

DOMOV BARBORA Kutná Hora
POSKYTOVATEL SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
Evidenční číslo smlouvy:
147/4867752/2022

SMLOUVA O DÍLO

*uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb.
v platném znění*

1.

SMLUVNÍ STRANY

1.1. OBJEDNATEL:

**Domov Barbora Kutná Hora, poskytovatel sociálních služeb
Pirknerovo náměstí 228, 284 01 Kutná Hora**

IČO: 48677752

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

osoby zmocněné jednat ve věcech smluvních:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxx

osoby zmocněné jednat ve věcech technických:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxx

1.2. ZHOTOVITEL:

Kutnohorská stavební, s.r.o., Benešova 316, 284 01 Kutná Hora

zapsaná v obchodním rejstříku xxxxxxxxxxxxxx4

IČO: 451 44 788;

DIČ: CZ45144788

bankovní spojení: ČSOB Kutná Hora; číslo účtu: 2788276/0300

Osoby zmocněné jednat ve věcech smluvních:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx

tel., fax: xxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxx

Osoby zmocněné jednat ve věcech technických-stavbyvedoucí:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx

2.

PŘEDMĚT A MÍSTO PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést opravu 7 klientských koupelen v objektu Domova Barbora Kutná Hora, poskytovatel sociálních služeb, Pirknerovo náměstí 228, 284 01 Kutná Hora – budova Domova pro osoby se zdravotním postižením dle cenové nabídky ze dne 3. 3. 2022. Oprava bude probíhat postupně na základě společné domluvy mezi dodavatelem a objednatelem v závislosti na chodu provozu oddělení.

Rozsah díla je specifikován výkazem výměr – rozpočtem, jenž je co do kvantity prací rozhodující. Zhotovitel provede dílo v jakosti odpovídající příslušným závazným ČSN.

Objednatel prohlašuje, že stavební dílo je stavba určená pro použití zařízením sociálních služeb poskytující pobytové služby podle zákona o sociálních službách a je možno dle § 48 zákona 235/2004 Sb. v platném znění uplatnit v celém rozsahu sníženou sazbu DPH.

2. Vlastníkem zaplacených částí díla se stává objednatel.
3. Objednatel se zavazuje na výzvu zhotovitele převzít dokončené dílo a řádně a včas platit dohodnutou cenu díla.

3. **TERMÍN PLNĚNÍ**

1. Zahájení díla: dnem podpisu Smlouvy o dílo
2. Dokončení stavby: prosinec 2022
3. Termín dokončení díla se prodlužuje vždy o délku doby, po kterou je zhotovitel podle smlouvy nebo ze zákona oprávněn přerušit práce na díle a o dobu nutnou k provedení případných dalších prací nad rámec předmětu plnění (dále jen vícepráce).
Termín dokončení díla se rovněž prodlužuje o dobu nuceného přerušení prací, způsobeného živelnými pohromami, epidemiemi, válkou či nepříznivými klimatickými podmínkami.
Tyto skutečnosti, jejich začátek či konec je zhotovitel neprodleně povinen vyznačit do stavebního deníku.

4. **CENA DÍLA**

1. Smluvní strany se podle zákona o cenách tímto dohodly na celkové ceně díla v částce:
Celkem bez DPH: 930.558,72 Kč
DPH 15 % 139.583,81 Kč
Celkem s DPH: 1.070142,53 Kč
2. Cena díla je stanovena jako pevná po celou dobu stavby.
3. Celková cena i ceny dílčí platí za předpokladu provedení celého rozsahu prací. V případě, že dojde po vzájemné dohodě zhotovitele a objednatele ke změně kvality či množství dodávaného materiálu či prací uvedených v položkovém rozpočtu, dojde zároveň k úpravě konečné ceny o rozdíl ceny měněných prací a materiálů.
4. Pro případ, že objednatel navýší plnění předmětu smlouvy vícepracemi nebo záměnou dodávaného materiálu, provede o tom zhotovitel zápis ve stavebním deníku s uvedením popisu rozsahu víceprací, délky doby provádění a jím navrhované ceny.
5. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, platí pro ocenění víceprací tato pravidla:
 - a) vícepráce, které lze zařadit do položek obsažených v rozpočtu budou oceněny těmito jednotkovými cenami. Zhotovitel provede zápis s uvedením kódu, názvu položky a údaj o navýšení množství
 - b) pro položky víceprací, neobsažené v rozpočtu se sjednává závazný způsob tvorby cen, spočívající v použití katalogů směrných cen stavebních prací zpracovaném ÚRS Praha v cenové úrovni platné v den provádění víceprací při dodržení Pravidel „S“ pro užití katalogů směrných cen stavebních prací. K takto stanoveným cenám se připočítávají vedlejší náklady ve výši 10%
 - c) položky, které nejsou obsaženy v katalogových cenách, tj. 'R' položky, budou kalkulovány a jejich výpočet doložen
 - d) cena za dodávky materiálu oceňovaného individuálně ve specifikaci se vypočítá z nákupní ceny a to tak, že k nákupní ceně se přičte cena dopravy a pořizovací přírážka 6%

- e) cena za subdodávky se vypočítá z ceny subdodávky a to tak, že k ceně subdodávky se přičte přírůžka za přípomoce a kompletace ve výši 3%
6. Dohodu o ceně víceprací či o změně ceny díla při záměně materiálu, je možno uzavřít formou zápisu ve stavebním deníku a je dodatkem této smlouvy.
 7. V případě zákonné změny ve výši DPH bude upravena i konečná cena.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu placení:
Zhotovitel nepožaduje zálohu, práce budou hrazeny zpětně měsíčními fakturami se 14-ti denní splatností dle skutečně provedených množství do výše 90%,. 10% bude ponecháno do konečného předání stavby. Faktury budou vystaveny na základě odsouhlaseného soupisu prací.
Konečná faktura bude vystavena po předání stavby objednateli rovněž se splatností 14 dní, objednatel je v případě drobných vad a nedodělků nebránících užívání při předání oprávněn pozastavit platbu této konečné faktury, nejdéle však do 14-ti dnů po odstranění vad a nedodělků výše zmíněných.
2. Pokud nedojde k odsouhlasení kvality či množství provedených prací do 5-ti dnů od předání soupisu prací či zápisu do stavebního deníku, má právo zhotovitel práce zastavit a přizvat nezávislou osobu – znalce (nejlépe delegovanou ČKAIT) k rozhodnutí věci. Náklady na tuto činnost ponese strana ve sporu neúspěšná. Rozhodnutí nezávislého znalce bude závazné pro obě strany, doba nutná na rozhodnutí se nezapočítává do celkové lhůty díla. Obdobný postup bude zvolen při rozporech při předávání díla.

6. STAVEBNÍ DENÍK

1. Zhotovitel je povinen vést od dne převzetí staveniště stavební deník (dále jen „SD“), který, musí být po celou dobu výstavby přístupný objednateli.
2. Zhotovitel je povinen tento deník vést ve smyslu příslušných ustanovení. V deníku jsou zaznamenávány všechny důležité okolnosti týkající se stavby: časový postup prací, dodávky, nasazení strojů, změny projektové dokumentace, denní teploty, počasí, kolik dělníků (odděleně po pracovních čtách a hodinách) bylo nasazeno apod. Objednatel sleduje obsah SD za účelem informovanosti a vzetí skutečností na vědomí a připojuje k záznamům svá stanoviska, přičemž vždy obdrží jeden průpis denních záznamů.
3. Objednatel je oprávněn vykonávat na stavbě pověřenou osobou technický dozor a činit zápisy do SD. Objednatel je povinen kontrolovat zápisy ve SD a minimálně jednou za dva kalendářní týdny se ve SD podepsat.
4. Zhotovitel je povinen vyjádřit se k zápisu objednatele nejpozději do čtyř dnů ode dne zápisu. Pokud se v této lhůtě k zápisu písemně nevyjádří, má se za to, že se zápisem souhlasí.
5. Objednatel je povinen vyjádřit se k zápisu zhotovitele nejpozději do čtyř dnů ode dne zápisu. Pokud se v této lhůtě k zápisu písemně nevyjádří, má se za to, že se zápisem souhlasí.

7.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Objednatel se zavazuje před zahájením plnění předmětu smlouvy předat zhotoviteli staveniště, tj. vyklizené a dále předat bezúplatně zdroj elektrické energie a zdroj vody po dobu provádění díla.
2. Smluvní strany se zavazují pořídit o předání a převzetí staveniště zhotovitelem zápis.
3. Objednatel se pro případ odstoupení od smlouvy zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu provedených prací a materiálu, který zhotovitel zajistil v předstihu, a s tím spojené skutečné náklady, které zhotoviteli prokazatelně vznikly.
4. Zhotovitel se zavazuje zajistit pořádek a čistotu na staveništi, je povinen na své náklady odstranit nečistoty a odpady vzniklé jeho činností při plnění předmětu smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje před každým prováděním části díla, která má být zakryta, vyzvat písemně ve stavebním deníku nejpozději dva dny předem objednatele k prohlídce této části díla. Objednatel, který ač řádně vyzván se v dohodnutém termínu k prohlídce nedostaví, hradí náklady pozdějšího odkrytí a zakrytí této části díla.
6. Pokud zhotovitel nesplní svou povinnost dle předchozího bodu, má objednatel právo požadovat opětovné odkrytí zakrytých konstrukcí na náklady zhotovitele.

8.

DODÁNÍ DÍLA

1. Smluvní strany se dohodly na protokolárním předání a převzetí díla. K prohlídce díla na staveništi a k převzetí díla a sepsání protokolu vyzve zhotovitel objednatele 3 dny předem, a to písemně – zápisem ve SD.
2. Objednatel je povinen převzít dílo i s drobnými vadami a nedodělky, které nebrání plnění účelu díla.
3. V protokolu o předání a převzetí díla se smluvní strany zavazují především uvést, zda objednatel dílo přijímá, popřípadě důvody, pro které odmítá dílo převzít. Dále se zde uvede soupis vad a nedodělků zjištěných ke dni předání a převzetí díla, dohodnuté termíny k jejich odstranění, počátek běhu záručních lhůt na jednotlivé části díla.
4. V případě dodání části díla, zařizovacích předmětů nebo materiálů objednatelem nebo třetími osobami, které jsou ve smluvním vztahu s objednatelem a nikoliv se zhotovitelem, musí toto být provedeno včas a v návaznosti na postup prací při provádění díla. Pokud se tak nestane budou použita ustanovení článku (11.6). této Smlouvy o dílo.

9.

ODPOVĚDNOST ZA VADY A ŠKODY

1. Zhotovitel na jím provedené práce poskytuje objednateli záruku v délce **24 měsíců** ode dne předání a převzetí díla. Záruční doba materiálů, systémů a zařizovacích předmětů je stanovena jejich výrobcem.
2. Záruka se nevztahuje na vady zjevně zjistitelné při převzetí díla, na běžné opotřebení díla a na vady způsobené neodbornými zásahy do díla a nevhodným užíváním objednatele či třetích osob. V takovém případě má zhotovitel právo odmítnout plnění v záruce.
3. Nebezpečí škody na nepředané části zhotoveného díla nese zhotovitel.
4. Zhotovitel odpovídá za škody, které svou činností způsobil na majetku objednatele nebo třetích osob.

10. SANKCE

1. V případě, že zhotovitel nesplní včas a řádně svůj závazek a nepředá dílo a nebo jeho části v termínech stanovených v čl. 3, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny nedokončené části díla za každý den prodlení. Nedokončenou částí díla se rozumí práce do stanoveného termínu neprovedené či objednatelům důvodně nepřevzaté, oceněné dle rozpočtu stavby (ceny bez DPH).
2. Pro případ prodlení objednatele s úhradou oprávněně vystavené zálohy nebo faktury zhotovitele dohodly smluvní strany pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky.
3. Zaplacením sankcí dle tohoto článku se zhotovitel a objednatel nezbuývají svých povinností k řádnému dokončení díla.

11. USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Smluvní strany se dohodly na možnosti odstoupit od smlouvy v případě, kdy dojde k porušení níže uvedených smluvních povinností:
 - a) Prodlení zhotovitele s dodáním díla nebo některé jeho části o více než kalendářních 30 dnů
 - b) Prodlení objednatele při předání staveniště a s plněním platebních povinností dle této smlouvy o více než 30 kalendářních dnů
 - c) Pokud přerušení prací na díle z důvodů stojících na straně objednatele trvá déle než 30 kalendářních dní
2. Zhotovitel se zavazuje přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele nebo v případě, kdy zjistí při provádění díla skrytou překážku bránící v řádném provedení díla. Zhotovitel je bez zbytečného odkladu povinen upozornit písemně objednatele na překážku v řádném provedení díla a zapsat to do SD. Smluvní strany se zavazují projednat další postup při plnění předmětu smlouvy v souvislosti s rozhodnutím objednatele o přerušení prací nebo se zjištěním překážky.
3. V případě, kdy některá ze smluvních stran z výše uvedených důvodů od smlouvy odstoupí, je objednatel povinen zaplatit zhotovenou část díla a cenu dodávek a materiálu prokazatelně zakoupeného za účelem zhotovení díla a objednateli dodaného. Pokud jde o určení výše škody a uplatnění nároku na její náhradu, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
4. V případě, kdy je objednatel v prodlení se zaplacením části ceny díla je zhotovitel oprávněn přerušit plnění předmětu smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Zhotovitel vyznačí přerušení prací včetně důvodu ve SD. Prodlení s placením delší než 30 dnů je pro zhotovitele rovněž kvalifikovaným důvodem pro odstoupení od smlouvy.
5. Pokud vzniknou zhotoviteli prokazatelné vícenáklady (např. prostoje pracovníků nebo strojů či opětovné jízdy pro materiál) z důvodu zanedbání povinností objednatele dle bodu 7.1. nebo 8.5. smlouvy, je objednatel povinen tyto vícenáklady zhotoviteli na základě faktury objednatele uhradit a to nejpozději v den splatnosti poslední faktury za dílo. Zhotovitel jejich vznik a výši vyznačí do SD nejpozději do deseti kalendářních dnů od skončení jejich trvání.
6. V případě nesouhlasu objednatele s uvedenými vícenáklady nebo jejich výší je zhotovitel oprávněn na dobu počínající zápisem objednatele o nesouhlasu s vícenáklady a končící dnem vzniku dohody o výši vícenákladů práce na díle přerušit.

7. Objednatel souhlasí s použitím svých osobních údajů, které v souvislosti s touto smlouvou poskytne, zhotovitelem, resp. jeho zaměstnanci, členy orgánů, poradci, smluvními partnery a dalšími subjekty spolupracujícími se zhotovitelem na realizaci stavby v rozsahu nezbytném k plnění této smlouvy, a to po dobu její platnosti, záruční doby, případně po dobu archivace dokladů dané zákonnými předpisy.
8. Smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu smluvními stranami. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky. Písemným dodatkem je i zápis ve SD, pokud smluvní strany k němu společně připojí své podpisy.
9. Smlouva je vystavena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

V Kutné Hoře dne 4.3.2022

V Kutné Hoře dne 4.3.2022

.....

.....