

Specifikace činností

1. Spolupráce při výběru generálního dodavatele stavby (spolupráce na zakázce)

V průběhu výběrového řízení se Zhotovitel zavazuje odpovídat na technické dotazy účastníků výběrového řízení týkajících díla zpracovaného Zhotovitelem dle SOD, zejména její ČÁSTI III. (dokumentace pro provedení stavby, dokumentace pro provedení interiéru a výkazu výměr), a v případě požadavku Objednatele se Zhotovitel zúčastní schůzek s účastníky tendru. Zhotovitel je povinen na dotazy účastníků výběrového řízení, které mu byly předány, reagovat ve lhůtě 48 hodin nebo ve stejné lhůtě určit jinou přiměřenou lhůtu, ve které dotazy zodpoví. Fáze je ukončena podpisem SOD mezi Objednatelem a vybraným generálním dodavatelem stavby.

Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany shodně uvádějí, že součástí spolupráce Zhotovitele při výběru generálního dodavatele stavby nejsou následující činnosti:

- příprava a samotné projednání smluv s dodavateli (s generálním zhotovitelem)
- příprava podkladů pro výběr dodavatele (zadávací dokumentace),
- vyhodnocení podkladů pro výběr dodavatele stavby, resp. zadávací dokumentace z hlediska její dostatečnosti
- vyhodnocení úplnosti podkladů pro sestavení rozpočtu
- účast na vyhodnocení nabídek na dodavatele stavby
- vyhodnocení nabídek z výběrového řízení na dodavatele stavby
- posouzení Harmonogramu výstavby, jeho struktury a souladu s nastavenými milníky a kontrolními etapami;
- zapracování změn dokumentace pro provedení stavby na základě požadavků vzešlých z průběhu výběrového řízení

2. Výkon autorského dozoru při realizaci stavby (autorský dozor)

V rámci výkonu autorského dozoru je Zhotovitel zejména povinen provádět průběžnou kontrolu provádění díla dodavatelem (generálním dodavatelem) nebo dodavateli (pro případ, že Stavba je realizována postupně nebo v celcích) a dodržování souladu jeho realizace s projektovou dokumentací vytvořenou dle Smlouvy s tím, že na jakékoliv jím zjištěné odchýlení od těchto dokumentů je povinen Objednatele upozornit a informovat jej i o možných důsledcích zjištěných odchylek.

Autorský dozor provádí Zhotovitel průběžně po celou dobu realizace Stavby pravidelnými dohlídkami v místě realizace stavby v pravidelných časových intervalech dle dohody smluvních stran. Standardní výkon autorského dozoru se skládá z činnosti na místě Stavby a z činnosti přípravné, resp. navazující (zejména kontrolní a administrativní) činnosti Projektanta v jeho sídle.

Výkon AD zahrnuje zejména následující činnosti (které budou probíhat vždy na písemnou výzvu Objednatele):

- sledování a dozorování výstavby zejména s ohledem na dodržování jejího souladu s projektovou dokumentací realizovanou dle této Smlouvy, včetně ale nejenom souladu provádění stavby dle dokumentace pro stavební povolení, resp. podmínek stavebního povolení, a to po celou dobu realizace stavby,

Statutární město Chomutov

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | email: podatelna@chomutov-mesto.cz | Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB-19-626-441/0100 | www.chomutov-mesto.cz |

Úřední dny a hodiny

pondělí, středa 08.00-17.00 hodin
úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

- projekční podpora Objednatele a zhotovitele stavby při realizaci stavby; na kontrolních dnech stavby a kontrolní obhlídky stavby;
- vedení evidence změn DPS, realizovaných v průběhu stavby - pro vyloučení pochybností ohledně rozsahu změn DPS Smluvní strany konstatují, že se bude jednat výlučně o ty změny DPS, které budou zpracovány a indikovány v průběhu realizace stavby ze strany zhotovitele, resp. Objednatele, nikoliv o ty změny, které jsou provedeny v průběhu realizace stavby zhotovitelem stavby, o kterých by nebyl Zhotovitel v rámci činností AD průběžně (tj. bez zbytečného odkladu) informován, s potvrzením Objednatele o tom, že se jedná o změny jím autorizované.

Rozsah AD nad rámec výše uvedených

- součinnost při rozhodování při technických, materiálových, alternativních řešeních v průběhu stavby z hlediska technického, materiálového řešení stavby
- konzultace postupu výstavby s účastníky výstavby;
- hlášení Objednateli jakýchkoli nedostatků, vad a dalších skutečností zjištěných během provádění dozoru;
- spolupráce na vyhodnocování navržených změn a odchylek projektu;
- doporučení odmítnutí jakékoli práce či dodávky související se Stavbou, která nebude odpovídat Projektové dokumentaci
- poskytování vysvětlení nebo upřesnění k dokumentaci dodavatele Stavby

Upřesnění k činnosti autorského dozoru (AD) Zhotovitele:

- AD nenahrazuje činnost technického dozoru Objednatele
- AD nepřipravuje v rámci výkonu AD projektovou dokumentaci změn nájemních jednotek ani kontrolu dokumentace nájemních jednotek
- AD nevykonává v rámci výkonu autorského dozoru kontrolu dodavatelské dokumentace podrobných výkresů výztuže.
- v rámci výkonu AD není kontrola čerpání rozpočtu, popř. kalkulace výkazu výměr a přepočtu VV
- v rámci výkonu AD není zpracování a řešení pravidelných měsíčních zpráv pro investora, vč. podrobného vyhodnocování HMNG

Zhotovitel tuto fázi ukončí v okamžiku, kdy bude vydán poslední kolaudační souhlas pro projekt.

Zhotovitel zahájí autorský dozor na základě písemného oznámení od Objednatele. Předpokládá se, že autorský dozor bude potřeba od 03/2026 - 06/2027.

Dokončení stavby/Spolupráce při kolaudaci stavby

Součástí výkonu je spolupráce při kolaudaci stavby, tj. zejména

- účast na finální přejímce stavby, případně na dílčích přejímkách stavby (netýká se přejímek jednotlivých nebytových a komerčních jednotek)
- spolupráce při projednání s vybranými orgány státní správy
- spolupráce při podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu)

3. Vedlejší výkony, které nejsou součástí činnosti zhotovitele dle příkazní smlouvy

- projektové podklady, průzkumy,
- zásady organizace výstavby ve fázi dokumentace pro provedení stavby, zpracovává generální dodavatel stavby
- dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vč. případných samostatných částí projektu ve smyslu projektové části řešící vliv stavby na životní prostředí
- vyhledání a oslovení potencionálních dodavatelů a subdodavatelů stavby, příprava údajů pro certifikaci stavby,
- dokumentace klientských změn, v prostorách, které budou řešeny jako shell and core
- kolaudace,
- dokumentaci skutečného provedení stavby, změna stavby před dokončením aj.
- vyhodnocení a zapracování požadavků generálního dodavatele stavby do dokumentace, valuee engineering
- dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobní a dílenská dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů, montážní dokumentace, podrobné výkresy vyztužení
- návrh provozních řádů a dokumentace.
- protokol o určení vnějších vlivů;
- Součástí související inženýrské činnosti není:
 - projednání takových stavebních akcí, které, byť mohou dosažení předmětu této smlouvy podmiňovat, jsou svou povahou samostatnými projekty se samostatnými cíli a předměty plnění.
 - projednání a obstarání:
 - změny územního plánu nebo jiného územního regulativu.
 - změny stavby před dokončením,
 - poskytování právních služeb ani právního poradenství.
 - správní poplatky.
 - řešení věcí majetkoprávní povahy