

Smlouva o dílo – zhotovení projektové dokumentace

uzavřená podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Objednatel:	Statutární město Přerov
se sídlem:	Přerov I-Město, Bratrská 709/34, 750 11 Přerov
zastoupené	ing. Petrem Měřínským, primátorem
IČ:	00301825
DIČ:	CZ00301825
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
Číslo transparentního účtu:	27-1884482379/0800

na straně jedné

a

Zhotovitel:	PRINTES – ATELIER s.r.o.
Se sídlem:	Přerov - Přerov I-Město, Mostní 1876/11a, PSČ 75002
Zastoupen:	 jednatelem
IČ:	25391089
DIČ:	CZ25391089
Bankovní spojení:	Komerční banka Přerov, a.s.
Číslo účtu:	867204730277/0100
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 17817	

na straně druhé

uzavírají v souladu s ust. § 2586-2635 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „občanský zákoník“) tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouvu“):

Článek I Předmět smlouvy

- 1) Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje zpracovat a provést pro objednatele dílo spočívající ve zhotovení projektové dokumentace (DUR+DSP, DPS), výkonu autorského dozoru a dále sjednaných činností dle nabídky ze dne 22.4.2020, která je nedílnou součástí smlouvy o dílo (příloha č. 1), na akci s názvem: „Blažkův dům - inovační centrum (rekonstrukce, stavební úpravy)“, Jedná se o objekt č.p. 84 na pozemku p.č. 155 v k.ú. Přerov.

Podrobná specifikace díla je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy.

- 2) Dílo má tyto části a rozsah:

- 2.1. Stavebně technický průzkum stávajících konstrukcí, mykologický a entomologický průzkum
- 2.2. Vlhkostní průzkum zdiva
- 2.3. Doměření prostoru krovu
- 2.4. Hluková studie

2.5. Průkaz energetické náročnosti budovy

2.6. Plán BOZP

2.7. Zabezpečení vstupních podkladů

2.8. Zpracování studie, která bude sloužit jako podklad pro zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace, její projednání a odsouhlasení s investorem

2.9. Dokumentace pro společné územní řízení a stavební povolení (DÚR+DSP)

Dokumentace bude zpracována v rozsahu a v členění v souladu s vyhláškou č. 499/2006

Sb. o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů.

Počet vyhotovení dokumentace 3x + komplet na CD ve formátu .pdf

2.10. Výkon inženýrské činnosti bude vykonáván s cílem zajistit příslušná správní rozhodnutí a další doklady nutné pro společné povolení, obsahuje:

- zajištění příslušných správních rozhodnutí orgánů a subjektů, dotčených v budoucích správních řízeních ohledně realizace akce, které budou sloužit jako přílohy pro podání žádosti o vydání společného povolení,
- vypracování všech dokladů, které budou sloužit jako přílohy k žádosti o společné povolení,
- zabezpečení vyjádření všech účastníků správních řízení,
- vypracování žádosti na zahájení společného územního řízení a stavebního povolení, včetně souvisejících činností a vyřízení pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

2.11. Dokumentace pro provádění stavby (DPS)

Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu a v členění v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace pro provádění stavby bude sloužit současně jako podklad pro vypracování nabídek v rámci příslušného zadávacího řízení na veřejnou zakázku na výběr zhotovitele stavby podle zákona č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Součástí bude vypracování soupisu stavebních prací a položkového rozpočtu dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Kompletní prováděcí projektová dokumentace bude vyhotovena 6x v tištěné formě a 1x v digitální formě na CD ve formátu pdf, dwg, textových dokumentů v doc a pdf, tabulek v xls a pdf.

2.12. Výkon autorského dozoru projektanta (AD) nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací dle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, v platném znění. Autorský dozor bude zahrnovat rovněž dohled projektantů jednotlivých profesí nad souladem stavby s projektem a bude zhotovitelem vykonáván se vši odbornou péčí, kterou lze po něm spravedlivě požadovat. Frekvence výkonu AD bude stanovena objednatelům tak, aby byl zajištěn soulad stavby s projektem

- 3) Součástí díla jsou rovněž i práce v této smlouvě výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje sjednanou cenu díla.
- 4) Zhotovitel je povinen zapracovat do projektové dokumentace všechny oprávněné požadavky objednatele, které nejsou v rozporu s legislativou ČR, podle které musí být projektová dokumentace zpracována. Objednatel bude své požadavky deklarovat v rámci výrobních výborů. Výrobní výbory bude organizovat zhotovitel dle potřeby. Výrobního výboru se bude účastnit odpovědný zástupce zhotovitele, který je oprávněn jednat za zhotovitele právně a technicky.
- 5) Projektová dokumentace bude zpracována dle platných ČSN, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) ve znění

pozdějších předpisů a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami, se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky a zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- 6) Projektová dokumentace a výkaz výměr nebude obsahovat technické podmínky stanovené prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, s výjimkou případů, kdy stanovení technických podmínek tímto způsobem by nebylo dostatečně přesné nebo srozumitelné.
- 7) Soupis prací a položkový rozpočet budou splňovat požadavky na dokumentaci dle §92 zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Položkové rozpočty a soupisy prací se zhotovitel zavazuje zpracovat s použitím platných aktuálních ceníků stavebních prací v době vyhotovení. V soupisech prací a položkových rozpočtech musí být uvedeny všechny práce a náležitosti nutné pro provedení stavby a její uvedení do provozu (např. zkoušky, revize, poplatky za skládkovné apod.) Zhotovitel se zavazuje do kalkulace cen zahrnout rovněž všechny technické a dodací podmínky.

- 8) V případě, že zadavatel obdrží v průběhu zadávacího řízení vyhlášeného na stavební práce podle projektové dokumentace, která je předmětem plnění této veřejné zakázky, žádost o dodatečnou informaci týkající se této projektové dokumentace, je zhotovitel povinen poskytnout zadavateli na jeho žádost náležitou součinnost, spočívající zejména ve zpracování písemné odpovědi na předmětnou žádost o dodatečnou informaci ve lhůtě stanovené zadavatelem.
- 9) Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za něj cenu podle čl. V této smlouvy.
- 10) Objednatel je oprávněn dílo použít pro účely vyplývající z této smlouvy a jako podklad pro zpracování dalších dílčích a navazujících podkladů vztahujících se k celkové realizaci stavby (podklad pro poskytovatele dotací, výběr zhotovitele stavby, pro kontrolní orgány).

Článek II

Místo a doba provedení díla

- 1) Místem plnění díla je sídlo objednatele. Autorský dozor bude vykonáván v místě stavby.
- 2) Zhotovitel je povinen dílo provést a předat objednateli ve lhůtě do:

2.1. Základní termíny plnění:

č.	popis části plnění	dní	od
1	Stavebně technický průzkum stávajících konstrukcí, mykologický a entomologický průzkum	45	podpis smlouvy
2	Vlhkostní průzkum zdiva	45	podpis smlouvy
3	Doměření prostoru krovu	45	podpis smlouvy
4	Hluková studie	45	podpis smlouvy

5	Průkaz energetické náročnosti budovy	45	podpis smlouvy
6	Plán BOZP	45	podpis smlouvy
7	Zabezpečení vstupních podkladů	45	podpis smlouvy
8	Zpracování studie	45	podpis smlouvy
9	Dokumentace pro společné územní řízení a stavební povolení (DÚR+DSP)	75	podpis smlouvy
10	Inženýrská činnost	150	podpis smlouvy
11	Dokumentace pro provádění stavby (DPS)	120	podpis smlouvy

2.2. Výkon autorského dozoru bude probíhat v termínech vyplývajících z termínů veřejné zakázky na realizaci stavby a ze smlouvy o dílo na realizaci stavby. Tyto termíny budou zhotoviteli sděleny bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy s dodavatelem stavby. Objednatel si vyhrazuje právo tuto část zakázky nerealizovat.

- 3) Zhotovitel je povinen si počínat při plnění této smlouvy tak, aby dodržel termíny dle této smlouvy, zejména je povinen přihlížet k 15 denní lhůtě objednatele pro specifikaci připomínek k dílu dle odst. 5 tohoto článku smlouvy, která je zahrnuta do celkové lhůty pro provedení díla.
- 4) Zhotovitel se zavazuje předkládat rozpracované části dokumentací stavby ke konzultaci s odsouhlasením navrženého řešení objednatelem (kdy konzultací se rozumí osobní konzultace v sídle objednatele, jejímž výsledkem bude oboustranně podepsaný zápis o konzultaci, tj. o rozpracovaném stavu díla), a to před předáním díla minimálně dvakrát v průběhu zpracování a při kontrolních dnech projektu v termínech dle dohody smluvních stran.
- 5) Předmět plnění dle této smlouvy je splněn řádným vypracováním v souladu s pokyny objednatele a odevzdáním všech částí díla objednateli. Odevzdání díla předchází předání díla objednateli v digitální podobě k připomínkování. Objednatel se zavazuje uplatnit u zhotovitele své připomínky do 15 kalendářních dnů od převzetí díla ke kontrole, které proběhne podpisem ze strany objednatele na jednostranném písemném potvrzení, že v určitý den převzal blíže specifikované dílo za účelem jeho kontroly pro vznesení připomínek před řádným a úplným předáním díla. V uvedené lhůtě je objednatel povinen zaslat (osobně předat) zhotoviteli připomínky s žádostí o jejich zapracování, k čemuž se v souladu s ujednáními této smlouvy zhotovitel zavazuje v termínu do 7 kalendářních dnů od převzetí připomínek objednatele, nejpozději však ve lhůtě dle odst. 3 tohoto článku smlouvy. Odevzdáním díla se rozumí jeho osobní odevzdání objednateli s protokolárním potvrzením o převzetí v sídle objednatele ve sjednaném počtu dle čl. I této smlouvy. Předávací protokol bude oběma smluvními stranami podepsán po provedení kontroly obsahu všech částí projektové dokumentace objednatelem nejpozději do 7 kalendářních dnů. Má-li dílo vady a nedodělky, je objednatel povinen tyto specifikovat v předávacím protokolu, přičemž smluvní strany jsou povinny dohodnout způsob jejich odstranění.
- 6) Prodlení zhotovitele s dokončením některého ze stupňů PD delší jak 14 kalendářních dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy pouze v případě, že prodlení vzniklo prokazatelně z důvodů na straně zhotovitele.

- 7) Základní termíny plnění uvedené v článku 2.1 jsou automaticky prodlouženy v případě mimořádných opatření a událostí, které nemohl zhotovitel ovlivnit a které mu bránily ve vykonávání předmětu díla.

Článek III

Autorský dozor

- 1) Autorský dozor bude vykonáván po dobu realizace stavby, do doby převzetí dokončené stavby. Předpokládaná doba realizacetýdnů.
- 2) Popis a rozsah výkonu autorského dozoru:
 - dozor při realizaci stavby k zabezpečení souladu s dokumentací souborného řešení projektu, jak pokud jde o vlastní řešení stavby, tak také z hlediska postupu a respektování podmínek výstavby;
 - posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky a změny týkající se dokumentace souborného řešení projektu;
 - navrhování a projednávání změn a odchylek od vlastního řešení projektu, která mohou přispět ke zvýšení efektivnosti dříve přijatého řešení nebo ke snížení či odstranění definovaných rizik projektu, včetně účasti na souvisejících změnových řízeních;
 - operativním zpracování návrhů přijatých drobných úprav a změn dokumentace souborného řešení projektu a projednávání postupů a podmínek prací na změnách většího rozsahu, včetně účasti na souvisejících změnových řízeních;
 - posuzování postupu výstavby z technického hlediska, sledování a kontrole technických parametrů stavby
 - sledování dodržování projektů stavby s ohledem na podmínky stavebního povolení
 - vyjádření k požadavkům na zvětšený rozsah stavebních prací oproti projektové dokumentaci
 - účasti na kontrolních dnech stavby na výzvu pracovníka vykonávajícího funkci technického dozoru investora
 - drobné projekční práce na vyvolaných úpravách projektové dokumentace předmětné stavby dle požadavků objednatele.
- 3) Výkon autorského dozoru bude prováděn dle výzvy objednatele nebo zhotovitele akce, provedené telefonicky, e-mailem či osobně, nebo individuálně dle úvahy zhotovitele.
- 4) Účast zástupce zhotovitele na stavbě nebo jednáních bude vždy dohodnuta min. 2 pracovní dny předem, dle časových možností zhotovitele a potřeb realizace stavby.
- 5) O výkonu autorského dozoru bude učiněn stručný záznam nebo zápis do stavebního deníku, eventuálně samostatně (lze též řešit e-mailovou poštou).
- 6) Objednatel předá vykonavateli autorského dozoru všechny potřebné podklady, informace a údaje, nutné pro řádný výkon autorského dozoru.
- 7) Zhotovitel se zavazuje vykonávat autorského dozoru včas, odborně a řádně, dle potřeb objednatele.

Článek IV

Provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Zhotovitel je zejména povinen:
 - a) provést dílo řádně, včas, s veškerou odbornou péčí a za dodržení postupů, které

- odpovídají právním předpisům,
- b) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny objednatele a vyjádřeními správců sítí a příslušných orgánů státní správy,
 - c) provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí,
 - d) písemně informovat objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění smlouvy, a to neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo zhotovitel zjistí, že by nastat mohla,
 - e) upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče,
 - f) účastnit se hodnotících komisí, které organizuje objednatel/zadavatel při administraci veřejné zakázky pro realizaci stavebních prací vzešlých na základě této smlouvy o dílo.
- 2) Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli při provádění díla v nezbytném rozsahu součinnost spočívající zejména v předání podkladů pro provedení díla. Podklady pro provedení díla je objednatel povinen předat zhotoviteli ve lhůtě pěti dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost těchto podkladů, jestliže mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
 - 3) Smluvní strany se ve smyslu ust. § 2592 občanského zákoníku dohodly, že zhotovitel postupuje při provádění díla samostatně, avšak je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla. V případě, že dílo nelze zpracovat dle požadavků objednatele, je zhotovitel povinen o tomto objednatel bezodkladně informovat a navrhnout jiné řešení. V případě, že právní předpis (ČSN, technická norma) umožňují dvojí (či vícero) variant řešení, je zhotovitel povinen o tomto informovat objednatele s doporučujícím stanoviskem, přičemž je při zpracování díla vázán při výběru řešení pokynem objednatele.
 - 4) Případné změny smlouvy budou smluvními stranami sjednány písemnými dodatky k této smlouvě o dílo a budou realizovány až po uzavření příslušného dodatku ke smlouvě. Nezbytným předpokladem uzavření dodatku ke smlouvě je administrace změny závazku v souladu s vnitřním předpisem objednatele č. 16/2016 nebo se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném a účinném znění.

Článek V

Cena díla

- 1) Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran na základě cenové nabídky zhotovitele takto:

	Cena bez DPH	DPH 21%	Cena vč. DPH
Stavebně technický průzkum stávajících konstrukcí, mykologický a entomologický průzkum	36 500,00	7 665,00	44 165,00
Vlhkostní průzkum zdiva	28 500,00	5 985,00	34 485,00
Doměření prostoru krovu	32 500,00	6 825,00	39 325,00
Hluková studie	16 200,00	3 402,00	19 602,00
Průkaz energetické náročnosti budovy	22 300,00	4 683,00	26 983,00

Plán BOZP	12 500,00	2 625,00	15 125,00
Zabezpečení vstupních podkladů	16 090,00	3 379,00	19 469,00
Zpracování studie	96 540,00	20 273,00	116 813,00
Dokumentace pro společné územní řízení a stavební povolení (DÚR+DSP)	514 880,00	108 125,00	623 005,00
Inženýrská činnost	144 520,00	30 350,00	174 870,00
Dokumentace pro provádění stavby (DPS)	386 160,00	81 093,00	467 253,00
Inženýrská činnost k DPS	32 180,00	6 758,00	38 938,00
Celková nabídková cena za zpracování projektové dokumentace a související výkon inženýrské činnosti:	1 338 870,00	281 163,00	1 620 033,00
Celková nabídková cena za výkon autorského dozoru	112 630,00	23 652,00	136 282,00
Celková nabídková cena za zpracování projektové dokumentace a související výkon inženýrské činnosti a výkon autorského dozoru v rozsahu 120 hodin	1 451 500,00	304 815,00	1 756 315,00

- 2) Cena díla pro obě části uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit.
- 3) Součástí sjednané ceny pro obě části jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla.
- 4) Nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací, tj. prací, jejichž potřeba se v průběhu provádění díla ukázala jako nadbytečná a které zužují rozsah díla, provedena, bude cena za dílo snížena, a to odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které v rámci méněprací nebudou provedeny. O této změně rozsahu díla změně sjednané ceny a poměrném zkrácení příslušných termínů plnění se obě smluvní strany zavazují uzavřít písemnou dohodu ve formě dodatku k této smlouvě.
- 5) V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s právními předpisy.
- 6) Smluvní strany se dohodly na tom, že příjemce zdanitelného plnění je oprávněn uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), pokud poskytovatel zdanitelného plnění bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku

uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup) skutečnost, že je nespolehlivým plátcem. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a zákona o DPH, bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Smluvní strany se rovněž dohodly na tom, že v případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty uplatní a zaplatí částku ve výši daně z přidané hodnoty správci daně poskytovatele zdanitelného plnění, bude tato úhrada považována za splnění závazku příjemce zdanitelného plnění uhradit relevantní část sjednané ceny.

Článek VI

Platební podmínky

- 1) Objednatel neposkytuje zálohy.
- 2) Smluvní strany se dohodly v souladu se zákonem o DPH na hrazení ceny postupně (dílčí plnění) na základě dílčích daňových dokladů (faktur). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí části díla na základě předávacího protokolu. Objednatel je povinen uhradit cenu za převzaté dílo (část díla) ve výši dle čl. V odst. 1 této smlouvy na základě faktury vystavené zhotovitelem do 10 kalendářních dnů ode dne oboustranného protokolárního předání a převzetí díla (části díla).

Cenu za vykonaný autorský dozor uhradí zhotovitel na základě faktury. Fakturace bude prováděna měsíčně na částku dle skutečně odpracovaných a objednatelům potvrzených hodin autorského dozoru.

- 3) Splatnost faktury je 15 kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového účetního dokladu ust. § 29 podle zákona o DPH, náležitosti obchodní listiny podle ust. § 435 odst. 1 občanského zákoníku, číslo smlouvy o dílo a datum jejího uzavření, přesnou specifikaci předmětu plnění ve slovním vyjádření, označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být provedena úhrada, a označení osoby, která fakturu vyhotovila včetně podpisu a kontaktního telefonu. V případě, že faktura tyto náležitosti nebude splňovat, bude objednatelům vrácena k doplnění bez jejího proplacení. V takovém případě lhůta splatnosti 15 dnů počíná běžet znovu ode dne doručení opravené faktury.
- 4) Povinnost objednatelů uhradit převzaté dílo je splněna dnem odeslání úhrady z bankovního účtu objednatelů.

Článek VII

Předání díla, vlastnická práva k dílu

- 1) Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit dílo nebo jeho dílčí část jeho řádným a včasným dokončením a předáním objednatelům v místě plnění a to bez vad a nedodělků.
- 2) Objednatel je oprávněn převzít řádně zhotovené dílo i před termínem plnění.
- 3) O předání a převzetí řádně zhotoveného díla nebo jeho části bude sepsán „Protokol o předání a převzetí díla“, který podepíší zástupci obou smluvních stran a jehož jedno vyhotovení každá ze smluvních stran obdrží. Za den předání a převzetí díla (bez vad a nedodělků) se považuje den podpisu protokolu zástupci obou smluvních stran. V případě, že při předání díla budou zjištěny vady a nedodělky, bude po jejich odstranění vyhotoven Protokol o odstranění vad a nedodělků, prokazující, že vady a nedodělky byly v dohodnutém termínu odstraněny a dílo bylo řádně předáno.

- 4) Objednatel nabývá vlastnické právo k dílu jeho protokolárním převzetím. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem jeho předání zástupci objednatele na základě Protokolu o předání a převzetí díla.
- 5) Objednatel není dílo povinen převzít, jestliže má ojedinělé drobné vady nebo ojedinělé drobné nedodělky i pokud samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit v termínu stanoveném objednatelem, popř. dohodou smluvních stran.
- 6) Zhotovitel prohlašuje, že objednatel bude oprávněn jakékoliv dílo, které bude předmětem plnění dle této smlouvy (pokud bude naplňovat znaky autorského díla) užít k realizaci stavby, dále ke všem formám zveřejnění díla i projektu, včetně propagace, pořizování jeho dvourozměrných i trojrozměrných nestavebních rozmnoženin a dalším formám užití, a to jakýmkoli způsobem a v rozsahu bez jakýchkoli omezení, a že vůči objednateli nebudou uplatněny oprávněné nároky majitelů autorských práv či jakékoli oprávněné nároky jiných třetích osob v souvislosti s užitím díla (práva autorská, práva příbuzná právu autorskému, práva patentová, práva k ochranné známce, práva z nekalé soutěže, práva osobnostní či práva vlastnická aj.). Zhotovitel tímto poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít ke všem způsobům užití známým v době uzavření smlouvy v rozsahu neomezeném, co se týká času, množství užití díla a oprávnění upravit či jinak měnit dílo nebo dílo spojit s jiným dílem. Objednatel může svá oprávnění k dílu nebo jeho část postoupit třetí osobě a zhotovitel dává k takovému poskytnutí tímto svůj výslovný souhlas. Licence ke všem oprávněním objednatele podle této smlouvy je sjednána jako bezúplatná.
- 7) Zhotovitel nesmí použít výstupy dle smlouvy pro potřeby žádné třetí osoby a ani pro vlastní podnikání (s výjimkou vlastní propagace, při níž bude nicméně chránit zájmy objednatele např. ve věci utajení částí díla souvisejících s bezpečností objektu, sbírek, apod.).

Zhotovitel je povinen uspořádat si své právní vztahy s autory autorských děl tak, aby poskytnutí nebo převodu práv nebránily žádné právní překážky. Zhotovitel není oprávněn k provedení jakýchkoli právních úkonů omezujících užití díla objednatelem nebo zakládajících jakékoliv jiné nároky zhotovitele nebo třetích osob než jaké jsou stanoveny smlouvou.
- 8) Zhotovitel je povinen v případě požadavku objednatele před předáním jednotlivých stupňů projektové dokumentace provést prezentaci konečné verze kompletní projektové dokumentace k ověření, zda je zpracována v souladu se smlouvou, a zapracovat případné připomínky objednatele do daného stupně projektové dokumentace.
- 9) Objednatel je povinen respektovat osobnostní práva autorská a zdržet se užití díla způsobem snižujícím hodnotu díla a dodržovat právo na autorské označení.

Článek VIII

Odpovědnost za vady, záruka za jakost díla

- 1) Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v celém rozsahu plnění dle této smlouvy a odpovídá za všechny vady, které se vyskytnou na díle v době jeho předání a dále v záruční době. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy, zejména příslušnými stavebně právními předpisy a dále ČSN, platnými technickými normami a touto smlouvou tak, že jej objednatel bude moci použít pro přípravu a provádění stavby. Zhotovitel dle § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím provedeného díla a za proveditelnost stavby podle tohoto díla.

- 2) Záruční doba na dílo je **60 měsíců**.
- 3) Záruční doba počíná běžet oboustranným protokolárním předáním díla zhotovitelem objednateli a trvá po celou dobu provádění stavby podle zhotoveného díla a dále po celou dobu trvání záruční doby týkající se této provedené stavby. Odpovědnost zhotovitele dle stavebně právních předpisů však není dotčena.
- 4) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele, a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na nevhodnost upozornil objednatele, avšak ten na jejich použití trval.
- 5) Objednatel je povinen oznámit vadu díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozvěděl, a to písemně (datovou schránkou, příp. prostřednictvím držitele poštovní licence) nebo e-mailem u kontaktních osob zhotovitele. Kontaktní osoby zhotovitele i objednatele budou stanoveny v předávacím protokolu o předání a převzetí díla.
- 6) Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě stanovené objednatelem. Po odstranění vady bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, vada je považována za odstraněnou nejdříve oboustranným podpisem tohoto protokolu.

Článek IX Pojištění

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno smluvní pojištění na škody způsobené svou projektovou a inženýrskou činností u Generali České pojišťovny, a.s. na pojistnou částku ve výši 10 000 000,- Kč. Zhotovitel se zavazuje mít pojistnou smlouvu platnou a účinnou po celou dobu provádění díla a po celou dobu záruční doby. Kopie pojistné smlouvy bude předána objednateli na jeho vyžádání.

Článek X Smluvní sankce

- 1) V případě prodlení zhotovitele s provedením díla řádně a včas podle této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny (části) díla za každý den prodlení.
- 2) Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý započatý den prodlení a vadu díla uplatněnou zhotovitelem stavby pro případ prodlení s odstraněním této vady díla v určené lhůtě.
- 3) Má-li provedené dílo takové vady, za které zhotovitel prokazatelně odpovídá a které způsobily nezbytnost vynaložení vícenákladů objednatelem při realizaci stavby podle této projektové dokumentace, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10% z těchto prokazatelných a účelně vynaložených vícenákladů. Objednatel je povinen zhotovitele o vzniku takových vícenákladů obratem informovat a poskytnout mu veškeré podklady, na jejichž základě jsou vícenáklady uplatněny, včetně potřebné součinnosti při prošetření vzniku vícenákladů. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.
- 4) Objednatel je v případě pozdní úhrady ceny díla povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

Článek XI

Odstoupení od smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly, že odstoupit od této smlouvy lze v případě jejího podstatného porušení zhotovitelem. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí:
 - prodlení zhotovitele s provedením díla delším než 30 kalendářních dnů,
 - neprovádění díla zhotovitelem řádným způsobem, přičemž jeho postup nebo dosavadní výsledek provádění díla vede nepochybně k prokazatelně vadnému plnění a zhotovitel na základě písemného upozornění objednatele neodstranil vadné plnění ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a oznámené v písemném upozornění,
 - neodstranění vady díla zhotovitelem v určené lhůtě, jedná-li se o vadu, za kterou zhotovitel odpovídá.
- 2) Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že je zhotovitel v likvidaci nebo s ním bylo zahájeno insolvenční řízení.
- 3) Odstoupením se smlouva ruší ke dni doručení písemnosti o odstoupení zhotoviteli.

Článek XII

Zvláštní ujednání

- 1) Objednatel poskytne zhotoviteli geografická digitální data pro zpracování zakázky. Údaje budou poskytnuty za těchto podmínek:
 - a) Geografická digitální data poskytnutá objednatelem budou použita pouze a výhradně pro zpracování předmětné zakázky.
 - b) Zhotovitel se zavazuje tato geografická digitální data nešířit jiným subjektům a po dokončení zpracování zakázky poskytnutá data uchovat pouze pro účely archivace.
 - c) Zhotovitel je oprávněn poskytnutá geografická digitální data použít v tolika kopiích, kolik bude potřeba pro zpracování zakázky. K poskytnutí dat subdodavatelům je nutné jejich přistoupení k této smlouvě.
 - d) Poskytnutá geografická digitální data jsou majetkem objednatele.
- 2) Za každé jednotlivé porušení povinností stanovených v odst. 1 písm. a) až c) tohoto článku smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč.

Článek XIII

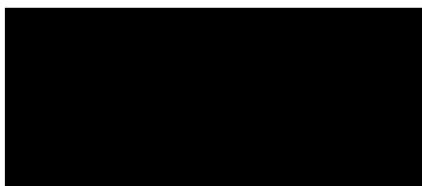
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží objednatel a 1 stejnopis obdrží zhotovitel.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Zhotovitel prohlašuje, že všechny nejasné podmínky pro realizaci díla si vyjasnil s objednatelem a bylo mu umožněno i místním šetřením.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou

povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

- 6) V případě, že některé z ustanovení této smlouvy se ukáže jako neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, nedotýká se to platnosti, účinnosti nebo vymahatelnosti ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě nahradí neplatné ustanovení ustanovením novým, které se bude v nejvyšší možné míře přibližovat smyslu a účelu ustanovení neúčinného, neplatného nebo nevymahatelného.
- 7) Zhotovitel bere na vědomí, že úhrada sjednané ceny díla bude objednatelem zaplacená prostřednictvím transparentního účtu, tzn., že veřejnosti budou dostupné informace v jaké výši, komu a za jakým účelem byly finanční prostředky z rozpočtu města uhrazeny.
- 8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 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. Za uveřejnění této smlouvy na Portálu veřejné správy České republiky odpovídá objednatel. Zároveň smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv na Portálu veřejné správy České republiky.
- 9) Objednatel informuje ve smyslu čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) zhotovitele, že bude v souvislosti s plněním této smlouvy zpracovávat jeho osobní údaje, jeho statutárních orgánů a kontaktních osob a dále třetích osob, u nichž je zpracování nezbytné pro poskytování plnění na základě této smlouvy. Zpracování osobních údajů bude objednatelem prováděno pouze v rozsahu nezbytném pro plnění této smlouvy a po dobu nezbytnou pro plnění této smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů objednatelem včetně zásad tohoto zpracování jsou k dispozici na webových stránkách objednatele dostupných z: <https://www.prerov.eu/cs/magistrat/o-magistratu/povinne-informace-dle-zakonu-gdpr/ochrana-osobnich-udaju-gdpr/>

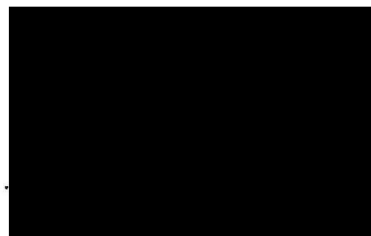
V Přerově dne 05. 05. 2020



Ing. Petr Měřinský
primátor



V Přerově dne 05. 05. 2020



jednatel

 **PRINTES
ATELIER**
-2- DIČ CZ25391089 s.r.o.
Tel., fax: 581 203 705, 581 202 479
Mostní 11a, 750 02 PŘEROV

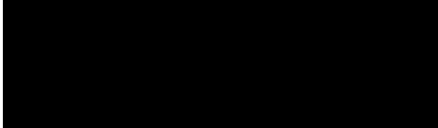
Příloha: Cenová nabídka

Prohlášení:

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Přerova na její 36. schůzi konané dne 30. dubna 2020, usnesením č. 1344/36/6/2020 (doložka podle ustanovení §41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

05. 05. 2020

V Přerově dne



Ing. Petr Měřinský
primátor



Návrh orientační nabídkové ceny projektových prací a inženýrských činností

Základní informace

Název stavby Blažkův dům rekonstrukce, Dodatek 1

Číslo zakázky nabídka

Zpracovatel PRINTES-Atelier s.r.o.

Datum 21. 4. 2020

Poznámka Statutární město Přerov

Parametry stavby

Kategorie stavby Občanské, bytové a zdravotnické

Občanské, bytové a zdravotnické

I. hřiště, sportoviště, tělovýchovné plochy, otevřené tribuny,

II. lyžařské vleky a obslužná zařízení, podzemní a nadzemní WC, boxové garáže, zastřešené tribuny, stadiony a závodní dráhy otevřené, zvlířetníky, bufety, čekárny, kiosky, ubytovací a jiné objekty pro dočasné použití, šatny, ošetřovny, hudební pavilony,

III. drobná architektura (fontány, plastiky, oplocení a pod.), rodinné domy, bytové domy, garáže (halové, poschodové, podzemní, balírní velkoobchodní, víkendové chaty, jesle, školy mateřské, základní, střední, sauny, tělocvičny, fitness centra, knihovny, koupaliště, dětské domovy, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, pensiony, sdružená ambulantní zařízení, obdobná zdravotnická zařízení a ordinace, lékárny, kolumbária, hřbitovy, urnové haje, kavárny, bistra, kina, polyfunkční domy (byty, obchody, služby a pod.), kryté tribuny se základním a vyšším vybavením, sanace památkově chráněných staveb, prodejny, parkové zahrady při objektech, zahradní architektura, zahradní architektura, zoologické zahrady, botanické zahrady a očíslné lázně,

IV. budovy pro administrativu, správu, řízení, pošty, pojišťovny, expozitury komerčních bank, budovy pro obchod a služby, hypermarkety, hotely, motely (ostatní ubytovací zařízení pro krátkodobé přechodné pobyty), sportovní haly, studentské domovy, společenské domy, kulturní střediska, polyfunkční domy s individuálně řešenými podlažními, lázně léčebné a odborné ústavy, polikliniky, obřadní síně, krematoria, restaurace, vstupní objekty (výstaviště, sportoviště, průmyslových areálů a pod.) plavecké kryté stadiony, stadiony s umělou ledovou plochou, objekty pro rehabilitaci, hygienické stanice, požární zbrojnice, divadla v přírodě, odborné a vysoké školy se speciálními učebnami a laboratořemi, věznice, krajinná architektura,

V. divadla, banky, spořitelny, koncertní síně, národní a vědecké knihovny, muzea, nemocnice, vědecko-výzkumné ústavy, pomníky a památníky, atria s vysokými požadavky, výstavní síně, galerie.

Pásmo III

Investiční náklady 27 500 000 Kč

Rekonstrukce

Cenová úroveň Průměrná

Celková cena základní 1 609 000 Kč

Sleva / navýšení 0 %

Důvod

Celková cena upravená 1 609 000 Kč

Soubor výkonů inženýrsko - projektových prací

Výkonová fáze	Projektová činnost (PČ)		Inženýrská činnost (IČ)	
	%	Cena	%	Cena
Zabezpečení vstupních podkladů				
Shromáždění podkladů, stanovení cílů (VSP)	✓ 1 %	16 090 Kč	✓ 2 %	32 180 Kč
Zprostředkování průzkumů a zaměření (IČ VSP) - provedení není v ceně				
Fáze předprojektové přípravy				
Zpracování studie (ST)	✓ 6 %	96 540 Kč	✓ 2 %	32 180 Kč
Fáze územního řízení				
Dokumentace pro územní řízení (DUR)	4 %	0 Kč	3 %	0 Kč
Projednání, vypracování žádosti, vyvěšení informace (IČ ÚŘ)				
Fáze územního a stavebního řízení				
Společná dokumentace pro územní řízení a stavební povolení (DUR+DSP)	✓ 32 %	514 880 Kč	✓ 5 %	80 450 Kč
Projednání, vypracování žádosti, vyvěšení informace (IČ ÚŘ+SR)				
Součet	70 %	1 126 300 Kč	11 %	176 990 Kč

Výkonová fáze	Projektová činnost (PČ)		Inženýrská činnost (IČ)	
	%	Cena	%	Cena
Fáze stavebního řízení Dokumentace pro stavební povolení nebo ohlášení stavby (DSP, DOS) Projednání, vypracování žádosti, vyvěšení informace (IČ SR)	23 %	0 Kč	2 %	0 Kč
Fáze stavebního řízení Dokumentace pro stavební povolení nebo ohlášení stavby bez předchozího stupně (DSP+, DOS+) Projednání, vypracování žádosti, vyvěšení informace (IČ SR)	26 %	0 Kč	4 %	0 Kč
Fáze stavebního řízení a provádění stavby Dokumentace stavby jednodupňová, vč. soupisu stav. prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (DSJ) Projednání, vypracování žádosti, vyvěšení informace (IČ SR+PS)	42 %	0 Kč	3 %	0 Kč
Fáze provádění stavby Dokumentace provádění stavby, vč. soupisu stav. prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (DPS) Projednání (IČ PS)	✓ 24 %	386 160 Kč	✓ 2 %	32 180 Kč
Fáze spojené s prováděním stavby Autorský dozor (AD) Technický dozor investora (TDI)	✓ 7 %	112 630 Kč	23 %	0 Kč
Fáze po dokončení stavby Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) Zabezpečení zkuš. provozu, kolaudace, předčasné užívání stavby (IČ DS)	3 %	0 Kč	3 %	0 Kč
Součet	70 %	1 126 300 Kč	11 %	176 990 Kč
Celkem za projektovou a inženýrskou činnost		1 303 290 Kč		

Nabídková cena

Oslatní náklady	148 500 Kč	Popis viz popis dále
Nabídková cena bez DPH	1 451 500 Kč (po zaokrouhlení)	
Sazba DPH	21%	
Nabídková cena vč. DPH	1 756 315 Kč	

Komentář k ceně PD a IČ :
Práce a průzkumy objektu

- Stavebně technický průzkum stávajících konstrukcí, mykologický a entomologický průzkum 36.500,- Kč + DPH
- Vlhkostní průzkum zdiva 28.500,- Kč + DPH
- Doměření prostoru krovu 32.500,- Kč + DPH
- Hluková studie 16.200,- Kč + DPH
- Průkaz energetické náročnosti budovy 22,300,- Kč + DPH
- Plán BOZP 12.500,-Kč + DPH

Celkem **148.500,- Kč + DPH**

V Přerově 04/2020

Vyp

PRINTES ATELIER s.r.o.

Předpokládané prostorové požadavky na inovační hub Inovačního centra Olomouckého kraje v Přerově

Úvod

Inovační centrum Olomouckého kraje (ICOK) má za cíl vytvářet a rozvíjet inovační ekosystém a podporovat tím vznik inovací, které mají potenciál zvýšit konkurenceschopnost Olomouckého kraje, firem v tomto kraji již působících nebo podporovat vznik firem nových. Z analýzy poptávky vyplývá, že existují cílové skupiny se zájmem o inovační infrastrukturu, především na straně začínajících firem (start-upů) a menších podniků. Také velké firmy, které staví svou konkurenceschopnost na inovacích, mohou inovační huby využít. V neposlední řadě předpokládáme, že inovační huby budou poskytovat své služby i městům a obcím. Odpovídající nabídka přitom v Olomouckém kraji chybí. Strategickým projektem ICOK je vybudování velkého technologického centra v krajském městě a 4 inovačních hubů ve městech Přerov, Prostějov, Šumperk a Jeseník.

Požadavky na inovační hub

Inovační hub ICOK poskytne prostory pro zasedání firem a poskytování inovačních služeb. Firmy zde najdou kanceláře, jednací prostory a případně i plochy pro lehkou výrobu, zároveň budou moci čerpat služby intermediárních organizací (Inovační centrum, CzechInvest, UPOL aj.) a technologických expertů. Centrum bude podporovat podnikavost díky coworkingovému prostoru a moderní technologie pro veřejnost formou Fab labu. Zralé firmy získají přístup k testovací infrastruktuře a poradenství pro digitalizaci a Průmysl 4.0. Každý jednotlivý inovační hub se bude navíc specializovat na jednu inovační oblast, například využití potenciálu sítí 5G, moderní energetika, optika a robotika, ekoinovace/environmentální technologie.

Objekt inovačního hubu bude pojat jako moderní energeticky efektivní a chytrá budova, která sama o sobě bude sloužit jako demonstrátor pro technologie tzv. smart budov.

Inovační hub ICOK bude vytvářet prostor typicky pro tyto činnosti:

- Coworkingový prostor
- Pre-inkubace a inkubace start-upů
- Zasedání malých a středních firem
- Poradenské služby, konzultační centrum
- Pořádání workshopů, hackathonů a inovačních eventů

Poskytované služby

Díky činnosti inovačních hubů budou mít firmy v ICOK přístup k následujícím službám:

- Podnikatelský inkubátor: několikaměsíční program pro začínající podnikatele (start-upy). Zhodnocení projektových záměrů, hledání finančních a lidských zdrojů, průběžný scoring jednotlivých projektů, teoretický a mentoringový program zaměřeným na podporu silných a eliminaci slabých stránek projektů.
- Podnikatelský akcelérátor: v trvání 1-3 let. Pro menší a střední podniky. Kombinuje zasedání a systematické poradenství vlastními a externími experty a mentory pro rozvoj technologických a byznysových řešení.

- Přístup k financování: Poradenství při využívání národních a evropských dotačních programů. Propojování s privátními investory (venture kapitál). Prostředky pro rychlé pilotní ověření nápadů (vlastní proof of concept fond, vouchery, kaskádové granty DIH aj.
- Služby pro mezinárodní expanzi: Poradenství a podpora pro přístup na mezinárodní trhy (programy CzechInvest, síť EEN atd.).
- Technologický transfer: Spolupráce mezi podniky a vysokými školami za účelem přenosu znalostí pro tvorbu inovací. Propojování nabídky a poptávky, využívání finančních zdrojů pro podporu transferu technologií.
- Technologická expertíza: Odborné poradenství díky externím technologickým expertům (např. Platinn). Služby typu technology watch (přehled námětů a řešení v definovaných oblastech), technologický audit (analýza technologického potenciálu firmy), open innovation session, burzy technologických řešení – na základě poptávky firem. Služby pro přechod na Průmysl 4.0.
- Společné projekty, kooperační burzy: Identifikace a příprava společných projektových záměrů se zapojením více partnerů (velké firmy MSP, startupy, akademická a výzkumná sféra).
- Školící a vzdělávací akce: Ve spolupráci se zasídlenými partnery.

Prostorové požadavky na objekt

Coworkingový prostor (předpokládaná plocha cca 100 m²) – sdílený pracovní prostor pro nezávislé profesionály a jiné distanční pracovníky, kteří zde nezávisle na sobě vykonávají svou běžnou práci. Slouží pro jednotlivce, kterým nevyhovuje práce z domova a dávají přednost více organizovanému pracovnímu prostředí. Prostor je organizovaný jako open space s variabilním uspořádáním nábytku, což umožňuje práci jednotlivců i malých týmů. Uživatelé mají k dispozici internetové připojení, sdílenou síťovou tiskárnu atd. Součástí coworku je zázemí pro občerstvení a možnost využít jednacích místností.

Pracovní místa se poskytují buď jako nevyhrazená (tzv. hot-desking) – na principu kdo přijde první, bude první obslužen nebo jako vyhrazená – permanentní pracoviště. Na základě zkušeností z coworkingových center lze předpokládat, že jen menší část členů bude služby využívat denně. V praxi tak lze jedno místo v coworkingu „prodat“ cca 2-3krát.

Kancelářské prostory s variabilní velikostí (předpokládaná plocha cca 160 m²). Podle zkušeností z jiných center mají malé firmy největší zájem o kanceláře s plochou cca 16-30 m² pro 2-4 osoby, zralejší společnosti pak využívají kancelářské plochy 40-60 m². Ideální je realizovat kancelářskou část inovačního hubu suchou výstavbou, která umožňuje variabilitu prostor.

Kancelářské prostory budou pronajímány ve dvou režimech:

- Zvýhodněný režim pro startupy. Zvýhodněný nájem na dobu maximálně 3 let, přičemž smlouva se uzavírá vždy na ½ roku a prodlužuje se podle rozvoje/růstu firmy a plnění finančních ukazatelů. Sleva se pohybuje ve výši 20-50 % ze standardního nájmu. Po vyčerpání zvýhodněného nájmu pokračuje firma v inovačním hubu za standardních podmínek.
- Standardní režim pro zralejší MSP. Přednost budou mít firmy s inovačním potenciálem a vyšší mírou přidané hodnoty, ideálně takové, které spolupracují s výzkumnými organizacemi.

V rámci inovačního hubu bude poskytován nájem vybavených kanceláří (nábytek). Důležité je, že pronájem bude nabízen jako služba, tzn. nejen samotné kancelářské prostory, ale služby typu recepce, sídlo firmy, tiskové řešení, datové řešení apod.). Další výhodou pro firmy je přístup na akce,

ke službám intermediárních organizací, možnost práce v coworku atd. a tedy celkově být součástí komunity.

Rostoucí firmy budou následně opouštět nájemní prostory v inovačním hubu a budou si budovat vlastní zázemí.

Na základě očekávané poptávky lze očekávat zasídlení cca 2–4 začínajících startupů a 2-6 firem ve standardním režimu.

Vzhledem k rotaci firem (příchod nových firem a odchod zralých) je třeba počítat s tím, že obsazenost nebude maximální, ale měla by se pohybovat kolem 85 % kancelářských ploch. Zbylé prostory budou v adaptaci pro nové nájemníky.

Jednací prostory (celkem cca 120 m²) – zasídlené organizace budou mít přístup ke společným jednacím prostorám. V rámci inovačního hubu budou k dispozici zasedací místnosti a přednáškový sál.

Zasedací místnosti

Cca 1 - 2 zasedací místnosti různých rozměrů (4-8 osob, tzn. cca 10-20 m²). Místnosti budou vybavené základní prezentační technikou. Jedna bude mít navíc vybavení pro HD videokonference.

Konferenční sál

Konferenční sál umožňující konání větších akcí. Celková maximální kapacita pro cca 60 osob s možností rozdělit akustickou příčkou na dva menší sály. Možnost variabilního uspořádání míst (formáty divadlo / škola / u-shape apod.). Součástí je prezentační technika, video, ozvučení.

Konferenční sál bude mít malé zázemí pro přípravu a výdej občerstvení při pořádání akcí.

Součástí Technologického centra bude nezbytné **zázemí**:

Recepce

Zajištění recepčních služeb pro objekt jako celek a pro zasídlené organizace. 26

Zázemí pro občerstvení

Čajová kuchyňka apod. pro přípravu vlastního jednoduchého občerstvení pro pracující týmy, při jednáních apod.

Klidová a relaxační zóna

Prostory pro odpočinek a relaxaci. Posezení, zákoutí se zelení, oddychový prostor („chill-out zóna“). Zároveň slouží jako příležitost pro neformální setkávání pracovníků zasídlených firem a organizací. Pro potřeby pracujících rodičů může sloužit malý dětský koutek. Tichá zóna s cca 4 místy je určena pro práci pracovníků při intenzivních projektech. Tato tichá zóna slouží i jako odhlučněný prostor pro vyřizování telefonátů.

Podpora cyklomobility

V souladu s trendem individuální cyklodopravy je vítáno zázemí pro pracovníky dojíždějící na kole: zastřešené stání pro kola, sprcha, šatna.

Technické zázemí objektu

Trafostanice, rozvodny NN a slaboproudu, server, strojovna VZT, úklidové místnosti apod.

Parkovací plochy

Počet parkovacích míst je určen normou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Je třeba uvažovat cca 6 parkovacích místech v závislosti na možnostech dalšího parkování v okolí objektu.

Na základě uvedených služeb a poptávky lze zhruba odhadnout prostorové nároky jednotlivých součástí inovačního hubu takto:

SLUŽBA	PLOCHA
Zasídlení START-UP a MSP	160 m ²
Coworking	100 m ²
Jednací prostory	120 m ²
Školící a demonstrační pracoviště – dle specializace hubu	100 m ²
Zázemí	70 m ²
Laboratoř nebo lehká výroba	100 m ²
Celkem	650 m²

Tyto nároky jsou orientační a velmi pravděpodobně se budou měnit dle konkrétních možností a očekávaného zájmu, který bude identifikován v rámci přípravy projektu.

Investor a vlastník

Investorem a vlastníkem budovy inovačního hubu bude příslušné město. Jeho partnerem bude Olomoucký kraj, který má aktivní pro-inovační agendu (činnost ICOK, komise Smart Region, Smart akcelerační II apod.). V současnosti neexistuje subjekt, který by v regionu podobně systematicky podporoval zavádění inovací a transformační projekty.

Města a Olomoucký kraj jsou zároveň vhodnými žadateli u dotačních programů pro podporu výstavby a modernizace inovačních infrastruktury hubů.

Provozovatel

Provozem inovačního hubu bude podle stávajících představ pověřena existující organizace, kterou by v těchto případech bylo Inovační centrum Olomouckého kraje. Právní vztah provozovatele k objektu inovačních hubů by byl dán předáním do správy nebo nájemní smlouvou.