požadavky na energetickou náročnost budovy:

- Budova musí splňovat platné legislativní požadavky na budovu s téměř nulovou spotřebou energie dle zákona č. 406/2000 Sb. §7 odst. 1, písm. b)
- Budova bude navržena v energeticky pasivním standardu
- osa 5.2. Budova musí splňovat zde uvedené požadavky na energetickou náročnost budovy:

SLEDOVANÝ UKAZATEL	POŽADOVANÁ HODNOTA
Neprůvzdušnost obálky budovy při tlakovém rozdílu 50 Pa	$n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$
Průměrný součinitel prostupu tepla	$U_{em} \leq 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$, ale nejvýše $U_{em, rec}$
Měrná potřeba tepla na vytápění	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Měrná potřeba energie na chlazení	$\leq 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Měrná spotřeba primární neobnovitelné energie	$\leq 120 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

- Všechny hodnoty budou v úrovni projektu pro stavební povolení posouzeny nezávislým zpracovatelem na základě průkazu energetické náročnosti budovy zpracovaného v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb. a využitím okrajových podmínek TNI 730331.
- Pobytové místnosti musí mít navrženo a v době přítomnosti osob zajištěno dostatečné trvalé větrání v souladu s normovými hodnotami. Jako ukazatel kvality vnitřního prostředí slouží oxid uhličitý CO₂, jehož koncentrace ve vnitřním vzduchu nesmí překročit hodnotu 1 500 ppm.

Navržený koncept budovy musí umožnit aplikaci následujících opatření:

- Kvalitní vysoce izolovanou obálku budovy (předpokládá hodnoty dílčích součinitelů prostupu tepla na úrovni 0,5x až 0,7x požadovaná hodnota součinitele prostupu tepla UN,20);
- Prvky pasivní ochrany proti letnímu přehřívání (např. venkovní stínící prvky, vhodné dispoziční uspořádání, příčné provětrání, noční předchlazení venkovním vzduchem, akumulární schopnosti budovy, apod.), vedoucí k minimalizaci systému chlazení, ideálně k jeho vyloučení z konceptu;
- Instalaci nuceného větrání s rekuperací tepla;

- Okolí budovy bude navrženo tak, aby snižovalo vliv tvorby tzv. tepelného ostrova a umožňovalo využití přírodě blízkého zasakování dešťových vod (např. zachování vzrostlé zeleně, 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.)

V rámci zpracovávání projektové dokumentace bude posouzena efektivnost realizace:

- Energeticky úsporného systému vnitřního osvětlení budovy
- Efektivního využití obnovitelných a alternativních zdrojů energie;
- Instalace systému šetrného hospodaření s vodou v budově (např. využití šedých či dešťových vod, přímou úsporu pitné vody, apod.);
- Integrace vegetace v rámci obálky budovy

