



Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka

č. objednatele: 664/OIRM/2016

na základě usn. RM ze dne 19.09.2011 usn. č. 714/2011
schválena PS dne 30.05.2016, úkol č.4)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Objednatel:	Město Příbram
Sídlo:	Tyršova 108, 261 01 Příbram
Statutární zástupce:	Ing. Jindřich Vařeka, starosta
IČ:	00243132
DIČ:	CZ 00243132
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.,
č. ú.:	130032-521689309/0800
Za finanční plnění odpovídá:	Ivana Zelenková
Za věcné plnění odpovídá:	Ing. Milan Štufka
Za věcný obsah odpovídá:	Mgr. Petr Němec
Za obsahovou a technickou specifikaci plnění odpovídá:	
(dále jen „objednatel“)	

a

Technický dozor stavebníka:	IBR Consulting, s.r.o.
Sídlo firmy:	Sokolovská 352/215, 190 00 Praha
Statutární zástupce:	Ing. František Benč, Ph.D., jednatel
IČ:	25023446
DIČ:	CZ25023446
Bankovní spojení:	Komerční banka a.s.
č.ú.:	19-8969260267/0100
Zapsaný u Městského soudu v Praze, spisová značka C 235748	
(dále jen „TDS“)	

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/20012 Sb., občanský zákoník, (dále jen OZ) tuto

smlouvu o výkonu technického dozoru stavebníka

I. Výchozí podklady a údaje

1. Místo stavby: Příbram
2. Předmět stavby: KODUS (komunitní dům seniorů) (dále jen „Stavba“).
3. Plánovaný termín realizace stavby: 36 týdnů od zahájení prací (práce zahájeny na pokyn objednatele nejpozději 15.07.2016)

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění podle obsahu této smlouvy je smluvní závazek TDS provést pro objednatele technický dozor stavebníka po dobu provádění Stavby.
2. Předmět plnění bude obsahovat zejména:
 - seznámení se s projektovou dokumentací, obsahem smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby
 - odevzdání staveniště zhotoviteli za součinnosti zástupce objednatele
 - kontrolu dodržování podmínek dotčených orgánů a případného opatření státního stavebního dohledu
 - kontrolu souladu provádění prací (díla) s projektovou dokumentací, technickými normami a smlouvou o dílo, popřípadě ostatními smlouvami, uzavřenými objednatelem v souvislosti se Stavbou

- projednání dodatků a změn dokumentace, které nezvyšují náklady, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby, ostatní doplňky a změny předkládat k odsouhlasení objednateli
- schvalování provádění detailních technických a stavebních řešení ze strany zhotovitele díla, jejichž způsob provedení není s ohledem na stupeň její podrobnosti obsažen v projektové dokumentaci, které nezvyšují náklady, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby
- průběžné informování objednatele o všech závažných okolnostech
- kontrolu jakosti prováděných prací a dodávek
- kontrolu těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku
- spolupráce se zhotovitelem dokumentace a zhotoviteli stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad dokumentace
- sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotoviteli stavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.)
- zabezpečení zápisů do stavebního deníku, sledování vedení stavebních a montážních deníků, dohled nad jejich řádným každodenním vedením a úplností zápisů zhotovitele Stavby, k nimž TDS připojuje svá stanoviska, souhlasy či námítky; první průpis stavebního deníku ukládá TDS pro objednatele; zajištění toho, že objednatel obdrží po ukončení Stavby originál stavebního deníku
- projednávání a příprava dohod se zhotovitelem o výši nákladů a sazeb za neplánované položky prací a poskytnutí písemných doporučení objednateli
- spolupráce s projektantem a zhotovitelem Stavby při navrhování opatření k odstranění případných vad DPS
- kontrolu a odsouhlasení věcné a cenové správnosti a úplnosti soupisů provedených prací, jejich soulad se smluvními podmínkami
- příprava podkladů pro fakturaci díla (Stavby); provedení kontroly věcné správnosti faktur a úplnosti oceňovacích podkladů, jejich soulad s platebními podmínkami ve smlouvách
- průběžná evidence všech faktur zhotovitele Stavby, kontrola stavu prostavěnosti
- vyhotovení podkladů pro účtování smluvních pokut v případě porušení závazků zhotovitele Stavby
- písemná evidence a kontrola počtu hodin autorského dozoru projektanta a odsouhlasení oprávněnosti jeho požadavku; kontrola správnosti faktur autorského dozoru
- organizace předkládání vzorků materiálů zhotovitelem Stavby k výběru objednateli a autorskému dozoru (povrchové úpravy, barevné řešení – např. obklady, dlažby, podlahové krytiny, pohledové materiály apod.); kontrola vybraných materiálů na stavbě
- spolupráce na opatřeních na odvrácení nebo omezení živelných událostí
- kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí zajišťované zhotovitelem Stavby
- kontrola postupu prací dle časového plánu stavby a v případě zpoždění neprodlené písemné informování objednatele
- pravidelné zajištění konání operativních porad a kontrolních dnů, které budou probíhat minimálně jednou týdně, a ze kterých bude TDS pořizovat zápis
- příprava podkladů pro objednatele v souladu se zákonem o veřejných zakázkách
- zajištění přípravy a průběhu případných komplexních zkoušek a zkušebního provozu
- příprava podkladů (a organizační zabezpečení) pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části, účast na přejímkách a zajištění soupisu vad zjištěných při předání
- kontrolu odstraňování vad a nedodělků
- kontrolu vyklizení staveniště zhotovitelem stavby
- zajištění podkladů pro uvedení stavby do užívání
- v případě neplnění povinností zhotovitele stanovených smlouvou o dílo, TDS vyzve zhotovitele k předložení nápravného opatření a zajistí kontrolu jeho plnění, vše v součinnosti s objednatel

III. Práva a povinnosti objednatele, technického dozoru a následné sankce

1. TDS se touto smlouvou zavazuje předat dodavatelské stavební firmě za součinnosti zástupce objednatele staveniště, na kterém se bude zhotovovat dílo a hotovou zakázku připravit k převzetí objednatel, a to za předpokladu splnění všech povinností vyplývajících TDS z této smlouvy.
2. TDS se touto smlouvou zavazuje organizovat dílčí přejímky díla, jejichž cílem je průběžně kontrolovat dílo, zejména kontrolovat práce, které jsou další činností dodavatelské stavební firmy

zakryty, a nebylo by možné zkontrolovat je při předání díla. Zápisy z dílčích přejímek bude TDS zapisovat do stavebního deníku.

3. TDS se zavazuje, za účelem zajištění kontroly kvality díla, specifikovaného v čl. II., odst. 1. této smlouvy, kontrolovat kvalitu prováděných prací a dodávek stanovenou smluvními, technickými a legislativními dokumenty, které se vztahují k ustanovením této smlouvy.
4. V prováděcí fázi kontroly kvality díla se TDS zavazuje včas a řádně zanášet výsledky své kontrolní činnosti do stavebního deníku – zápisy budou prováděny denně. Je povinen 1x týdně, pokud se nedohodne s objednatelem jinak, upořádat kontrolní den za účasti zhotovitele, projektanta, uživatele a objednatele stavby. Při své činnosti je technický dozor povinen se řídit písemnými pokyny objednatele.
5. TDS se zavazuje řádně kontrolovat časový harmonogram prací s tím, že v případě zjištění, že jakýkoliv termín dle smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a dodavatelskou stavební firmou nebude splněn, je povinen okamžitě písemně vyzvat dodavatelskou stavební firmu k předložení návrhu řešení stávající situace a je povinen bez zbytečného odkladu (do 3 dnů) písemně informovat objednatele.
6. TDS je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou poskytnout součinnost kontrolním orgánům za účelem ověřování plnění povinností vyplývajících ze smlouvy, poskytovat požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu. TDS je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů souvisejících s realizací předmětu této smlouvy po dobu určenou právními předpisy. Po tuto dobu je TDS povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.
7. TDS je povinen na vyžádání objednatele dostavit se na místo stavby do dvou hodin. Výzva může být učiněna i telefonicky. V případě prodlení TDS s plněním této jeho povinnosti se TDS zavazuje, že objednateli uhradí smluvní pokutu ve výši 1000, Kč za každou započatou hodinu prodlení.
8. TDS musí umožnit výkon veřejnosprávní kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole v platném znění, z hlediska procesního postupu v návaznosti na zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole, včetně předložení příslušných dokumentů.

IV. Provedení díla

1. TDS se zavazuje vykonávat technický dozor stavebníka specifikovaný v čl. I., II. a III. smlouvy v souladu s projektovou dokumentací, podmínkami poskytnuté dotace, platnými právními předpisy, závaznými částmi norem a ISO norem s vynaložením veškeré odborné péče, jinak odpovídá objednateli za škodu, která by mu pro takové porušení smluvních povinností ze strany TDS vznikla nebo hrozila.
2. TDS je povinen provést dílo osobně, v případě, že pověří zhotovením jeho části třetí osobu, odpovídá za provedení takové činnosti, jakoby ji provedl sám.
3. TDS bere na vědomí, že odpovídá objednateli nebo třetí osobě za vady a škody, které by vznikly na díle vadným plněním jeho smluvních povinností vymezených touto smlouvou a platnými právními předpisy, či stanovisky správních nebo dotčených orgánů. TDS zejména odpovídá za to, že objednatel v důsledku pokynů TDS nebo v důsledku absence jeho upozornění nepřeveze vadné nebo neúplné dílo, nebo dílo, které je provedeno sice z funkčního hlediska správně, nicméně v rozporu s podmínkami schválené dotace (v rozporu s datací podpořenými parametry a specifikacemi daného projektu). To se týká i případů odstraňování vad a nedodělků díla.
4. TDS bere na vědomí, že v případě svých činností, které budou v rozporu s platnými předpisy, oprávněnými pokyny objednatele či závaznými stanovisky správních a dotčených orgánů, je objednatel oprávněn uplatnit vůči němu vzniklou škodu. Objednatel je rovněž oprávněn uplatnit vůči TDS případný nárok na úhradu částky, která bude svou výší odpovídat případné korekci poskytnuté dotace či odvodu do státního rozpočtu či neproplacení dotace ze strany poskytovatele dotace z důvodu odlišnosti stavby od schválené projektové dokumentace či z důvodu jiného porušení podmínek dotace, jejichž zjištění měl a mohl TDS v rámci své činnosti zajistit v průběhu provádění stavby či v průběhu odstraňování vad a nedodělků stavby, nebo které budou objednateli uloženy v příčinné souvislosti s jiným nesplněním povinností TDS dle odstavce 3 tohoto článku. Za újmu, kterou bude objednatel oprávněn vůči TDS uplatnit, se rovněž považují i

jakékoliv náklady, které bude muset objednatel vynaložit v souvislosti s odstranění vad a nedodělků věci, které budou zjištěny po převzetí díla přesto, že TDS je měl a mohl při výkonu své činnosti dle této smlouvy zjistit již při provádění díla. V případě, že takové náklady budou později objednateli ze strany zhotovitele stavby nebo jiné třetí osoby nahrazeny, částku odpovídající takovým nákladům, kterou TDS do té doby objednateli uhradí ve smyslu tohoto článku, objednatel TDS navrátí.

- Objednatel se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby TDS mohl činnosti v rozsahu dle příslušných ustanovení této smlouvy řádně a včas splnit, za uvedené činnosti zaplatit TDS v dohodnuté výši a v termínech úplaty. Dodržení doby plnění ze strany TDS je závislé od řádného a včasného působení objednatele dohodnutého v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není TDS v prodlení se splněním předmětu plnění.
- Objednatel poskytne TDS potřebné podklady pro vykonávání činnosti, jedná se o projekt pro stavební řízení a výběr zhotovitele, položkový rozpočet stavby, výkaz výměr oceněný dodavatelskou firmou, smlouvu o dílo mezi objednatelem a dodavatelskou stavební firmou, plnou moc k zastupování, stavební povolení a vyjádření dotčených orgánů státní správy.
- TDS se zavazuje být po celou dobu trvání této smlouvy pojištěn pro případ škody, kterou v důsledku činnosti dle této smlouvy případně způsobí objednateli a to pojistným limitem min. 20 mil. Kč.

V. Odměna

- Cena za řádně provedený předmět smlouvy specifikovaný v článku II. a III. této smlouvy (dále jen „odměna“) byla stanovena jako cena nejvýše přípustná a to ve výši:

158 400,00 Kč bez DPH

DPH bude účtováno dle platné právní úpravy.

V případě přerušení stavby nebo prodlení v plnění časového harmonogramu se o příslušnou dobu odkládá úhrada příslušné splátky odměny.

- Odměna bude splatná TDS postupně na základě dílčích, měsíčních faktur. Výše dílčí faktury bude stanovena jako podíl celkové ceny a počtu měsíců doby výstavby. Dílčí faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy, jinak je objednatel oprávněn ji TDS pro vady vrátit. Splatnost faktury bude činit podle dohody smluvních stran 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli bez vad a nedostatků a to bezhotovostním převodem na číslo účtu TDS.
- Objednatel uhradí faktury – daňové doklady vystavené TDS do výše 90% celkové odměny. Konečná faktura do celkové výše odměny v Kč bude vystavena po vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu, odstranění vad a nedodělků a předání komplexních podkladů objednateli. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění konečné faktury je den podpisu protokolu objednatelem po přezkoumání správnosti a komplexnosti podkladů předávaných TDS.
- Pokud objednatel nesplní své závazky dle čl. V. odstavec 2. této smlouvy, uhradí TDS úrok z prodlení ve výši 0,1% za každý kalendářní den prodlení z neuhrazené, splatné a oprávněné částky. Na úrok z prodlení bude vystavena faktura TDS.
- TDS bere na vědomí, že odstraní bez zbytečného odkladu jakékoliv důvodné reklamace objednatele k jeho činnosti, jinak odpovídá objednateli za škodu.

VI. Podstatné porušení smlouvy

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a její platnost končí dořešením případných reklamačních řízení souvisejících s realizací stavby. V případě neexistence reklamačních řízení končí platnost této smlouvy s koncem záruční lhůty stavby.
- Smluvní strany mohou tuto smlouvu kdykoliv během trvání smlouvy vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je stanovena na 15 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně. Objednatel i TDS jsou oprávněni odstoupit od smlouvy okamžitě v případě podstatného porušení smluvních povinností. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje:
 - porušení povinností TDS dle čl. III odst. 4, 5, 7 a 8 této smlouvy
 - prodlení objednatele s placením faktur TDS delším než 30 kalendářních dnů.

3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně (není vyžadována jakákoliv písemná předcházející výzva k odstranění porušení smluvních povinností) a musí být doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Doručením se rozumí osobní převzetí nebo třetí den po uložení na poště za předpokladu, nebyl-li adresát zastižen.
4. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se následky odstoupení od smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že vztahy mezi nimi touto smlouvou neupravené se budou řídit obecně závaznými, platnými právními předpisy.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků této smlouvy a byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednatel a dvě TDS.
3. Obsah této smlouvy lze v průběhu její platnosti změnit nebo doplnit a to pouze písemným dodatkem podepsaným oběma účastníky.

V Příbrami dne:

za TDS:




IBR Consulting, s.r.o.
Ing. František Benč, Ph.D., jednatel

IBR
CONSULTING

IBR Consulting, s.r.o.
Sokolovská 352/215
190 00 Praha 9
IČ: 25023446
DIČ: CZ25023446



za objednatele: 07.06.2016



Město Příbram
Ing. Jindřich Vařeka, starosta

