

Rámcová smlouva o dílo č. 8-14

uzavřená podle

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

Zhotovitel: BESTBUILD s.r.o., Záhřebská 2497/9, 616 00 Brno
Zastoupen Ing. Janem Vejtasou, jednatelem
IČ: 29355297
DIČ: CZ29355297
Č. účtu: [REDACTED]
Zapsán u krajského soudu v Brně C 74620

a

Objednatel: Domov pro seniory Koniklecová, p.o., Koniklecová 442/1, 634 00 Brno
Zastoupená Ing. Ivou Záhorovou, ředitelkou
IČ: 70887047
Č. účtu: [REDACTED]

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje svým jménem a na svou odpovědnost provést v Domově pro seniory Koniklecová opravy koupelen a přilehlých částí bytu dle přiložených rozpočtů, rozsah prací bude specifikován objednatelem a práce budou účtovány v rozsahu skutečně provedeném
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené příslušnými normami a právními předpisy a použít při provádění výrobky a materiály, pro které bylo vydáno prohlášení o shodě.
3. Případné změny a vícepráce oproti zadání může zhotovitel provádět pouze po předchozím písemném odsouhlasení objednatelem. V opačném případě nebudou práce objednatelem uhrazeny.
4. Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem, na svůj náklad a na vlastní nebezpečí.
5. Objednatel se zavazuje zaplatit cenu za řádné a včasné provedení díla.

II. Cena díla a způsob financování

1.1. Cena díla

Cena díla je specifikována položkovými rozpočty jednotlivých prací, přičemž budou účtovány vždy práce až po dokončení oprav dílčí části díla tj. bytové jednotky.

Celkový počet bytových jednotek ve kterých za dobu trvání smlouvy proběhnou opravy bude dán finančními a logistickými možnostmi objednatele.

Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem provádění díla a v dohodnuté ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady a práce potřebné k řádnému provedení a dokončení díla.

Přesný rozsah prací bude specifikován objednatelem a práce budou účtovány v rozsahu skutečně provedeném.

1.2. Cena díla je specifikována v cenové nabídce, která je přílohou č. 1 k této smlouvě o dílo jako její nedílná součást. Jednotkové ceny uvedené v cenové kalkulaci jsou pro tyto účely ceny pevné po celou dobu výstavby.

1.3. Tato cena je definována jako nejvýše přípustná a lze ji překročit jen za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. Zhotovitel a objednatel se dohodli na tom, že pohledávky vzniklé mezi nimi ve vztahu vyplývajícím z této smlouvy o dílo není možné postoupit na třetí osobu. Tento zákaz postoupení se vztahuje nejen na pohledávky vyplývající nejen přímo z plnění smlouvy, ale i na pohledávky vzniklé z porušení této smlouvy, zejm. pohledávky z titulu náhrady škody, smluvních pokut či odpovědnosti za vady.

III. Lhůty plnění

Zahájení prací: 12/2014
Ukončení prací: 12/2016

Dílčí termíny postupu provádění jednotlivých částí objektu budou dopřesňovány objednatelem a zhotovitel bude vyzván k nástupu na provádění prací minimálně 7 pracovních dnů předem.

IV. Způsob provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy a pokyny objednatele k zajištění podmínek bezpečnosti práce na staveništi, zejména používat vyhrazené cesty, správně užívat rozvodu elektřiny, vody, plynu, vzduchu a ostatních médií, jakož i udržovat vzorný pořádek na své části díla a ve společných prostorách staveniště. Dále se zavazuje dodržovat zákaz nošení a konzumace alkoholu (včetně piva) v prostorách stavby či staveniště určeného k plnění díla a zákaz kouření v prostorách stavby. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práce ve smyslu předmětu smlouvy, a zabezpečuje jejich proškolení a vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel zodpovídá za dodržování protipožárních předpisů a předpisů BOZ v souladu s NV č. 591/2006 a PO v souladu se zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. Před zahájením prací bude zástupcem objednatele proškolen zodpovědný pracovník zhotovitele z možných rizik na předávaném pracovišti a ten se zavazuje poučit z těchto rizik své pracovníky. Před zahájením prací bude podepsán protokol o předání a převzetí staveniště. Bez podepsaného protokolu o předání a převzetí staveniště a proškolení z BOZP nesmí být práce zahájeny.

5. Stavební deník je zhotovitel povinen vést ode dne převzetí staveniště do doby odstranění vad a nedodělků dle protokolu o předání stavby a kolaudačního rozhodnutí. Kromě časového průběhu budou ve stavebním deníku zaznamenávány všechny ostatní skutečnosti rozhodující k plnění stavby.

6. Technický dozor objednatele je oprávněn kontrolovat dodržování projektu, kvalitu prováděných prací a činnost zhotovitele na stavbě. O výsledku šetření provádí zápis do stavebního deníku. Technický dozor je oprávněn dát příkaz pracovníkům zhotovitele přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné škody. Technický dozor není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

7. Zjistí-li zhotovitel při provádění stavby skryté překážky, které neumožní provedení díla vhodným způsobem a jež nejsou zjistitelné v době zahájení díla, je povinen to oznámit neprodleně objednateli a navrhnout změnu provedení díla. O této změně provede řádný zápis do stavebního deníku.

8. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být písemná ve stavebním deníku nejméně 3 pracovní dny předem. V případě, že zhotovitel tento závazek neuplatní, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a náklady s tím spojené nese zhotovitel. V případě, že se objednatel ke kontrole nedostaví nebo se nevyjádří k zápisu ve stavebním deníku do 3 pracovních dnů, může požadovat dodatečnou kontrolu a náklady s tím spojené uhradí. V případě, že bude shledána závada, jde úhrada k tíži zhotovitele.

9. Zhotovitel je povinen na svůj náklad zajistit likvidaci odpadu vzniklého při provádění díla.

10. Zhotovitel je povinen průběžně zajistit úklid a pořádek na staveništi a zajistit odstranění nečistot vzniklých při provádění prací.

11. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel nebezpečí všech škod, které vzniknou v důsledku provádění stavby objednateli nebo třetím osobám.

Zhotovitel je povinen vzniklou škodu bez zbytečného odkladu odstranit, není-li to možné, uhradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel až do doby dokončení díla a jeho předání objednateli s výjimkou škod zaviněných objednatelem.

12. Zhotovitel nese na svůj náklad případné poškození nepředaného a nepřevzatého díla.

13. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zachování pořádku na pracovišti.

V. Předání díla a vady díla

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad. Objednatel je v souladu s ust. § 2605 zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění povinen od zhotovitele dílo převzít, a to s výhradami či bez výhrad.

2. Předání a převzetí díla uvedeného v čl. I. odst. 1. bude provedeno formou zápisu, který bude obsahovat zejména: výslovný souhlas objednatele s převzetím díla, nebo zdůvodněné odmítnutí převzetí díla, datum převzetí díla, soupis vad a nedodělků zjištěných při předávacím řízení a dohodnutý termín jejich odstranění. Tato skutečnost nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku vad díla. Dílo se považuje za provedené po odstranění všech vad a nedodělků. Nedokončené dílo nebo nedokončenou část není objednatel povinen převzít.

3. V případě, že objednatel převezme dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání díla, dohodne se písemně způsob a termín jejich odstranění. Nebude-li tento termín dohodnut, platí, že vady budou odstraněny do 20-ti dnů ode dne předání a převzetí díla. Do té doby může zhotovitel ponechat zařízení staveniště v rozsahu nezbytně nutném pro odstranění výše uvedených vad a nedodělků.

Pro případ, že zhotovitel vady sám neodstraní nebo nenechá odstranit v souladu s tímto termínem, zhotovitel souhlasí s tím, že jejich odstranění zajistí objednatel, a to na náklady zhotovitele.

4. Zhotovitel je povinen připravit před zahájením převjímacího řízení veškeré nezbytné doklady nutné pro převjímací řízení a úspěšnou kolaudaci díla. Součástí předávacího protokolu budou i kopie dokladů o likvidaci odpadů. Zhotovitel prohlašuje, že se zavazuje likvidovat veškeré odpady na stavbě vzniklé svojí činností a má k této likvidaci oprávnění. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat environmentální systém objednatele.

5. Zhotovitel vyklidí staveniště do 3 dnů po protokolárním předání ukončeného díla. Na staveništi ponechá pouze nejnútnejší inventář nutný k odstranění případných vad a nedodělků, pokud budou uvedeny v předávacím protokolu.

VI. Záruka

1. Zhotovitel poskytne na dílo záruku v délce 48 měsíců od data podpisu protokolu o předání a převzetí ukončeného díla ze strany objednatele ; budou-li v protokolu zachyceny vady či nedodělků, počíná záruční doba běžet až ode dne jejich odstranění.

Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené zadávací dokumentací, právními předpisy, technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

2. Podmínkou záruky a bezplatného odstranění závad je užívání díla k účelům uvedeným v projektové dokumentaci a provádění běžné údržby. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebenění a na závady způsobené násilně nebo vyšší mocí, atp.

3. Objednatel má právo upozornit zhotovitele na vady díla, které se vyskytnou v záruční době. Reklamací uplatní písemně na e-mail: vejtas@tiscalli.cz, nebo písemně na adresu sídla firmy.

Zhotovitel má povinnost oznámit objednateli písemně stanovisko k uplatnění reklamacie nejdéle do 3 pracovních dnů po obdržení písemné reklamacie objednatele. Místem pro oznámení vad díla je sídlo zhotovitele. V návaznosti na to nastoupí zhotovitel v pracovní dny do 48 hodin k odstranění vad, ve dnech pracovního klidu či volna první následující pracovní den.

Reklamované vady se zavazuje zhotovitel odstranit ve sjednaných termínech, které nesmí zásadně překročit lhůtu 10 dnů. Pouze v případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní tuto lhůtu splnit, dohodnou se smluvní strany na lhůtě delší.

V případě havárií a závažných poruch zařízení nastoupí zhotovitel k odstranění vady nejpozději do 8 hodin po nahlášení závady a odstraní ji do 24 hodin.

Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ani do 20 kalendářních dnů po obdržení reklamacie nebo v předem dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt a náklady tohoto subjektu vyúčtovat zhotoviteli, u něhož uplatnil reklamacii.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli prokazatelně vynaložené náklady.

2. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo dohodnutým způsobem, v rozporu se zadávací dokumentací nebo obecně platnými normami a platnými předpisy. Objednatel je povinen písemně vyzvat zhotovitele k odstranění vad při provádění díla a poskytnout mu nejméně 10 denní lhůtu k odstranění s upozorněním, že pokud nebude sjednána náprava, od smlouvy po uplynutí lhůty odstoupí. Takto může být odstoupeno od smlouvy o dílo i v průběhu provádění díla. Důvodem odstoupení od smlouvy ze strany objednatele je rovněž skutečnost, že zhotovitel je v prodlení s předáním díla po dobu delší než 12 dní.

3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně.

VIII. Sankce

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
2. V případě nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků uvedených v přejímacích protokolech stavby činí smluvní pokuta 500,- Kč za každou vadu či nedodělek a každý den prodlení.
3. Za prodlení zhotovitele s odstraněním vad reklamovaných v záruční době činí smluvní pokuta 1.000,- Kč za každý den prodlení.
4. Při prodlení se zaplacením faktur ve čl. II. odst. 2. zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
5. Smluvní pokuta za odstoupení od smlouvy na základě požadavků zhotovitele z důvodů na straně zhotovitele se stanovuje ve výši 4% ze sjednané ceny díla včetně DPH.
6. Smluvené pokuty uhradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, která je vymahatelná samostatně.

IX. Řešení případných pojistných událostí

Zhotovitel je pro případné pojistné události pojištěn u pojišťovny Kooperativa. Při řešení pojistných událostí souvisejících s realizací díla bude postupovat v souladu s touto pojistnou smlouvou a dle čl. IV. odst. 11.

X. Zvláštní ujednání a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k vzájemné dohodě o celém obsahu smlouvy a že smlouva vyjadřuje svobodnou a vážnou vůli smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek ke smlouvě o dílo a potvrzenými oběma stranami.
3. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy jsou oprávněni jednat statutární orgány smluvních stran a dále tyto osoby:
 - a/ za objednatele: Ing. Iva Záhorová
 - b/ za zhotovitele: Ing. Jan Vejtas
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že toto ujednání nesměřuje k omezení ani k vyloučení působnosti zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ani ke zhoršení postavení kterékoliv z nich. Je jím sledována možnost využití smluvní volnosti, jíž Obchodní zákoník skýtá.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců a otiskem razítek smluvních stran.

V Brně dne 26.11.2014

.....
za objednatele

.....
za zhotovitel

Příloha č.1: Cenová kalkulace