

SMLOUVA O DÍLO



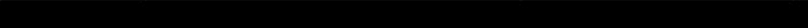
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a násl.
zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

č. Objednatele:

č. Zhotovitele:

I. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

Název: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo: **Dominikánská 2, 601 69 Brno**
IČO: **449 92 785**
bankovní spojení: 
č. účtu: 
zastoupený: **Martinem Landou, starostou MČ Brno-střed**
Osoby pověřené jednat jménem Objednatele ve věcech technických a kontaktní osoby
Objednatele: 


(dále též „**Objednatel**“)


(dále jen **Objednatel**)

1.2. Zhotovitel:

Název: **Ing. arch. Michal Kristen, autorizovaný architekt**
Sídlo: **Mášova 723/5, 602 00 Brno** Ateliér, Sv. Čecha, 612 00 Brno
zapsan(á) v obchodním rejstříku: -----
zastoupený: **Michalem Kristenem**

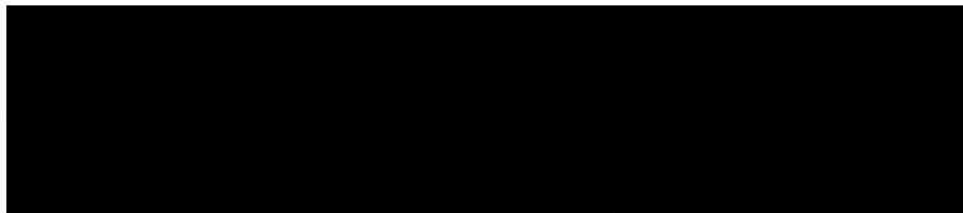
IČO: 60364998
DIČ: CZ6809251086

bankovní spojení: 

č. účtu: 

(dále též „**Zhotovitel**“)

Zpracovatelský tým Zhotovitele (titul, jméno, příjmení, kontaktní telefon, email):



(pozn. uchazeč může uvést i další osoby týmu)

(dále jen **Zhotovitel**)

Tato smlouva se uzavírá v návaznosti na veřejnou zakázku „Podrobná pasportizace bytových domů“ (dále jen „veřejná zakázka“) realizovanou Objednatelům jakožto zadavatelem v souladu s § 28 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“) v užším řízení.

Nabídka uchazeče byla Objednatelům vybrána v souladu s ustanovením § 81 odst. 1 písm. a) ZVZ, jako nejvhodnější nabídka usnesením Rady Statutárního města Brna, městská část Brno-střed č. RMC/2016/101/17 ze dne 24. 10. 2016.

Objednatel a Zhotovitel společně (dále jen „Smluvní strany“) uzavřeli v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) tuto smlouvu o Dílo (dále jen „Smlouva“).

II. Předmět Smlouvy a Díla

1.1. Předmět Smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí ve sjednaném termínu pro Objednatel dále specifikované Dílo (dále jen „Dílo“) a Objednatel se zavazuje řádně dokončené Dílo převzít a zaplatit za něj cenu v souladu s ustanovením této Smlouvy.

1.2. Předmět Díla

Předmětem Díla je vyhotovení podrobné pasportizace 302 bytových domů (seznam 302 bytových domů tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy). Součástí pasportizace bude půdorysné zaměření a popis skutečného stavu budov v rozsahu podle této Smlouvy a podle Metodiky pasportizace budov pro výkresovou a technická část, která je přílohou č. 2 této Smlouvy. Dalším výstupem pasportizace bude přehledová tabulka všech domů s uvedením všech konkrétních nutných oprav vč. kvalifikovaného odhadu předpokládaných nákladů těchto oprav v souladu s požadavky této Smlouvy a dále v souladu s Metodikou postupu oceňování pasportované(ných) budov(y), která je přílohou č. 3 této Smlouvy a v souladu s Metodikou stanovení jednotkových cen a nákladů pasportované(ných) budov(y), která je přílohou č. 4 této Smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatel Dílo – evidované pod názvem stejnojmenné veřejné zakázky „**Podrobná pasportizace bytových domů**“ u 302 bytových domů, a to v souladu s požadavky uvedenými v této smlouvě a dále provedení činností s tím souvisejících.
Dílo bude prováděno za plného obydlení.

1.1 Součástí realizace Díla je:

- A. Projektová dokumentace stávajícího stavu – půdorysné zaměření všech podlaží v domě (vč. sklepů, půd, dvorních přístavků, garáží apod.), zakresl. zařizovacích předmětů (koupelna, WC, kuchyň), min. 2 řezy (vždy jeden musí vést schodištěm a podestami a jeden příčně střešní konstrukcí), zakresl. pohledů všech fasád a štítů, situace domu se zakreslením skutečné polohy všech přípojek (voda, plyn, kanalizace, elektroinstalace, sítě elektronických komunikací), bude kladen důraz na ohraničení (grafické zvýraznění) jednotlivých bytů a nebytových prostor, dále budou graficky výrazně označeny všechny hlavní uzávěry v domě, u zpevněných ploch v bezprostředním okolí domu (dvory, světlíky, anglické dvorky atd.) bude vyznačen a popsán způsob jejich odvodnění; výrazné grafické zvýraznění otápených místností a topidel (radiátory, wav, přímotopy apod.).
 - a. Výkresy s půdorysným zaměřením budou obsahovat legendy s výčtem místností jednotlivých prostor (č. místnosti, účel místnosti, výměra místnosti, sv. výška, dále uvedený druh materiálu povrchů (stropy, stěny, podlahy) každé místnosti). Formáty výkresů (pdf, dwg), formáty textů (pdf a doc).
 - b. V listinné podobě bude vyhotovena dokumentace ve 2 vyhotoveních pro každý dům a dále v elektronické podobě odevzdáváno vždy souhrnně za fakturované období (odevzdáváno na flashdisku, vč. flashdisku a na CD, či obdobném nosiči).
 - c. Čísla bytů a nebytových prostor budou převzaty od Objednatel – z jeho databáze.

- d. Zákres umístění rozvodů vzduchotechniky, domácích telefonů (označení dveří, které ovládá el. vratný), umístění schránek, plynoměrů, elektroměrů, hlavních rozvaděčů, či dalších přípojek a zařízení v souladu s Metodikou podle přílohy č. 2 této Smlouvy.
 - e. Fotodokumentace ke každému domu (předána bude na přenosném pevném disku a na CD, či obdobném nosiči), velikost 1 fotografie max. 3MB, min. rozlišení 1280x1024, fotodokumentace bude razena v adresářovém stromu následovně
 - 1. Hlavní složka– „adresa domu“ – fotky domu a jeho společných částí
 - a. Podložka–, „číslo bytu“ – fotky daného bytu.
- B. Technická zpráva ke každému domu bude mimo jiné obsahovat:
- a. Přehledové tabulky, ve kterých bude uveden výčet počtu bytů a nebytových prostor, dále pro každý byt a nebytový prostor bude podrobný výčet všech místností s uvedením výměry (plochy) a světlé výšky, dále uvedený druh materiálu povrchů (stropy, stěny, podlahy) každé místnosti. Na základě přeměřených ploch (výměr) bytů a nebytových prostor **bude správce domů aktualizovat výpočtové listy pro stanovení nájemného!!** – zaměření výměr tedy musí probíhat dle platných zákonných ustanovení (NV 366/2013 Sb. a souvisejících předpisů – způsob výpočtu podlahové plochy bytu, analogicky se použije i pro nebytové prostory).
- C. V rámci pasportizace bude provedena kontrola u každého domu, zda je dům zapsán do katastru nemovitostí (dále též „KN“), zda realita odpovídá zápisu v KN a zda je svěřen do správy MČ Brno-střed v souladu se Statutem města Brna. Výstupem bude zpráva o kontrole s popisem případných nesrovnalostí.
- D. Dalším výstupem pasportizace bude přehledová tabulka všech domů, s uvedením všech konkrétních nutných oprav vč. kvalifikovaného odhadu předpokládaných nákladů; výčet oprav bude zpracován pro každý dům (po provedení těchto oprav by dům neměl potřebovat v příštích 15 letech žádnou opravu nad rámec běžné údržby – do běžné údržby se započítávají opravy max. do výše 100tis. Kč/ROK); tabulka bude zpracována ve formátu *.xls (MS Excel 93-2007 - popř. v jiném plně kompatibilním programu). U požadavků na opravy budou v tabulce užívány jednotné výrazy, takovým způsobem, aby bylo možné dle těchto výrazů využívat filtrování.
- 2.1 Speciálním výstupem pasportizace (databázová tabulka ve formátu *.xls) bude souhrn údajů o každém domě. Výčet údajů bude následující:
- i. adresa domu (ulice, č.p., č.o.),
 - ii. katastrální území,
 - iii. rok výstavby,
 - iv. památková ochrana (ANO/NE, ochranné pásmo),
 - v. technologie výstavby (panel/cihla/...),
 - vi. výtah (ano/ne/rok uvedení do provozu),
 - vii. STA (ano/ne),
 - viii. Způsob vytápění (lokální/ústřední/dálkové),
 - ix. Počet nadzemních podlaží,
 - x. Počet bytů (celková plocha),
 - xi. Počet prostorů určených k podnikání (nebytové prostory, celková plocha),
 - xii. Účel užívání nebytového prostoru,
 - xiii. Technický stav domu bude popsán v technické zprávě ke každému domu a současně bude uveden v této databázi jako konstrukční prvky (dle přílohy tohoto zadání);
- 3.1 Speciálním výstupem pasportizace (databázová tabulka ve formátu *.xls) bude souhrn údajů o každém bytě a nebytovém prostoru. Výčet údajů bude následující:
- i. Číslo bytu (nebytu) - číslování bude vycházet ze stávajícího číslování,
 - ii. Č. Podlaží ve, kterém se prostor nachází,
 - iii. zaměřené podlahová plocha (v m², zaokrouhlování dle NV 366/2013 Sb.),

- iv. názvy místností (budou vycházet z názvosloví, které se v současné době používá v evidenci zadavatele),
- v. podlahová plocha jednotlivých místností,
- vi. výška místnosti,
- vii. zda je místnost otápěna (topidlo – ANO/NE),
- viii. typ vytápění bytu (ÚT – ANO/ne, etážové – typ, el. přímotopy, „wavy“),
- ix. Další údaje se týkají jen bytů:
 - o dispozice bytu (1+1, 1+kk apod.)
 - o koupelna (uvádí se, zda má byt vlastní koupelnu, nebo žádnou-např. jen umyvadlo)
 - o WC (uvádí se, zda má vlastní WC, nebo WC na chodbě)

Formáty tabulek budou předány po podpisu Smlouvy se Zhotovitelem (Objednatel si vyhrazuje právo změnit požadavky na formátování (uspořádání) údajů výsledných tabulek, bez navýšení ceny), data uvedená v tabulce budou zdrojem pro aktualizaci interního systému evidence bytového fondu. Tabulky budou v souladu s metodikami uvedenými v příloze č. 2 až 4 této Smlouvy.

4.1 Seznam domů:

- A. Přesný počet domů, u kterých proběhne pasportizace je stanoven v samostatné příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- B. U domů, kde jsou prodané některé prostory v domě (nejsou ve vlastnictví Objednatele – prodané byty, garáže atd.) nebudou tyto prostory předmětem zaměření. Tento počet se bude měnit v průběhu času, jak bude docházet k dalším prodejům. Objednatel toto není schopen předjímat. Ke dni podpisu Smlouvy budou smluvní strany vycházet katastru nemovitostí *(Poznámka pro uchazeče: KN je pro všechny uchazeče veřejně dostupný a k datu podání nabídek bude takto přesně dáno, ve kterých domech jsou prodané nějaké pozemky. V seznamu jsme domy, u kterých už prodej některých částí proběhl, označili poznámkou „prodej po bytech“. Toto označení je pouze orientační. Závazný je pouze KN.)*

- 5.1 Objednatel se zavazuje řádně dokončené a předané Dílo od Zhotovitele převzít a zaplatit za něj touto smlouvou sjednanou cenu za podmínek dále uvedených.

III. Čas, místo a způsob předání a převzetí Díla

- 1. Zhotovitel je povinen Dílo provádět v souladu s níže uvedenými termíny:

Předpokládaný termín zahájení služeb:	01. 09. 2016
Předpokládaný termín dokončení služeb:	31. 08. 2018

 Termín zahájení služeb: nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy.

(Poznámka pro uchazeče: V případě, že dojde k prodloužení zadávacího řízení a objektivně tak nebude možné zahájit služby ve shora uvedeném předpokládaném termínu, bude skutečný termín zahájení služeb odsunut o dobu prodloužení zadávacího řízení. Při posunu předpokládaného termínu zahájení služeb se stanovuje doba provádění služeb na maximálně 24 měsíců ode dne podpisu Smlouvy.)

Pasportizace bytových domů bude prováděna po dobu realizace předmětu plnění průběžně. Stanovení priorit pro dílčí pasportizaci jednotlivých bytových domů bude Objednatelem aktualizována jeho priorit. Priority Objednatele budou předneseny na pravidelných koordinačních poradách a potvrzeny písemným příkazem Objednatele pro následné období. Předpokladem rozsahu prací je každé 3 měsíce zhotovení kompletního pasportu až 50 bytových domů z toho až 20 bytových domů, které mají vždy min. 10 bytových jednotek (pozn.: Ke konci plnění Díla, pak tato podmínka z důvodu absence dostatku bytových domů z min. 10 bytovými jednotkami může být zmírněna).

- 2. Místem předání Díla je Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno.

3. Zástupci Zhotovitele a Objednatele sepiší a podepiší při předání a převzetí každé části Díla (částí Díla je myšlen min. kompletní pasport 1 domu nebo souboru domů určených v rámci dílčího termínu zhotovení Díla vzešlého z písemného příkazu Objednatele v rámci koordinační porady) předávací protokol (dále jen „protokol o předání a převzetí Díla“) a předají zaměřené příslušných budov v digitální podobě (*dwg, *pdf) a dvě vyhotovení v listinné podobě pro každý dům/budovu. Objednatel převezme řádně dokončené Dílo, resp. jeho každou část bez vad a nedodělků, vyjma těch, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání užívání Díla, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít Dílo, resp. jeho část zejména v případě zjevných vad a nedodělků, které brání jeho užívání (př. Dílo nesplňuje požadavky dané právními předpisy, technické požadavky, Dílo má vady bránící řádnému užívání a využití). Zhotovitel i Objednatel jsou oprávněni v protokolu o předání a převzetí Díla uvést jakékoliv záznamy, připomínky či výhrady; tyto se však nepovažují za změnu této Smlouvy či dodatek k této smlouvě. Neuvedení jakýchkoliv (i zjevných) vad do protokolu o předání a převzetí Díla neomezuje Objednatele v právu oznamovat zjištěné vady Zhotoviteli i po převzetí Díla v průběhu záruční doby. Zhotovitel se zavazuje případné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují uvedené v protokolu o předání a převzetí Díla odstranit ve lhůtě uvedené v protokolu, nejpozději ve lhůtě 15 dnů. Pokud k předání podkladů podle tohoto odstavce nedojde ve lhůtě 6 dnů od ukončení každé etapy, je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu podle čl. IX. odst. 1 pokud se Objednatel písemně nevyjádří, že na vymáhání smluvní pokuty netrvá.
4. V případě, kdy Zhotovitel bude předpokládat prodloužení s dokončením kterékoliv části Díla, upozorní na tuto skutečnost neprodleně Objednatele. Toto upozornění však nemá vliv na povinnost Zhotovitele dokončit Dílo (resp. jeho část) ve sjednaném termínu, pokud nepůjde o případ, kdy nebude možné zajistit přístup ze strany nájemců domu do bytů v objektu či přístup ze strany správce domů do všech částí bytových domů, a kdy je Zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení termínu plnění Díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. V případě, že Zhotoviteli nebude ze strany Objednatele umožněno zahájit činnost podle této Smlouvy ve stanovené lhůtě, posouvá se termín dokončení Díla o dobu, po kterou trvala nemožnost započít s prováděním Díla. V případě, že Zhotoviteli nebude ze strany Objednatele umožněno po zahájení realizace Díla pokračovat v provádění činnosti podle této Smlouvy, posouvá se termín dokončení Díla o dobu, po kterou tento stav trval. Uvedené neplatí, pokud je nemožnost zahájit provádění Díla, či nemožnost v provádění Díla pokračovat, způsobena okolnostmi na straně Zhotovitele či jeho Subdodavatele, a to bez ohledu na to, zda tuto nemožnost Zhotovitel zavinil či nikoli.

IV. Cena Díla

1. Cena Díla je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:

a) Cena Díla celkem bez DPH 29 680 000,-Kč
DPH (21 %) 6 232 800,-Kč

Cena za Dílo celkem včetně DPH 35 912 800,-Kč

- b) Dílčí části ceny za Dílo jsou stanoveny na základě požadavku Objednatele, které jsou součástí tabulky, jež je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1.

Cena Díla bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a zahrnuje veškerá plnění poskytovaná Zhotovitelem Objednateli na základě této Smlouvy. Výše DPH bude fakturována na základě sazby DPH dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Změna ceny Díla je podmíněna změnou právních předpisů

vztahujících se k předmětu této Smlouvy, která má prokazatelný vliv na výši kupní ceny. Zhotovitel tímto na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 NOZ. Správní poplatky hradí Objednatel a nejsou obsaženy v ceně Díla podle této Smlouvy.

2. Změna dohodnuté ceny je možná také v případě, že dojde ke změně věcného rozsahu Díla vymezeného touto smlouvou z důvodů ležících na straně Objednatele nebo vyplývajících z objektivně zjištěných skutečností, které Zhotovitel nemohl předpokládat. V takovém případě je Zhotovitel oprávněn požadovat současně prodloužení termínu plnění Díla. Úprava se provede dodatkem k této smlouvě o Dílo. V případě rozšíření rozsahu prací musí být dodatek uzavřen před zahájením prací Zhotovitelem. V případě omezení rozsahu prací požadovaných Objednatelem, se sníží cena Díla za předpokladu, že zúžení předmětu Díla bylo Objednatelem uplatněno včas, tj. před zahájením prací na omezeném rozsahu části Díla. Jinak má Zhotovitel právo i na úhradu účelně vynaložených nákladů na již provedené práce nebo činnosti.

V. Platební podmínky

1. Objednatel bude hradit cenu Díla po každém řádném provedení jednotlivých částí Díla (ve smyslu čl. III odst. 3. této Smlouvy. Předpoklad je kvartální plnění), a to na základě faktury – daňového dokladu, vystavené Zhotovitelem a doručené Objednateli pro každé dílčí plnění samostatně, tj. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu Objednateli až v okamžiku, kdy budou řádně splněny všechny podmínky uvedené dle příslušné etapy dle čl. III. odst. 1. a 3. této Smlouvy. Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do čtvrtého dne následujícího měsíce zjišťovací protokol (dále též „ZP“) provedených prací za uplynulý měsíc sestavený na základě rozpočtu podle Přílohy č. 1 této smlouvy. Objednatel je povinen se k tomuto ZP vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení a po odsouhlasení Objednatelem vystaví Zhotovitel Fakturu nejpozději do 10. dne následujícího měsíce ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Nedílnou součástí Faktury musí být Objednatelem odsouhlasený ZP, pokud tak bylo ve stanovené lhůtě Objednatelem učiněno. Bez tohoto ZP je Faktura neplatná. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude shodné s datem podpisu protokolu o předání a převzetí Díla nebo jeho části zástupci obou smluvních stran. Splatnost faktury je 30 dnů od data prokazatelného doručení faktury do sídla Objednatele. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den ode dne jejího odeslání.
2. Dohodnutá cena za Dílo bude dle čl. IV odst. 1 písm. a) a b) této Smlouvy, fakturována Zhotovitelem do výše 90% sjednané částky odpovídající této části Díla. Smluvní strany se dohodly, že zbývajících 10% z části ceny dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy bude Zhotovitel fakturovat ke dni kompletního převzetí Díla bez vad a nedodělků jakožto k datu uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však ke dni 31.8.2018.
3. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené právními předpisy, zejména musí splňovat ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat tyto údaje:
 - označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ,
 - číslo faktury,
 - den vystavení a den splatnosti faktury,
 - označení banky a č. účtu Zhotovitele,
 - označení Díla,
 - evidenční číslo Smlouvy Objednatele a Zhotovitele,
 - cenu bez DPH, sazbu a výši DPH dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zvlášť, celkovou cenu vč. DPH
 - razítko a podpis oprávněné osoby.
4. Objednatel je oprávněn vrátit Zhotoviteli fakturu do data její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené faktury Objednateli.

5. Úhrada ceny Díla (resp. její příslušné části) bude provedena bezhotovostním převodem z bankovního účtu Objednatele na bankovní účet Zhotovitele. Dnem úhrady se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu Objednatele.
6. V případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude Zhotovitel zapsán v registru plátců daně z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátcce, má Objednatel právo uhradit za Zhotovitele DPH z tohoto zdanitelného plnění, aniž by byl vyzván jako ručitel správcem daně Zhotovitele, postupem v souladu s § 109a zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Pokud Objednatel uhradí částku ve výši DPH na účet správce daně Zhotovitele dle odst. 6. tohoto článku a zbývající částku sjednané ceny (relevantní část bez DPH) Zhotoviteli, považuje se jeho závazek uhradit sjednanou cenu za splněný. Dnem úhrady se rozumí den odepsání poslední příslušné částky z účtu Objednatele.
8. Zhotovitel je oprávněn postoupit své peněžité pohledávky za Objednatele, výhradně po předchozím písemném souhlasu Objednatele, jinak je postoupení vůči Objednateli neúčinné. Zhotovitel je oprávněn započítat své peněžité pohledávky za Objednatelem výhradně na základě písemné dohody obou smluvních stran, jinak je započtení pohledávek neplatné.
9. Dojde-li k prodlení Objednatele s úhradou faktury nebo její části o více než 15 dnů, je Zhotovitel oprávněn přerušit práce na provádění Díla. V takovém případě se automaticky prodlužují veškeré termíny plnění Zhotovitele, a to minimálně o dobu prodlení Objednatele.

VI. Spolupůsobení Objednatele a Zhotovitele

1. Objednatel se zavazuje, že v době provádění Díla se bude účastnit všech jednání, týkajících se tohoto Díla, na která bude Zhotovitelem pozván. Dále se Objednatel zavazuje poskytnout Zhotoviteli pro vytvoření Díla další nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku Zhotovitele doručeného v přiměřeném předstihu Objednateli, nejméně 3 pracovní dny předem.
2. Objednatel dodá Zhotoviteli veškeré dostupné údaje a podklady, které Zhotovitel potřebuje pro řádné zhotovení Díla, vyjma podkladů a údajů, jejichž pořízení Zhotovitelem je z povahy věci součástí realizace Díla.
3. Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které Zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.
4. Objednatel bude Zhotovitele informovat o všech změnách, které mu budou známy a mohou ovlivnit výsledek prací na díle.
5. Objednatel Zhotoviteli na jeho žádost umožní přístup do prostor budovy, jež jsou dotčeny realizací Díla.

VII. Provádění Díla

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo a činnost s jeho provedením související v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, v souladu s pokyny (příkazy) Objednatele, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a dále v souladu s technickými či metodickými normami, které se týkají Zhotovitelem prováděné činnosti, a jež jsou Zhotoviteli známy nebo by mu s přihlédnutím k jím vykonávané činnosti známy být měly.
2. Zhotovitel je povinen při zhotovování Díla postupovat s odbornou péčí a počínat si tak, aby Objednateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
3. Zhotovitel zodpovídá za to, že osoby, které se na provádění Díla podílejí, budou jednat v souladu s předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, v souladu s požárními

předpisy a v souladu s předpisy v oblasti hygieny. O povinnostech vyplývajících z těchto předpisů je Zhotovitel povinen své zaměstnance a další osoby, které se na provádění Díla podílejí, nebo se budou pohybovat v místě provádění Díla, v potřebném rozsahu poučit.

4. Zhotovitel se dále zavazuje, že nejpozději 2 dny před zahájením prací předá Objednateli seznam osob (s uvedením jména, příjmení, data narození, adresy a čísla občanského průkazu), které se budou jako zaměstnanci, či jako subdodavatelé či zaměstnanci subdodavatelů, podílet na zhotovení Díla podle této Smlouvy. Pokud v průběhu provádění Díla dojde ke změně osob, které se na realizaci Díla podílejí, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost písemně oznámit Objednateli bez zbytečného odkladu poté, co se o této změně dozví, nejpozději však dva dny před tím, než tyto osoby započnou s výkonem činností.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že služby v bytovém domě budou prováděny za plného provozu a obydení, přičemž si jménem Objednatele zajistí přístup do bytů v objektu.
6. Pracovní dobu, po kterou je Zhotovitel oprávněn provádět práce jsou vyhrazeny v době:
Pondělí – pátek od 7:00 do 18:00 hod.
Sobota 8:00 – 18:00

V neděli a ve státní svátky nesmí Zhotovitel provádět žádné práce.

7. Zhotovitel se zavazuje zajistit provádění Díla tak, aby provádění Díla v co nejmenší míře omezovalo užívání bytů v domě a okolí místa provádění Díla, veřejných prostranství či jiných okolních bytových a nebytových prostor a neobtěžovalo nájemce a třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům.
8. Zhotovitel se zavazuje při práci zachovávat na čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen s ohledem na provoz objektu denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé z jeho činnosti či činností třetích osob.

VIII. Kvalitativní podmínky a záruka za Dílo

9. Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude v době jeho předání Objednateli mít vlastnosti stanovené platnými právními předpisy Evropské unie a České republiky a technickými normami ČSN, EN, ČSN EN, na něž se výlučně odkazují tyto právní předpisy, a že po dobu 5 let ode dne předání a převzetí bude způsobilé pro použití ke smlouvenému účelu a že si nejméně po tuto dobu zachová své vlastnosti v souladu s touto smlouvou. Zhotovitel tedy poskytuje záruku za jakost Díla v délce 5 let ode dne předání a převzetí každé jednotlivé části Díla. Za vady Díla se nepovažují případy nutné změny Díla v důsledku legislativních změn a norem v době běhu záruční doby, na tyto případy se tedy záruka nevztahuje.
10. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na odstranění eventuálních vad Díla v době trvání záruky nejpozději následující pracovní den od jejich písemného, prokazatelně doručeného oznámení vady nebo popisu problému. Oprávněně reklamované vady budou Zhotovitelem odstraněny a Dílo uvedeno do bezvadného stavu ve lhůtě 5 pracovních dní od jejich oznámení, není-li mezi Zhotovitelem a Objednatelem s ohledem na charakter a závažnost vady dohodnuta lhůta jiná.
11. Objednatel je oprávněn vedle nároků z vad Díla uplatněné v rámci sjednané záruky uplatňovat i jakékoliv jiné nároky související s dodáním vadného Díla (např. nárok na náhradu škody, zákonnou odpovědnost za vady dle NOZ).
12. Zhotovitel prohlašuje, že se bude řídit při zhotovování Díla dodržáním systému řízení managementu jakosti v souladu s normami ČSN EN ISO řady 9001:2008, i když nemá systém implementován (toto ustanovení není povinností mít tento systém certifikovaný).

IX. Sankční ujednání

1. V případě prodlení Zhotovitele s termínem plnění sjednaném v čl. III. odst. 1. resp. s dílčími termíny na základě písemného příkazu Objednatele podle čl. III odst. 1. a 3. této Smlouvy si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu pro každé dílčí plnění ve výši 0,5 % z dílčího prodlení za každý den prodlení a každý jednotlivý případ porušení (tj. porušení čl. III. odst. 1 a 3. této Smlouvy, jejíž úhradu je Objednatel oprávněn požadovat na Zhotoviteli). Objednatel je navíc oprávněn zabezpečit plnění třetí osobou, pokud bude Zhotovitel v prodlení s plněním po dobu delší než 30 dnů; v takovém případě má Objednatel nárok i na náhradu takto vzniklých nákladů a Zhotovitel je povinen mu tyto náklady uhradit. Pokud nedojde k předání protokolu o předání a převzetí Díla ve lhůtě 6 dnů od ukončení každé etapy, je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč pokud se Objednatel písemně nevyjádří, že na vymáhání smluvní pokuty netrvá.
2. V případě prodlení se zahájením práce na odstranění Objednatelem oznámených vad Díla nebo v případě prodlení s uvedením vadného Díla opět do bezvadného stavu dle čl. VII této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% dílčího plnění za každý započatý den prodlení Objednatel je navíc oprávněn zabezpečit odstranění vad či uvedení vadného Díla do bezvadného stavu třetí osobou, pokud bude Zhotovitel v prodlení s plněním po dobu delší než 15 dnů; v takovém případě má Objednatel nárok i na náhradu takto vzniklých nákladů a Zhotovitel je povinen mu tyto náklady uhradit.
3. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Díla, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují (čl. III. odst. 3 této Smlouvy), si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení, jejíž úhradu je Objednatel oprávněn požadovat na Zhotoviteli. Objednatel je navíc oprávněn zabezpečit odstranění vad a nedodělků třetí osobou pokud bude Zhotovitel v prodlení s plněním po dobu delší než 15 dnů; v takovém případě má Objednatel nárok i na náhradu takto vzniklých nákladů a Zhotovitel je povinen mu tyto náklady uhradit.
4. V případě prodlení Objednatele se zaplacením ceny Díla je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
5. Shora sjednané a stranami uplatněné sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady vzniklé škody, a to ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, jejíž náhradu lze vymáhat samostatně. Zaplacením sankce není dotčena povinnost povinné strany splnit závazky vyplývající z této Smlouvy. Zaplacením sankcí dle tohoto článku není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody zvláště a v plné výši vzniklé mu v příčinné souvislosti s jednáním, nejednáním či opomenutím Zhotovitele, s nímž je spojena sankce dle této Smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují ustanovení § 2050 NOZ. Sankce jsou splatné do 30 (třiceti) dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejich zaplacení.
6. V případě řádného neoznámení změny zpracovatelského týmu uvedeného v čl. I odst. 1.2 této Smlouvy, který byl předmětem posouzení kvalifikace, bude považováno za podstatné porušení Smlouvy. Za řádné oznámení změny je považována písemná žádost o změnu osoby zpracovatelského týmu nejméně 10 kalendářních dnů předem, která byla prokazatelně doručena do poštovní evidence Objednatele. Objednatel má právo změně osoby zpracovatelského týmu, ze zákonných důvodů nevyhovět. Změna každé takové osoby zpracovatelského týmu, je možná pouze v případě splnění kvalifikačních podmínek, pro osobu, která by nahradila osobu původní.

X. Odstoupení od Smlouvy

1. Od této Smlouvy může kterákoli strana odstoupit pouze z důvodů stanovených v této smlouvě nebo z důvodů stanovených v zákoně.

- Účinky odstoupení od Smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno. Odstoupením není dotčen nárok na smluvní pokutu, který vznikl před zánikem Smlouvy.
- Objednatel je oprávněn od Smlouvy bez dalšího odstoupit v případě porušení povinnosti Zhotovitele dokončit a předat Dílo, resp. sjednanou část řádně a včas, povinnosti Zhotovitele zahájit práce na odstranění Objednatелеm oznámených vad Díla, povinnosti Zhotovitele uvést vadné Dílo do bezvadného stavu, povinnost Zhotovitele odstranit vady dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy po dobu delší než 10 kalendářních dnů a porušení povinnosti Objednatele zaplatit sjednanou cenu Díla po dobu delší než 15 kalendářních dnů.
- Dojde-li k odstoupení od Smlouvy Objednatелеm (nikoli z důvodů porušení smluvních povinností Zhotovitelem) je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli úhradu již řádně provedených plnění ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací na základě této Smlouvy ke dni účinnosti odstoupení, tj. ke dni doručení odstoupení Zhotoviteli.
- V případě, že od Smlouvy odstoupí Zhotovitel (nikoli z důvodů porušení smluvních povinností Objednatелеm), je povinen uhradit Objednateli případnou škodu, která by mu odstoupením od Smlouvy vznikla.
- Odstoupí-li některá ze stran od této Smlouvy na základě ujednání z této Smlouvy vyplývajících, smluvní strany vypořádají své závazky z předmětné Smlouvy do 30 dnů od účinnosti odstoupení od Smlouvy.
- Odstoupení od Smlouvy musí odstupující strana oznámit druhé straně písemně bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděla o podstatném porušení Smlouvy nebo kdy se rozhodla odstoupit od Smlouvy dle odst. 2 a 3 tohoto článku Smlouvy. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od Smlouvy odstupuje.

XI. Ostatní ujednání

- Zhotovitel je odpovědný za správnost podkladů a jejich soulad s příslušnými právními normami.
- Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu Objednatele poskytnout kopie dokumentace třetím osobám. Třetími osobami jsou všechny osoby, které se nepodílí na tvorbě projektové dokumentace. Osoby jmenovitě pověřené Objednatелеm nejsou považovány za třetí osoby.
- V souvislosti s důvěrností informací bere Zhotovitel na vědomí, že je zákonnou povinností Objednatele v souladu s ustanovením § 147a ZVZ uveřejnit na Profilu zadavatele celé znění Smlouvy včetně všech jejich případných dodatků a po splnění Smlouvy je Objednatel povinen na Profilu zadavatele uveřejnit skutečně uhrazenou cenu a seznam subdodavatelů. Splnění této zákonné povinnosti není porušením důvěrnosti informací.
- Případné požadované více tisky nad sjednaný počet předávaných vyhotovení dokumentace (pasportizace) dle čl. 1.2.1 této Smlouvy budou Objednatелеm objednány samostatně a samostatně budou rovněž uhrazeny. Za každé další paré listinné podoby kompletní pasportizace se smluvní strany stanovily cenu následovně: 1000,- Kč bez DPH/paré. Aktualizace na CD/DVD jsou Objednateli poskytovány bezplatně.
- Vznikne-li Objednateli z důvodu vadného plnění či prodlení s předáním předmětu Smlouvy škoda, je Zhotovitel povinen tuto škodu Objednateli nahradit.

XII. Nebezpečí škody na Díle

- Zhotovitel nese odpovědnost za škodu, která vznikne jeho činností při provádění Díla nebo v souvislosti s prováděním Díla podle této Smlouvy včetně nemajetkové újmy, a to i třetím osobám popř. Objednateli až do doby předání a převzetí zhotoveného Díla Objednatелеm. Zhotovitel odpovídá dále za škodu, která vznikne Objednateli v důsledku toho, že Dílo bylo

provedeno v rozporu s touto smlouvou, s obecně závaznými právními předpisy nebo technickými normami, které se k provádění Díla vztahují.

2. V případě, že Zhotovitel neodstraní Objednatelem oprávněně uplatněné škody v průběhu provádění Díla v dohodnutém termínu a nedojde-li k dohodě, pak ve lhůtě obvyklé, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění škod sám nebo třetí osobou na účet Zhotovitele. Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli náhradu škodu v penězích.

XIII. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ ZHOTOVITELE

1. Zajištění závazků Zhotovitele po celou dobu realizace Díla tzn. ode dne zahájení Díla až do dne protokolárního předání a převzetí Díla, podepsaného oběma smluvními stranami.
 - 1.1 Závazky Zhotovitele za řádné plnění v době realizace jsou zajištěny finanční zárukou ve smyslu § 2029 NOZ formou bankovní záruky/či jiný relevantní způsob zajištění finanční záruky v souladu se zákony ČR (dále též „záruční listina I“) ve výši **350.000,- Kč** platnou po celou dobu realizace Díla plus 6 kalendářních měsíců (platnost záruky musí být o šest měsíců delší, než je smluvní lhůta realizace zakázky). Z této záruční listiny I vyplývá právo Objednatele čerpat finanční prostředky v případě, že během realizace nesplní Zhotovitel své povinnosti vyplývající ze Smlouvy nebo v případě, kdy Objednateli vznikne ze Smlouvy nárok na smluvní pokutu na první vyžádání.
 - 2.1 Záruční listinu I předloží Zhotovitel Objednateli nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy. Nepředložení záruční listiny I ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě je podstatným porušením Smlouvy, opravňuje Objednatele účtovat smluvní pokutu za každý den prodlení s dodáním finanční záruky ve výši 1.000,- Kč/denně.
2. Zajištění závazků Zhotovitele pro záruční dobu v délce 60 měsíců.
 - 1.1 Závazky Zhotovitele za řádné plnění v záruční době jsou zajištěny finanční zárukou ve smyslu § 2029 NOZ formou bankovní záruky/či jiný relevantní způsob zajištění finanční záruky v souladu se zákony ČR (dále též „záruční listina II“) ve výši **350.000,- Kč** platnou po celou záruční dobu. Z této záruční listiny II vyplývá právo Objednatele čerpat finanční prostředky v případě, že během záruční doby nesplní Zhotovitel své povinnosti vyplývající ze Smlouvy nebo v případě, kdy Objednateli vznikne ze Smlouvy nárok na smluvní pokutu.
 - 2.1 Záruční listinu II předloží Zhotovitel Objednateli nejpozději při předání a převzetí Díla. Nepředložení záruční listiny II ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě je podstatným porušením Smlouvy, opravňuje Objednatele odmítnout převzít Dílo.
3. Pro účely této Smlouvy Objednatel připouští jako jiný relevantní způsob zajištění finanční záruky v souladu se zákony ČR:
 - a) pojištění záruky, s deklarací „na první vyžádání“,
 - b) složení jistoty ve formě hotovosti či převodem na účet Objednatele, který Objednatel písemně stanoví zápisem při podpisu této Smlouvy. Pokud tak neučiní má se za to, že platí účet Objednatele dle čl. 1 této Smlouvy,
 - c) směnkou v souladu o právu směnečném.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Osoba podepisující tuto smlouvu jménem Zhotovitele prohlašuje, že podle stanov společnosti, společenské Smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu je oprávněna smlouvu podepsat a k platnosti Smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména není předlužen a je schopen plnit své splatné závazky, jeho hospodářská situace

nevykazuje žádné známky hrozícího úpadku; na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani mu nebyla povolena reorganizace ani vůči němu není vedeno insolvenční řízení.

3. Zhotovitel prohlašuje, že vůči němu není vedena exekuce a ani nemá žádné dluhy po splatnosti, jejichž splnění by mohlo být vymáháno v exekuci podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ani vůči němu není veden výkon rozhodnutí a ani nemá žádné dluhy po splatnosti, jejichž splnění by mohlo být vymáháno ve výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, či podle zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Zhotovitel prohlašuje, že bude mít ke dni uzavření této Smlouvy sjednáno smluvní pojištění na škody způsobené svou činností včetně možných škod pracovníků Zhotovitele na pojistnou částku min. 10 mil. Kč. Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti musí pokrývat škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování) a na zdraví (úrazem nebo nemocí) - způsobené provozní činností Zhotovitele, způsobené vadným projektem, vzniklé v souvislosti s poskytovanými pracemi a službami nebo vzniklé na věcech zaměstnanců. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění Díla dle této Smlouvy mít platnou a účinnou uvedenou pojistnou smlouvu nejméně ve výši pojistného. Certifikát pojištění nebo doklady o pojištění budou doloženy jako příloha č. 5 Smlouvy.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu Smlouvy, kterému zcela rozumí a plně vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli.
6. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této Smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o Dílo a potvrzenými podpisy obou smluvních stran; odstoupení od Smlouvy lze provést pouze písemnou formou.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné platnosti a závaznosti, z nichž každá strana obdrží po dvou z nich.
9. Tato smlouva se považuje za uzavřenou a nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
10. Ve věcech touto smlouvou neupravených se tato smlouva řídí platnými právními předpisy ČR, zejména ustanoveními § 2586 a násl. NOZ.
11. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Brna, městská část Brno-střed č. RMČ/2016/101/17 na jeho zasedání dne 24. 10. 2016.

Doložka uveřejnění, informační doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

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

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 24. 10. 2016, usnesením
RMČ/2016/101/17

V Brně dne 25.11.2016

Za Objednatele:

Za Zhotovitele: 22.11.2016

.....
Martin Landa
starosta MČ Brno-střed

.....
Ing. arch. Michal Kristen

Přílohy (do nabídky bude doloženo):

Příloha č. 1 – Seznam bytových domů k pasportizaci s dílčí kalkulací za pasportizaci jednotlivých budov.

Příloha č. 2 – Metodika pasportizace budov (výkresová a technická část)

Příloha č. 3 – Metodika postupu oceňování pasportované(ných) budov(y)

Příloha č. 4 – Metodika stanovení jednotkových cen a nákladů pasportované(ných) budov(y)

Pozn. Přílohy č. 2 až 4 této Smlouvy jsou výsledkem výstupu hodnotícího kritéria kvalita navrhovaného způsobu řešení.

Přílohy (do nabídky se nedokládá, bude doloženo až v rámci součinnosti):

Příloha č. 5 – Pojistný certifikát/Doklady o pojistné smlouvě (pojistná Smlouvy + doklad o zaplacení pojistného na příslušné období)