

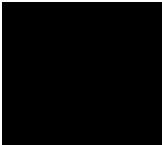
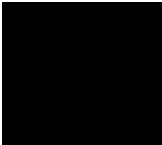
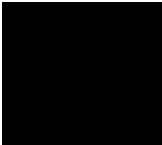
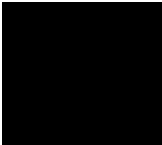
SMLOUVA PŘÍKAZNÍ

Číslo: **20200172**

uzavřena podle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami

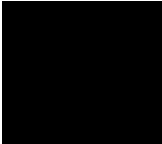
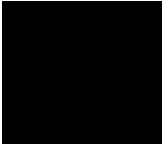
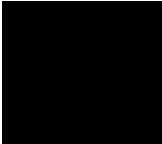
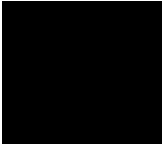
Česká republika – Správa státních hmotných rezerv

sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Miroslav Basel, ředitel Odboru zakázek
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 85508881/0710
kontaktní osoba: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „příkazce“)

a

Obchodní firma

REALSTAV MB spol. s r.o.
sídlem: Klaudiánova 124/7, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav
spisová značka: C 61035 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Václavem Sedláčkem, jednatelem
IČO: 25685210
DIČ: CZ25685210
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 5007513143/5500
kontaktní osoba: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 
datová schránka: dtdwr4k

(dále jen „příkazník“)

Článek I.

Účel a předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je definování smluvního vztahu mezi příkazcem a příkazníkem. Příkazník bude vystupovat jako „Správce stavby“, který bude generálním zmocněncem příkazce pro jednání se zhotovitelem a dalšími osobami a subjekty zúčastněnými na řádné realizaci předmětu VZ s názvem „17-106a Snížení energetické náročnosti budovy SSHR, Olbrachtova 3, Praha 4“ s oprávněním jednat, přijímat písemnosti, činit za příkazce rozhodnutí dle podmínek stanovených v této smlouvě, pro účely a k zajištění zákonné působnosti příkazce vyplývající ze zákona č. 97/1993 Sb., o působnosti Správy státních hmotných rezerv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Touto smlouvou se realizuje veřejná zakázka, kterou příkazce zadal v zadávacím řízení pod č. j. 15745/18-SSHR s názvem 18-118 TZH Olbrachtova – správce stavby.
3. Příkazník se zavazuje, že v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a za podmínek v ní uvedených obstará a provede v rámci realizace stavby „Snížení energetické náročnosti budovy SSHR, Olbrachtova 3, Praha 4,“ tyto záležitosti, jednání a činnost příkazce:
 - výkon technického dozoru příkazce (investora) při provádění stavby (v rozsahu Přílohy č. 1 této smlouvy „Výčet činností příkazníka – Rozsah služeb správce stavby“),
 - zhotovení soupisu vad a nedodělků z přijímacího řízení a předávacího řízení,
 - spolupráci s příkazcem při přijímacím řízení,
 - spolupráci při závěrečném vyúčtování stavby.
4. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za příkazce:

Kontaktní osoba příkazce, která je oprávněna k plnění povinností příkazce dle této smlouvy, je oprávněna písemně pověřit jiného zaměstnance příkazce. O tomto pověření je kontaktní osoba pronajímatele povinna písemně (i e-mailem) informovat kontaktní osobu příkazníka.

Článek II.

Doba trvání a místo plnění příkazu

1. Příkazník se zavazuje zahájit plnění pro příkazce služby v termínu stanoveném v písemné výzvě příkazce, adresované příkazníkovi nejméně 30 kalendářních dnů předem a plnit pro příkazce předmět smlouvy v období od zahájení plnění, až do řádného dokončení stavby a jejího předání příkazci.
2. Předpokládaná doba vlastní realizace stavby je dle předpokladu příkazce **15 měsíců** od jejího zahájení, tj. od podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště.
3. Příkazník se zavazuje obstarat a provést pro příkazce záležitosti v místě plnění, nacházejícím se na níže uvedené adrese: Olbrachtova 3, 140 00 Praha 4.

Článek III.

Odměna a způsob její úhrady

1. Odměna za obstarání záležitostí uvedených v čl. I. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

Příkazníkovi náleží odměna za obstarání a provedení záležitostí dle této smlouvy ve výši odpovídající skutečně realizovaným službám dle příslušné hodinové sazby, která pro jednotlivé profese činí:

- a) **640 Kč bez DPH** (slovy: šest set čtyřicet korun českých) za 1 hodinu činnosti **Vedoucího týmu**
- b) **505 Kč bez DPH** (slovy: pět set pět korun českých) za 1 hodinu činnosti **Zástupce vedoucího týmu**
- c) **410 Kč bez DPH** (slovy: čtyři sta deset korun českých) za 1 hodinu činnosti **Autorizovaného inženýra pro technologická zařízení staveb**
- d) **380 Kč bez DPH** (slovy: tři sta osmdesát korun českých) za 1 hodinu činnosti **Koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**
- e) **405 Kč bez DPH** (slovy: čtyři sta pět korun českých) za 1 hodinu činnosti **Vedoucího práce v oboru elektro**

K uvedeným částkám bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.

Celková cena za předmět smlouvy je limitována částkou ve výši **3.306.000 Kč bez DPH** (slovy tři miliony tři sta šest tisíc korun českých).

2. Odměna bude příkazníkovi hrazena postupně, po předložení Pololetních zpráv a po předložení Závěrečné zprávy o postupu prací. Po předložení řádně zpracovaných Pololetních zpráv a Závěrečné zprávy o postupu prací a jejich odsouhlasení ze strany příkazce je příkazník oprávněn vystavit účetní doklad – fakturu se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne doručení příkazci. Po předložení každé z Pololetních zpráv je příkazník oprávněn fakturovat příkazci částku odpovídající 85 % řádně doložených hodin, uvedených ve výkazu odpracovaných hodin dle odst. 3. tohoto článku. Zbýlých 15 % řádně odpracovaných a doložených hodin bude příkazník fakturovat až po předložení Závěrečné zprávy o postupu prací. Odměna bude hrazena na bankovní účet příkazníka uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dále je příkazník povinen v daňovém dokladu (faktuře) uvést číslo smlouvy, které vždy určuje příkazce a toto číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy. V případě, že faktura nebude úplná nebo nebude obsahovat zákonem předepsané náležitosti, je příkazce oprávněn ji vrátit příkazníkovi s tím, že je příkazník

následně povinen vystavit novou bezvadnou a úplnou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě počne běžet doručením nové faktury příkazci nová lhůta splatnosti. Přílohou faktury musí být výkaz všech odpracovaných fakturovaných hodin, včetně uvedení realizovaných činností. V příloze faktur vystavených po předložení Pololetních zpráv musí být vyznačen rozsah 15 %, který bude fakturován teprve po předložení Závěrečné zprávy o postupu prací. V příloze faktury vystavené po předložení Závěrečné zprávy o postupu prací bude zbytkový rozsah 15 % z předchozí fakturace jasně označen s uvedením konkrétní návaznosti na předchozí faktury. Příkazce je oprávněn uplatnit reklamaci výkazů s uvedením důvodu. V takovém případě splatnost příslušné faktury neběží, a to až do doby vyřešení uplatněné reklamace. Po vyřešení reklamace počne běžet nová lhůta splatnosti faktury.

4. Smluvní strany se dohodly, že v odměně jsou zahrnuty veškeré výdaje a náklady, které příkazník účelně vynaloží při plnění závazků vyplývajících pro něho z této smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly, že Pololetní zprávy jsou chápány jako periodické zprávy 1× za 6 měsíců od zahájení stavby neboli faktického zahájení činnosti.

Článek IV.

Povinnosti příkazníka

1. Při plnění předmětu této smlouvy příkazník musí jednat podle svých schopností a znalostí, poctivě a pečlivě, v zájmu příkazce, dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy a ujednání z této smlouvy. Dále se příkazník zavazuje řídit se výchozími podklady příkazce předanými ke dni uzavření této smlouvy a jeho pokyny a příkazy.
2. Odborné činnosti a záležitosti je příkazník povinen obstarat s patřičnou odbornou péčí a v souladu se zájmy příkazce. Od pokynů příkazce se může příkazník odchýlit, pokud je to nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Obdrží-li příkazník od příkazce pokyn zřejmě nesprávný, příkazník příkazce na tuto skutečnost upozorní a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá.

Článek V.

Povinnosti příkazce

1. V rámci svého spolupůsobení se příkazce zavazuje, že v nevyhnutelně nutném rozsahu poskytne příkazníkovi spolupráci při zajišťování podkladů, potřebných v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne příkazce příkazníkovi nejpozději do 7 pracovních dnů od vyžádání.
2. V případě, že tato smlouva zanikne ze strany příkazce odvoláním příkazu, uhradí příkazce příkazníkovi prokazatelné náklady, které do té doby měl, část odměny přiměřenou vynaložené námaze příkazníka ke dni zániku této smlouvy a škodu, pokud ji příkazník utrpěl.

3. Příkazce prohlašuje, že ve vztahu k danému plnění nevystupuje jako osoba povinná k dani ve smyslu § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VI.

Odpovědnost za škody

1. Příkazník odpovídá příkazci za škody, které mu vzniknou při obstarávání a provádění záležitostí, nebo v případě, že by při plnění smlouvy příkazník postupoval v rozporu s příslušnými právními předpisy.
2. Příkazník neodpovídá za škody, které byly způsobeny použitím podkladů předaných příkazcem, kdy ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost.
3. Veškeré skutečnosti týkající příkazce a záležitostí, o kterých se příkazník dozví při jejich obstarávání a provádění, jsou obchodním tajemstvím. Příkazník se zavazuje tyto informace neposkytovat třetím osobám a odpovídá příkazci za případné škody vzniklé porušením této povinnosti.
4. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu smlouvy s limitem minimálně 5.000.000 Kč. Příkazník je povinen předat příkazci pojistnou smlouvu nebo úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy při podpisu smlouvy. Příkazník je povinen výše uvedenou pojistnou smlouvu uchovávat v platnosti po celou dobu platnosti smlouvy.
5. Nebude-li příkazník vykonávat v souladu s touto smlouvou a jeho povinnostmi uvedenými v této smlouvě, zavazuje se uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ.

Článek VII.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí příkazníka v souladu s ustanoveními § 2440 občanského zákoníku,
 - c) odstoupením kterékoliv smluvní strany, pokud nejpozději do uplynutí 18 měsíců od uzavření smlouvy nedojde k doručení písemné výzvy k zahájení plnění dle článku II odst. 1 této smlouvy. Pokud příkazník ve lhůtě 18 měsíců od uzavření smlouvy nevyužije svého práva odstoupit od smlouvy a příkazce zašle po uplynutí 18 měsíců od uzavření smlouvy příkazníkovi výzvu k zahájení plnění, je příkazník povinen plnit v souladu s touto smlouvou.

d) odstoupením příkazce, poruší-li příkazník smlouvu podstatným způsobem. Jako podstatné porušení se pro účely této smlouvy rozumí, bude-li příkazník jednat v rozporu s povinnostmi dle čl. IV. této smlouvy nebo povinnosti dle této smlouvy nebudou příkazníkem splněny v době plnění příkazu dle čl. II. této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení příkazníkovi.

Článek VIII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Příkazník souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách příkazce. Údaje ve smyslu § 218 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů budou znečitelněny (ochrana informací a údajů dle zvláštních právních předpisů). Smlouva se vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajišťuje příkazce.
3. Příkazník souhlasí, aby příkazce poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (včetně změn v záhlaví smlouvy: bankovního spojení, sídla, zastoupení atd.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Nemůže jít k tíži smluvní strany, které nebyl v souladu s touto smlouvou zaslán dodatek ohledně změny údajů v záhlaví smlouvy, že i nadále užívá při komunikaci s druhou smluvní stranou údaje původně uvedené. Jiná ujednání jsou neplatná.
5. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnosti se zasílají prostřednictvím datových schránek, není-li to možné, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Tato smlouva je platná a nabývá účinnosti dnem, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

8. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1: Výčet činností příkazníka – Rozsah služeb správce stavby

V Praze dne: 24. 3. 2020

V Mladé Boleslavi dne: 24. 3. 2020

Příkazce:

Příkazník:

**Česká republika-
Správa státních hmotných rezerv**

REALSTAV MB spol. s r.o.

.....
Ing. Miroslav Basel
ředitel Odboru zakázek

.....
Václav Sedláček
jednatel

Příloha č. 1 smlouvy – Výčet činností příkazníka – Rozsah služeb správce stavby

Předmětem stavby jsou stavební práce spojené se snížením energetické náročnosti administrativní budovy Olbrachtova 3, Praha 4, spočívající především v:

- Komplexní rekonstrukce budovy vč. úprav dispozic v objektu
- Zateplení obvodového pláště budovy – zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem, provedení nového střešního pláště, výměna výplní otvorů
- Instalace systému větrání s rekuperací tepla, vytápění a chlazení
- Instalace FVE systému
- Terénní a sadové úpravy, úpravy parkoviště

Výběr zhotovitele stavby je předmětem probíhajícího zadávacího řízení.

Stavba, pro kterou se realizuje tato veřejná zakázka bude spolufinancována Evropskou unií – Fondem soudržnosti v rámci Operačního programu Životní prostředí a dále prostřednictvím programu Nová zelená úsporám, registrační číslo projektu: CZ.05.5.18/0.0/0.0/17_070/0006402 a CZ.05.5.18/0.0/0.0/17_070/0006403.

ROZSAH SLUŽEB SPRÁVCE STAVBY

1) Vymezení rozsahu služeb

Správce stavby je generálním zmocněncem objednatele pro jednání se zhotovitelem a dalšími osobami a subjekty zúčastněnými na řádné realizaci předmětu díla s názvem „Snížení energetické náročnosti administrativní budovy SSHR, Olbrachtova 3, 140 00 Praha 4“ s oprávněním jednat, přijímat písemnosti, činit za objednatele rozhodnutí s výjimkami uvedenými níže. Je povinen dbát na řádné plnění smlouvy objednatele se zhotovitelem díla s vynaložením veškeré odborné péče a v souladu s obecně závaznou právní úpravou.

Správce stavby není oprávněn:

- a) svými úkony měnit obsah uzavřených smluv o dílo včetně příloh a souvisejících dokumentů mezi objednatelem a zhotovitelem, případně měnit obsah smluvních vztahů s jinými subjekty zúčastněnými na realizaci předmětu díla (změnou se rozumí doplnění, upřesnění nebo upravení smluvního vztahu),
- b) měnit daný rozsah a postup prací zhotovitele, i když tím není ovlivněna platnost smluvního vztahu, který by mohl způsobit:
 - negativní změnu kvality realizovaného díla,
 - zhoršení technických parametrů díla,
 - prodloužení termínu splnění,

- zvýšení ceny díla,
- c) akceptovat stanoviska zhotovitele týkající se oprávněnosti, výše, způsobu a termínu plateb zhotoviteli,
- d) rozhodovat o uplatnění či neuplatnění smluvních sankcí objednatele vůči zhotoviteli,
- e) uplatňovat nároky objednatele na odstoupení od smlouvy nebo činit úkony takovéto nároky eliminující,
- f) rozhodovat o rozsahu uplatnění nároku objednatele na plnění z pojištění odpovědnosti za škody způsobené objednateli činností zhotovitele stavby v souvislosti s plněním předmětu smlouvy,
- g) rozhodovat o ukončení zkoušek před převzetím a po převzetí,
- h) rozhodovat o převzetí díla objednatelem,
- i) činit úkony definující rozsah uplatnění nároku objednatele z odpovědnosti za vady díla vůči zhotoviteli.

Výše uvedené případy omezující samostatné jednání správce stavby se zhotovitelem vyžadují předchozí písemný souhlas objednatele. V takovýchto případech správce stavby písemně navrhne objednateli řešení s odůvodněním svého stanoviska, kde detailně vyhodnotí důsledky přijetí navrženého řešení. V případě přijetí tohoto návrhu správce stavby ze strany objednatele nese správce stavby plnou odpovědnost za důsledky navrženého řešení.

2) Pokyny správce stavby zhotoviteli

Správce stavby je oprávněn vydávat zhotoviteli díla pokyny nezbytné pro řádnou realizaci předmětu díla a odstranění vad, a to v souladu s obsahem smlouvy o dílo, zejména rozsahem vymezení svého zmocnění. Tímto postupem není vyloučena možnost realizace přímých pokynů zhotoviteli od objednatele, avšak o těchto pokynech objednatel vždy správce stavby uvedomí.

Zhotovitel je povinen plnit pokyny vydané správcem stavby, které budou vydávány písemně, pouze v případech hrozícího prodlení mohou být realizovány jiným způsobem zejména verbálně; v takovém případě je ovšem nezbytné, aby byl pokyn správce stavby zapsán neprodleně do stavebního deníku a dodatečně potvrzen písemně.

Správce stavby o všech vydaných pokynech a s nimi souvisejících jednáních (zejména potvrzeních či námitkách zhotovitele) neprodleně písemně informuje objednatele.

3) Dílní činnosti správce stavby v rámci plnění předmětu smlouvy

Při plnění předmětu smlouvy bude správce stavby v rámci předmětu díla mimo jiné vykonávat a poskytovat objednateli i níže uvedené služby. Správce stavby je povinen:

- 3.1 Podrobně se seznámit se smlouvou o dílo, příp. vydanými rozhodnutí dotčených orgánů státní správy a s dokumentací, která je nedílnou součástí realizace díla. Tyto doklady mu poskytne po uzavření smlouvy objednatel. Stanovisko k úplnosti a kvalitě této dokumentace z hlediska možnosti kvalitního provedení díla zhotovitelem na základě těchto dokumentů je předmětem “počáteční zprávy“ zpracované správcem stavby. V případě, že některý z dokumentů potřebných pro řádnou realizaci díla zhotoviteli chybí nebo nemá

odpovídající kvalitu, navrhne správce stavby řešení, případně takovýto dokument samostatně zpracuje. K těmto pracím je potřebný souhlas objednatele.

- 3.2 Předat stavbu a staveniště zhotoviteli včetně všech nezbytných dokumentů a informací, které zhotovitel neobdržel již v rámci zadávacího řízení a při podpisu smlouvy (správce stavby zkontroluje z hlediska obsahu a úplnosti dokumenty, které zhotovitel převzal od objednatele). K předání vyzve správce stavby zhotovitele písemně nejméně 14 dní před tímto předáním – definovat v souladu se smlouvou o dílo. Z předávání pořídí správce stavby, kromě jiné dokumentace, video záznam lokality stavby a příslušného okolí.
- 3.3 Pravidelně kontrolovat plnění plánu prací, včas upozorňovat na rizika, přijímat efektivní opatření eliminující případné časové prodlevy a změny v naplňování plánu prací včetně finančního vyjádření. V případě významnějších odchylek od schváleného plánu prací bude správce stavby vyžadovat od zhotovitele stavby zpracování aktuální verze tohoto harmonogramu.
- 3.4 V průběhu výstavby kontrolovat soulad údajů ze smlouvy o dílo, příslušných norem a zákonných požadavků dle příp. vydaných rozhodnutí dotčených orgánů státní správy. V případě zjištěných rozdílů zajistí nápravu.
- 3.5 Provádět dohled, kontrolu a kontrolu požadovaných technologických, montážních a stavebních metod.
- 3.6 Zajišťovat koordinaci mezi objednatelem a zhotovitelem ohledně postupu souvisejících technologických a stavebních prací.
- 3.7 Kontrolovat, že při realizaci (plnění smlouvy z VZ) VZ „Snížení energetické náročnosti administrativní budovy SSHR, Olbrachtova 3, 140 00 Praha 4“ nepoužije zhotovitel žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý, a dále materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 3.8 Dohlížet na dodržování veškerých podmínek vyplývajících z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- 3.9 Kontrolovat, zda zhotovitel vede evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.
- 3.10 Dohlížet a schvalovat systém a plán zajištění jakosti prací zhotovitele díla, kontrolovat a schvalovat systém přejímek, materiálových i funkčních zkoušek zařízení a testů; podle potřeby tyto přejímky, zkoušky a akceptační testy vykonávat v součinnosti s objednatelem a zhotovitelem. Provádět nezávislou kontrolu kvality prací zhotovitele. Schvalovat „Plán dodržování kvality“ a „Plán kontroly“ zpracované zhotovitelem stavby.
- 3.11 Organizovat kontrolní dny investora stavby, kterých se společně se zhotovitelem účastní. Z těchto kontrolních dnů zpracovávat zápisy. Kontrolní dny budou správcem stavby organizovány pravidelně min. jedenkrát za 14 dní.

- 3.12 Organizovat kontrolní dny koordinátora BOZP k dodržování plánu BOZP na staveništi za účasti zhotovitele/zhotovitelů a z těchto kontrolních dnů zpracovávat zápisy. Termíny těchto kontrolních dnů koordinátor navrhne při předání staveniště.
- 3.13 Zajišťovat dohled nad způsobem vypořádání odchylek v technologických a stavebních pracích a u příp. nárokovaných víceprací podávat objednateli doporučení na jejich řešení a zařazení změn dle § 222 zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Vyjadřovat se k uznávání nároků zhotovitele při zpožděných činnostech a vzniklých škodách a navrhnout způsob řešení.
- 3.14 Vést záznamy a shromažďovat dokumentaci o postupu prací zhotovitele způsobem odsouhlaseným objednatelem. Na základě jím stanoveného podrobného postupu evidovat a případně převzít provedené práce.
- 3.15 Stanovit podrobný postup pro proces fakturace a jeho řízení – kontrola fakturace provedených prací a prozatímních výkazů včetně kontroly uznatelnosti nákladů. Překontrolování a schválení potvrzení k dílčí platbě a závěrečné platbě v souladu s podmínkami smlouvy o dílo.
- 3.16 Zajišťovat týdenní fotodokumentaci technologických a stavebních prací na staveništi.
- 3.17 Spolupracovat zejména s hlavním projektantem zhotovitele ve věcech technického řešení a jeho případných změn. V této souvislosti zajišťovat na základě příslušné smlouvy o subdodávce se zpracovatelem projektové dokumentace i autorský dozor projektanta. Okamžitě informovat objednatele v případě, že zjistí vady v technickém řešení. Navrhovat objednateli řešení zjištěných vad. Dále s hlavním projektantem zhotovitele spolupracovat při přejímání závěrečné dokumentace skutečného stavu provedení díla.
- 3.18 Monitorovat a schvalovat manuály zhotovitele, které používá v průběhu realizace projektu.
- 3.19 Kontrolovat rozsah užívání staveniště, zejména nezasahování do ploch mimo staveniště, kontrolovat vyklizení staveniště.
- 3.20 Ve spolupráci se zhotovitelem dohlížet nad dodržováním bezpečnosti a ochrany zdraví všech osob. Kontrolovat provádění školení k bezpečnosti práce, ochraně zdraví a požární ochraně.
- 3.21 Provádět jakékoliv další služby související s předmětem smlouvy podle pokynů objednatele.
- 3.22 Vyhotovovat zprávy o postupu prací dle čl. 4 této přílohy.
- 3.23 Zajistit provádění stanovených činností koordinátora BOZP během realizace stavby podle zákona č. 309/2006 Sb. a podle nařízení vlády č. 591/2006 Sb.

4) Zprávy předkládané správcem stavby

Správce stavby zpracovává zprávy, které slouží k řízení, monitorování a následné kontrole stavby.

Podrobnou strukturu zpráv navrhne správce stavby bezprostředně po podpisu smlouvy – nejpozději ve lhůtě 14 dnů – k odsouhlasení objednatelem. Případné připomínky objednatele je správce stavby povinen neprodleně zpracovat a předložit takto dohodnutou strukturu zpráv ke schválení objednateli.

V průběhu činnosti správce stavby je objednatel oprávněn kdykoliv požadovat změnu struktury a obsahu těchto zpráv dle průběhu realizace stavby.

Všechny zprávy předloží správce stavby v listinné a elektronické (MS Word, Excel nebo ekvivalent) podobě.

Správce stavby je povinen vypracovat následující zprávy s následujícím obsahem:

- **Počáteční zpráva**

Tato zpráva poskytne přehled o vývoji celé stavby od podpisu smlouvy do data předání zprávy. Ve zprávě bude mimo jiné i popis administrativní procedury technické a finanční kontroly prací, metodologie pro monitorování a ověřování výsledků, Součástí počáteční zprávy bude plán BOZP na staveništi v písemné i grafické podobě.

Zpráva bude předložena do 21 dnů od podpisu smlouvy o poskytování služeb správce stavby.

- **Zpráva z kontrolních dnů investora**

Tato zpráva bude obsahovat zápis z kontrolního dne a návrh na řešení problémů vzešlých z kontrolního dne.

- **Zpráva z kontrolních dnů koordinátora BOZP**

Tato zpráva bude obsahovat zápis koordinátora BOZP ohledně plnění požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, upozornění zhotovitele na nedostatky včetně návrhu opatření s termínem zjednání jejich nápravy a údaj o tom, zda a jakým způsobem byly nedostatky odstraněny.

- **Měsíční zpráva**

Tato zpráva pokrývá veškeré činnosti v rámci stavby, tedy jak správce stavby, tak zhotovitele/ů, v průběhu jednoho kalendářního měsíce.

Měsíční zpráva o postupu prací bude obsahovat zejména:

- detailní popis postupu prací, změn prací, přípravy stavenišť a jejich stavu, popis vybavení zhotovitelů atd.,
- stav plnění a případné potvrzení plnění harmonogramu postupu prací zhotovitele,
- stav plnění fyzických ukazatelů včetně odpovídajícího finančního plnění,
- stav financování stavby, obdržených faktur, stav čerpání rozpočtových rezerv,
- popis činnosti dodavatelů,
- činnosti plánované pro nejbližší období (příští měsíc) a porovnání plánu se skutečností za minulý měsíc,

- problémy vzniklé v oblasti ochrany bezpečnosti při práci a ochrany zdraví včetně ochrany životního prostředí,
- výsledky testů a měření k dodržení jakosti,
- problémy, které se při realizaci stavby vyskytly,
- rekapitulaci vydaných opatření správce stavby,
- je-li třeba, komentář ke vztahu objednatel-správce stavby,
- fotografie ukazující postup prací na staveništi.

Měsíční zpráva jako samostatnou přílohu bude obsahovat detailní přehled (výkaz) služeb uskutečněných správcem stavby ve sledovaném měsíčním období. Tato příloha je podkladem pro fakturaci služeb správce stavby.

Správce stavby předkládá objednateli měsíční zprávy za příslušný měsíc do 10 dnů následujícího měsíce. První zprávu předloží za celý měsíc následující po schválení počáteční zprávy objednatelem, případně včetně části předcházejícího měsíce po takovém schválení.

- **Souhrnné zprávy o postupu prací**

- **Pololetní zpráva**

Pololetní zpráva bude shrnovat obsah měsíčních zpráv, případně doplnění o další požadavky sdělené poskytovatelem dotace.

Termín předložení zprávy je nejpozději do 10 dnů po uplynutí hodnoceného období.

- **Zpráva o předání staveniště zhotoviteli**

Tato zpráva případně dílčí zprávy, budou-li předávány části staveniště, budou předloženy do 10 dnů od předání staveniště nebo jeho části.

- **Zpráva o předání díla objednateli**

Tato zpráva bude podkladem pro jednání o převzetí díla objednatelem a ve zprávě bude mimo jiné samostatně zpracováno vyjádření správce stavby k budoucím rizikům platnosti záruk poskytnutých zhotovitelem.

Termín předložení zprávy je nejpozději do 7 dnů od předání díla.

- **Závěrečná zpráva o postupu prací**

Tato zpráva bude obsahovat zejména:

- upravenou finanční analýzu stavby,
- souhrnné hodnocení průběhu realizace stavby včetně poznatků, které by mohly být relevantní pro další podobné stavby,
- přehled o postupu realizace – popis provedených prací a porovnání s původními předpoklady, včetně plnění věcných a finančních indikátorů; opatření přijatá podle specifických doložek obsažených v Rozhodnutí o poskytnutí dotace,
- opatření přijatá na ochranu životního prostředí a náklady s nimi spojené,
- finanční situace stavby po jejím dokončení – potvrzení finančních prognóz, zejména předpokládaných nákladů a výnosů,

- souhrnná zpráva koordinátora BOZP-dodržování plánu BOZP na staveništi, provádění jeho aktualizace v závislosti na skutečných podmínkách na staveništi, způsob řešení nedostatků zhotovitelem v uplatňování požadavků na BOZP a způsob zjednání jejich nápravy.

4.1. Povinnosti správce stavby ve vztahu k čerpání dotací

- o Technická pomoc při projednávání a schvalování dodavatelské/výrobní dokumentace s ohledem na dotaci z OPŽP – požadované technické specifikace a materiálové požadavky dle zpracovaného energetického posudku a prováděcí projektové dokumentace.
- o Zpracování kontrolních zpráv o plnění harmonogramu zhotovitele, kontrola a odsouhlasování zjišťovacích protokolů zhotovitele – 1x měsíčně.
- o Kontrola oprávněnosti vystavených faktur zhotovitele.
- o Zpracování změnových listů pro SFŽP – s popisem změny jak méněprací, tak víceprací
- o Pořízení fotodokumentace z průběhu provádění stavby.
- o Podklady pro komunikace s Fondem – dle vyžádání investora, případně administrátora dotace.
- o Součinnost s administrátorem dotace při pravidelném sestavení finančních toků akce – cena stavby, prostavěnost, očekávané plnění, čerpání dotace.
- o Příprava podkladů a náležitostí k úspěšnému profinancování akce.
- o Součinnost při vypracovávání průběžných monitorovacích zpráv realizace akce pro jednotlivé žádosti o platbu.
- o Zpracování závěrečné zprávy správce stavby a technického dozoru.

5) Dokumenty a vybavení poskytnuté objednatelem správcí stavby v rámci plnění smlouvy.

• Dokumenty

Objednatel předá správcí stavby do 10 dnů od podpisu smlouvy následující dokumenty:

- kopii příslušné projektové dokumentace,
- kopii stavebního povolení,

Objednatel předá správcí stavby do 10 dnů od podpisu příslušné smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem kopii této smlouvy včetně příloh.

• Vybavení

Kancelář včetně zařízení a vybavení potřebné pro služby správce stavby si zajistí správce stavby na své náklady sám.

6) SPECIFIKACE STAVBY

6.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Budova slouží jako kancelářský objekt se zázemím. Navrženými stavebními úpravami se nerozšiřuje užitná plocha budovy, nemění se využití a provoz budovy a nemění se ani celkový počet pracovníků.

Budova je situována u hlavní silnice – ulice Olbrachtova.

6.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Budova se nachází v ul. Olbrachtova 3, Praha 4, v blízkosti metra. V okolí se nalézá zástavba spíše kancelářských a víceúčelových objektů, naproti objektu jsou přes ulici bytové domy.

Budova SSHR se nachází na pozemku parc. č. 1251/7 v katastrální území Praha 4. Jedná se o 4 - podlažní budovu s nástavbou strojovny výtahu, půdorysných rozměrů 54,78 m x 13,96 m před zateplením a 55,355 m x 14.605 m po zateplení. Jedná se o rozměry podlaží objektu, které je nad přízemím na všech stranách objektu mírně vykonzolováno. Před budovou se dále nalézá pozemek 1251/5, který slouží jako komunikace a parkoviště pro zaměstnance.

Předmětem je změna stávající stavby, a to především vybourání všech konstrukcí, které obsahují azbest a stávajícího obvodového pláště z boletických panelů, který již nevyhovuje požadavkům a je poškozený. Obvodový plášť dle průzkumů azbest neobsahuje.

Z objektu tak zbyde pouze ocelová nosná konstrukce a železobetonové stropní spřažené desky. Jinak budou veškeré konstrukce včetně všech instalací na objektu demontovány. Nebude však zasahováno do nosných konstrukcí objektu.

V tomto stavu bude provedena podrobná kontrola nosné konstrukce objektu dle popisu v části statika-nosné konstrukce objektu byly od jeho výstavby nepřístupné. Také budou provedeny nové nátěry ocelových nosných konstrukcí.

Pak bude proveden nový montovaný obvodový plášť – 1-3 patro, v přízemí bude provedeno nové výplňové zdivo z plynosilikátových tvárníc a vápenopískových cihel na nových základových konstrukcích.

Do zdiva budou osazeny nové výplně otvorů v kombinaci plast a hliník. Plastová okna budou mít integrované žaluzie. Dále budou provedeny nové vnitřní montované příčky s optimalizací dispozice dle požadavků investora. Obvodový plášť tvoří spolu s příčkami statický celek, proto je nutné použít na obvodový montovaný plášť a vnitřní montované příčky jeden certifikovaný systém.

Bude také provedena nová skladba zateplené střešní konstrukce. Nový hromosvod a na střeše je navržena nová FVE.

Dále budou provedeny nové podlahy lité anhydrit. Budou také provedeny kompletně nové veškeré instalace – ZTI, VZT, elektro, slaboproudy apod. Do stávající ocelové konstrukce výtahové šachty bude osazen nový výtah, který bude vyhovovat pro přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Je navržen výtah se strojem umístěným nad výtahem ve výtahové šachtě. Tím se uvolní strojovna na střeše pro další využití. Šachta bude po demontáži opláštění z desek s příměsí azbestu nově opláštěná sádrovláknitými deskami v provedení jako příčky v objektu s požární odolností dle PBŘ.

Obvodový plášť 1-3. patro bude dodatečně zateplen kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z minerální vaty, difuzně otevřená konstrukce tl. 200 mm. Přízemí je pak zatepleno

také kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z minerální vaty tl. 250 mm, také difuzně otevřená konstrukce.

V přízemí v místnosti 116 bude instalován náhradní zdroj elektrické energie. Jedná se o dieselaagregát, který je v současné době umístěn volně na parkovišti před vstupem do objektu. Agregát slouží pro zásobování objektu elektrickou energií v případě výpadku proudu. Agregát bude nově osazen v rohové místnosti 116. Odkouření agregátu je provedeno vnitřkem objektu novým třísložkovým nerezovým komínem DN 160 mm – vnitřní průměr. Dále bude chlazení agregátu napojeno VZT potrubím na otvor ve fasádě 1000/600 mm. Nejedná se o škodlivé látky, ale pouze o chladicí, tj. teplý vzduch z motoru agregátu. Dále je v obvodové stěně proveden otvor pro sání chladicího vzduchu, který bude opatřen přetlakovou klapkou.

Před objektem jsou pak optimalizovány parkovací místa, komunikace, prostor popelnic, přechod pro chodce, chodník a objekt je u fasády doplněn o rampu pro zajištění bezbariérového přístupu do objektu.

Střecha administrativní budovy a přilehlé území v majetku investora tvoří zpevněné plochy, z kterých bude dešťová voda částečně vsakována a řízeně vypouštěna za pomoci 210 vsakovacích boxů o celkovém objemu 40,88 m³. Svislé svody budou napojeny na nové svodné potrubí a vyvedeny vně objektu, odtud pak potrubím povedou až do vsakovacího a retenčního zařízení.

6.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

V objektu se nenacházejí žádné výrobní technologie. Nově je na střeše navržena FVE, která bude přednostně sloužit k zásobování objektu elektrickou energií a dále tako vsakovací a retenční zařízení pro dešťovou vodu.

6.4 Bezbariérové užívání staveb

Ve stávajícím stavu neodpovídá stavba požadavkům vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V rámci stávajících územně technických a stavebně technických možností je navrženo řešit u jižní fasády objektu rampu pro zajištění bezbariérového přístupu do objektu. V objektu je pak instalován vyhovující výtah a v přízemí a ve 2. patře je zřízeno WC pro invalidy.

6.5 Základní charakteristika objektů

Stávající administrativní budova je 36 let stará a po dobu užívání byla prováděna jen základní údržba. Budova je postavena jako spřažený ocelobetonový objekt. Část obvodového pláště je vyžděna z cihelného zdiva, velkou část pak tvoří boletické panely, ale bez azbestu s výplní PUR pěnou.

Konstrukční soustava je tvořena ocelovými sloupy s průvlaky, na ty jsou kolmo uloženy vazničky, na vazničky plech a na plechu se nachází železobetonová deska tl. 80 mm, a to v místě každého stropu.

Příčky a obklady ocelových konstrukcí jsou z desek s příměsí azbestu. Podlahy jsou betonové, nášlapné vrstvy PVC, jekor a keramická dlažba. I zde byly jako ucpávky prostupů používány desky s příměsí azbestu.

Střešní konstrukce je živičná vícevrstvá – skladba viz PD zpracovaná společností Energy Benefit Centre a.s., se sídlem Křenova 438/3, Veleslavín, 162 00 Praha 6, IČO: 29029210, v 06/2018, dle provedených sond.