

SMLOUVA O DÍLO č. 1135/2019/OSM

Evidenční číslo smlouvy: 1166/2019

uzavřena podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník) na akci: „**Komplexní stavebně technické prověrky objektu čp. 1310, Smetanovo náměstí, Slaný – Gymnázium V.B.Třebízského**“
mezi:

Objednatel: Město Slaný
Se sídlem: Velvarská 136, 274 53 Slaný
Zastoupeným: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou města
IČO: 00234877
DIČ: CZ00234877
(dále jen jako „Objednatel“)

A

Zhotovitelem: Ing. Pavlem Burianem
Se sídlem: Kapalínova 1026/13, 274 01, Slaný
IČO: 67928137
(dále jen jako „Zhotovitel“)
(Objednatel a Zhotovitel dále společně též jako „Smluvní strany“)

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele níže specifikované dílo a Objednatel se touto Smlouvou zavazuje řádně dokončené dílo od Objednatele převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli odměnu dle čl. 3. této Smlouvy.
- 1.2. Dílem, které se Zhotovitel zavazuje pro Objednatele provést, je provedení komplexní stavebně technické prověrky objektu čp. 1310, Smetanovo náměstí, Slaný – Gymnázium V.B.Třebízského, (dále jen „**Objekt**“) a následné vytvoření *Zprávy o stavebně technickém stavu objektu*, která bude sloužit Objednateli jako podklad pro řešení nezbytné obnovy, údržby a správy Objektu (dále jen „**Zpráva**“).
- 1.3. Zpráva musí být členěna a zpracována v souladu s přílohou č. 1 této Smlouvy – *Minimální obsahové náležitosti Zprávy*.

2. Termín plnění, předání Zprávy

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje provést komplexní stavebně technickou prověrku Objektu a předat řádně vypracovanou Zprávu Objednateli nejpozději do 35 kalendářních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. V případě nevhodných klimatických podmínek pro prohlídku objektu, bude termín po vzájemné dohodě smluvních stran případně prodloužen.
- 2.2. Řádně vypracovaná Zpráva bude předána v požadovaném počtu vyhotovení Objednateli v sídle Objednatele. Termín předání oznámí Zhotovitel Objednateli nejpozději dva pracovní dny předem.
- 2.3. Zhotovitel předá Objednateli Zprávu v listinné podobě ve třech vyhotoveních Zprávy a v digitální podobě na CD/DVD/USB nosiči. V digitální podobě budou soubory na datovém nosiči uloženy ve formátech .pdf a v editovatelných souborech .docx a .xlsx, fotografie budou ve formátech .jpg v tiskové kvalitě.
- 2.4. O předání a převzetí Zprávy bude sepsán Smluvními stranami předávací protokol.

- 2.5. Objednatel není povinen převzít Zprávu, která bude vykazovat vady a nedodělky.

3. Výchozí podklady a provedení stavebně technické prohlídky Objektu

- 3.1. Objednatel poskytne Zhotoviteli nezbytnou součinnost k provedení díla, zejména mu umožní vstup do Objektu a umožní mu výkon komplexní stavebně technické prověrky Objektu, a to i ze strany uživatelů Objektu odlišných od Objednatele. Zhotovitel je povinen za tímto účelem sdělit Objednateli požadované termíny vstupu do Objektu vždy nejméně 2 pracovní dny předem. V případě, že tak Zhotovitel neučiní, není Objednatel povinen v daném termínu provedení stavebně technické prověrky Objektu Zhotoviteli umožnit a Zhotovitel v takovém případě nemá ani nárok na prodloužení termínu plnění.
- 3.2. Objednatel poskytne Zhotoviteli na elektronickém nosiči podklady pro vypracování Zprávy podklady uvedené v příloze č. 2 této Smlouvy. Tyto podklady poskytne Objednatel Zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3.3. Další podklady budou v rozsahu, v jakém jimi Objednatel disponuje, Zhotoviteli k dispozici v příručním archivu Objednatele na Odboru správy majetku, kam bude Zhotoviteli v úředních hodinách umožněn na základě předchozí domluvy přístup. Podklady mohou být Zhotoviteli k dispozici rovněž v archivu místního stavebního úřadu, kde si je bude moci Zhotovitel vyžádat.
- 3.4. V případech, kdy bude provedení díla vyžadovat jednání či úkony vůči třetím stranám, pak v případě potřeby vystaví Objednatel Zhotoviteli na výzvu příslušné plné moci v rozsahu nutném pro vyřízení stanovených záležitostí.
- 3.5. Stavebně technickou prověrku Objektu je možné provádět každý den od 8:00 do 19:00 hodin, po dohodě s uživatelem i o víkendech.
- 3.6. Zhotovitel je povinen se při stavebně technické prověrce vystupovat vůči uživatelům Objektu slušně a prověrku provádět tak, aby pokud možno svojí činností co nejméně obtěžoval uživatele Objektu.
- 3.7. Jakékoli znečištění či závady způsobené na Objektu v souvislosti se stavebně technickou prověrkou Objektu prováděnou Zhotovitelem dle této Smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit.

4. Odměna Zhotovitele a platební podmínky

- 4.1. Zhotoviteli náleží za řádné provedení Díla odměna ve výši 97 600 Kč bez DPH.
- 4.2. Odměna Zhotovitele je stanovena jako maximální a zahrnuje veškeré náklady spojené s provedením Díla, zejména, nikoliv však výlučně, náklady na dopravu Zhotovitele do a z místa plnění a náklady na tisk Zprávy.
- 4.3. Odměna bude Zhotoviteli uhrazena na základě faktury - daňového dokladu. Zhotovitel vystaví fakturu do 14 dnů ode dne předání a převzetí Zprávy dle čl. 2. této Smlouvy.
- 4.4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti dle této Smlouvy. Nemá-li faktura některou z takto stanovených náležitostí, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit nejpozději do konce lhůty splatnosti Zhotoviteli k opravě s uvedením důvodu jejího vrácení. V případě vrácené faktury běží nová lhůta splatnosti Smlouvy od doručení řádné faktury.
- 4.5. Splatnost faktury je stanovena na 30 dnů a počíná dnem doručení faktury Objednateli, přičemž se za úhradu ceny za zhotovení předmětu plnění považuje termín odeslání peněžních prostředků z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 4.6. DPH bude účtováno ve výši dle platných právních předpisů.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Zhotovitel se zavazuje provádět plnění dle této Smlouvy s vynaložením veškeré odborné péče, v souladu s touto Smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy tak, aby byl skutečný stav Objektu zjištěn co nejpřesněji.
- 5.2. Zhotovitel bude při plnění této Smlouvy postupovat nestranně a nezávisle. Zhotovitel popíše ve Zprávě stav Objektu pravdivě tak, jak jej fakticky zjistil, a ve Zprávě žádné podstatné informace nezamlčí, či v ní vědomě neuvede jakékoliv nepravdivé informace.
- 5.3. Odpovědnost Zhotovitele za vady se řídí ustanovením § 2615 a násl. občanského zákoníku.
- 5.4. Zhotovitel plně odpovídá za jakoukoliv újmu, kterou způsobí v souvislosti s plněním této Smlouvy Objednateli či třetím osobám.
- 5.5. Vlastnické právo k veškerým výstupům, které vzniknou jako výsledky plnění dle této Smlouvy, přechází ze Zhotovitele na Objednatele v okamžiku jejich převzetí Objednatelem. V případě, že by Zpráva či její část podléhala ochraně podle autorského práva, nebo podle jiného práva duševního vlastnictví, udílí tímto Zhotovitel Objednateli výhradní časově a územně neomezené právo Zprávu užít (licenci) ke všem myslitelným účelům, včetně jejího kopírování, měnění, doplňování a zpřístupňování třetím osobám, a to zejména, nikoliv však výlučně, za účelem řešení nezbytné obnovy, údržby a správy Objektu. Odměna za toto oprávnění je v takovém případě již zahrnuta do odměny Zhotovitele dle čl. IV. této Smlouvy a Zhotovitel není oprávněn požadovat jakoukoli další platbu za užití Zprávy či jejích částí. Objednatel není povinen licenci využít.

6. Závazek mlčenlivosti

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl v souvislosti s plněním této Smlouvy, zejména o podkladech, které mu byly předány k plnění této Smlouvy a o technickém stavu Objektu. Bez svolení Objednatele Zhotovitel takové informace nezveřejní či nepřístupní žádné třetí osobě, ledaže by mu to umožňovaly právní předpisy. Tento závazek mlčenlivosti trvá i po skončení této Smlouvy a Zhotovitel je ve stejném rozsahu povinen zavázat i své zaměstnance a případné poddodavatele.

7. Smluvní sankce

- 7.1. V případě prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním řádně zhotovené Zprávy v termínu dle čl. II. odst. 2.1. této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 7.2. V případě porušení povinností dle čl. V. odst. 5.2. této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli Smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 7.3. V případě porušení povinností dle čl. VI. odst. 6.1. této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje uhradit Objednateli Smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 7.4. V případě prodlení objednatel s úhradou řádně vystavené faktury, může zhotovitel požadovat po objednateli uhrazení zákonného úroku z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
- 7.5. Právo na smluvní pokutu nevylučuje právo Objednatele na plnou náhradu újmy způsobenou Zhotovitelem porušením povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
- 7.6. V případě prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním řádně zhotovené Zprávy v termínu dle čl. 2. odst. 2.1. této Smlouvy delším než 30 dnů je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude písemné Odstoupení doručeno Zhotoviteli.

8. Závěrečná ujednání

- 8.1. Práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neuvedená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 8.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu této Smlouvy nepovažují.
- 8.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, které mají platnost originálu a z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 8.4. Obě Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Její text si přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 8.5. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 8.6. Zhotovitel dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „**zákon o svobodném přístupu k informacím**“).
- 8.7. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem této smlouvy.
- 8.8. Smluvní strany sjednávají, že tuto Smlouvu odešle k uveřejnění do registru Smluv Objednatel. Objednatel se zavazuje o odeslání Smlouvy k uveřejnění Zhotovitele bez zbytečného odkladu informovat.
- 8.9. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této Smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 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) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
- 8.10. Tato Smlouva je uzavírána v souladu se směrnicí Rady města Slaný č. 2/2019 o zadávání veřejných zakázek, která byla schválena Radou města Slaný dne 16. 9. 2019 pod usnesením č. 15/22/2019/RM.

Přílohy: 1) Příloha č. 1 – Minimální obsahové náležitosti Zprávy
2) Příloha č. 2 – Podklady

Ve Slaném dne

Ve Slaném dne

.....
Mgr. Martin Hrabánek
starosta

.....
Ing. Pavel Burian

Příloha č. 1 – Minimální obsahové náležitosti Zprávy

- A. **Úvod** – Úvod bude obsahovat základní identifikaci Objektu min. v rozsahu: popisu polohy, adresy, čísla LV, druhu a výměry pozemku, vlastnických a užívacích titulů, věcných břemen a jiných omezení, počtu podlaží, velikosti zastavěné plochy, obestavěný prostor, kolaudace, památková ochrana, dále základní stavebně technický popis Objektu a jeho okolí a příslušenství v min rozsahu popisu využití, členění a typu budovy, vstupy do Objektu, napojení na média apod., včetně fotodokumentace stávajícího stavu Objektu
- B. **Analýza technických podkladů k Objektu** – seznam archivované projektové dokumentace, revizí, prohlídek, zkoušek, posudků, průzkumů vč. upozornění na absenci dokladů a z nich vyplývajících požadavků vážících se k provozování Objektu, které jsou k tomu nezbytné či jsou požadovány na základě platných právních předpisů
- C. **Analýza a hodnocení stávajícího stavu Objektu, zmapování a návrh řešení problémových míst vč. jejich fotodokumentace** minimálně v rozsahu:
- a) **stavební část** – základy, hydroizolace, vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce, schodiště, obvodový plášť, střechy, krovy, střešní krytiny a oplechování, povrchové úpravy vnitřní a vnější, podhledy, zateplení konstrukcí, výplně otvorů, klempířské, zámečnické, truhlářské výrobky a konstrukce apod.
 - b) **vytápění** – způsob, zdroje, rozvody, koncové prvky
 - c) **příprava TUV**
 - d) **plynová zařízení** – plynovody, plynové spotřebiče (např. kuchyňské), kotlové hořáky
 - e) **elektro** – stav el. instalací, el. rozváděče, náhradní zdroje, stav osvětlení, nouzové osvětlení, hromosvod
 - f) **výtahy a zdvihadla**
 - g) **tlakové nádoby**
 - h) **komíny**
 - i) **EZS**
 - j) **VZT, chlazení, větrání, stínění**
 - k) **MaR** – snímače, trasy, PLC, PC + BMS
 - l) **ICT a slaboproudy** – serverovna a ethernet, CCTV, STA, nakládání s datovými záznamy
 - m) **ZTI** – zdroje vody, vodovod, kanalizace, zařizovací předměty, lapol
 - n) **požární řešení** – EPS, požární uzávěry, ucpávky, hasičské přístroje, hydranty, SHZ, ZOKT, požární dokumentace za vlastníkem (pronajímatelem) Objektu
 - o) **ostatní** – oplocení, venkovní přípojky, parkovací plochy, okapové a venkovní chodníky aj.
- D. **Analýza doposud provedené obnovy, údržby a správy Objektu minimálně v rozsahu:** seznam, časové období a RN (rozpočtové náklady) provedených obnov, údržby a správy, vč. aktuálního přehledu této činnosti. Analýza bude vycházet z vlastních odborných zjištění zhotovitele prováděných v rámci jeho činnosti, dále z údajů vyžádaných a získaných od majitele resp. pronajímatele objektu a dále z údajů vyžádaných a získaných od nájemce objektu.
- E. **Návrh obnovy, údržby a správy Objektu vč. specifikace preventivní údržby a revizí Objektu** s výstupy v min. technickém rozsahu vážícím se ke členění na jednotlivé stavební oddíly dle analýzy stávajícího stavu (dle bodu C výše). Navržená opatření budou řazena dle nezbytnosti jejich provedení v reálném čase především v závislosti na velikosti příp. škod, ve členění na krátkodobé (okamžitá či do 1 roku), střednědobé (do

5 let) a dlouhodobé (od 5 let dále). U každého návrhu na stavební obnovu či úpravy bude vyčíslen předpokládaný RN na zpracování PD nutné pro povolení, realizaci a zadání stavby (např. dle vyhl. č. 169/2016 Sb., 499/2006 Sb., č. 146/2008 Sb.), dále RN a časový horizont nutný na její realizaci, příp. i vč. posouzení návratnosti investice.

- F. **Popis základních povinností provozovatele budovy**, především při provozu vyhrazených technických zařízení, energetického zařízení budovy a technických zařízení budov

Příloha č. 2 – Podklady

Objednatel poskytne Zhotoviteli v elektronické podobě následující podklady:

- PD (částečná) EZS pro objekt čp. 1310 z roku 1999 (formát PDF)
- PD Kotelna 1996(formát PDF)
- PD Kotelna projekt Matějka 2018 (formát PDF)
- PD Výtah 2019 (formát PDF)
- Pasport oken – 2010, 2014 (formát PDF)
- Výkresy kanalizace – 2017 (formát PDF)
- dostupné revize, kontroly, zprávy, nájemní smlouvy, kolaudace, PENB z roku 2013