



**„Rámcová smlouva – opravy a údržba v bytových domech ve vlastnictví statutárního města Zlína“**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě výsledků výběrového řízení  
(dále jen jako „**rámcová smlouva**“)

Objednatel:

**statutární město Zlín**

se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

zastoupený: Ing. et Ing. Jiří Korcem, primátorem

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstkyně primátora

zástupce ve věcech technických: [redacted] vedoucí oddělení správy domů Magistrátu města Zlína

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Zlín, č. ú.: [redacted]

(dále jen jako „**objednatel**“)

a

Zhotovitel:

**REDAL AKTIV CZ s.r.o.**

se sídlem Zábrani 589, 763 61 Napajedla

zastoupený: Aleš Sychra, jednatel

zástupce ve věcech smluvních: Aleš Sychra

zástupce ve věcech technických: [redacted]

IČ:03331903

DIČ: CZ03331903

Bankovní spojení: Moneta Money Bank a.s., č.ú. [redacted]

Tel. [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen jako „**zhotovitel**“)

**Čl. I.**

**Výkladová ustanovení**

Není-li dále touto smlouvou sjednáno jinak, platí níže uvedený výklad pojmů:

1. **Prováděcí smlouva o dílo** – smlouva na plnění dílčí veřejné zakázky na stavební práce uzavíraná na základě této rámcové smlouvy postupem dle čl. III. průběžně po dobu trvání rámcové smlouvy,
2. **Dílčí veřejná zakázka** – veřejná zakázka na stavební práce zadávaná na základě rámcové smlouvy postupem dle čl. III,
3. **Pisemná výzva** – výzva učiněná objednatelem směřující k zadávání dílčí veřejné zakázky na základě rámcové dohody a za podmínek stanovených v rámcové dohodě
4. **Zákon** – zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
5. **Cenová soustava RTS (CS RTS)** – ve smyslu § 11 vyhlášky č. 169/2016 bude pro sestavení soupisu prací a určení ceny díla dílčí veřejné zakázky využívána Cenová soustava pro oceňování stavebních prací od firmy RTS, a.s., která obsahuje veškeré údaje nezbytné pro soupis prací. Cenová soustava RTS bude v dílčí veřejné zakázce na stavební práce využívána pro určení rozsahu plnění a ceny díla.
6. **Cena díla** - cena dílčích veřejných zakázek stanovená na základě Cenové soustavy RTS, platné v době písemné výzvy (čl. I. bod 3.) na plnění dílčích veřejných zakázek, navýšená maximálně o hodnotu 5 % nabídnutou zhotovitelem v rámci výběrového řízení „Rámcová smlouva – opravy a údržba v bytových domech ve vlastnictví statutárního města Zlína“.

**Článek II.**

**Předmět rámcové smlouvy**

1. Účelem této rámcové smlouvy je stanovení právního rámce pro zajištění provádění stavebních prací s obdobným předmětem plnění zadávaných po dobu platnosti této rámcové smlouvy, spočívajících v provádění běžných stavebních prací, drobných oprav a údržby bytových i nebytových prostor a garáží v bytových domech ve vlastnictví zadavatele.

2. Rámcovou smlouvou jsou mezi objednatelem a zhotovitelem sjednány obchodní, platební a další podmínky provádění oprav a údržby v bytových domech (bytových i nebytových prostorách) a postup při uzavírání jednotlivých prováděcích smluv o dílo, není-li v prováděcí dílčí smlouvě či objednávce upraveno jinak.
3. Nedílnou součástí předmětu dílčí veřejné zakázky zadávané na základě uzavřené rámcové smlouvy bude dále podle konkrétních okolností dílčí veřejné zakázky rovněž zejména:
  - zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení a dokončení předmětu veřejné zakázky včetně zajištění bezpečnosti
  - zabezpečení podmínek stanovených správcí inženýrských sítí
  - zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN případně jiných norem, revizí vztahujících se k prováděnému předmětu veřejné zakázky včetně pořízení protokolů
  - zajištění a předání atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků k předání předmětu veřejné zakázky (včetně případných prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky)
  - vyklizení prostor, zajištění odvozu a uskladnění odpadů nebo recyklace stavební sutě a předložení dokladů o nezávadném zneškodňování odpadu
  - předání záručních listů, popř. návodů k obsluze v českém jazyce
  - úklid před protokolárním předáním a převzetím díla
4. Objednatel se touto rámcovou smlouvou zavazuje zaplatit zhotoviteli za řádně provedené a předané stavební práce (dále také jako „dílo“) úplatu, a to v souladu s podmínkami sjednanými v této rámcové smlouvě.
5. **Finanční limit této rámcové smlouvy pro zadávání dílčích veřejných zakázek činí 3.000.000 Kč bez DPH.**

### **Článek III.**

#### **Postup při uzavírání smluv na plnění dílčích veřejných zakázek**

1. Jednotlivá dílčí plnění veřejných zakázek budou prováděna na základě objednávek (pouze v případě, že předpokládaná hodnota dílčí veřejné zakázky nebude vyšší než 300.000 Kč bez DPH), nebo návrhu prováděcích smluv (příloha č. 1 této rámcové smlouvy), zaslaných zhotoviteli e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. písemně či datovou zprávou.
2. Každá objednávka nebo návrh prováděcí smlouvy bude obsahovat minimálně:
  - Vymezení a popis předmětu plnění dílčí veřejné zakázky
  - Místo plnění dílčí veřejné zakázky
  - Dobu požadovaného ukončení a předání díla
3. Pokud objednatel na dílčí plnění veřejné zakázky neposkytne zhotoviteli soupis prací v CS RTS jako podklad pro rozsah plnění a cenu díla, je zhotovitel povinen soupis prací podle CS RTS platné v době písemné výzvy zpracovat a stanovit na jeho základě cenu díla.
4. Soupisy prací dílčích plnění, zpracované zhotovitelem, budou vždy před zahájením dílčího plnění odsouhlaseny objednatelem – zástupcem ve věcech technických.
5. Pokud zhotovitel nezašle objednateli potvrzení objednávky či prováděcí smlouvy (zaslané podle odst. 1.), spolu s harmonogramem plnění dílčí veřejné zakázky do 10 pracovních dnů, je tím založeno právo objednatele zadat plnění třetí osobě. Harmonogram plnění musí respektovat stanovenou dobu ukončení plnění, požadovanou objednatelem, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel odpovídá za vícenásobné a škody, které vzniknou objednateli zadáním plnění třetí osobě, maximálně však do výše plnění dílčí veřejné zakázky, zjištěné podle ceníku RTS, zvýšené o 10%.
6. Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že vůči objednateli není oprávněn vynucovat uzavření jakékoli prováděcí smlouvy o dílo, ani požadovat zaplacení jakýchkoli plateb vyjma plateb za skutečně objednané, řádně, včas a bez vad provedené a objednateli předané dílo.
7. Objedávka nebo prováděcí smlouva na plnění nad 50.000 Kč nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv, objednávky na plnění do 50.000 Kč jsou účinné dnem následujícím po doručení akceptace objednávky.

### **Článek IV.**

#### **Plnění dílčích veřejných zakázek**

1. Plnění dílčích veřejných zakázek bude zhotovitel realizovat na základě objednávek a prováděcích smluv o dílo za podmínek stanovených touto rámcovou smlouvou. Uzavřená prováděcí smlouva může stanovit jiné podmínky.
2. Zhotovitel je povinen při plnění dílčích veřejných zakázek postupovat v souladu s platnými právními předpisy, schválenými technologickými postupy, ČSN, EN a bezpečnostními předpisy. Dodržení kvality všech sjednaných prací, materiálů a dodávek stanovených soupisem prací, je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit na své náklady.
3. Zhotovitel provádí dílo ode dne stanoveného v objednávce, popř. prováděcí smlouvě. Zhotovitel postupuje samostatně s tím, že je vázán pokyny objednatele. V případě potřeby je objednatel povinen poskytnout zhotoviteli součinnost a to na základě doručené výzvy.
4. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli potřebu změny v rozsahu plnění, a to nejpozději do čtvrtého pracovního dne před dokončením díla. V písemném oznámení je zhotovitel povinen specifikovat jaké konkrétní práce je či není potřeba uskutečnit a požádat objednatele o změnu rozsahu a ceny díla. Nevyjádří-li se objednatel do 3 pracovních dnů, má se za to, že se změnou nesouhlasí.
5. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. O předání a převzetí díla sepíše zhotovitel předávací protokol. Podpisem protokolu oběma smluvními stranami dochází k řádnému předání a převzetí díla.

#### Článek V.

##### Cena za plnění dílčích veřejných zakázek a platební podmínky

1. Cena za plnění dílčích veřejných zakázek je stanovena dohodou smluvních stran jako cena pevná, maximální, konečná, obsahující všechny přímé i nepřímé náklady včetně dopravy, bez možnosti navyšování a cena nejvýše přípustná.
2. Cena díla (čl. I. odst. 6. této smlouvy) bude stanovena na základě soupisu prací CS RTS jednotlivých dílčích plnění a následném navýšení o 5 %.

Zhotovitel bere na vědomí, že při zpracování nabídky na plnění dílčí veřejné zakázky **nesmí nabídnout vyšší hodnotu navýšení z CS RTS** za plnění v dílčí veřejné zakázce, než jakou uvedl ve své nabídce v zadávacím řízení na uzavření této rámcové smlouvy.

3. Zhotovitel bude objednateli fakturovat skutečně provedené práce a dodávky vždy 1 x měsíčně dílčími daňovými doklady (fakturami) s náležitostmi dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebude-li dohodnuto jinak.
4. Kromě náležitostí, stanovených právními předpisy pro daňový doklad je zhotovitel povinen v daňovém dokladu uvést i název veřejné zakázky: „Rámcová smlouva – opravy a údržba v bytových domech ve vlastnictví statutárního města Zlína“.
5. Podkladem pro vystavení dílčích daňových dokladů (faktur) zhotovitelem jsou objednatel (osobou zástupce ve věcech technických) písemně odsouhlasené soupisy skutečně provedených prací a dodávek odpovídající provedeným pracím v daném období – měsíci. Dnem dílčího zdanitelného plnění je den oboustranného odsouhlasení soupisu provedených prací za předcházející měsíc. Dílčí daňové doklady (faktury) doručí zhotovitel objednateli do 7 kalendářních dnů ode dne dílčího zdanitelného plnění.
6. Úhrada dílčích daňových dokladů (faktur) objednatel bude prováděna do výše 90 % ceny díla. Nárok na uhrazení zbývajících 10 % ceny zhotoviteli vzniká až po splnění všech následujících podmínek:
  - a) dokončení a předání díla
  - b) odstranění ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji
  - c) odstranění případných škod třetím osobám vzniklých v souvislosti s realizací dílaPozastávka ve výši 10 % ceny díla může být nahrazena bankovní zárukou. V konečném daňovém dokladu (faktuře) vystaveném zhotovitelem budou vyúčtována všechna poskytnutá dílčí plnění.
7. Platba bude uskutečněna formou převodu finančních prostředků na účet zhotovitele uvedený v záhlaví prováděcí smlouvy o dílo s lhůtou splatnosti daňového dokladu do 30 dnů ode dne doručení příslušného daňového dokladu.
8. Termínem úhrady se rozumí den odepsání finančních prostředků z bankovního účtu objednatele.
9. Pro přijaté zdanitelné plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti na příjemce zdanitelného plnění dle §92e zákona č.235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

#### Článek VI.

##### Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla (dílní veřejné zakázky) je objednatel.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jeho předání a převzetí objednatelem. Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé objednateli či třetím osobám v souvislosti s realizací díla až do předání a převzetí díla objednatelem.
3. Zhotovitel musí mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti realizací dílních veřejných zakázek na pojistnou částku ve výši 1.000.000 Kč. Je povinen udržovat pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu platnosti rámcové smlouvy a do 5 pracovních dní od výzvy objednatele předložit doklad o jejím trvání. V případě, že zhotovitel nepředloží doklad o trvání pojistné smlouvy, je objednatel oprávněn od rámcové smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smlouvy.

#### **Článek VII. Kontroly díla**

1. Objednatel je oprávněn organizovat kontrolní dny, kterých je odpovědný zhotovitel povinen se zúčastnit.
2. Zhotovitel se zavazuje zápisem do stavebního deníku a telefonickým potvrzením přizvat objednatele ke kontrole všech prací, materiálů a konstrukcí, které mají být zabudovány nebo budou nepřístupné, a to min. 3 pracovní dny před jejich zakrytím. Pokud se objednatel nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude zhotovitel v práci pokračovat. Pokud bude objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit na náklady objednatele za předpokladu, že dodatečnou kontrolou nebylo zjištěno, že práce nebyly řádně provedeny.

#### **Článek VIII. Smluvní záruka za jakost**

1. Záruka za jakost díla a kvalitu provedených prací a zabudovaných materiálů je 60 měsíců a počíná běžet předáním a převzetím díla.
2. Pokud se v záruční době vyskytnou vady díla, budou odstraněny zhotovitelem nejpozději do 15 dnů ode dne jejich písemného oznámení zhotoviteli. Pokud vznikne v záruční době na díle havárie, je zhotovitel povinen zahájit práce na jejím odstranění nejpozději do 24 hodin od jejího telefonického nahlášení objednatelem.
3. Záruka se nevztahuje na vady, u kterých zhotovitel prokáže, že byly způsobeny vnějšími událostmi, zejména neodborným zacházením objednatele, nedostatečnou údržbou, násilným poškozením, či živelnými pohromami.

#### **Článek IX. Smluvní pokuty**

1. Pokud zhotovitel nedodrží svou povinnost sjednanou v článku VI.3 tzn. nepředloží-li objednateli kopii pojistné smlouvy se stanovenou pojistnou částkou nejpozději do 5 pracovních dní od doručení písemné výzvy objednatele, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý započatý den prodlení zhotovitele s předložením pojistné smlouvy.
2. Bude-li zhotovitel v prodlení s provedením a předáním díla (řádným ukončením a předáním), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení s dokončením a předáním díla objednateli.
3. Zhotovitel není v prodlení, pokud předá dílo s drobnými vadami, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla. Neodstraní-li však takové drobné vady v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každou vadu, či nedodělek a každý i započatý den prodlení s jejich odstraněním.
4. Pokud vznikne v záruční době havárie na díle a zhotovitel nezahájí práce na jejím odstranění do 24 hodin od jejího telefonického nahlášení objednatelem, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každ započatý den prodlení s odstraněním havárie smluvní pokutu ve výši 500 Kč. Zhotovitel je rovněž povinen uhradit všechny škody vzniklé v důsledku havárie.
5. Bude-li v případném reklamačním řízení objednatel požadovat odstranění vad díla v přiměřené stanovené lhůtě a zhotovitel tyto vady ve sjednaném termínu neodstraní, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení s jejich odstraněním.
6. Pokud zhotovitel nedodrží svou povinnost sjednanou v článku V. 5 tzn. nedoručí daňový doklad (fakturu) objednateli do 7 dnů ode dne dílního zdanitelného plnění, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti
7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody způsobené zhotovitelem. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody vedle nároku na smluvní pokutu.

#### **Článek X.**

## Trvání a ukončení rámcové smlouvy

1. Rámcová smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu objednatelem a všemi zhotoviteli, s nimiž má objednatel na základě výsledku zadávacího řízení rámcovou smlouvu uzavřít.
2. Rámcová smlouva se uzavírá **na dobu určitou, v délce trvání 2 let od uzavření této smlouvy, nebo do vyčerpání limitu 3.000.000 Kč**, podle toho, která skutečnost nastane dříve.
3. Rámcová smlouva může být předčasně ukončena dohodou všech smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky ukončení platnosti rámcové smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření dohody o ukončení platnosti rámcové smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn od rámcové smlouvy nebo dílčího plnění odstoupit v případě zvláště závažného nebo opakovaného porušení smluvní povinnosti zhotovitelem.
5. Zvláště závažným porušením smluvní povinnosti se rozumí zejména:
  - a. prodlení s prováděním díla po dobu delší než 30 kalendářních dnů
  - b. neoprávněného zastavení či přerušení prací na díle na dobu delší než 15 dnů v rozporu s touto smlouvou
6. Objednatel je dále oprávněn od rámcové smlouvy nebo prováděcí smlouvy odstoupit v případě, že:
  - a. vůči majetku zhotovitele bylo zahájeno insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo bylo insolvenční řízení zrušeno proto, že majetek byl zcela nepostačující,
  - b. se zhotovitel dostal do likvidace.
7. Předčasné ukončení rámcové smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost dosud nesplněných prováděcích smluv o dílo. Práva a povinnosti z takto uzavřených prováděcích smluv o dílo se budou i nadále řídit rámcovou smlouvou.
8. Účinnost rámcové smlouvy bude i před sjednanou dobou její platnosti bez dalšího ukončena okamžikem dosažení předpokládané hodnoty rámcové smlouvy, tj. v případě, že součet hodnot dílčích veřejných zakázek realizovaných na základě rámcové smlouvy dosáhne předpokládané hodnoty rámcové smlouvy – **rozvazovací podmínka platnosti rámcové smlouvy**.

## Článek XI.

### Stavební deník a bezpečnost

1. Zhotovitel je povinen (v případě, že tak stanoví příslušné právní předpisy) vést k prováděné dílčí veřejné zakázce stavební deník. Stavební deník musí být trvale přístupný objednateli nebo jeho zástupci. Zhotovitel se zavazuje do tohoto stavebního deníku zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění prováděcí smlouvy o dílo, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a další údaje potřebné pro posouzení ze strany orgánů státní správy.
2. Smluvní strany se dohodly, že stavební deník bude splňovat náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a odpovídat běžným stavebním zvyklostem. Objednatel bude zápisy ve stavebním deníku průběžně sledovat.
3. Zhotovitel odpovídá při provádění dílčí veřejné zakázky za bezpečnost svých pracovníků a pracovníků subdodavatelů na staveništi.

## Článek XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Rámcová smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 2 zhotovitel.
2. Zhotovitel souhlasí s uveřejněním této rámcové smlouvy v souladu se zákonem.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že ujednání obsažená v této smlouvě odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že statutární město Zlín, jako správce zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a f) uvedeného nařízení. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu stanovenou spisovým a skartačním plánem. Kontakty na pověřence pro ochranu osobních údajů, práva a povinnosti správce a

subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www.zlin.eu/gdpr](http://www.zlin.eu/gdpr).

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

Příloha č. 1: Vzor prováděcí smlouvy

Schválení finančních prostředků, schválení veřejné zakázky a schválení uzavření rámcové smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: schválení veřejné zakázky: 22.10.2018, 63/20R/2018

Datum a číslo jednací: schválení uzavření rámcové smlouvy: 7.1.2019, 144/1R/2019

Datum a číslo jednací: schválení fin. prostředků – schváleno orgánem: Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo jednací: 13.12.2018, 3/1Z/2018

Ve Zlíně dne 23.1.2019

V Napajedlich, dne 16.1.2019

Objednatel:  
statutární orgán města Zlína



náměstkyně primátora

Zhotovitel:  
REDAL AKTIV CZ s.r.o.

veřejná řídicí ko-	
řídící orgán	
	18.01.2019
	8.01.2019

zodpovídá	odbor	datum	pečet	podpis
věcně		18.01.2019		
právně	OP	18.1.2019		
	OEaM	21.1.2019		