# PŘÍLOHA OBJEDNÁVKY

č. 2020/004849/SRM/DO

PRO ZAJIŠTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVEBNÍCH PRACÍ

A SOUVISEJÍCÍCH DODÁVEK, SLUŽEB A ČINNOSTÍ (OBCHODNÍ PODMÍNKY)

uzavřené podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Stavba bude provedena ve stanoveném rozsahu, stanovených kvalitativních parametrech, ve smluvených termínech, ve vynikající řemeslné, funkční a estetické kvalitě a nevykazuje-li dílo při předání jakékoliv nedodělky a vady jedná se o řádně provedené dílo.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s projektovou dokumentací, s nabídkovým rozpočtem zakázky a veškeré další v průběhu plnění díla zpracované a objednatelem odsouhlasené dokumentace a souvisejícími dokumenty. Schválení dokumentací a postupů ze strany objednatele při provádění díla nezprošťuje zhotovitele odpovědnosti za případné vady schválené dokumentace a případné vady díla. Provedením díla na základě neschválených dokumentů nevzniká zhotoviteli jakýkoliv nárok vůči objednateli.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy České republiky, v souladu s platnými českými technickými normami (ČSN), technickými a kvalitativní podmínkami (TKP), technologickými předpisy (TP), dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik vztahujících se k prováděnému dílu. Při provádění díla se zhotovitel zavazuje uplatňovat pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynaložených finančních prostředků objednatele.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo samostatně, s potřebnou a odbornou péčí, vlastním jménem, na svůj náklad, nebezpečí a odpovědnost. Pokud zhotovitel není způsobilý některou část díla provést sám, je povinen její provedení zabezpečit subjektem (poddodavatelem) s patřičnou způsobilostí a oprávněním.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve vynikající kvalitě, jakož i v úplném, bezchybném a čistém řemeslném, funkčním a estetickém provedení ve sjednaných termínech a sjednané ceně bez jakýchkoliv dalších nároků vůči objednateli.

Zhotovitel zastává pozici generálního zhotovitele a dodavatele, čímž je mimo jiné povinen koordinovat veškeré práce a činnosti účastníků procesu provádění díla (jednotlivé subjekty v zaměstnaneckém poměru nebo v jakémkoliv jiném vztahu ke zhotoviteli – např. vlastní zaměstnanci zhotovitele, poddodavatelé atp.), včetně činností případných třetích stran (určené subjekty objednatelem na základě písemného informování zhotovitele, např. budoucí provozovatel, vyhrazený dodavatel objednatele, dotčené orgány státní správy, správci inženýrských sítí atp.) a činností objednatele a to tak, aby nedošlo k narušení plynulého provádění díla a dílo bylo provedeno řádně, kvalitně a úplně a předáno objednateli nejpozději v dohodnutých termínech dle této objednávky.

Zhotovitel se zavazuje při provádění díla respektovat veškeré pokyny objednatele týkající se provádění díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele. Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.

Zhotovitel má vůči objednateli, v dostatečném časovém předstihu, oznamovací povinnost zejména v případech, které mohou mít neočekávaný a zásadní vliv na provádění díla. Tímto však nevzniká nárok na úpravu smluvních podmínek.

Není-li v této objednávce stanoveno jinak, má se za to, že za veškeré touto objednávkou vymezené stavební práce, dodávky, služby a ostatní činnosti nutné pro řádné provedení díla nese odpovědnost zhotovitel a jako takové jsou zahrnuty v celkové ceně kalkulované zhotovitelem, která je uvedena v této objednávce na základě nabídkového rozpočtu zhotovitele, a objednateli nevznikají žádné další náklady s výjimkou případů touto objednávkou stanovených. Zhotovitel je povinen předcházet případným vadám a vzniklé vady průběžně a neprodleně odstraňovat a napravovat.

Objednatel může být v průběhu provádění díla podle této objednávky zastupován osobou, resp. osobami vykonávající dozor stavebníka, a to zejména způsoby a v rozsahu definovaném touto objednávkou a obecně závaznými právními předpisy. Osoba vykonávající dozor stavebníka je fyzická nebo právnická osoba. Má-li zhotovitel vůči objednateli oznamovací či jinou povinnost (např. předložení harmonogramu provádění, předložení dokumentace zhotovitele, vyzvání k účasti na zkouškách atp.) má tuto povinnost současně i vůči osobě vykonávající dozor stavebníka.

Provedením díla se mj. rozumí:

* provedení díla a veškerých souvisejících prací, dodávek, činností v souladu s ustanoveními této objednávky,
* zřízení, provoz, údržbu a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na technickou infrastrukturu prostřednictvím odběrných zařízení s vlastními odpočtovými měřidly a to v místech, které dohodne s objednatelem, respektive vlastníkem technické infrastruktury, na kterou se připojuje. Veškerá spotřebovaná média je povinen zhotovitel příslušnému subjektu uhradit,
* provedení všech opatření a dodávek v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této objednávky při provozování staveniště, provádění stavebních prací a dodávek v rámci provádění díla (ochrana životního prostředí vč. eliminace negativních dopadů stavby, bezpečnost práce při provádění prací, požární ochrana),
* zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, ze stavebního povolení nebo jiných dokladů (např. z vyjádření a souhlasů správců inženýrských sítí, dotčených orgánů statní správy, vlastníků dotčených a sousedních nemovitostí atp.),
* zajištění aktualizace vyjádření správců potřebných inženýrských sítí a dotčených orgánů státní správy,
* vytýčení veškerých inženýrských sítí, odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a zpětné předání jejich správcům,
* zjištění a prověření tras příslušných sítí domovních rozvodů (např. rozvody kanalizace, vody, elektrorozvody slaboproudé i silnoproudé, zabezpečovací systémy atp.), odpovědnost za jejich neporušení během výstavby,
* zajištění ochrany a úpravy průběhů domovních rozvodů dotčených stavbou a zpětné protokolární předání objednateli, resp. jejich vlastníkům,
* likvidaci, odvoz a uložení veškerých vybouraných hmot, stavební suti a odpadů v souladu s platnými právními předpisy o odpadech,
* průběžný hrubý úklid zhotovované stavby a pozemků či ploch dotčených výstavbou (např. likvidace obalového materiálu, čištění komunikací apod.),
* závěrečný finální čistý úklid zhotovené stavby a všech ploch stavební činností dotčených (např. umytí zaprášených a znečištěných ploch, očištění ploch a povrchů od zbytků malt, tmelů atp.),
* provedení a kompletace nutných zkoušek a revizí dle platných právních předpisů a ČSN (případně jiných norem a právních nebo technických předpisů vztahujících se k prováděnému dílu) včetně vydání protokolů a vyhodnocení,
* zajištění revizních zpráv (např. elektroinstalace, bleskosvody, slaboproudé rozvody aj. dle charakteru stavby) veškerých zařízení a instalací dodávaných a realizovaných zhotovitelem včetně odstranění případně uvedených závad, jakož i zajištění revizních zpráv veškerých stávajících zařízení a instalací dotčených stavbou, na nichž v souladu s prováděnou stavbou proběhly zásahy do těchto zařízení (např. provizorně demontovaný a znovu osazený bleskosvod), včetně odstranění případně uvedených závad. Je-li některý z dokladů nutný pro zprovoznění stavby (např. revizní zpráva elektroinstalací, jakožto nutný doklad pro připojení stavby ze strany dodavatele elektrické energie atp.) je zhotovitel povinen, v rámci jím zajišťované koordinace, předat doklad v takovém termínu, aby bylo do doby dokončení stavebních prací možno stavbu zprovoznit,
* zpracování dokumentace zhotovitele či veškeré jiné projektové dokumentace zhotovitelem zpracovávané v průběhu plnění díla upřesňující nebo doplňující poskytnutou dokumentaci včetně veškerých ostatních souvisejících projektových prací, zejména zpracování realizační projektové dokumentace,
* zpracovní dokumentace skutečného provedení stavby.
* péči o zhotovované dílo, jakož i o plochy, prostory a majetek objednatele či třetích osob dotčený činností zhotovitele při realizaci díla do doby protokolárního předání provedeného díla objednateli, včetně zabezpečení proti poškození, zcizení atp. Dojde-li do doby protokolárního předání provedeného díla objednateli k poškození ploch, prostor či majetku objednatele či třetích osob, zajistí zhotovitel v souladu s touto objednávkou nápravu,
* uvedení všech povrchů, pozemků a majetku ve vlastnictví objednatele či třetích osob stavební činností do návrhového resp. do původního stavu,
* provedení organizační, koordinační a kompletační činnosti při provádění díla,
* zajištění a provedení veškerých ostatních prací, činností a povinností vyplývajících z povahy prováděného díla a dle ustanovení této objednávky.

## Doba a místo plnění

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s touto objednávkou v termínu, přičemž dřívější plnění je možné.

Stavební práce je zhotovitel oprávněn zahájit kdykoliv po předání a převzetí staveniště a po splnění zákonných povinností.

## Cena

Celková cena je dohodnuta jako **pevná a nejvýše přípustná** po celou dobu plnění zakázky a zahrnuje veškerá plnění potřebná pro dosažení účelu této objednávky. Celková cena je sjednána se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku zhotovitele nutných k úplnému, odbornému a řádnému provedení díla a s přihlédnutím k předpokládaným cenovým vlivům v čase plnění.

Rozpočet zakázky zpracovaný zhotovitelem v rámci nabídky, na jehož základě je sjednána celková cena, je sjednán jako úplný a závazný a zhotovitel jeho úplnost a závaznost výslovně zaručuje.

Zhotovitel nemá právo se jakýmkoliv způsobem domáhat navýšení celkové ceny z důvodů chybného, nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek, služeb nebo z důvodu vlastního zavinění (např. vzniklé náklady zhotovitele z důvodu nutnosti nápravy neodborného provádění prací a prací, které nejsou v souladu se schválenou dokumentací; vzniklé náklady zhotovitele z důvodů chyb nebo nedostatků v projektové přípravě zhotovitele, z důvodu nekvalitně zpracované nabídky atp.). Veškeré takto vzniklé dodatečné náklady nesplňují definici víceprací a označují se pojmem vícenáklady a jsou nedostatkem na straně zhotovitele a objednatel není povinen takovéto náklady zhotovitele hradit.

## Platební podmínky

Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.

Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou jinak na základě písemného dodatku k této smlouvě.

Plnění je poskytováno pro veřejnou správu objednatele.

Cena díla bude hrazena zpětně na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou každé faktury bude objednatelem a zhotovitelem podepsaný soupis provedených výkonů, nebude-li ujednáno jinak. Přehledný a jednoznačný soupis provedených výkonů, jehož obsahem budou pouze kompletně realizované jednotlivé položky rozpočtu, je povinen zpracovat a předložit objednateli k odsouhlasení zhotovitel.

Zhotovitel je oprávněn fakturovat provedené práce na základě dílčích daňových dokladů - faktur. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude soupis provedených výkonů k odsouhlasení proveden vždy k prvnímu kalendářnímu dni příslušného kalendářního měsíce; po odsouhlasení soupisu provedených výkonů bude zhotovitelem vystaven příslušný daňový doklad

V konečné faktuře budou odečteny poskytnuté platby, případně smluvní pokuty a pozastávky, na které objednateli do té doby vznikl nárok a je-li relevantní, bude vyúčtována daň z přidané hodnoty. Součástí konečné faktury bude kopie protokolu o předání a převzetí dokončeného díla a seznam všech zhotovitelem vystavených faktur s uvedením čísla faktury, datem vystavení faktury, částkou na faktuře vč. informace o uhrazených a neuhrazených fakturách. Konečnou fakturu není zhotovitel oprávněn vystavit, pokud nejsou řádně a úplně ukončeny veškeré činnosti definované touto smlouvou, tj. nedošlo – li k předání a převzetí dokončeného díla. Úhradou faktur na základě dílčích daňových dokladů není dotčeno ujednání, že nárok na zaplacení celkové ceny vzniká až po řádném provedení díla.

Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktury budou dále obsahovat případně další náležitosti sdělené objednatelem (např. označení zdroje financování, označení veřejné zakázky vč. kódu, rozpis ceny na účetní položky a účelové znaky atp.).

Doba splatnosti faktur je **30 kalendářních dní** ode dne jejich doručení do sídla objednatele. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 kalendářních dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, i když je po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti. Úhrada faktur bude provedena bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v této smlouvě. Termínem úhrady faktury se rozumí termín odepsání částky z účtu objednatele.

Objednatel si vyhrazuje právo pozastavit financování a proplácení faktur v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provedl či provádí v rozporu s ustanoveními této smlouvy (např. provádění prací v rozporu s pokyny objednatele, nekvalitní provádění prací atp.) a to až do doby sjednání nápravy ze strany zhotovitele.

Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze provedené části díla. Pokud z jakéhokoliv důvodu dojde k ukončení smlouvy, není zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení celkové ceny za části díla, které neprovedl a provádět nebude nebo za části, které byly provedeny v rozporu s touto smlouvou.

Zhotovitel je povinen v maximální možné míře předcházet vzniku škod a činit veškerá opatření k zamezení jejich vzniku. Zhotovitel plně odpovídá za škody způsobené objednateli nebo třetí osobě v důsledku zaviněného porušení povinností stanovených obecně závazným právním předpisem – mimo jiné zejména pak z důvodu opomenutí, nedbalosti, z důvodu nedodržení patřičných zákonů, norem a jiných předpisů, aplikováním nesprávných postupů atp.

Pokud zhotovitel způsobí při provádění díla jakoukoliv škodu (zejména škoda na majetku nebo na zdraví) objednateli nebo třetí osobě, je povinen takovou škodu bezodkladně v plném rozsahu a na vlastní náklady odstranit. Není-li možné škodu odstranit, je zhotovitel povinen ji v plné výši nahradit. Pokud tak zhotovitel neučiní, je objednatel či třetí osoba oprávněn škodu odstranit (napravit) na náklady zhotovitele.

Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou v době od předání staveniště do doby předání a převzetí dokončeného díla.

Od doby předání staveniště zhotoviteli až do doby převzetí dokončeného díla objednatelem, je zhotovitel povinen být pojištěn do výše odpovídající možné výši škod.

1. Zhotovitel je povinen ve prospěch objednatele na budované stavební dílo uzavřít stavební a montážní pojištění. Pojištění bude sjednáno na krytí všech možných rizik poškození a případného zničení budovaného stavebního díla a to až do výše celkové ceny budovaného stavebního díla (pojistná hodnota).
2. Zhotovitel je povinen mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a na zdraví třetích osob způsobených činností zhotovitele v souvislosti s realizací díla. Pro účely tohoto ustanovení se činnost veškerých poddodavatelů považuje za činnost zhotovitele.
3. Zhotovitel je povinen zabezpečit pojištění všech osob účastnících se realizace stavebních prací na staveništi proti úrazu včetně pojištění veškerých poddodavatelů v rozsahu jejich dodávky.

V pojistných smlouvách bude sjednána klausule zahrnující odpovědnost za škody způsobené při odstraňování vad v průběhu záruční doby.

Doklady o sjednaném pojištění je zhotovitel povinen na vyžádání neprodleně předložit objednateli.

Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony týkající se pojistné události zhotovitel. Objednatel poskytne v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli součinnost, která je v možnostech objednatele.

Povinnost zhotovitele nahradit škodu je splněna připsáním částky na účet objednatele.

## Záruční podmínky, odpovědnost za vady

Záruční doba na celé dílo zhotovené dle této objednávky činí **60 měsíců** a začne běžet dnem předání a převzetí díla, tj. po protokolárním předání a převzetí dokončeného stavebního díla (stavebních prací) a po dokončení veškerých činností zhotovitele. Výše uvedená záruční doba má přednost před jakýmikoliv kratšími záručními dobami vyznačenými jednotlivými dodavateli a výrobci či záručními dobami obvyklými. Pokud však bude na záručním listu či jiném obdobném dokumentu uvedena záruční doba delší, pak platí tato delší záruční doba.

V záruční době zhotovitel poskytuje záruku a zodpovídá za to, že celé dílo má po celou dobu záruky vlastnosti stanovené dokumentací, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé. Záruka na provedené dílo se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, pokud se s těmito okolnostmi neuvažovalo.

Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání objednateli, jakož i za vady zjištěné po celou záuční dobu.

Zhotovitel se zavazuje objednatelem zjištěné a reklamované vady v záruční době bezplatně odstranit. Jakýkoliv materiál, prvek, výrobek či zařízení tvořící součást díla, postižitelný neodstranitelnou vadou, je zhotovitel povinen na vlastní náklady nahradit novým a bezvadným materiálem, prvkem, výrobkem či zařízením.

Jakékoliv reklamované vady během záruční doby je zhotovitel povinen bez újmy ostatních práv objednatele bezplatně odstranit nejpozději do 7 kalendářních dní po jejich oznámení či vyžádání sjednání nápravy ze strany objednatele, nebude-li s objednatelem dohodnuto jinak (např. delší lhůta na odstranění vady, pozdější nástup na odstranění vady atp.), přičemž je povinen na jejich odstranění nastoupit nejpozději do 3 kalendářních dní po jejich oznámení či vyžádání sjednání nápravy ze strany objednatele. U vad bránících provozu a užívání zrealizovaného díla, ohrožujících zejména bezpečnost zrealizovaného stavebního díla či majících charakter havárie je však zhotovitel povinen nastoupit k jejich odstranění nejpozději do 24 hodin po obdržení oznámení reklamace.

V případě, že vady na díle budou či jsou příčinou vad i na jiných částech provedeného díla, je zhotovitel povinen v dané lhůtě odstranit i veškeré tyto vzniklé a s původní vadou související vady. V případě, že vady na provedeném díle budou příčinou škod, zavazuje se zhotovitel škody uhradit.

Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nastoupení na odstranění reklamované vady a objednatele k zahájení odstraňování vady přizvat. Odstranění reklamované vady je zhotovitel povinen objednateli prokázat a s objednatelem sepsat protokol o odstranění vady.

V případě, že zhotovitel v dané lhůtě nenastoupí na odstranění reklamované vady nebo v dané lhůtě reklamovanou vadu neodstraní, je objednatel oprávněn odstraněním vady pověřit jinou odbornou osobu na náklady zhotovitele a zhotovitel je povinen uhradit veškeré náklady, které objednatel vynaložil na odstranění takovéto vady.

Oznámení zjištěných vad a reklamaci v záruční době je objednatel oprávněn učinit písemně prostřednictvím doporučeného dopisu, datové schránky nebo e-mailem, přičemž objednatel má právo na bezodkladné a bezplatné odstranění reklamovaného nedostatku nebo vady. V reklamaci objednatel uvede popis vady, jak se projevuje a jakým způsobem požaduje vadu odstranit.

Reklamaci lze uplatnit nejpozději posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

Doba od doručení oznámení zjištěné vady do odstranění vady se do záruční doby nezapočítává, tzn., že o tuto dobu se celková záruční doba automaticky prodlužuje.

Na provedenou opravu (odstranění reklamované vady) poskytne zhotovitel novou záruku ve stejné délce jako na nové dílo, která počíná běžet dnem předání a převzetí opravy potvrzením předávacího protokolu o odstranění vady oběma smluvními stranami.

Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2609 občanského zákoníku a zhotovitel není oprávněn dílo nebo jakoukoliv jeho část svépomocně prodat třetí osobě.

Každá samostatná část prováděného díla přechází do vlastnictví objednatele bez zástavního práva a jiných břemen:

1. vznikem nároku zhotovitele na zaplacení ceny předmětné části díla uvedené ve zhotovitelem vystavené faktuře nebo
2. zabudováním této části do stavebního díla,

přičemž moment přechodu vlastnictví koresponduje s dřívější ze shora označených možností. Nebezpečí škody na prováděném díle zůstává však u zhotovitele a na objednatele přechází až dnem následujícím po dni předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

Zhotovitel odpovídá za přechod vlastnických práv k označeným věcem bez právních vad; budou-li tyto věci zatíženy právními vadami (zejména zástavními právy apod.) je zhotovitel povinen zajistit odstranění těchto právních vad nebo uhradit částky nezbytné k odstranění těchto právních vad a současně odpovídá objednateli za jakoukoliv škodu vzniklou v souvislosti s existencí těchto právních vad na dotčených věcech.

Přechod vlastnického práva k dotčeným věcem na objednatele nezbavuje zhotovitele rizika nebezpečí škody na věci a povinnosti nakládat s předmětnými věcmi s péčí řádného hospodáře. Zhotoviteli nevznikají vůči objednateli ve vztahu k dotčeným věcem žádné nároky související s uložením těchto věcí, resp. péčí a dispozicí s těmito věcmi.

## Provádění díla

Zhotovitel je povinen veškeré práce, dodávky, služby a činnosti provádět v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této objednávky a jejími přílohami.

**Prostor pro provádění stavebních prací**

Prostorem pro provádění prací a pro dodání plnění zhotovitele (dále jen „staveniště“) se rozumí nezbytně nutný prostor (vnější i vnitřní) pro realizaci stavebních prací a pro vybudování zařízení staveniště určený zápisem o předání a převzetí staveniště a zadáním stavby. Bude-li zhotovitel pro zhotovení stavby potřebovat prostor větší, zajistí si jej sám a na vlastní náklady.

Zhotovitel se seznámil se stavem staveniště a poměry na něm a je si vědom skutečnosti, že předané staveniště nemusí být prosté práv třetích osob.

Zhotovitel je oprávněn prostor staveniště užívat výhradně k naplnění účelu této objednávky. Zhotovitel omezí svou činnost pouze na prostor staveniště a na jakékoliv další prostory, které může zhotovitel získat a objednatel je odsouhlasil jako prostory staveniště. Zhotovitel podnikne všechna nezbytná opatření k tomu, aby vybavení zhotovitele a personál zhotovitele zůstal na staveništi a v těchto dalších prostorech. Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.

Zhotovitel je zejména povinen:

1. vymezit obvod prostoru staveniště a tento jednoznačně oddělit oplocením či jiným adekvátním ohraničením zamezujícím vstupu nepovolaných osob,
2. zajistit vytýčení veškerých inženýrských sítí a ověřit průběhy ostatních vedení v prostoru staveniště,
3. zajistit označení staveniště, tj. umístit na staveništi informační tabuli s identifikačními údaji o stavbě a účastnících výstavby a tyto údaje udržovat v aktuálním stavu,
4. vybudovat zařízení staveniště a to tak, aby objednateli či žádnému jinému subjektu nevznikly žádné škody při jeho provozování. Provozní, hygienické a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje a vybuduje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s projektovou dokumentací. Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřící místa pro tato média. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané celkové ceně,
5. zajistit odvod srážkových, odpadních, technologických vod a případných podzemních vod při provádění stavby ze staveniště a zajistit, aby nedocházelo k podmáčení staveniště ani okolních ploch nebo objektů. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí,
6. zajistit ochranu vegetace, vodních zdrojů, komunikací a ploch vyskytujících se na staveništi a v bezprostřední blízkosti stavby,

Zhotovitel odpovídá za provoz na staveništi a v jeho bezprostředním okolí a je povinen zajistit organizaci dopravy v průběhu provádění stavebních prací. K tomuto účelu je zhotovitel zejména povinen:

1. zajistit, aby přístup na staveniště a trasy pro dopravu materiálů respektovaly projektovou dokumentaci a požadavky vlastníků pozemků, přes které jsou tyto trasy vedeny. V případě změny přístupových tras zajistit patřičná projednání a jejich zřízení.
2. zajistit bezpečný vjezd i výjezd ze staveniště.
3. zajistit trvalé přístupy a příjezdy k částem objektů, nemovitostí, provozoven a pozemků, které jsou v bezprostředním kontaktu se staveništěm a které jsou dotčené stavební činností,
4. zajistit trvalé přístupy a příjezdy k částem objektů, nemovitostí, provozoven a pozemků, ke kterým přes staveniště vede příjezdový a přístupový koridor,
5. zabezpečit a zřetelně vyznačit komunikační trasy na staveništi a přístupové komunikační trasy na staveniště včetně náhradních komunikačních tras a tyto trasy udržovat v provozuschopném a čistém stavu (např. provedení provizorního zpevnění trasy, odstraňování překážek v trase, průběžné udržování čistoty na veškerých komunikacích, zajištění průběžného čištění veškerých vozidel a techniky od nečistot před výjezdem ze staveniště atp.)
6. zajistit organizaci odvozu odpadů z dotčených a stavbou ovlivněných nemovitostí.

Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu. Zhotovitel je povinen na staveništi zajistit organizované ukládání materiálu a vybavení zhotovitele, a to výlučně pouze potřebného; veškerý nepotřebný a nadbytečný materiál a vybavení musí být zhotovitelem průběžně odstraňován. Zhotovitel je povinen průběžně a neprodleně odstraňovat veškeré odpady včetně odpadů osobní povahy (zhotovitelem vyprodukovaný komunální odpad), suť, pomocné konstrukce a nečistoty vzniklé jeho činností, a to jak v rámci staveniště, tak mimo rozsah pracovního prostoru (např. znečištění komunikací, sousedních pozemků a staveb atp.). Pokud dojde ze strany zhotovitele k porušení těchto povinností a ani na výzvu objednatele nedojde k nápravě, má objednatel právo pověřit vyčištěním jiný subjekt a náklady objednatele takto vzniklé účtovat k tíži zhotovitele.

Zhotovitel je povinen provádět účinná opatření na omezení negativních vlivů provádění stavebních prací a separovat místa a prostory jím prováděných stavebních prací od okolních prostor a zabezpečit tak jejich neovlivnění stavební činností. Dojde-li i přes veškerá učiněná opatření k ovlivnění prostor, objektů a zařízení (znečištění a zaprášení ploch, fasád, komunikací, popraskání objektů atp.) je zhotovitel povinen sjednat a provést nápravu. Pokud dojde ze strany zhotovitele k porušení těchto povinností a ani na výzvu objednatele nedojde k nápravě, má objednatel právo pověřit nápravou jiný subjekt a náklady objednatele takto vzniklé účtovat k tíži zhotovitele.

Pro případ krádeže či poškození pracovního zařízení nebo materiálu neposkytuje objednatel žádných záruk, náhrad či časových kompenzací. Zhotovitel ručí též za veškerý již zabudovaný materiál a dodávky ohledně poškození a krádeže až do předání řádně provedeného předmětu objednávky.

Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky vlastníků, správců nebo uživatelů staveb a pozemků, na nichž se nachází staveniště, a na kterých se pohybuje v rámci přístupu na staveniště a nese veškeré důsledky a odpovídá za škody vzniklé jejich nedodržením. Zhotovitel je povinen si zařídit příp. správní rozhodnutí potřebná ke zbudování zařízení staveniště, skládek, meziskládek aj.

Zhotovitel není oprávněn na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví objednatele bez předchozí dohody s vlastníkem pozemku zřizovat jakékoliv skládky materiálu, po těchto pozemcích se bezprizorně pohybovat, přistupovat přes ně jiným než dohodnutým způsobem na stavbu či jinak zasahovat do vlastnického práva majitelů těchto pozemků. Staveniště na těchto pozemcích je povinen jednoznačně vymezit např. oplocením či jiným vhodným způsobem.

Zhotovitel je povinen zajistit objednateli a osobám vykonávajícím funkci dozor stavebníka a autorského dozoru odpovídající předpoklady pro výkon jejich funkce při realizaci stavebních prací.

Objednatel nebo jím pověřené osoby mají za účelem kontroly prováděných prací zhotovitelem neomezený přístup na staveniště.

**Stavební deník**

Při provádění stavebních prací je zhotovitel povinen vést ode dne převzetí staveniště **samostatný stavební deník**, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění objednávky. Obsahové náležitosti a způsob vedení stavebního deníku stanovují příslušné právní předpisy. Součástí stavebního deníku jsou případné samostatné zápisy z konání kontrolních dnů. Povinnost vést stavební deník končí dnem předání a převzetí dokončených stavebních prací a odstraněním vad bránících užívání, pokud se tyto vyskytly. Samostatná evidence bude vedena o odstraňování veškerých ostatních vad a o odstraňování případných vad po dobu záruční doby.

Zhotovitel je povinen stavební deník v pravidelných intervalech dohodnutých při předání staveniště předkládat objednateli, či zástupci objednatele ke kontrole.

Zhotovitel je povinen stavební deník chránit před zcizením a poškozením. Během pracovní doby musí být stavební deník na stavbě trvale přístupný.

**Provádění prací**

Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel. Stavební materiály, polotovary a díly, které budou zhotovitelem použity pro stavební dílo, musí souhlasit jak s projektem, tak s technickými normami a jejich vlastnosti musí být prokázány patřičným způsobem v souladu s platnými právními předpisy. Vhodnost těchto materiálů musí být objednateli prokázána zhotovitelem před jejich použitím. Toto se vztahuje i na materiály a výrobky poddodavatelů. Nebude-li stanoveno jinak, budou veškeré vzorky materiálů a zabudovávaných zařízení, které budou při stavbě použity, před jejich objednáním a aplikací vyvzorkovány ve variantách a dokladovány technickým listem a odsouhlaseny projektantem, objednatelem a dozorem stavebníka bez jakýchkoliv dalších nároků zhotovitele. Připouští se pouze nové materiály a první jakost materiálů, nebude-li objednatelem určeno jinak.

Zhotovitel je povinen mít plnou kontrolu nad prováděním díla, zejména pak nad prováděnými stavebními pracemi, které musí účinně řídit, koordinovat a dohlížet na ně tak, aby zajistil, že dílo bude provedeno ve smluvených termínech a že stavební práce odpovídají projektové dokumentaci. Výlučně je zhotovitel zodpovědný za použité stavební a konstrukční prostředky, metody, techniky užité technologie a za koordinaci různých částí stavby, a to zejména za bezpečnost a stabilitu konstrukcí na staveništi a za přiměřenost a bezpečnost veškerých užitných technologických postupů.

Zhotovitel je povinen stanovit pro provedení prací minimálně jednoho odpovědného vedoucího stavby a zástupce vedoucího stavby vybavených odpovídající kvalifikací a zkušenostmi pro vykonávanou činnost, z nichž alespoň jeden je po celou dobu pracovní doby přítomen na staveništi (stav, kdy je staveniště bez přítomnosti takovéto osoby je nepřípustný) a je k dispozici objednateli a osobám vykonávajícím funkci dozoru stavebníka a autorského dozoru.

Zhotovitel je povinen k včasnému provedení předmětu objednávky nasadit potřebný počet odborných pracovníků a k tomu příslušný počet pomocných pracovních sil. Objednatel je oprávněn od zhotovitele požadovat, aby pracovníci, kteří nedosahují potřebné kvalifikace či znalosti byli ze stavby vyloučeni a nahrazeni kvalifikovanými silami. Současně je objednatel oprávněn požadovat bezpodmínečné odvolání pracovníků zhotovitele při hrubém porušení pracovní kázně a pracovních povinností, bezpečnosti práce a požití alkoholu.

Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat s objednatelem, s osobami vykonávajícími funkci dozoru stavebníka a autorského dozoru a s koordinátorem BOZP, pakliže jsou tyto pro stavbu ustanoveny. Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost a spolupracovat taktéž se zástupci jiných určených institucí a orgánů (např. orgán státní památkové péče, stavební úřad aj.).

Zhotovitel se při provádění prací zavazuje dodržovat předpisy BOZP a požární ochrany a v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech účastníků stavebního procesu. Zejména pracovníky, kteří provádějí vlastní stavební práce je zhotovitel povinen vybavit patřičnými ochrannými pomůckami.

Zhotovitel je při provádění prací povinen zajistit veškerá bezpečností opatření na ochranu osob a majetku jak v rámci prostoru staveniště, tak mimo prostor staveniště, jsou-li tyto prostory dotčeny či ovlivněny prováděním prací zhotovitele (např. prostor veřejných prostranství nebo komunikací ponechaných v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením). Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i nedokončenou stavbu v takovém stavu, aby bylo nebezpečí hrozící všem osobám pohybujícím se na staveništi a v jeho blízkosti odstraněno. Zhotovitel je dále povinen učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života osob a majetku emisemi, hlukem nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním stavebních prací.

Zhotovitel není oprávněn nad rámec prováděných prací zbytečně nebo nevhodně omezovat provoz objektů a prostor sousedících se staveništěm nebo se nacházejících na staveništi, zamezovat přístupu veřejnosti a zaměstnanců do takových objektů, omezovat pohodlí veřejnosti, omezovat přístup a užívání veškerých komunikací a chodníků, bez ohledu na to, zda jsou veřejné nebo v držení objednatele nebo jiných osob.

Při provádění prací ovlivňujících provoz stávajících objektů nebo majících vliv na jeho bezpečnost anebo na bezpečnost na veřejných cestách a prostranstvích je zhotovitel povinen na vlastní náklady provést všechna potřebná opatření, jakými jsou označení, ohrazení, osvětlení apod. Mimo to musí udržovat v čistotě veškeré příjezdové a přístupové silnice a cesty k objektu jakož i komunikační trasy a prostory v objektu samém, které nejsou dotčeny stavební činností, ale slouží např. jako zásobovací trasy nebo dočasné rozšíření staveniště. Při použití cizích pozemků je zhotovitel povinen provést nutná jednání a nést případné vzniklé náklady.

Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. dočasných konstrukcí, které vnesl na staveniště včetně strojů a jiných mechanismů a je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných.

Zhotovitel je povinen používat pouze takové stroje a zařízení a technologické postupy, které splňují příslušné normy a předpisy. Pokud se během provádění zjistí opak, je zhotovitel povinen takový stroj a zařízení ze stavby odstranit a veškeré případně způsobené škody takovýmto vybavením napravit.

Vlivem činnosti zhotovitele nesmí dojít ke škodám na nově budovaných a stávajících objektech, domovních rozvodech, inženýrských sítích atp. Případně vzniklé škody hradí zhotovitel. V případě, že zhotovitel bude používat stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. Případně vzniklé škody a jejich odstranění hradí zhotovitel.

Zhotovitel se zavazuje, že odpady, suť a znečištění vznikající při realizaci stavebního díla odstraní na svoje náklady ihned po provedení příslušných prací a taktéž k tomu, že bude zajišťovat pravidelné a okamžité čištění ploch stavební činností dotčených (např. čištění zaprášených a znečištěných přístupových tras v objektech, dotčených pozemcích atp.). Pokud tak zhotovitel nebude postupovat, je oprávněn zajistit toto objednatel na náklady zhotovitele.

Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho obsahově kompletního vyhotovení projektové dokumentace veškeré změny, které vznikly při provádění stavby.

Případné záměny materiálů požadované nebo navrhované jednou ze smluvních stran musí být vzájemně odsouhlaseny v dostatečném předstihu před jejich objednáním a aplikací.

Zhotovitel je povinen splnit podmínky správců dotčených inženýrských sítí (např. zejména ohlášení zahájení a ukončení prací v jejich těsném sousedství), podmínky dotčených orgánů statní správy, podmínky vydaných rozhodnutí a povolení, podmínky vlastníků pozemků či nemovitostí na nichž se stavba realizuje, podmínky sousedních vlastníků pozemků či nemovitostí a veškeré ostatní podmínky s plněním předmětu objednávky související.

Zhotovitel je povinen pravidelně kontrolovat stav sousedících pozemků, objektů a prostor. Pakliže dojde při provádění stavebních prací u sousedních pozemků, objektů či prostor k poruchám či poškození v souvislosti s prováděním stavebních prací zhotovitele (a to i estetickému), je tyto defekty zhotovitel povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit.

Zhotovitel zodpovídá objednateli za správné umístění všech částí stavebního díla, zavazuje se na vlastní náklady napravit všechny případné chyby a vady, v rozmístění, výškách, rozměrech nebo trasování stavby, a to za způsobem dohodnutým s objednatelem nebo jeho pověřeným zástupcem.

Za účelem kontroly průběhu provádění díla budou organizovány kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, a to v dohodnutých intervalech při začátku provádění díla.

Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla v každé fázi jeho realizace. Zjistí–li objednatel, že zhotovitel postupuje v rozporu s pomínkami objednávky, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a plnil dílo řádným způsobem

Prováděné stavební dílo nebo jeho část vykazující prokazatelný nesoulad s projektovou dokumentací či pokyny objednatele je zhotovitel povinen neprodleně odstranit; stejně tak je zhotovitel povinen odstranit vadné materiály, zařízení či výrobky použité při realizaci stavebního díla a nahradit je bezvadnými včetně opětovného provedení prací, a to bez jakéhokoliv nároku vůči objednateli.

Jakékoliv vynaložené náklady objednatele vzniklé z důvodu nesplnění povinností zhotovitele dle této objednávky jsou započitatelné na kterékoliv plnění objednatele vůči zhotoviteli nebo vymahatelné po zhotoviteli přímo.

Příkazy a doplňující dokumenty, které jsou nezbytné za účelem řádného provádění prací na zhotovení díla a odstranění jeho vad má právo zhotoviteli vydávat pouze objednatel nebo osoba pověřená objednatelem. Zhotovitel je povinen se těmito příkazy a dokumenty bezvýhradně řídit a je jimi vázán.

V případě dotčení majetku třetích osob v souvislosti s realizací stavebních prací je zhotovitel povinen tato dotčení protokolárně vypořádat. Na pozemcích je povinen respektovat požadavky vlastníků těchto pozemků.

Zhotovitel zajistí, aby v každém okamžiku stavby byly stavbou dotčené nemovitosti a prostory přístupny orgánům integrovaného záchranného systému (policie, hasiči, zdravotníci apod.) a to zejména organizací výstavby tak, aby mechanizmy či aktuální rozestavěnost stavby nebránily zásahu složek integrovaného systému.

## 

## Předání a převzetí

O dokončeného díla sepíší smluvní strany předávací protokol (zápis).

Zhotovitel je povinen účastnit se úředního i jiného řízení k přejímce dokončených prací (závěrečná kontrolní prohlídka atp.). Jestliže by zúčastněné třetí strany (např. stavební úřad atp.) vznesly další oprávněné požadavky k již stanoveným požadavkům nebo připomínkovaly vady a nedostatky k provedeným pracem, je zhotovitelem povinen tyto vady a nedostatky neprodleně napravit.

Zhotovitel je povinen zajistit u přejímacího řízení účast těch svých smluvních partnerů, jejichž účast je k předání a převzetí díla nutná.

Objednatel není povinen převzít stavební dílo nebo jakoukoliv jeho dílčí část, která není řádně provedená, obsahuje vady bránící řádnému a bezpečnému užívání stavby, obsahuje nedodělky nebo se nepovažuje za řádně provedené (např. stavební práce nejsou provedeny podle schválené dokumentace).

Zhotovitel je povinen připravit, doložit a předat u přejímacích řízení dokončeného stavebního díla veškeré nezbytné doklady odpovídající povaze přejímky a vyplývající taktéž z případných patřičných rozhodnutí a povolení, zejména se tak jedná např. o originál stavebního deníku, projekt skutečného provedení stavebních prací, doklady o nakládání s odpady, revizní zprávy a protokoly o provedení zkoušek vztahujících se k charakteru stavebních prací, zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů (certifikáty, prohlášení o shodě, atesty), technické listy, specifikace a návody na provozování a údržbu dodávaných a zabudovaných materiálů, výrobků a zařízení, v relevantním případě vytyčovací výkresy ověřené oprávněnou osobou, geometrické plány ověřené oprávněnou osobou a veškeré ostatní jiné a z povahy stavebních prací související nutné a potřebné doklady, jimiž bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů provedeného díla.

Venkovní plochy pozemků dotčených činností zhotovitele musí být při předání dokončeného díla zhotovitelem čisté (zhotovitel je povinen zajistit jejich řádný finální čistý úklid) a musí být upraveny tak, aby byla možná jejich bezproblémová mechanizovaná údržba.

Vnitřní prostory objektu, musí být při předání dokončeného díla zhotovitelem čisté. V prostorech a na plochách uvnitř objektů, u nichž probíhala jakákoliv stavební činnost, či byly stavební činností dotčeny, je zhotovitel povinen zajistit řádný finální čistý úklid a to jak v rámci rozsahu realizovaných stavebních prací, tak v rámci dotčených a ovlivněných částí objektů stavebním procesem.

**Předání a převzetí ploch zeleně**

Venkovní plochy zeleně, sloužící pro zařízení staveniště či dotčené prováděním stavebních prací, musí být nejpozději při předání dokončeného díla dokončeny, musí být čisté a musí být upraveny tak, aby byla možná jejich bezproblémová mechanizovaná údržba. Způsob revitalizace těchto ploch je odvislá od jejich zasažení. Ozeleněné a zatravňované plochy, udržované mj. strojní čtyřkolovou sekačkou, musí být provedeny z ornice bez kameniva, hutněné válením, chemicky odplevelené, souvislé a nesmí obsahovat volné kameny, větve, kořeny, jakékoliv pozůstatky po stavební činnosti a neplánované nerovnosti, travní semeno musí být řádně zaseto a zapraveno a musí být vzrostlé a prosté plevele, u nově vysazovaných keřových porostů a okrasných trav bude jejich výsadba doplněna tkanou školkařskou textilií; poškozené keře a stromy musí být dle povahy ošetřeny nebo nahrazeny novými.

## Závěrečná ustanovení

Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý pro veškeré činnosti, které jsou předmětem této objednávky, že má všechna potřebná oprávnění nezbytná pro řádné provedení díla, že disponuje takovými pracovními kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné a že dílo je v daném rozsahu, čase a místě realizovatelné.

Zhotovitel prohlašuje, že zvážil veškerá rizika a další okolnosti, jež mohou mít vliv na jeho činnost, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou předmětu objednávky, se všemi poskytnutými informacemi a podklady objednatele, se všemi ostatními dostupnými informacemi objednatelem sice neposkytnutými, ale dostupnými, a že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky stavby, za nichž se bude dílo realizovat. Mimo jiné se tedy přesvědčil zejména o:

1. rozsahu díla a charakteru stavebních prací (rozsah a povaha prací, používané materiály atp.),
2. stavu a povaze budoucího staveniště a jeho okolí,
3. klimatických podmínkách a ostatních podmínkách, za jakých bude realizováno zejména stavební dílo,
4. přístupových a příjezdových cestách na staveniště, které může potřebovat,
5. všech ostatních záležitostech a činnostech s předmětem plnění díla souvisejících.

Objednatel má právo po uzavření objednávky z objektivních důvodů nepodstatným způsobem změnit rozsah, provedení a technické parametry prováděného díla, a to po předchozí písemné dohodě se zhotovitelem.

Zhotovitel bere na vědomí, že dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a zavazuje se, že umožní provedení kontroly, bude s kontrolními orgány spolupracovat a poskytne kontrolou vyžadované doklady.

V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této objednávky a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

Příloha: nabídkový rozpočet.