

Projekt PPP dostupné bydlení v České republice

Capacity building in public-private
partnerships in the provision of affordable
housing in the Czech Republic
(REFORM/SC2022/123)

Výstup 6

27. září 2024



Financováno
Evropskou unií



Ministerstvo financí
České republiky



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



EVERSHEDS
SUTHERLAND



Tento dokument byl vypracován s finanční podporou Evropské unie. Výhradní odpovědnost za jeho obsah nese autor (autoři). Názory v něm vyjádřené nelze v žádném případě považovat za oficiální stanovisko Evropské unie.

Projekt je financován Evropskou unií prostřednictvím nástroje technické pomoci spravovaného Generálním ředitelstvím Evropské komise pro podporu strukturálních reforem.

Tento dokument byl dodán v září 2024 na základě smlouvy Evropské komise č. REFORM/SC2022/123, která provádí rámcovou smlouvu č. REFORM/2021/OP/0006 LOT 1. Byl dodán v rámci projektu „Projekt PPP dostupné bydlení v České republice“.

Tento projekt je financován Evropskou unií skrze Nástroj pro technickou podporu, spravovaný Generálním ředitelstvím pro podporu strukturálních reforem Evropské komise.
Závěry vyplývající z tohoto dokumentu nereprezentují oficiální stanoviska Evropské unie.



Financováno
Evropskou unií



1. Minimální požadavky na Harmonogram

- 1.1. Kontrola souladu mezi skutečným postupem provádění Stavby a Harmonogramem bude probíhat pravidelně, minimálně jednou měsíčně.
- 1.2. Harmonogram musí obsahovat následující údaje:
 - 1.3.1. Dílčí termíny pro celé provedení Díla uspořádané podle profesí a částí Díla (např. podle pater)
 - 1.3.2. Data zakrytí částí Díla
 - 1.3.3. Dodací lhůty jednotlivých částí Stavby, výrobků a materiálů s dlouhodobou dodací lhůtou (nad 14 dnů)
 - 1.3.4. Lhůty pro odsouhlasení projektových a dílenských výkresů, technologických specifikací jakož i výpočtů a výkresů konstrukcí provizorního charakteru
 - 1.3.5. Závazné termíny dle Milníků provádění
 - 1.3.6. Termíny předpřejímek, kolaudace a převzetí Díla
 - 1.3.7. Zahájení a dokončení činností a částí Díla označených Objednatelem za významné
 - 1.3.8. Termíny zkoušek [a zkušebního provozu]
 - 1.3.9. Aktuální stav provádění Díla odpovídající odsouhlaseným výkazům provedených prací.
- 1.3. Formu a grafické zpracování Harmonogramu účastník zadávacího řízení zvolí tak, aby byl Harmonogram přehledný a neumožňoval dvojí výklad. Harmonogram bude vypracován v programu [MS Project] ve struktuře odpovídající návrhu řešení. Harmonogram bude koncipován tak, aby umožňoval alespoň základní řízení projektu, tj. kontrolu postupu Stavby (dokončenost), metodu kritické cesty a kontrolu nákladů (cashflow). Harmonogram bude obsahovat minimálně tyto sloupce: Kód položky, název položky, doba trvání, zahájení, dokončení, předchůdci, dokončeno %, pevné náklady. V Harmonogramu budou vyznačeny závazné termíny ve formě Milníků.

Kommentiert [KZ1]: Stejně jako u některých předchozích dokumentů doporučuji koncepčně řešit definované termíny tak, že by v úvodu dokumentu byl uveden odkaz na dokument, v němž jsou tyto termíny označené velkými písmeny definovány

Kommentiert [MV2R1]: Určeno ve vzorové smlouvě

Kommentiert [KZ3]: Definice?

Kommentiert [MV4R3]: Určeno ve vzorové smlouvě

2. Milníky

Označení činnosti pro počítání času	Činnost / Milník	Maximální termín požadovaný zadavatelem
-	Projektová příprava	-
A0	Den Účinnosti Smlouvy uzavřené s vybraným Zhotovitelem	-
A	Koordinační schůzka vč. projektanta vybraného Zhotovitele – Pokyn k zahájení projekčních prací.	A0 + (DOPLNIT)
B1	Akceptovaná logicky ucelená část prováděcí dokumentace Fáze I – Dokumentace přípravných prací (DPP) + Výkaz Výměr; oceněný rozpočet	A0 ¹ + (DOPLNIT)
B2	Akceptovaná logicky ucelená část prováděcí dokumentace Fáze II – Dokumentace pro provádění stavby (DPS)	A0 + (DOPLNIT)
B3	Akceptovaná logicky ucelená část prováděcí dokumentace Fáze III – Výkaz Výměr (oceněný položkový rozpočet)	A0 + (DOPLNIT)
T1	Den převzetí staveniště / Zahájení přípravných prací	(DOPLNIT)
-	Realizace Stavby	-
C	Zahájení přípravných prací	T1 + (DOPLNIT)
D	Dokončení přípravných prací	T1 + (DOPLNIT)
E	Dokončení zemních a výkopových prací / Převzetí základové spáry	T1 + (DOPLNIT)
F	Dokončení základových konstrukcí a nosných konstrukcí suterénních podlaží	T1 + (DOPLNIT)
G	Dokončení svislých a vodorovných nosných konstrukcí nadzemních podlaží	T1 + (DOPLNIT)
H	Dokončení vnitřních dělicích a výplňových konstrukcí	T1 + (DOPLNIT)

Kommentiert [ES5]: Prosíme o informaci, proč je Výkaz Výměr ve dvou termínech? Rozumíme, že v jednom případě se pravděpodobně týká jen přípravných prací a následně stavební části?

Kommentiert [MV6R5]: Ano, rozumíte tomu správně. Jedná se o dílčí výkaz výměr a oceněný rozpočet dle rozsahu Dokumentace přípravných prací. Toto ocenění se poté přesune do finálního oceněného rozpočtu připraveného po dokončení prováděcí dokumentace.

¹ Milníky by měly být stanoveny ode dne A0, vzhledem k tomu, že na jejich nedodržení jsou navázány sankce dle Smlouvy. Pokud by byly milníky stanoveny vždy lhůtou od předchozího milníku, bylo by sporné, zda došlo k prodlení Zhotovitele, pokud by byl v prodlení s předcházejícím milníkem.

Označení činnosti pro počítání času	Činnost / Milník	Maximální termín požadovaný zadavatelem
I	Kompletní uzavření vnějšího obvodového pláště (okna a vstupní dveře, střešní plášť, fasádní obvodový plášť)	T1 + (DOPLNIT)
J	Provedení finální úpravy povrchů – obklady, dlažby, malby, nátěry	T1 + (DOPLNIT)
Pd	Dokončení Stavby / Předložení Dokladů pro vydání Povolení Užívání / Předání Dokumentace skutečného provedení Stavby / Zajištění zaměření Zařízení / Zajištění digitálních podkladů pro účely digitální technické mapy / Podání žádosti o provedení prohlídky Stavby za účelem vydání Povolení Užívání	T1 + (DOPLNIT)
Povolení Užívání		
K	Vydání Povolení Užívání	Pd + 30 dní
-	Zkoušky / Zkušební provoz stavby	-
Uv	Uvedení Stavby do provozu (Den Otevření / Předání provozní dokumentace / Zaškolení pracovníků)	Pd + 30 dní
U	[Předání Stavby do užívání facility manažera] / Zahájení užívání	Uv + 30 dní
Volitelné milníky		
BIM 1	[Zajištění správy CDE prostředí pro správu a uchování BIM modelu Zařízení v projektové přípravě projektu]	A0 + 15 dní
BIM 2	[Zajištění správy CAFM prostředí pro správu, uchování a aktualizaci BIM modelu Zařízení v provozní fázi projektu]	Uv
KN 1	[Zápis Zařízení do katastru nemovitostí (včetně veškeré dokumentace), včetně zajištění č.p.]	U
KN 2	[Zajištění rozdělení jednotek v rámci Zařízení v souladu se Závaznými Podklady Stavby a zápis rozdělených jednotek do katastru nemovitostí]	U
L	[Zajištění ekologického potvrzení a/nebo certifikace Zařízení]	U + (DOPLNIT) ²

² Milník je nutné nastavit dle zvolených parametrů certifikačního procesu či dotačních podmínek.

Označení činnosti pro počítání času	Činnost / Milník	Maximální termín požadovaný zadavatelem
	Dokončení projektu	
KP	Kontrolní prohlídka stavu při vrácení Díla do užívání Objednateli	DP – 90 dní
DP	Úplné dokončení projektu – Předání Díla Objednateli	Pd + (DOPLNIT)

Kommentiert [MV7]: Doporučovali bychom prověřit mechanismus ve smlouvě a případně doplnit.

*Poznámka: Termíny Milníků mohou být detailněji nastaveny na základě podrobnější etapizace stavby v návaznosti na jednání o předběžných nabídkách.
Není-li stanoveno jinak, mají pojmy s počátečním velkým písmenem význam stanovený ve Smlouvě.*

