

Smlouva o vypracování zadávacích podmínek pro veřejnou zakázku „Parkovací dům v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové“

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

Královéhradecký kraj

se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, Česká republika,

zastoupený Petrem Koletou, hejtnanem Královéhradeckého kraje

IČO: 708 89 546

DIČ: CZ70889546

Bankovní spojení:

(dále „Objednatel”)

a

KOUKAL LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 122922

se sídlem Příkop 834/8, Zábřdovice, 602 00 Brno

zastoupený JUDr. Pavlem Koukalem

IČO: 108 00 387

DIČ: CZ10800387

Bankovní spojení:

(dále „zhotovitel”)

(Objednatel a zhotovitel dále společně označování také jako „Strany“ nebo „Smluvní strany“, a každý jednotlivě jako „Strana“ nebo „Smluvní strana“)

1. ÚČEL SMLOUVY

- 1.1 Objednatel se zavázal bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy o spolupráci uzavřené mezi Královéhradeckým krajem (dále „Objednatel“), Fakultní nemocnicí Hradec Králové (dále „FNHK“ nebo „Zadavatel“) a statutárním městem Hradec Králové (dále „Město“) zajistit prostřednictvím externího odborného subjektu vypracování zadávacích podmínek pro veřejnou zakázku s názvem „Parkovací dům v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové“. Jedná se o novostavbu budovy s účelem užití parkovací dům. Zadávací podmínky budou připraveny na základě studie, kterou má Fakultní nemocnice Hradec Králové zpracovánu v souladu se standardy Fakultní nemocnice. Zadavatelem zadávacích řízení specifikovaných v čl. 2 odst. 2.1. písm. A i B. bude Fakultní nemocnice Hradec Králové.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje za podmínek sjednaných ve smlouvě poskytnout Objednateli tyto služby:

- A) Vypracování zadávacích podmínek na Správce stavby při realizaci projektu Parkovací dům v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové (formou Design&Build) dle předpokládaných podmínek v příloze č. 1 - Předmět plnění a podmínky.
- B) Vypracování zadávacích podmínek včetně určení druhu zadávacího řízení na Zhotovitele Díla při realizaci projektu Parkovací dům v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové (formou Design&Build), tj. projekčních a stavebních prací formou Design & Build za součinnosti Správce stavby.
- 2.2 Pokud v demonstračním výčtu dílčích činností zhotovitele podle odst. 2.1 není některý úkon pro přípravu zadávacích podmínek uveden, pak vždy platí, že zhotovitel v součinnosti s Objednatelem připraví veškeré podklady pro zadávací podmínky tak, aby byly kompletní pro vypsání veřejné zakázky.

3. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 3.1 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý a oprávněn na území ČR poskytovat za úplatu všechny služby, jejichž poskytnutí je předmětem smlouvy. Zhotovitel dále prohlašuje, že předmět smlouvy bude plněn realizačním týmem, který zhotovitel předložil v rámci nabídky ve výběrovém řízení předcházejícím uzavření smlouvy. Změna člena realizačního týmu podléhá předcházejícímu souhlasu Objednatele, který nesmí svůj souhlas bezdůvodně odeprít. Nový člen realizačního týmu musí být stejně kvalitní jako člen nahrazovaný, tzn. že musí splňovat kvalifikační požadavky stanovené v zadávacích podmínkách.
- 3.2 Zhotovitel se zavazuje postupovat při poskytování právních služeb a činností s odbornou péčí, jednat čestně a svědomitě a řídit se pokyny Objednatele. Zhotovitel je při plnění předmětu smlouvy vázán pouze zákony, dalšími obecně závaznými právními předpisy a v jejich mezích pokyny Objednatele. Zjistí-li zhotovitel kdykoliv při poskytování služeb na základě této smlouvy, že pokyny Objednatele jsou nevhodné, nesprávné či pro plnění předmětu této smlouvy neúčelné, je povinen na to Objednatele písemně upozornit a takové pokyny splnit jen tehdy, bude-li na nich Objednatel trvat.
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které by mu mohly způsobit finanční, nebo jinou újmu nebo které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou.
- 3.4 Veškeré dokumenty a písemné výstupy zpracované zhotovitelem podléhají schválení Objednatelem a FNHK, čímž není dotčena odpovědnost zhotovitele za jejich správnost a zákonnost. Veškeré dokumenty musí být předány Objednateli tak, aby mohly být Objednatelem odsouhlaseny v dostatečném předstihu a nebyly tak ohroženy lhůty vyplývající z příslušných právních předpisů.
- 3.5 Zhotovitel bere na vědomí, že veškerá dokumentace musí být v souladu s právní úpravou a odpovídat požadavkům Objednatele sděleným zhotoviteli při vzájemných konzultacích mezi Objednatelem, FNHK a zhotovitelem nebo prostřednictvím podkladů předaných Objednatelem zhotoviteli.
- 3.6 Zhotovitel tímto uděluje Objednateli bezúplatné oprávnění užít veškerá autorská díla vytvořená při poskytování právních služeb a činností dle této smlouvy, a to ke všem způsobům užití, jež jsou nezbytné k dosažení účelu vyplývajícího ze smlouvy.
- 3.7 O předání a převzetí kompletních vzájemně odsouhlasených zadávacích podmínek bude vyhotoven akceptační protokol podepsaný zástupci smluvních stran.

4. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 4.1 Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli za řádné plnění předmětu této smlouvy odměnu ve finanční výši stanovené v odst. 6.1 smlouvy, a to za podmínek stanovených smlouvou.

- 4.2 Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou nutnou součinnost pro řádné plnění předmětu smlouvy, zejména včas předat zhotoviteli veškeré podklady, dokumenty a listiny, jakož i informace a vysvětlení nezbytné k plnění předmětu smlouvy. Není-li termín pro poskytnutí konkrétního úkonu součinnosti Objednatele sjednán smlouvou nebo nebyl-li na termín Objednatel předem písemně upozorněn zhotovitelem, má se za to, že úkon součinnosti byl Objednatelem realizován včas.

5. DOBA PLNĚNÍ

- 5.1 Zahájení plnění bude započato na základě písemné výzvy Objednatele.

Termín pro vypracování a odevzdání zadávacích podmínek na Správce stavby	do 10 týdnů od doručení výzvy č. 1 Objednatele k zahájení plnění
Termín pro vypracování a odevzdání zadávacích podmínek na Zhotovitele Díla, tj. projekčních a stavebních prací formou Design & Build	do 16 týdnů od doručení výzvy č. 2 Objednatele k zahájení plnění

- 5.2 Zhotovitel je povinen do 10 dnů od doručení výzvy Objednatele k zahájení plnění zorganizovat úvodní jednání s Objednatelem, na kterém předloží složení svého realizačního týmu (včetně kontaktních údajů), harmonogram přípravy zadávacího řízení na veřejnou zakázku a požadavky na součinnost Objednatele. Příprava zadávací dokumentace bude probíhat v připomínkových kolech, vždy na základě návrhu zhotovitele za oboustranné operativní spolupráce bez zbytečného odkladu. V případě potřeby bude k projednání svoláno jednání. Finální verze zadávací dokumentace bude hotova v okamžiku, kdy ji Objednatel a FNHK odsouhlasí.
- 5.3 Zhotovitel není v prodlení s plněním svých povinností vyplývajících ze smlouvy, pokud je nemůže plnit z důvodů prodlení na straně Objednatele, ačkoliv zhotovitel písemně upozornil Objednatele na jeho prodlení. Objednatel není v prodlení s plněním svých povinností vyplývajících ze smlouvy, pokud nemůže své závazky plnit pro prodlení na straně zhotovitele.

6. ODMĚNA, FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Odměna za poskytnuté plnění dle čl. 2 této smlouvy je sjednána pro celý rozsah plnění jako odměna pevná a nejvýše přípustná.
- 6.2 Celková odměna za poskytnuté plnění je vzhledem k dále uvedenému rozsahu dílčích částí následující:

- a) Odměna za vypracování zadávacích podmínek na Správce stavby dle čl. 2 odst. 2.1 písm. A)

cena bez DPH	97 400 Kč
DPH samostatně	20 454 Kč
cena s DPH	117 854 Kč

- b) Odměna za vypracování zadávacích podmínek na Zhotovitele Díla, tj. projekčních a stavebních prací formou Design & Build dle čl. 2 odst. 2.1 písm. B)

cena bez DPH	127 400 Kč
DPH samostatně	26 754 Kč
cena s DPH	154 154 Kč

- c) Součet dílčích odměn výše dle písm. a) a b) – celková cena:

cena bez DPH	224 800 Kč
DPH samostatně	47 208 Kč
cena s DPH	272 008 Kč

6.3 Odměna dle této smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele, zejména:

- cestovní náklady a náhrada zmeškaného času na cestě;
- telekomunikační a poštovní náklady;
- mzdové náklady zaměstnanců zhotovitele;
- jiné náklady nezbytné pro řádné plnění předmětu smlouvy, vyjma soudních a správních poplatků.

6.4 Zhotovitel nemá vzhledem k obsahu ujednání odst. 6.2 právo na samostatnou úhradu nákladů vynaložených v souvislosti s plněním svých závazků ze smlouvy.

6.5 Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat žádné zálohy.

6.6 Odměna bude uhrazena na základě faktur vystavených zhotovitelem nejdříve po podpisu akceptačního protokolu k jednotlivým částem předmětu plnění bez vad a nedodělků. Úhrada bude Objednatel provedena bankovním převodem v české měně na základě daňového dokladu (faktury) vystavené zhotovitelem.

6.7 Daňový doklad (faktura) vždy musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

- označení a číslo daňového dokladu (faktury);
- označení Smluvních stran, tj. zhotovitel a Objednatel;
- důvod fakturace, tj. předmět plnění a označení smlouvy;
- bankovní spojení, tj. označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který má být odměna uhrazena;
- datum uskutečnění zdanitelného plnění;
- datum vystavení daňového dokladu (faktury);
- splatnost daňového dokladu (faktury);
- částku k úhradě;
- přílohou daňového dokladu (faktury) bude vzájemně odsouhlasený Soupis prací.

6.8 Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává v délce 30 dnů od jejího doručení Objednateli.

6.9 Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli daňový doklad (fakturu), která neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet lhůta splatnosti. Zhotovitel vystaví nový daňový doklad (fakturu) se správnými údaji a dnem doručení Objednateli začíná běžet nová lhůta splatnosti.

7. SANKCE A NAHRADA ŠKODY

- 7.1 Bude-li Objednatel v prodlení s úhradou faktury, je zhotovitel oprávněn požadovat na něm zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do doby zaplacení dlužné částky a Objednatel je povinen takto požadovaný úrok z prodlení zaplatit.
- 7.2 V případě prodlení zhotovitele s předáním plnění dle termínu uvedeného v článku 5 vzniká Objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 500 Kč za každý i započatý den prodlení zhotovitele.
- 7.3 Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu, která Objednateli vznikne v důsledku porušení povinností zhotovitele podle smlouvy nebo povinností zhotovitele podle platných a účinných právních předpisů
- 7.4 Zhotovitel se své zodpovědnosti podle odst. 7.3 zproští, pokud prokáže, že škoda vznikla jednáním Objednatele, které zhotoviteli nebylo a nemohlo být známo nebo pokud Objednatel tímto způsobem jednal i přes výslovné upozornění zhotovitele, že jeho jednání je v rozporu s právními předpisy.
- 7.5 Smluvní pokuty, úroky a náhrady škody dle smlouvy jsou splatné na základě písemné výzvy oprávněné smluvní strany doručené straně povinné, a to do 15 dnů ode dne doručení. V případě prodlení povinné smluvní strany se zaplacením smluvní pokuty nebo s náhradou škody je oprávněná smluvní strana oprávněna ke smluvní pokutě nebo náhradě újmy účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

8. VÝPOVĚD A ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodů. Výpověď musí být vždy písemná a doručena zhotoviteli. Výpovědní doba je 14 dnů a počíná běžet 1. dne následujícího po dni, v němž byla písemná výpověď doručena zhotoviteli.
- 8.2 Zhotovitel není oprávněn tuto smlouvu vypovědět.
- 8.3 Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo odstoupením jedné ze smluvních stran. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit mimo důvodů určených výslovně ve smlouvě i z dalších důvodů stanovených právním předpisem.
- 8.4 Poruší-li jedna ze smluvních stran podstatným způsobem povinnosti vyplývající pro ni ze smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit a požadovat na smluvní straně, která podstatným způsobem povinnosti vyplývající pro ni ze smlouvy porušila, náhradu vzniklé škody.
- 8.5 Poruší-li zhotovitel své povinnosti vyplývající ze smlouvy způsobem, který může poškodit práva nebo oprávněné zájmy Objednatele a vadný stav neodstraní ani na základě písemné výzvy Objednatele v dodatečně stanovené lhůtě (případně vadný stav již odstranit nelze), má se za to, že se jedná o podstatné porušení smlouvy a Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.

- 8.6 Odstoupení od smlouvy má účinky do budoucna a nastávají dnem následujícím po dni, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Tím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z důvodu porušení povinností druhou smluvní stranou sjednaných ve smlouvě.
- 8.7 Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroků z prodlení, práv na náhradu škody vzniklých z porušení smluvních povinností dle smlouvy ani ujednání, které mají vzhledem ke své povaze zavazovat Objednatele či zhotovitele i po odstoupení od smlouvy.

9. PROHLÁŠENÍ O NEPODĚJATOSTI, MLČENLIVOST

- 9.1 Zhotovitel prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není ve vztahu k veřejné zakázce podjatý ani ve střetu zájmů, a že on sám ani žádná osoba, s níž je ve vztahu, který by mohl vzbuzovat pochybnosti o jeho nepodjatosti či střetu zájmů, nemá v úmyslu být uchazečem o veřejnou zakázku.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že případná nepravdivost prohlášení zhotovitele podle odst. 9.1 je podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele.
- 9.3 Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy. Povinnosti může zhotovitele zprostit pouze Objednatel. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje i na zaměstnance zhotovitele a další osoby, které zhotovitel využije v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.

10. REALIZAČNÍ TÝM A DORUČOVÁNÍ

- 10.1 Zhotovitel je povinen zajistit, aby se na poskytování právních služeb a činností souvisejících s plněním dle této smlouvy, a to po celou dobu tohoto plnění, podíleli členové realizačního právního týmu, kterými byla prokázána kvalifikace, a kteří jsou povinni vykonávat právní služby a činnosti související s tímto plněním z převážné části osobně a musí prokazatelně a významně přispět k realizaci jejího plnění.

právník veřejných zakázek:

JUDr. Pavel Koukal, [REDACTED]

právník se zaměřením na závazkové právo

Mgr. Václav Straka, [REDACTED]

- 10.2 Ve věcech plnění této smlouvy je zástupcem a kontaktní osobou realizačního týmu na straně Objednatele:

- ve věcech organizačních, smluvních a technických
 - Ing. Václav Nýč, vedoucí odboru investic, [REDACTED]
 - JUDr. Jan Janeček, Ph.D., vedoucí odboru majetkosprávní a krajský živnostenský úřad, [REDACTED]
 - Mgr. Jitka Bučková, vedoucí oddělení veřejných zakázek, [REDACTED]

- 10.3 Výše uvedené kontaktní údaje realizačního týmu smluvních stran mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé straně. Změna těchto údajů se nepovažuje za změnu této smlouvy a nevyžaduje uzavření dodatku smlouvy.
- 10.4 Smluvní strany se dohodly, že na prvním jednání, které se uskuteční dle odst. 5.2 smlouvy seznámí druhou stranu s případnými dalšími členy realizačního týmu, kteří se budou podílet na plnění smlouvy a předají si vzájemně kontaktní údaje.
- 10.5 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno straně, bude učiněno či dáno písemně nebo e-mailem. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této smlouvy nevyplyvá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou, datovou schránkou nebo e-mailem na dále uvedenou adresu příslušné strany nebo na takovou jinou adresu, kterou tato příslušná strana určí v oznámení zaslaném druhé smluvní straně.
- 10.6 Určení zástupci Objednatele a zhotovitele jednají za smluvní strany ve všech věcech souvisejících s plněním této smlouvy, zejména podepisují zápisy z jednání smluvních stran a akceptační protokol. Určený zástupce Objednatele je též oprávněn udělovat zhotoviteli pokyny.

11. ZAVĚŘEČNÉ USTANOVENÍ

- 11.1 Práva a povinnosti smluvních stran výslovně ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve zn. pozd. předpisů, přičemž strany si dohodly, že veškerá ustanovení zákona mají přednost před obecně zachovávanými zvyklostmi či zvyklostmi zavedenými mezi stranami.
- 11.2 Autorská práva a jiná práva duševního vlastnictví ke smlouvě, stanoviskům, analýzám a ostatním výstupům poskytování služeb dle smlouvy zůstávají vlastnictvím Objednatele a Objednatel je oprávněn k výkonu práv duševního vlastnictví a k použití těchto výstupů v rozsahu, v jakém je to nutné k dosažení účelu smlouvy. Licence je poskytnuta jako nevýhradní, bezúplatně a na dobu trvání práv duševního vlastnictví.
- 11.3 Postoupení práv a povinností vzniklých z této smlouvy včetně případného postoupení pohledávek z této smlouvy, případně postoupení této smlouvy jako celku/anebo její části nesmí být uskutečněno bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 11.4 Ustanovení § 1765 odst. 1 občanského zákoníku se neuplatní; každá ze stran na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku převzala nebezpečí změny okolností.
- 11.5 Smlouvu je možno měnit pouze dohodou, a to formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 11.6 Veškeré změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemně se souhlasem druhé strany, a to konkrétně ve formě číslovaných dodatků.
- 11.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami, smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí Objednatel.
- 11.8 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a jejímu obsahu bezesbýtku porozuměly. Níže svými podpisy stvrzují, že obsah smlouvy vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli.

11.9 Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem. Stejným způsobem budou vyhotoveny jakékoli změny a dodatky k této smlouvě v souladu s odst. 11.5 tohoto článku smlouvy.

11.10 Tato smlouva je uzavírána na základě ustanovení Směrnice č. 3 Rady Královéhradeckého kraje, kterou se stanovuje postup Královéhradeckého kraje při zadávání veřejných zakázek.

Příloha č. 1: Předmět plnění a podmínky

Objednatel

Místo: Hradec Králové



Jméno: Petr Koleta

Funkce: hejtman Královéhradeckého kraje

Zhotovitel

Místo: Brno



Jméno: JUDr. Pavel Koukal

Funkce: jednatel

PŘEDMĚT PLNĚNÍ a PODMÍNKY

Předmět plnění:

Předmětem plnění je vypracování zadávacích podmínek pro veřejnou zakázku s názvem „Parkovací dům v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové“, jedná se o novostavbu budovy s účelem užití parkovací dům. Zadání veřejné zakázky bude připraveno na základě studie, kterou má Fakultní nemocnice Hradec Králové zpracovánu v souladu se standardy Fakultní nemocnice.

A) Vypracování zadávacích podmínek na Správce stavby při realizaci projektu Parkovací dům v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové (formou Design&Build) dle předpokládaných podmínek v příloze č. 1 - Předmět plnění a podmínky.

B) Vypracování zadávacích podmínek včetně určení druhu zadávacího řízení na Zhotovitele Díla při realizaci projektu Parkovací dům v areálu Fakultní nemocnice Hradec Králové (formou Design&Build), tj. projekčních a stavebních prací formou Design & Build za součinnosti Správce stavby.

Ad A) Předpokládané činnosti správce stavby jsou následující:

- Předpokládá se standard dle FIDIC WHITE BOOK.
- Předpokládá se rozdělení činnosti Správce stavby do následujících fází:

1. PŘÍPRAVNÁ FÁZE SPRÁVCE STAVBY

V této fázi bude Správce stavby poskytovat Objednateli zejména konzultační činnost, jejímž cílem je zajištění podkladů pro potřeby následující fáze zadávacího řízení na Zhotovitele Díla (tj. projekčních a stavebních prací formou Design & Build). Mezi činnosti, které je Správce stavby povinen vykonávat a zajišťovat v této fázi, patří zejména:

- a) provedení hydrologického průzkumu;
- b) provedení inženýrsko – geologického průzkumu;
- c) provedení radonového průzkumu;
- d) geodetické zaměření pozemků, hranic a stavebních objektů;
- e) územně plánovací regulativní podmínky;
- f) návrh zvláštních podmínek pro zhotovení díla;
- g) sestavení knihy místností s uvedením účelu užívání;
- h) sestavení knihy standardů;
- i) získání vyjádření všech správců sítí, určení napojovacích bodů, včetně ověření kapacity u distributorů;
- j) návrh požadavků na datovou síť a další vybavení slaboproudých rozvodů (kamerový systém, centrální čas, EPS, zabezpečení objektu, atd.);
- k) návrh na způsob ověření vlastností budov vůči vydanému PENB;
- l) vypracování harmonogramu plnění jednotlivých fází zhotovovaných stavebních prací díla;
- m) zajištění ostatních průzkumů a měření nad rámec poskytnutých podkladů, jsou-li k řádné realizaci díla nezbytné či účelné;
- n) zajištění fotodokumentace stávajících stavebních objektů včetně fotodokumentace za použití dronu
- o) prověření maximálně možných rozměrů, počtu podlaží a tvaru nového stavebního objektu s ohledem na urbanistické charakteristiky území a platnou legislativu.

K provedení průzkumů dle písm. a) a b) provede Správce stavby minimálně 2 vrtů, přičemž počet vrtů musí být dostatečný k vytvoření jednoznačného a bezchybného návrhu všech stavebních a inženýrských projektů v rámci veškerých činností prováděných v rámci díla.

2. FÁZE ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NA ZHOTOVITELE DÍLA

2.1. V této fázi bude Správce stavby pro Objednatele připravovat veškeré technické podklady potřebné pro vypsání veřejné zakázky na Zhotovitele Díla (tj. projekčních a stavebních prací formou Design & Build), a to zejména:

- a) specifikace předmětu díla;
- b) návrh závazného harmonogramu plnění jednotlivých fází zhotovovaných stavebních prací, podoba platebního harmonogramu bude konzultována a odsouhlasena Objednatelem;
- c) specifikace požadavků Objednatele (zejména účel a cíl díla, definice stavby a její rozsah atd.).

2.2. V této fázi bude Správce stavby kompletně administrovat zadávací řízení a také poskytovat poradenské a konzultační služby v rámci zadávacího řízení, které spočívají zejména v následujících činnostech:

- a) vypracování podmínek zadávacího řízení (podle činností uvedených výše);
- b) vyřizování a poskytování vysvětlení zadávacích podmínek účastníkům zadávacího řízení
- c) vypracování návrhu technických částí odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ve smyslu § 98 ZZVZ;
- d) posouzení kvalifikace účastníků zadávacího řízení na Zhotovitele Díla;
- e) posouzení jednotlivých kol předběžných nabídek;
- f) účastnit se jednání Objednatele s účastníky zadávacího řízení na Zhotovitele Díla, a to po výzvě Objednatele učiněné nejméně 5 pracovních dnů předem;
- g) posuzování a hodnocení nabídek účastníků v dotčeném zadávacím řízení, včetně zpracování protokolů;
- h) vyřizování námitek podaných jednotlivými dodavateli, včetně zpracování protokolů;
- i) spolupráce a zpracování návrhu řešení při přípravě vyjádření Objednatele v rámci řízení o přezkoumání úkonů Objednatele v rámci výběrového řízení na Zhotovitele Díla před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

3. FÁZE PROJEKČNÍ PŘÍPRAVY A PROJEKČNÍCH PRACÍ DÍLA

3.1. Správce stavby je v této fázi povinen poskytovat, vydávat a sdělovat Zadavateli jako Objednateli konzultace, vyjádření, připomínky, stanoviska, doporučení, zjištění apod. ohledně projektové přípravy Díla, zejména v souvislosti s:

- a) výstupy zpracovanými Zhotovitelem v rámci projekční přípravy Díla, zejména s ohledem na jejich:
 - i. soulad se:
 - smlouvou o dílo;
 - právními předpisy;
 - aplikovatelnými technickými normami;
 - podmínkami stanovenými v individuálních právních aktech orgánů veřejné moci vydaných v souvislosti s projektem;
 - aktuálně všeobecně uznávanými osvědčenými postupy, procesy nebo metodami používanými v dotčeném oboru nebo při dotčených činnostech za účelem dosažení optimálních výsledků;
 - aplikovatelnými Metodikami.
 - ii. vhodnost při realizaci Díla (tj. výsledku projekčních a stavebních prací).
- b) relevantními částmi zadávací dokumentace pro výběr Zhotovitele, zejména:
 - i. technickými podmínkami nezahrnutými ve výstupech Zhotovitele v rámci projekční

- přípravy Díla;
 - ii. obchodními podmínkami;
 - iii. pravidly pro hodnocení nabídek;
- c) ohledem na jejich vhodnost pro realizaci Díla (tj. výsledku projekčních a stavebních prací).

3.2. Součástí projektové dokumentace bude i zpracování architektonicko-výtvarného řešení (interiéru) a dále také vypracování plánu organizace výstavby. Veškeré návrhy a řešení Zhotovitele v rámci svého plnění je Správce stavby povinen zkontrolovat a ověřit vhodnost těchto řešení. Správce stavby je povinen ověřit vhodnost těchto řešení s ohledem na realizaci Díla a stávající stav stavebních pozemků (mimo jiné zjištěný v rámci 1. přípravné fáze Správce stavby).

3.3. V rámci činnosti podle písm. a) v odst. 3.1 této fáze se musí Dodavatel jako Správce stavby při kontrole výstupů zpracovávaných Zhotovitelem v rámci projekční přípravy Díla zaměřit mimo jiné na to, zda jsou v nich obsažené technické podmínky:

- i. jasné, pochopitelné, bez možnosti dvojího výkladu;
- ii. v případě číselných hodnot stanoveny podle povahy zpravidla jako minimální, maximální, nebo rozsahem, nikoli však bezdůvodně pevnými hodnotami;
- iii. prosté neurčitých nebo relativizujících pojmů (např. „cca, ideálně, dostatečně, bezpečně“ apod.)

3.4. V této fázi Správce stavby také vypracuje či zajistí vypracování plánu BOZP.

3.5. Správce stavby je v této fázi dále povinen provádět tyto činnosti:

- a) Kompletní kontrolu Zhotovitelem zpracované projektové dokumentace ve smyslu, zda je v souladu s platnou legislativou;
- b) Kontrolu materiálových a technologických standardů – posouzení vhodnosti navrženého řešení;
- c) Účast na případných kontrolních dnech s projektanty;
- d) Zpracování závěru s uvedením všech připomínek vzešlých z provedené kontroly projektové dokumentace;
- e) Kontrola zapracování připomínek projektantem, jenž vzešly z provedené kompletní kontroly správce stavby.

4. FÁZE REALIZACE STAVEBNÍCH PRACÍ DÍLA

4.1. V této fázi bude Správce stavby provádět standardní činnost TDS (technický dozor stavebníka) a koordinátora BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) při realizaci stavebních prací Díla.

4.2. Mezi povinnosti Správce stavby při výkonu činnosti TDS patří zejména:

- a) účastnit se procesu předání a převzetí staveniště a vypracovat o tom protokol;
- b) dohlížet nad prováděním stavebních prací, jejich souladem s předanou projektovou dokumentací a uzavřenou Smlouvou o dílo;
- c) kontrolovat dodržování podmínek stavebního povolení a jiných závazných správních rozhodnutí vydaných ke stavebním pracím Díla po dobu jejich realizace;
- d) kontrolovat dodržování stavebního zákona a dalších předpisů, norem a závazných pokynů výrobců materiálů a dodávek, dohlížet nad prováděním předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací a zajišťovat doklady o nich;

- e) kontrolovat správné zařazení pozemků a demoličních odpadů podle příslušných právních předpisů, v případě pochybností provést rozbor pozemků nebo demoličních odpadů, tak aby při nakládání se pozemky a demoličním odpadem nedošlo k rozporu s právními předpisy;
- f) spolupracovat s autory projekčních prací Díla, koordinovat požadavky dozoru projektanta a zhotovitele, koordinovat práce více zhotovitelů při souběhu prací;
- g) kontrolovat a odsouhlasovat věcnou a cenovou správnost a úplnost oceňovacích podkladů a faktur Zhotovitele Díla, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve Smlouvě o dílo a zpracovaným závazným platebním harmonogramem (dále zajišťovat jejich předání Zadavateli jako Objednateli k placení);
- h) navrhovat a provádět opatření k odstraňování nedostatků a vad projektové dokumentace ve spolupráci s projektantem a Zadavatelem (Objednatel);
- i) dohlížet nad řádným vedením stavebního deníku, zaznamenávat všechny skutečnosti rozhodné pro řádný průběh stavebních prací Díla, kontrolovat zápisy Zhotovitele a vyjadřovat se k nim;
- j) ověřovat správnost všech návrhů Zhotovitele Díla na případné změny podmínek Smlouvy o dílo (přičemž změny cen ani termínů nejsou přípustné), připojovat k nim své stanovisko a předávat je Zadavateli jako Objednateli. Technický dozor stavebníka přitom zejména dbá o hospodárnost stavebních prací Díla z pohledu Objednatele;
- k) spolupracovat s koordinátorem BOZP zhotovitele, dohlížet nad dodržováním bezpečnostních a požárních předpisů a nad udržováním pořádku na Staveništi;
- l) spolupracovat s personálem Zhotovitele a Objednatele (tj. Zadavatele) při provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod v případě ohrožení Stavby živelnými událostmi;
- m) kontrolovat postup prací v souladu se Smlouvou o dílo a upozorňovat Zhotovitele na nedodržení termínu podle předloženého harmonogramu, podávat návrhy na řešení vzniklých prodlev, případně připravovat podklady pro uplatňování smluvních pokut či claimů (nároků na náhradu škody) Objednatele (tj. Zadavatele) vůči Zhotoviteli;
- n) kontrolovat zajištění dokumentace skutečného provedení stavby včetně dohledu nad zaznamenáním všech odchylek;
- o) kontrolovat odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí Díla nebo při kolaudaci;
- p) bezodkladně informovat Objednatele (tj. Zadavatele) o všech závažných skutečnostech, o kterých se v souvislosti s prováděním Díla dozvěděl.

4.3. Mezi povinnosti Správce stavby při výkonu činnosti koordinátora BOZP patří zejména:

- a) převzetí, kontrola a dopracování podkladů Plánu BOZP pro realizaci Díla;
- b) vypracování nebo aktualizace přehledu obecně závazných předpisů k realizaci Díla a informace o rizicích, které se mohou při realizaci Díla vyskytnout;
- c) zabezpečit, aby Plán BOZP obsahoval podrobnosti o místních a provozních podmínkách, údaje, informace a postupy, které se mohou při realizaci Díla vyskytnout;
- d) vypracování a zaslání Oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce (OIP);
- e) zajistit seznámení Zhotovitele s Plánem BOZP a s riziky a opatřeními k jejich eliminaci;
- f) zpracovat, předat, upravovat a aktualizovat Plán BOZP a působit na jeho dodržování a na to, aby Zhotovitel realizoval potřebná opatření k zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví;
- g) kontrolovat informovanost Zhotovitele o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která vznikla na Staveništi během postupu prací, a o příslušných opatřeních k minimalizaci rizik;
- h) upozorňovat prokazatelným způsobem Zhotovitele na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné při realizaci, vyžadovat zjednání nápravy a k tomu navrhovat přiměřená technická a organizační opatření;
- i) oznamovat Zadavateli jako Objednateli nedostatky v uplatňování požadavků na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, nebyla-li Zhotovitelem neprodleně přijata přiměřená opatření k

nápravě;

- j) sledovat realizaci nápravných opatření a v případě neplnění prokazatelným způsobem vyžadovat po Zhotoviteli jejich plnění. V případě opakování stejných nedostatků navrhnout uplatnění sankčních opatření;
- k) zúčastňovat se stanovených kontrolních dnů a navrhnout termíny kontrolních dnů k problematice BOZP, Plánu BOZP, atp., a dále projednávat součinnost Zhotovitele z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, kontrolovat vedení dokumentace BOZP a dosažené výsledky;
- l) vykonávat a koordinovat kontrolu dodržování zásad, pravidel a požadavků v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany zajišťovaných Zhotovitelem a vést o tom záznamy;
- m) provádět kontrolu dokumentace systémů managementu, BOZP související se stavební činností a postupem prací podle realizační dokumentace.

5. FÁZE ZÁRUČNÍ DOBY A OVĚŘENÍ VLASTNOSTÍ STAVBY (DÍLA)

V této fázi bude Správce stavby povinen vykonávat povinnosti obdobné běžným povinnostem stanoveným Správce stavby výše, pokud to není z povahy této fáze vyloučeno, a to zejména v souvislosti se:

- a) zkouškami po dokončení stavebních prací Díla podle Smlouvy o dílo (pokud takové budou);
- b) uplatněním práv Objednatele u vadného plnění Zhotovitele;
- c) případnými tzv. profylaktickými kontrolami před uplynutím záručních dob podle Smlouvy o dílo.

Činnosti Správce stavby v záruční době budou rozděleny na následující fáze:

- 1. až 24. měsíc od předání Díla (kontrola technických parametrů a běžná kontrola záruky);
- 25. až 60. měsíc od předání Díla (běžná kontrola záruky).

Správce stavby musí dále v této fázi na pokyn Zadavatele jako Objednatele poskytovat, vydávat a sdělovat Objednateli jakékoliv další konzultace, vyjádření, připomínky, stanoviska, doporučení, zjištění apod. ohledně Smlouvy o dílo nebo Díla, pokud se týkají oblastí, které spadají do odbornosti Správce stavby.

V rámci této fáze je Správce stavby také povinen provést po ročním vyúčtování energií porovnání celkové roční spotřeby s PENB, a to po dobu dvou kalendářních roků následujících po dokončení Stavby. V případě, že bude zjištěno překročení spotřeby energií oproti předpokladu, bude tato skutečnost reklamována jako vada díla.

S výše uvedenými činnostmi v rámci této fáze souvisí i povinnost vypracovat následující dokumenty:

- Protokol o odstranění vad
- Protokol o roční spotřebě energií včetně tabulky s výstupy a porovnáním předpokládaných a skutečných spotřeb energií.