**Rozpis úkonů v jednotlivých výkonových fází služeb**

Fáze služby:

**1. Projekt pro umístění stavby**

**Služby Zpracovatele**

**a) standardní (jsou součástí Díla)**

* stanovení podmínek pro dodržení souladu s předchozími fázemi projektu
* kontrola projekčních podkladů
* upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze
* vypracování dokumentace pro územní řízení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy) včetně koncepční koordinace všech profesí
* zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro územní řízení

**b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)**

* zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
* zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta
* odborné studie a rozbory (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů)
* upřesnění návrhu interiéru
* rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby
* příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí
* příprava údajů pro certifikaci stavby
* zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení

**c) obstarávací (jsou součástí Díla)**

* obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání územního řízení (DOSS)
* zajištění vyjádření účastníků řízení
* účast při jednáních v územním řízení
* obstarání územního rozhodnutí včetně dalších se stavbou souvisejících rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy)
* účast a spolupráce při odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí

**Součinnost Objednatele**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

* zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby
* upřesnění cílových představ
* stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)
* konzultace konceptu a jeho odsouhlasení
* předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora
* upřesnění předpokládaných investičních nákladů
* účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací
* jednání s účastníky územního řízení
* úhrada správních poplatků

Fáze služby:

**2. Projekt pro povolení stavby**

**Služby Zpracovatele**

**a) standardní (jsou součástí Díla)**

* stanovení podmínek pro dodržení souladu s fází 3
* kontrola projekčních podkladů
* upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze
* zhodnocení územního rozhodnutí a jeho podmínek
* vypracování dokumentace pro stavební povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy) včetně koncepční koordinace všech profesí
* zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro stavební povolení

**b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)**

* zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
* zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta
* zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení
* odborné studie a rozbory (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů)
* dopravně inženýrská opatření
* protokol o určení vnějších vlivů
* upřesnění návrhu interiéru
* projekt souborného řešení akustiky
* komplexní hodnocení budovy
* speciální koordinační výkresy profesí
* vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky)
* vypracování výkazů výměr
* podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby
* zpracování speciální dokumentace pro technologická zařízení
* doplňování dokumentace nad rámec vyhlášky podle výsledků případného odvolacího řízení
* příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí
* příprava údajů pro certifikaci stavby
* zapracování úprav dokumentace při případném odvolacím řízení

**c) obstarávací (jsou součástí Díla)**

* obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání stavebního povolení (DOSS)
* zajištění vyjádření účastníků řízení
* jednání o podmínkách o vynětí ze zemědělského půdního fondu
* účast při jednáních ve stavebním řízení
* obstarání stavebního povolení včetně dalších se stavbou souvisejících povolení a rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy)
* účast a spolupráce při odvolání proti vydanému stavebnímu povolení

**Součinnost Objednatele**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

* + zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby
	+ upřesnění cílových představ
* upřesnění technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)
* konzultace konceptu dokumentace a jeho odsouhlasení
* předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora
* upřesnění předpokládaných investičních nákladů
* účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací
* jednání s účastníky stavebního řízení
* vyjádření k připomínkám účastníků řízení a DOSS
* úhrada správních poplatků

Fáze služby:

**3. Projekt pro provedení stavby**

**Služby Zpracovatele**

**a) standardní (jsou součástí Díla)**

* zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek
* vypracování dokumentace pro provádění stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (architektonicko-stavební část a dokumentace technických a technologických částí stavby) včetně koncepční koordinace všech profesí
* v případě stavebních úprav vypracování dokumentace pro odstranění stavby včetně bouracích prací
* definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.)
* specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky)
* koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace
* osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, technologie založení a výsadbového materiálu (v případě krajinářských staveb)

**b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)**

* zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení
* zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta
* koordinační výkresy profesí
* provozní schémata
* v architektonicko-stavební části detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, spárořezy dlažeb a obkladů
* v konstrukčně-statické části podrobné výkresy výztuže
* vypracování výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb
* návrh ocenění výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb
* zpracování alternativních srovnávacích cenových podkladů
* zpracování speciální dokumentace pro výběr zhotovitele
* dokumentace pro pomocné práce a konstrukce
* výrobní a dílenská dokumentace
* dokumentace výrobků dodaných na stavbu
* výkresy prefabrikátů
* podrobné výkresy výztuže a montážní dokumentace
* dokumentace zařízení staveniště
* plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
* dodavatelská dokumentace stavby
* výrobní, dílenská a montážní dokumentace
* příprava údajů pro certifikaci stavby
* projekt technického řešení interiéru a komunikační grafiky vč. informačních znaků, log, světelných efektů a výtvarných děl
* projekt souborného řešení prostorové akustiky
* komplexní hodnocení budovy
* vizualizace a animace
* fyzické modely
* obchodní a marketingová dokumentace
**c) obstarávací (jsou součástí Díla)**- kontrola stanovisek a podmínek ze stavebního řízení a jejich promítnutí do dokumentace

**Součinnost Objednatele**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

* účast na koordinačních jednáních
* odsouhlasení navrženého technického řešení stavby
* odsouhlasení výběru koncových prvků a zařízení
* odsouhlasení výběru materiálů a povrchových úprav
* odsouhlasení užitných vlastností materiálů a prvků

Fáze služby:

**4. Zadávací dokumentace a pomoc při výběru zhotovitele**

**Služby Zpracovatele**

**a) standardní (jsou součástí Díla)**

* vypracování podkladů pro uzavření smlouvy s dodavatelem stavby
* sestavení výkazů výměr
* pořadové nebo kódové číslo položky zvolené zpracovatelem SPD
* označení položky v projektové dokumentaci
* číselné zatřídění položky, pokud je možné položku zatřídit s označením cenové soustavy
* popis jednotlivé nebo agregované položky vymezující druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby

**b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)**

* spolupráce při získávání a vyhodnocování nabídek dodavatelů
* speciální dokumentace pro výběr zhotovitele stavby
* dodavatelská dokumentace stavby
* výrobní a dílenská dokumentace
* ocenění stavebního díla na základě zpracovaného výkazu výměr
* posouzení úplnosti nabídky zhotovitele stavby
* posouzení nabídek zhotovitelů stavby z hlediska kvality, termínů, ceny a dalších smluvních podmínek výstavby

**c) obstarávací (nejsou součástí Díla)**

* vyhledání a oslovení potencionálních zhotovitelů a subdodavatelů stavby
* obstarání referencí zhotovitelů

**Součinnost Objednatele**

Ke zdárnému výkonu služby fáze 4. je nutná Součinnost Objednatele zejména v těchto oblastech:

* vedení koordinačních jednání
* rozhodnutí o výběru zhotovitele stavby
* stanovení rozsahu agregace položek SPD
* vyloučení nebo schválení možnosti odkazů na cenovou soustavu

Fáze služby:

**Autorský dozor**

**Služby Zpracovatele**

**a) standardní (jsou součástí Díla)**

* účast na kontrolních dnech a prohlídkách stavby a konzultace na staveništi
* kontrola provádění stavby podle prováděcí dokumentace
* kontrola souladu provádění stavby s podmínkami územního rozhodnutí, stavebního povolení
* odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným fázemi 5 a 6
* kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek
* dohled nad odstraňováním kolaudačních závad

**b) nadstandardní (nejsou součástí Díla)**

* poradenství při provádění detailů a složitějších atypických konstrukcí
* účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem stavby
* vypracování alternativních řešení v průběhu stavby (technických, dispozičních řešení a detailů a provedení)
* posouzení odchylek, změn a úprav zhotovení stavby v souvislostech stavebního díla
* vyhodnocení dopadů skutečnosti doplňkových průzkumů
* vypracování dokumentace skutečného provedení stavby
* posouzení plnění podmínek smlouvy při provádění prací dodavatelem stavby
* provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem stavby
* odsouhlasování dílčích faktur za provedené práce
* účast při reklamačním řízení
* spolupráce při závěrečném vyúčtování a vyhodnocení stavby

**Součinnost Objednatele**

* zajištění přístupu na staveniště
* koordinace TDI
* sdělení zásadních podmínek smlouvy s dodavatelem, fakturační pořádek, postupy práce
* stanovení podmínek pro výkon autorského dozoru + TDI
* určení postupu stavby v souladu s výsledkem ZOV

**Použité zkratky:**

AD - autorský dozor

DOSS - dotčené orgány státní správy

EIA - posuzování vlivu stavby na životní prostředí

KN - katastr nemovitostí

TDI - technický dozor investora

TZB - technická zařízení budov

ZOV - zásady organizace výstavby