

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Evidenční č. smlouvy objednatele: 0122000195

Evidenční č. smlouvy zhotovitele: VZ2200478

ID zakázky: VZ0135870

I.

Smluvní strany

1. Objednatel: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
sídlo: Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice

Osoby zmocněné jednat:

ve věcech smluvních: Ing. Jiřina Valentová, kvestorka
ve věcech technických: [REDACTED], vedoucí investičního odboru
e-mail: [REDACTED] telefon: [REDACTED] 8
[REDACTED], technik útvaru investiční výstavby
e-mail: [REDACTED], telefon: [REDACTED], [REDACTED]

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
pobočka FIB České Budějovice – Lannova, Lannova tř. 11/3, 370 21 České Budějovice
č. ú.: 104725778/0300

IČO: 60076658

DIČ: CZ60076658

(dále jen „objednatel“)

a

2. Zhotovitel: Ateliér Velehradský, s. r. o.
zastoupený: Ing. arch. Tomáš Velehradský, jednatel
se sídlem Libušino údolí 203/76, Pisárky, 623 00 Brno
IČO: 29263140
DIČ: CZ29263140
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: 43-8463790287/0100
kontaktní osoba: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
tel.: +[REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 69046
(dále jen „zhotovitel“)

II.

Preambule

- 2.1. Tato smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) je uzavírána na základě nabídky zhotovitele na plnění veřejné zakázky **Zpracování projektové dokumentace na akci „JU – KaM rekonstrukce K2“ II.**
- 2.2. Závazkový vztah obou smluvních stran je třeba vykládat nejen ve smyslu této smlouvy, ale rovněž ve vazbě na zadávací podmínky veřejné zakázky a nabídku zhotovitele. V rámci výše uvedeného zadávacího řízení byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější. Smluvní strany jsou povinny respektovat podmínky uvedené v zadávacích podmínkách shora uvedené veřejné zakázky. Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v čl. I. této smlouvy oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

2.3. Účelem této smlouvy je zejména zpracování stavebně technického průzkumu včetně zaměření skutečného stavu objektu, zpracování kompletní projektové dokumentace včetně veškerých souvisejících inženýrských činností vedoucích k získání stavebního povolení (příp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení), zpracování PD pro výběr zhotovitele stavby, a to v podobě prováděcí projektové dokumentace vč. přístupového systému, kamerového a zabezpečovacího systému, informačního a orientačního systému, interiérového vybavení, a dále výkonu autorského dozoru projektanta po dobu realizace samotné stavby a to vše tak, aby bylo v co nejvyšší míře zajištěno následující:

2.3.1. efektivní řízení tvorby projektové dokumentace co do

- řešení a koordinace požadavků a připomínek objednatele,
- způsobu řízení a interakce s potřebnými specialisty,
- způsobu zajišťování a kontroly kvality PD,
- sdílení a přenosu informací, jejich zaznamenání a archivace, a to na různých úrovních koordinace a řízení PD;

2.3.2. včasné plnění díla a jeho jednotlivých částí;

2.3.3. optimalizace realizačních a provozních nákladů rekonstrukce s důrazem na smysluplné a hospodárné využití finančních prostředků;

2.3.4. využití recyklovaných výrobků a materiálů pro potřeby rekonstrukce.

III.

Předmět smlouvy

Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje svým jménem, na své nebezpečí a náklady ve smluveném termínu, bez nedodělků a vad a v kvalitě požadované objednatelem:

- **zpracovat kompletní projektovou dokumentaci na akci „JU – KaM rekonstrukce K2“.** Dokumentace bude zpracovaná včetně zajištění veškerých souvisejících inženýrských činností, vedoucích k získání potřebného pravomocného stavebního povolení (příp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení),
- **zpracovat podrobný stavebně technický průzkum** (dále též jen „STP“) včetně zaměření skutečného stavu objektu,
- **zpracovat projektovou dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby** (dále též jen „DVZ“), a to v podobě prováděcí projektové dokumentace vč. přístupového systému, kamerového a zabezpečovacího systému, informačního a orientačního systému, interiérového vybavení,
- **zajistit výkon autorského dozoru (dále jen „AD“)** projektanta po dobu provádění této akce.

Projekt bude řešit celkovou modernizaci a rekonstrukci objektu Koleje K2 na adrese Studentská 799/17, 370 05 České Budějovice, který je součástí pozemku parc. č. 1302 v k. území České Budějovice 2.

Součástí dokumentace bude modernizace technických a technologických zařízení a výměna venkovních přípojek. Objekt je napojen na přípojky vody, jednotné kanalizace, plynu, teplovodu, dále na přípojku sdělovací optiky a přípojku elektro. Dojde k zateplení obvodového pláště bez výměny oken v pokojích. Střecha objektu byla v roce 2016 rekonstruována, a to včetně střešních nástaveb, výměny svislého a ležatého odpadního kanalizačního potrubí a výměny vodovodního stoupacího a ležatého potrubí.

Projektant navrhne nová opatření a technologie, které by vedly ke snížení nákladů za energie a vodu. Opatření navržená v rámci provozu objektu projektant vyhodnotí z hlediska efektivnosti a návratnosti. Objednatelem odsouhlasená nová opatření a technologie budou součástí projektové dokumentace. Podrobnější popis obsahu projektové dokumentace je uveden v samostatné příloze této smlouvy.

Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje pracovat v součinnosti s koordinátorem bezpečnosti práce, samostatně určeným a hrazeným objednatelem, a respektovat výstupy koordinátora při zpracování plánu BOZP podle zákona č. 309/2006 Sb. v projektové dokumentaci pro stavební povolení a ve společné dokumentaci pro provedení stavby a výběr zhotovitele. Koordinátorem bezpečnosti práce zpracované plány BOZP budou vloženy do zhotovitelem zpracovaných dokumentací a opatření vyplývající ze zpracovaného plánu BOZP zahrnuty do rozpočtu a do soupisu prací a dodávek.

Zhotovitel se na základě této smlouvy dále zavazuje pracovat v součinnosti se stavebně technickým dozorem investora (dále jen „TDI“), samostatně určeným a hrazeným objednatelem, a k respektování výstupů TDI z nezávislého auditu. Dále je zhotovitel povinen mu předložit veškeré dokumenty a doklady, které bude TDI požadovat. TDI zabezpečí kontrolu prací spojenou s projektovou přípravou stavby, tj. správnost a úplnost výkazu výměr, ověří zhotovitelem navrhované finanční objemy staveb, zabezpečí kontrolu zapracování podmínek ze stavebního řízení do dokumentace pro výběr zhotovitele. Dále zabezpečí průběžné kontroly technické správnosti při zpracování dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro výběr zhotovitele, kontroly kompletnosti této dokumentace při předání a převzetí objednatelem. Objednatel se zavazuje řádně provedené plnění převzít a uhradit za něj dohodnutou cenu.

- 3.1. Podklady pro zpracování předmětu díla budou zhotoviteli poskytnuty objednatelem po podpisu smlouvy.
 - 3.1.1. Dokumentace objektu K1 v pdf, červen 2016;
 - 3.1.2. Dokumentace rekonstrukce střechy v pdf, listopad 2012;
 - 3.1.3. Dokumentace zařízení zdravotně technických instalací v pdf, prosinec 2012.
- 3.2. Všechny stupně projektových dokumentací budou rozděleny na samostatné dílčí části takto:
 - 3.2.1. podrobný stavebně technický průzkum vč. zaměření skutečného stavu objektu;
 - 3.2.2. stavební část vč. stavebních technologií a systémů (stavební část a technologická část vztahující se ke stavbě – stavební objekty a stavební provozní soubory přístupového systému, kamerového a zabezpečovacího systému, vestavěného interiéru a informačního a orientačního systému);
 - 3.2.3. volné interiérové vybavení.
- 3.3. Každá samostatná dílčí část uvedená v předchozím odstavci bude v každém stupni projektové dokumentace obsahovat:
 - 3.3.1. textovou část
 - průvodní a souhrnná technická zpráva (ve stupni pro stavební povolení, příp. společné územní rozhodnutí a stavební povolení), dále jen „DSP“; dokumentace pro výběr zhotovitele – společná projektová dokumentace pro zadání stavby a dokumentace pro výběr zhotovitele, dále jen „DPS a DVZ“),
 - technické podmínky (dle § 89 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZZVZ“) - podrobná technická specifikace, popis technického standardu, popis uživatelského standardu (jen u DVZ) v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů,
 - podrobný popis místností (DSP a společné DPS a DVZ) zaznamenaný na listy knihy místností včetně zakresu vybavení do výkresů daných místností, které budou součástí knihy místností);
 - 3.3.2. výkresovou část vč. výtvarného a barevného řešení (DSP, společné DPS a DVZ);
 - 3.3.3. cenovou část
 - souhrnný rozpočet vč. technologie (DSP, společné DPS a DVZ),
 - výkaz výměr (jen DSP, společné DPS a DVZ);
 - 3.3.4. dokladovou část (DSP, společné DPS a DVZ).
- 3.4. Jednotlivé části díla jsou rozděleny takto:
 - 3.4.1. STP – podrobný stavebně technický průzkum včetně zaměření stávajícího stavu objektu;
 - 3.4.2. PD DSP;
 - 3.4.3. dokladová část – veškerá vyjádření dotčených orgánů státní správy, samosprávy a správců sítí, stavební povolení;
 - 3.4.4. společná PD DPS a DVZ;
 - 3.4.5. AD při realizaci stavby.Podrobné členění jednotlivých částí díla – viz odst. 3.5.
- 3.5. Jednotlivé části díla budou dále podrobně specifikovány takto:
 - 3.5.1. Provedení základních i zvláštních výkonů při zhotovení podrobného stavebně technického průzkumu (STP) vč. zaměření skutečného stavu objektu:
 - seznámení se s dostupnými podklady (investiční záměr investora, dostupná projektová dokumentace, fotodokumentace, záznamy z provedených stavebních úprav, verbální komunikace apod.),

- zaměření skutečného stavu budovy,
- výstup úvodní vizuální prohlídky (popis vad a poruch konstrukčních prvků, ověření a porovnání stávajícího stavu budovy s dostupnou dokumentací),
- napojení budovy na okolní objekty vč. inženýrských sítí, vyhodnocení a prověření jejich stavu a projednání se správci inženýrských sítí,
- zajištění fotodokumentace stávajícího stavu budovy vč. textového popisu fotodokumentace a jejího systémového značení v půdorysech, případně řezech budovy (vady a poruchy zaznamenat s přiloženým měřítkem),
- podrobná specifikace zjištěných vad a poruch konstrukcí (podrobný popis s konkrétními odkazy na fotodokumentaci stávajícího stavu budovy),
- kombinace destruktivního a nedestruktivního stanovení fyzikálních a mechanických vlastností materiálů/konstrukcí,
- ověření geologického profilu a hydrogeologických poměrů uvnitř i vně objektu prostřednictvím přímo vrtaných sond,
- provedení sond ve stávajících konstrukcích budovy a jejich uvedení do původního stavu.

Obsah zprávy podrobného STP:

- Informace o objednateli a zpracovateli, rozsah zadání stavebně-technického průzkumu, číslo smlouvy/objednávky, základní informace o budově,
- značení jednotlivých částí budovy, způsob odběru vzorků, nebo popis použitých diagnostických metod vč. odpovídajícího schématického zakreslení,
- výsledky geologického/hydrogeologického průzkumu,
- popis stavu a případných vlhkostních změn v objektu, případně stavu hydroizolací,
- stav základových konstrukcí,
- hodnocení stavu vodorovných konstrukcí (druh, pevnost materiálu, skladbu podlahy – pro výpočet únosnosti),
- hodnocení svislých konstrukcí (druh, pevnost mat.),
- hodnocení stavu střešní konstrukce a krytiny,
- závěrečné hodnocení s doporučením pro sanaci/rekonstrukci budovy a realizaci investičního záměru investora.

Výsledky STP slouží jako podklad pro zpracování stavební projektové dokumentace (DSP, společně DPS a DVZ). Zhotovitel se tak zavazuje provést i další úkony a činnosti, výslovně neuvedené výše, které podle svých zkušeností a odborných kompetencí považuje za potřebné, nebo je měl znát a provést pro řádné provedení předmětu díla.

3.5.2. Provedení základních i zvláštních výkonů při zhotovení **projektové dokumentace ke stavebnímu povolení (DSP, příp. společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení)** v rozsahu přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. (ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.) vč. podání žádosti o vydání Stavebního povolení včetně:

- zpracování objednatelových připomínek a požadavků na změny projektu vypracování dokumentace pro stavební řízení při respektování výsledků zjištěných při průzkumech (výkresová dokumentace bude zpracována v měřítku min. 1:100),
- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací, potřebných pro vydání stavebního povolení příp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení,
- vypracování žádosti o vydání stavebního povolení příp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení,
- předání stavebního povolení příp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení s vyznačením nabytí právní moci,
- doplnění a přizpůsobení DSP podle získaných dokladů, vyjádření a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací,
- spolupráce s objednatelem při jednáních a řízeních, projednání stavby ve stavebním řízení, získání pravomocného stavebního povolení příp. pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení,
- zpracování podmínek ze stavebního řízení do dalšího stupně projektové dokumentace,
- vypracování knihy místností,
- součástí projektové dokumentace bude i projekt Informačního a orientačního systému,
- zpracování podrobného stavebního programu:
prostory (počty), účel a jejich kapacity – učebny, posluchárny, pracovny pedagogů, laboratoře, studovny, kanceláře, pokoje atd.,

- bilance ploch v m² s barevným členěním funkčních ploch:
 - ⇒ PAvýuky (prostory pro výuku),
 - ⇒ Ppka pedagogů (kanceláře pro pedagogy),
 - ⇒ Ppkt+PAarch+PAick administrativy (kanceláře technicko - hosp. zaměstnanců, knihovny),
 - ⇒ PAost ostatní (plocha sociálního zařízení),
 - ⇒ PATv plocha tělovýchovy krytá,
 - ⇒ PUČ plocha užitková čistá celkem,
 - ⇒ Pk plocha komunikací a technického vybavení,
 - ⇒ Ptv plocha provozně technického zařízení (strojovny, rozvodny atd.),
 - ⇒ PAstr plocha užitková stravování,
 - ⇒ PAubyt plocha užitková ubytování,
 - ⇒ PU plocha užitková celkem,
 - ⇒ obestavěný prostor v m³,
 - ⇒ tabulky místností jednotlivých pater budou předány v xls,
 - zpracování vizualizace,
 - zpracování podrobného položkového výkazu výměr s položkovým soupisem prací a dodávek ve skladbě odpovídající projektové dokumentaci pro potřeby kontroly objednatele s uvedením výpočtu měrných jednotek u každé z položek výkazu výměr a v členění viz čl. 3., odst. 3. 2. této smlouvy,
 - ocenění podrobného položkového výkazu výměr podle ceníku RTS či URS v aktuální cenové úrovni. **Výkaz výměr nesmí obsahovat komplety a soubory.**
- 3.5.3. Provedení základních i zvláštních výkonů při zhotovení společné **projektové dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ)** dle § 92 ZZVZ a vyhlášky č. 169/2016 Sb. a **dokumentace pro provádění stavby (DPS)** v rozsahu dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb. (ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.) včetně:
- zpracování objednatelových připomínek a požadavků na změny projektu,
 - provedení analýzy výsledků dosažených v předchozích stupních projektové dokumentace a stanovení podmínek, za kterých bude dosaženo souladu mezi DSP a DVZ,
 - vypracování DVZ při respektování výsledků dosažených v předchozích stupních projektové dokumentace (výkresová dokumentace bude zpracována v podrobnostech a měřítkách obvyklých tomuto stupni PD (půdorysy min. v měřítku 1:50),
 - projektové dokumentace, která určuje stavbu do technických, ekonomických a architektonických podrobností, které jednoznačně vymezují předmět veřejné zakázky, jeho hmotové, materiálové, stavebně-technické, technologické, dispoziční a provozní vlastnosti a jakost a umožňuje vyhotovit výkaz výměr,
 - technické podmínky, kterými se rozumí souhrn technických charakteristik vč. technických a uživatelských standardů stavby. Součástí technických specifikací je podrobný popis technických a uživatelských standardů stavby, které stanoví jednoznačně jakostní technické parametry navrhovaných technologií, konstrukcí, výrobků a materiálů,
 - technický standard jednotlivých prací a částí stavby je popis jednotlivých částí stavby, který jednoznačně stanoví stavebně fyzikální požadavky a technické parametry navrhovaných konstrukcí, technologií, výrobků a materiálů,
 - uživatelský standard jednotlivých prací a částí stavby je popis jednotlivých částí stavby, který jednoznačně stanoví kvalitativní parametry a kompletní požadavky uživatele na konečnou podobu stavby,
 - zpracování podrobného položkového výkazu výměr s položkovým soupisem prací a dodávek ve skladbě odpovídající projektové dokumentaci a v členění viz čl. 3., odst. 3.2. této smlouvy. Každá položka výkazu výměr musí obsahovat: pořadové číslo položky, označení cenové soustavy, kód položky podle cenové soustavy, popis položky jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací a dodávek s případným odkazem na části dokumentace pro zadání stavebních prací a jiné dokumenty a technické a cenové podmínky, měrnou jednotku a množství; dále bude u každé položky pro potřebu kontroly uveden její podrobný výpočet,
 - ocenění podrobného položkového výkazu výměr podle ceníku RTS či URS v aktuální cenové úrovni; **výkaz výměr nesmí obsahovat komplety a soubory.**

- **zadávací dokumentace ani výkaz výměr nesmí obsahovat požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy výrobků nebo jména a příjmení, specifická označení výrobků a dodávek, která platí jen pro určitého podnikatele, výrobce nebo jeho organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu. Pouze v případě, kdy není zhotovitel schopen popsat předmět s použitím specifikací, které jsou dostatečně přesné a srozumitelné všem dodavatelům, musí umožnit použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení. Dojde-li k tomuto případu, musí být příslušným popisem v DPS opatřen každý výrobek, materiál či zařízení, a to jak v textové, tak grafické části projektové dokumentace,**
 - aktualizace knihy místností, tj. podrobného popisu místností zaznamenaného na listy knihy místností včetně zákresu vybavení do výkresů daných místnosti, které budou součástí knihy místností dle změn využití jednotlivých prostorů stavby.
- 3.5.4. Výkon **autorského dozoru** projektanta při realizaci a dokončení stavby. Autorský dozor projektanta bude zahájen při předání a převzetí staveniště budoucím zhotovitelem stavby a bude ukončen vydáním pravomocného kolaudačního rozhodnutí. Požadovaný rozsah AD je definován v příloze č. 1 této smlouvy.

3.6. Předmět plnění dle čl. 3, odst. 3.2. této smlouvy bude dodán a předán objednateli:

- 3.6.1. v 6 vyhotoveních ve smyslu předmětu smlouvy odst. 3.5.1. dodá zhotovitel zhotovenou dokumentaci STP. Dále bude předáno 2x CD ve formátu: *.doc, *.xls, *.jpg, *.dwg, dále také i v *.pdf. Na požádání objednatele dodá Zhotovitel další vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu. Tato úhrada bude stanovena jako součet ceny za reprografické práce a kompletaci s nutnými náklady dle VHR ČKAIT;
- 3.6.2. v 6 vyhotoveních ve smyslu předmětu smlouvy odst. 3.5.2. dodá zhotovitel zhotovenou projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení vč. podání žádosti o vydání stavebního povolení, příp. společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení. Dále bude předáno 2x CD ve formátu: *.doc, *.xls, *.jpg, *.pdf, *.dwg (či *.dgn). Na požádání objednatele dodá zhotovitel další vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu. Tato úhrada bude stanovena jako součet ceny za reprografické práce a kompletaci s nutnými náklady dle VHR ČKAIT;
- 3.6.3. v 6 vyhotoveních ve smyslu předmětu smlouvy odst. 3.5.3. dodá zhotovitel dokumentaci pro výběr zhotovitele, tj. společnou projektovou dokumentaci pro zadání stavby a dokumentaci pro provedení stavby. Dále bude předáno 2x CD s kompletní dokumentací v elektronické podobě ve formátu: *.doc, *.xls, *.jpg, *.pdf, *.dwg (či *.dgn) + 2x CD s výkazem výměr dle § 92 odst. 1 ZZVZ a rozpočtem. Na požádání objednatele dodá zhotovitel další vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu. Tato úhrada bude stanovena jako součet ceny za reprografické práce a kompletaci s nutnými náklady dle VHR ČKAIT.

IV.

Cena díla

4.1. Objednatel uhradí zhotoviteli za řádně poskytnuté plnění následující cenu:

Tabulka 1

Číslo fáze	Předmět plnění	Cena bez DPH v Kč	DPH v Kč	Cena vč. DPH v Kč
1	Provedení základních i zvláštních výkonů při zhotovení podrobného stavebně technického průzkumu vč. zaměření skutečného stavu objektu v rozsahu čl. 3., odst. 3.5.1.	700 000,-	147 000,-	847 000,-
2	Provedení základních i zvláštních výkonů při zhotovení projektové dokumentace ke stavebnímu povolení (příp. společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení) , vč. podání žádosti o vydání stavebního povolení (vč. uhrazení správního poplatku) v rozsahu přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. (ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.) v rozsahu čl. 3., odst. 3.5.2.	1 300 000,-	273 000,-	1 573 000,-

3	Provedení základních i zvláštních výkonů při zhotovení projektové dokumentace pro výběr zhotovitele, tj. společné projektové dokumentace pro zadání stavby a dokumentace pro provedení stavby v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb. (ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.), v rozsahu čl. 3., odst. 3.5.3.	1 500 000,-	315 000,-	1 815 000,-
4	Provedení autorského dozoru projektanta při realizaci a dokončení stavby v rozsahu čl. 3., odst. 3.5.4.	197 000,-	41 370,-	238 370,-
	CELKOVÁ CENA	3 697 000,-	776 370,-	4 473 370,-

- 4.2. Cena za plnění dle předchozího odstavce je cena nejvýše přípustná se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku zhotovitele a pokrývá veškerá plnění zhotovitele, která jsou nezbytná pro řádné zhotovení díla a dosažení jeho účelu v souladu s touto smlouvou, i kdyby některá plnění nebyla ve smlouvě výslovně uvedena.
- 4.3. Veškeré finanční nároky zhotovitele jsou vyrovnány zaplacením ceny podle této smlouvy včetně využití dalších práv v této smlouvě uvedených.

V.

Doba a místo plnění

- 5.1. Stavebně technický průzkum vč. zaměření skutečného stavu objektu ve smyslu odst. 3.5.1. této smlouvy bude proveden a zpráva STP bude objednateli předána do **5 týdnů** od nabytí účinnosti smlouvy.
- 5.1. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení (DSP, příp. společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení), ve smyslu odst. 3.5.2. této smlouvy, bude objednateli předána k prověření zřejmé správnosti **do 12 týdnů** od pokynu objednatele k zahájení prací na této projektové dokumentaci.
- 5.2. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení (DSP, příp. společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení), ve smyslu odst. 3.5.2. této smlouvy, po zpracování všech připomínek z provedené kontroly zřejmé správnosti dokumentace vč. vyjádření všech účastníků řízení a správců sítí a podané žádosti o stavební povolení bude objednateli předána do **6 týdnů**.
- 5.3. Společná DVZ a DPS, ve smyslu odst. 3.5.3. této smlouvy, bude objednateli předána k prověření zřejmé správnosti a k provedení nezávislého auditu – kontroly kompletní dokumentace pro výběr zhotovitele technickým dozorem investora – **do 12 týdnů** od pokynu objednatele k zahájení prací na této projektové dokumentaci.
- 5.4. Společná DVZ a DPS, ve smyslu odst. 3.5.3. této smlouvy, po zpracování všech připomínek z provedené kontroly zřejmé správnosti dokumentace bude objednateli předána do **5 týdnů od předání provedeného nezávislého auditu**.
- 5.5. Autorský dozor, ve smyslu odst. 3.5.4. této smlouvy, bude vykonáván po celou dobu realizace stavby a bude ukončen nabytím právní moci všech kolaudačních rozhodnutí.
- 5.6. Objednatel si vyhrazuje právo ukončit realizaci zpracování DVZ kdykoliv v průběhu jejího zpracování s tím, že zhotoviteli budou uhrazeny náklady na rozpracovanou projektovou dokumentaci. V tomto případě nebude vykonáván ani autorský dozor na dotčeném objektu.
- 5.7. Předání veškerých výsledků činnosti zhotovitele včetně předání a převzetí projektové dokumentace se uskuteční v sídle objednatele: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice, pokud nebude objednatelem stanoveno jinak.
- 5.8. Místem plnění autorského dozoru je místo projektované stavby.

- 5.9. Místo konání kontrolních dnů projektu je v sídle objednatele (viz odstavec 5.7.). Kontrolní dny se konají min. 2 x měsíčně (optimálně každý týden) dle požadavků ze strany objednatele, a nestanoví-li objednatel dle postupu prací jinak. Zhotovitel je povinen se na místo konání kontrolních dnů dostavit na vlastní náklady v takovém personálním složení, aby zajistil prokonzultování všech požadavků ze strany objednatele a vyjasnění problematiky, a to v den konání kontrolního dne. Zhotovitel je povinen min. 48 hodin před konáním kontrolního dne předat objednateli podrobný program jednání kontrolního dne vč. okruhu témat a bodů k projednání tak, aby byl objednatel schopen na jednání přizvat kompetentní pracovníky, či připravit podklady na jejich vypořádání. Zhotovitel zpracovává z každého kontrolního dne podrobný zápis, který zasílá k revizím/schválení ze strany objednatele do 24 hodin po ukončení jednání kontrolního dne. Objednatel má právo navrhnout úpravy/revize zápisu z kontrolního dne do 48 hodin po obdržení zápisu ze strany zhotovitele.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla poskytovat objednateli informace o stavu plnění díla a jeho částí, při jeho plnění dodržovat obecně závazné předpisy, pokyny objednatele a postupovat s náležitou odbornou péčí a chránit zájmy objednatele.
- 6.2. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla informovat objednatele o skutečnostech, které mohou mít vliv na provedení díla.
- 6.3. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla počínat si tak, aby v rámci své podnikatelské činnosti nezpůsobil objednateli škodu nebo nepoškodil dobrou pověst objednatele.
- 6.4. Zhotovitel je povinen průběžně informovat objednatele o všech změnách, které by mohly v průběhu prací na díle nebo po dokončení díla zhoršit jeho pozici, dobytnost pohledávek nebo práv z odpovědnosti za vady. Zejména je zhotovitel povinen oznámit objednateli nařízení exekuce vůči zhotoviteli, úpadek zhotovitele, prodej podniku zhotovitele nebo jeho části, prodej akcií či obchodních podílů zhotovitele nebo jinou změnu struktury společníků zhotovitele, změny jeho právní formy, změny v osobách statutárních orgánů atd.
- 6.5. Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smlouvy udržovat v platnosti pojistnou smlouvu týkající se pojištění právním předpisem stanovené odpovědnosti za škody a újmy způsobené při výkonu jeho činnosti v souvislosti s plněním dle této smlouvy (tzn. včetně profesní odpovědnosti) s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 10 mil. Kč. Zhotovitel je povinen předložit pojistnou smlouvu před podpisem této smlouvy a na požádání objednatele kdykoliv doložit, že má platně uzavřenu předmětnou pojistnou smlouvu., Nesplnění této povinnosti se považuje za podstatné porušení smluvní povinnosti.
- 6.6. Výše uvedeným pojištěním se rozumí pojištění škody a újmy, které vzniknou z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti při výkonu činnosti v rámci této smlouvy. Pojistná smlouva bude udržována v platnosti od data zahájení provádění díla až do uplynutí doby trvání odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s touto smlouvou. Náklady na pojištění nese zhotovitel a tyto náklady jsou již zahrnuty v ceně díla.
- 6.7. Zhotovitel je povinen pro plnění smlouvy využít v plném rozsahu osob, jejichž prostřednictvím prokázal odbornou způsobilost pro plnění veřejné zakázky, jakož i osob, které uvedl v seznamu (v rámci nabídky) jako vedoucí či členy projektového týmu. Obměna takové osoby zhotovitelem je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu objednatele, který jej bez vážného důvodu neodmítne; má však vždy právo vyžádat si potřebné podklady o kvalifikaci osoby, která se má nově na plnění smlouvy podílet. Ustanovení tohoto odstavce nemá vliv na dobu plnění předmětu smlouvy.
- 6.8. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli písemný seznam všech subdodavatelů, kteří se na plnění předmětu díla budou podílet. Písemný seznam subdodavatelů zhotovitel předloží v nabídce veřejné zakázky na vyhotovení projektové dokumentace.

- 6.9. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neposkytne výsledek činnosti, jenž je předmětem díla, jiné osobě než objednateli nebo jím k tomu zmocněné osobě.
- 6.10. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým subdodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení subdodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá Zhotoviteli k provedení Díla, a to vždy nejpozději do 10 dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění (pokud již splatnost subdodavatelem vystavené faktury nenastala dříve). Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své subdodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení dokladů o provedených platbách subdodavatelům a smlouvy uzavřené mezi Zhotovitelem a subdodavatelem a Zhotovitel je povinen je bezodkladně poskytnout.

VII.

Provedení díla, přechod nebezpečí škody na díle

- 7.1. Závazek zhotovitele provést dílo či jeho části je vždy splněn jeho řádným ukončením a předáním díla či jeho části objednateli v místě a čase sjednaném v čl. V. této smlouvy. Dílo či jeho část bude předáváno jako řádné bez vad a nedodělků, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, neztěžují použití díla pro jeho účel vymezený touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, a to po jednotlivých etapách v rámci přejímacího řízení, které bude spočívat v kontrole formální a obecně obsahové správnosti předávaného díla či jeho části objednatel a technickým dozorem investora.
- 7.2. Po předání **dokumentace ke stavebnímu povolení DSP**, příp. společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení má objednatel 10 pracovních dnů k tomu, aby prověřil zřejmou správnost předaných podkladů (tj. nikoliv zcela detailní). Předání, jako podklad pro fakturaci (a rovněž z hlediska dodržení termínů dohodnutých v této smlouvě), je tedy uskutečněno až uplynutím 10 pracovních dnů a souhlasem objednatele (podpisem předávacího protokolu), popřípadě odstraněním vad na díle, které objednatel v dané lhůtě uplatní; s tímto postupem zhotovitel souhlasí a z hlediska realizace plnění s ním počítá. V případě, že objednatel budou zjištěny takové formální vady, které ztěžují použití díla či jeho části pro jeho účel, není objednatel povinen předmět smlouvy převzít, zhotovitel je povinen tyto zjištěné vady odstranit nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejich zjištění a v případě, že předmět smlouvy nebyl převzat, je zhotovitel, po odstranění těchto vad, povinen znovu objednatele vyzvat k převzetí předmětu smlouvy. Následně dojde k podpisu předávacího protokolu.
- 7.3. Po předání společné projektové dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ) a dokumentace pro provedení stavby (DPS), má objednatel 45 dnů k tomu, aby prověřil správnost předaných podkladů formou provedení nezávislého auditu – kontrolou předložené dokumentace pro výběr zhotovitele např. prostřednictvím technického dozoru investora. Předání, jako podklad pro fakturaci (a rovněž z hlediska dodržení termínů dohodnutých v této smlouvě), je tedy uskutečněno až uplynutím termínu a odsouhlasením objednatele (podpisem předávacího protokolu), popřípadě odstraněním vad, které objednatel v dané lhůtě uplatní; s tímto postupem zhotovitel souhlasí a z hlediska realizace plnění s ním počítá. V případě, že objednatel budou zjištěny takové formální vady, které ztěžují použití díla či jeho části pro jeho účel, není objednatel povinen předmět smlouvy převzít, zhotovitel je povinen tyto zjištěné vady odstranit nejpozději do 3 týdnů od jejich sdělení objednatel a v případě, že předmět smlouvy nebyl převzat, je zhotovitel po odstranění těchto vad povinen znovu objednatele vyzvat k převzetí předmětu smlouvy. Následně dojde k podpisu předávacího protokolu.
- 7.4. Po poskytnutí celého plnění bude smluvními stranami podepsán konečný předávací protokol. Objednatel je oprávněn stanovit přiměřené požadavky na obsah předávacích protokolů i konečného předávacího protokolu.
- 7.5. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s platnou právní úpravou a dokumenty doporučenými Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

- 7.6. V projektových dokumentacích budou dodrženy české technické normy, platné právní, hygienické, bezpečnostní a požární předpisy. Dále budou respektovány připomínky a požadavky objednatele, jakož i připomínky a požadavky správců inženýrských sítí a ostatních dotčených subjektů, uplatněné prostřednictvím objednatele, a také připomínky orgánů státní správy.
- 7.7. Předání a převzetí jednotlivých částí díla dle této smlouvy bude provedeno ve smluveném termínu osobně v sídle objednatele.
- 7.8. Objednatel se zavazuje dílo dle čl. III. této smlouvy převzít v případě, že bude předáno bez vad a nedodělků. O předání a převzetí díla, resp. jeho části se sepíše předávací protokol, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo či jeho část přijímá či nikoli, a pokud ne, uvede důvod nepřevzetí.
- 7.9. Pro případ, že výsledkem činnosti zhotovitele dle této smlouvy je dílo, které naplňuje znaky autorského díla dle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, objednatel se zavazuje respektovat autorská práva zhotovitele. Zhotovitel poskytuje objednateli (nabyvateli licence) výhradní oprávnění (licenci) ke všem v úvahu přicházejícím způsobům užití díla, a to k užití díla v původní nebo jakkoliv upravené či změněné podobě, a to samostatně, v souboru nebo ve spojení s jiným dílem nebo prvky, a bez jakéhokoliv omezení, zejména pokud jde o územní, časový nebo množství rozsah užití. Jedná se zejména o právo tuto projektovou dokumentaci, příp. její části rozmnožovat a předkládat pro rozhodování orgánů veřejné správy a k úkonům s tím souvisejících. Dále je objednatel oprávněn podle svých potřeb projektovou dokumentaci jakkoliv měnit, upravovat, rozšiřovat, dále rozpracovávat, vč. provádění pozdějších změn budovy nebo této projektové dokumentace. Objednatel může všechna zmíněná oprávnění, pokud to není v rozporu s kogentními zákonnými ustanoveními, převést na třetí osobu, a je oprávněn poskytnout podlicenci. Odměna za poskytnutí všech výše uvedených práv a oprávnění je již zahrnuta v ceně díla.
- 7.10. Veškerá oprávnění dle výše uvedeného přechází na objednatele okamžikem zaplacení sjednané ceny za příslušnou část díla.
- 7.11. V případě, že součástí plnění zhotovitele podle této smlouvy jsou movité věci, které se mají stát vlastnictvím objednatele, nabývá objednatel vlastnické právo k těmto věcem dnem jejich protokolárního předání a převzetí objednatelem.

VIII.

Platební podmínky

- 8.1. Zálohy nejsou sjednány.
- 8.2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny díla je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.3. V souladu s ustanovením § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené objednatelem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné ve dnech předání a převzetí jednotlivých plnění.
- 8.4. Na každé vyúčtované dílčí plnění **zašle zhotovitel elektronicky fakturu na [REDAKCE]**, ve které kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 citovaného zákona je zhotovitel povinen uvést i tyto údaje:
- označení osoby, která uskutečňuje plnění,
 - daňové identifikační číslo osoby, která uskutečňuje plnění,
 - označení osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje,
 - daňové identifikační číslo osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje,
 - evidenční číslo daňového dokladu,
 - rozsah a předmět plnění,
 - den vystavení daňového dokladu,

- h) den uskutečnění plnění nebo den přijetí úplaty, pokud před uskutečněním plnění vznikla povinnost ke dni přijetí úplaty přiznat daň nebo přiznat plnění, pokud se liší ode dne vystavení daňového dokladu,
- i) jednotkovou cenu bez daně a slevu, není-li obsažena v jednotkové ceně,
- j) základ daně,
- k) sazbu daně,
- l) výši daně, tato daň se uvádí v české měně, číslo smlouvy objednatele a datum jejího uzavření, ID zakázky VZ0135870 a název zakázky,
- m) označení banky a čísla účtu, na který musí být zaplaceno,
- n) lhůta splatnosti faktury.

- 8.5. Lhůta splatnosti každé faktury je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli. Veškeré smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou splatné do 14 kalendářních dnů od jejich uplatnění u druhé smluvní strany.
- 8.6. Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, DPH nebo zhotovitel vyúčtoval práce, které neprovedl, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
- 8.7. Objednatel je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Zhotovitel je povinen oprávněným zástupcům objednatele provedení kontroly umožnit (poskytnutí potřebné součinnosti a podkladů).
- 8.8. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedeného v čl. I. této smlouvy.
- 8.9. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 8.10. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu placení: Platby budou prováděny po ukončení jednotlivých fází po provedení kontroly zřejmě správnosti a odstranění případných vad a nedodělků. Cena jednotlivých fází je uvedena v čl. IV., odst. 4.1. této smlouvy. Cena za vykonaný autorský dozor projektanta při realizaci a dokončení stavby bude hrazena měsíčně ve stejných finančních objemech až do kolaudace stavby. Výše měsíčních úhrad bude stanovena na základě lhůty výstavby po podpisu smlouvy s vybraným zhotovitelem stavby.

IX.

Záruka za jakost díla

- 9.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za věcnou, formální a technickou správnost díla v délce trvání **60 měsíců** od podpisu konečného předávacího protokolu.
- 9.2. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo dokumentaci vztahující se k provedení díla. Za vadu díla je považováno i nenavržení takového řešení, které je vzhledem k podmínkám a objektivním skutečnostem a vzhledem k technickým a ekonomickým možnostem řešením optimálním pro daný případ a jeho nenavržení by ve svých důsledcích znamenalo rozšíření předmětu smlouvy o dílo na zhotovení stavby a nárokování víceprací.
- 9.3. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí, a za vady, které se na díle projeví v záruční době. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá tehdy, pokud jejich příčinou bylo prokazatelně jeho porušení povinností.
- 9.4. Záruční doba začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

- 9.5. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
- 9.6. Za včasné oznámení vad díla strany považují oznámení vad díla kdykoli v době dle odst. 9.1.
- 9.7. Zhotovitel se zavazuje, že dokončené a předané dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou, zejména jejím účelem.
- 9.8. Objednatel má vůči zhotoviteli dle své volby či podmínek dále uvedených tato práva z odpovědnosti za vady (bez ohledu na charakter a závažnost vady):
- právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad ve lhůtě stanovené objednatelem vzhledem k povaze vady, která však nesmí být kratší než 2 pracovní dny a delší než 5 pracovních dnů, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - právo na zaplacení nákladů na odstranění vad v případě, kdy si objednatel vady či nedodělky opraví nebo odstraní sám nebo použije třetí osoby k jejich odstranění,
 - právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny odpovídající rozsahu reklamovaných vad či nedodělků,
 - právo na odstoupení od smlouvy, kdy vady či nedodělky jsou takového charakteru, že závažným způsobem ztěžují či brání v užívání díla.
- 9.9. Zhotovitel je povinen v každém jednotlivém reklamačním případě, nejpozději do 24 hodin, vyslat k objednateli odpovědného pracovníka, který reklamační případ projedná a sjedná s objednatelem písemně způsob a případně i termín nápravy.
- 9.10. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli řádně předá, o čemž bude proveden zápis. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku v délce uvedené v odst. 9.1. tohoto článku smlouvy.
- 9.11. Nároky z odpovědnosti za vady díla se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo smluvní pokuty.

X.

Odpovědnost za škodu

- 10.1. Zhotovitel je objednateli v souladu s touto smlouvou odpovědný za škodu způsobenou vadným vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a vadným poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb (např. chybou zhotovitele v předmětu díla, vadou předmětu díla). Tato odpovědnost za škodu trvá do uplynutí deseti let od data, kdy byly na konkrétním objektu dokončeny stavební úpravy provedené dle projektové dokumentace – díla zhotoveného zhotovitelem. Okamžikem dokončení stavebních úprav je např. kolaudace stavby či podpis předávacího protokolu mezi objednatelem a zhotovitelem stavby.
- 10.2. Zhotovitel nebude v průběhu této doby zodpovědný:
- za škody, pokud byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele, a zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na tuto nevhodnost objednatele upozornil, ale ten na použití zmíněných podkladů přesto trval,
 - za škody způsobené vyšší mocí, jimž nemohl zabránit ani při vynaložení přiměřeného úsilí, které by objednatel mohl oprávněně požadovat.
- 10.3. Za škodu se považuje i stav, kdy vinou zhotovitele bude projektová dokumentace nesprávná, neúplná nebo bude existovat rozpor mezi jejími částmi a po jejím předání objednateli budou zjištěny vady výkresové či textové části projektové dokumentace nebo soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, které budou mít za následek zvýšení celkové ceny za zhotovení stavby.
- 10.4. Všechna ustanovení, včetně ustanovení o omezení odpovědnosti za škodu, se vztahují i na zaměstnance a subdodavatele zhotovitele, a to ve stejné míře, ve které se vztahují na zhotovitele vůči objednateli anebo komukoliv, kdo škodu uplatňuje pro objednatele nebo jeho prostřednictvím.

- 10.5. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.
- 10.6. Zhotovitel bere na vědomí a stvrzuje to podpisem této smlouvy, že případné chyby v projektové dokumentaci (zejména nesoulad textové, tabulkové a výkresové části s výkazem výměr a položkovým rozpočtem) mohou vést především v průběhu realizace stavby ke vzniku víceprací, uplatněných zhotovitelem stavby vůči objednateli (investorovi). Pokud tato situace nastane a objednateli (investorovi) tak vznikne škoda, je zhotovitel definovaný touto smlouvou povinen ji nahradit v plném rozsahu, a to do 30 kalendářních dnů od označení víceprací. Vady (chyby) v projektové dokumentaci mohou mít rovněž za následek neobdržení finančních prostředků na realizaci vlastní stavby ze strany poskytovatele dotace v plné výši (tzn. v takové výši, jež by byla poskytnuta v případě bezvadné projektové dokumentace). V tomto případě vznikne objednateli újma tím, že by musel takto vynaložit případně další vlastní finanční prostředky. Tato újma je škodou podle § 2952 občanského zákoníku.

XI.

Sankce, odstoupení od smlouvy

- 11.1. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek dokončit a předat celé dílo či jeho části ve sjednaném rozsahu a lhůtě plnění, popřípadě je v prodlení s plněním jiného závazku, zaplatí objednateli smluvní pokuty: v případě podrobného STP, DSP, společného DPS a DVZ jednorázově 10 000 Kč a dále 5 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 11.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé objednateli v příčinné souvislosti, k níž se smluvní pokuta podle této smlouvy váže.
- 11.3. Nesplní-li zhotovitel v dohodnutém termínu svůj závazek odstranit vady a nedodělky vytknuté v záruční době, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý den prodlení a každou jednotlivou vadu až do jejich úplného odstranění. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé objednateli v příčinné souvislosti, k níž se smluvní pokuta podle této smlouvy váže.
- 11.4. V případě, že dílo v části společné DPS a DVZ nebude zpracováno v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli nárok na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Úhrada této smluvní pokuty nemá vliv na právo objednatele požadovat náhradu škody v plné výši, která může vzniknout v důsledku sankce uložené orgánem dohledu z důvodu porušení ZZVZ.
- 11.5. Neplní-li zhotovitel povinnosti autorského dozoru vymezené přílohou č. 1 smlouvy, zaplatí objednateli za každé jednotlivé porušení jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
- 11.6. Zhotovitel má právo vyúčtovat objednateli a objednatel má povinnost uhradit zhotoviteli úrok z prodlení se zaplacením řádně vystavené a doručené faktury – daňového dokladu. Výše úroku z prodlení se řídí platnými právními předpisy (§ 1970 občanského zákoníku a nařízením vlády č. 351/2013 Sb.).
- 11.7. Pokud závazek splnit předmět smlouvy zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
- 11.8. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
- 11.9. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavínění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

XII.

Ustanovení o vzniku a zániku smlouvy

- 12.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Veškeré úkony související s uveřejněním zajistí objednatel.
- 12.2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do splnění povinností smluvních stran podle této smlouvy. Smlouva může zaniknout předčasně před sjednanou dobou trvání dohodou smluvních stran, ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě a dále odstoupením.
- 12.3. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví občanský zákoník a v případě podstatného porušení povinností podle této smlouvy zhotovitelem. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele, mimo jiné, považují jeho prodlení s plněním závazku vyplývajícího ze smlouvy po dobu delší než čtrnáct (14) kalendářních dní a nezjednáni nápravy ani do sedmi (7) kalendářních dní od písemného doručení oznámení objednatele o prodlení s plněním závazku.
- 12.4. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- zhotovitel pozbude oprávnění vyžadované právními předpisy k činnostem, k jejichž provádění je zhotovitel povinen dle této smlouvy,
 - proti zhotoviteli bude zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož výsledkem je vyhlášení moratoria nebo rozhodnutí o úpadku,
 - zhotovitel vstoupí do likvidace.
- 12.5. Odstoupení od smlouvy je oprávněná strana povinna oznámit doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V oznámení o odstoupení od této smlouvy musí být uveden důvod, pro který smluvní strana od této smlouvy odstupuje.
- 12.6. Odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od této smlouvy je vždy s účinky EX NUNC, tedy bez zpětné účinnosti.
- 12.7. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených projekčních prací a inženýrských činností oceněný shodným způsobem, jakým byla stanovena cena díla,
 - zhotovitel oceněný soupis provedených projekčních prací a inženýrských činností předá objednateli k odsouhlasení, který se k tomuto oceněnému soupisu vyjádří nejpozději do pěti pracovních dnů,
 - zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací a zpracuje „konečnou fakturu“,
 - zhotovitel vyzve objednatele k převzetí provedených prací,
 - objednatel je povinen do třech pracovních dnů po obdržení vyzvání zahájit předávací a převímací řízení a sepsat protokol o předání a převzetí provedených prací; v protokolu o předání a převzetí provedených prací bude popsáno, v jakém rozsahu byly dosud práce poskytnuty a vzájemné nároky smluvních stran,
 - protokol o předání a převzetí provedených prací bude podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- 12.8. Smluvní strany sjednávají, že zhotovitel má v případě jakéhokoliv předčasného ukončení této smlouvy nárok na úhradu pouze těch prací a výkonů (resp. jejich částí), které do okamžiku předčasného ukončení této smlouvy objednateli poskytl.

- 12.9. Smluvní strany sjednávají, že objednateli v případě jakéhokoliv předčasného ukončení této smlouvy z důvodu na straně zhotovitele vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla podle této smlouvy a na náhradu škod vzniklých prodloužením termínů a lhůt na dokončení předmětu díla. Výše vícenákladů vynaložených na dokončení díla podle této smlouvy a na náhradu škod vzniklých prodloužením termínů a lhůt na dokončení díla se stanovuje v hodnotě prací, které zhotovitel objednateli poskytl do okamžiku předčasného ukončení této smlouvy.
- 12.10. Odstoupením od této smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, o ochraně informací, pojištění, dále ustanovení o odpovědnosti zhotovitele za vady, o záruce a záruční době, o řešení sporů či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.
- 12.11. Objednatel má právo písemně smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se stanovuje na 30 (třicet) kalendářních dnů a počne běžet okamžikem doručení výpovědi zhotoviteli.

XIII. Závěrečná ujednání

- 13.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, příp. ustanoveními dalších právních předpisů. V případě, že některé vztahy nejsou právními předpisy řešeny, budou tyto vztahy řešeny dle ustanovení občanského zákoníku, které jsou z hlediska účelu a obsahu daným vztahům nejbližší.
- 13.2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel svým podpisem pod textem této smlouvy uděluje objednateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména ZZVZ, zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona o registru smluv).
- 13.3. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 13.4. Vzniknou-li mezi objednatelem a zhotovitelem v rámci rozsahu této smlouvy a v souvislosti s ní spory, budou tyto spory smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení. Jakýkoliv spor vzniklý z této smlouvy, pokud se jej nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude rozhodnut k tomu věcně příslušným soudem, přičemž soudem místně příslušným k rozhodnutí je soud určený podle sídla objednatele.
- 13.5. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
- 13.6. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelně od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 13.7. Zhotovitel se zavazuje účastnit se na základě výzvy objednatele všech jednání týkajících se předmětného díla.
- 13.8. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
- 13.9. Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Dále se zhotovitel zavazuje poskytnout kontrolním orgánům součinnost při podání informací a předání dokladů týkajících se jeho činnosti v rámci této smlouvy.

- 13.10. Zhotovitel je povinen na dílo, resp. dílčí části díla, které je předmětem této smlouvy, uvést údaje související s povinnou publicitou (např. OP VVV či jiný). Objednatel se v této souvislosti zavazuje zhotovitele o této povinnosti poučit a poskytnout mu potřebnou součinnost.
- 13.11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
- 13.12. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři a zhotovitel jedno vyhotovení.
- 13.13. Součástí smluvního závazku stran jsou i nabídka zhotovitele, podaná na plnění veřejné zakázky, na jejímž základě je tato smlouva uzavřena, jakož i další podklady, o kterých hovoří zadávací dokumentace k veřejné zakázce a tato smlouva.

Součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 Požadovaný rozsah AD

Příloha č. 2 Stavební záměr

Příloha č. 3 Realizační tým

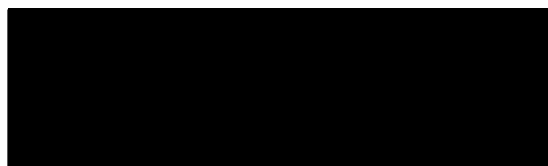
Za objednatele:

V Českých Budějovicích dne



Ing. Jiřina Valentová, kvestorka

Za zhotovitele:



Ing. arch. Tomáš Velehradský, jednatel

Požadovaný rozsah výkonu autorského dozoru (dále jen „AD“)
dle § 152 odst. 4 a § 159 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů, a dále viz přehled činností níže

Na zakázku:

Zpracování projektové dokumentace na akci „JU – KaM rekonstrukce K2“ II.

V rámci výkonu AD zhotovitel zabezpečuje pro objednatele tyto činnosti:

- poskytování vysvětlení ke zpracované dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby, tj. ke společné projektové dokumentaci pro zadání stavby a dokumentaci pro provedení stavby tak, aby nedocházelo k ohrožení plynulosti výstavby,
- poskytování vysvětlení potřebných k vypracování dodavatelské dokumentace,
- posuzování a odsouhlasení dodavatelské dokumentace,
- účast na předání staveniště zhotoviteli stavby,
- účast na všech kontrolních dnech stavby, včetně účasti na jednáních mimo termín konání pravidelných KD na výzvu objednatele a plnění úkolů plynoucích z těchto jednání,
- 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,
- operativní 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 návrhů zhotovitele stavby na změny a odchylky v částech projektů zpracovávaných zhotovitelem z pohledu dodržení technicko – ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, případně dalších údajů a ukazatelů,
- posuzování návrhů zhotovitele stavby při realizaci řešení odlišných od dokumentace pro provedení stavby včetně předání vlastních stanovisek s odůvodněním,
- prověřování souladu dokumentace pro provedení stavby s postupem zhotovitele stavby, a to včetně dokumentace vyhotovené tímto zhotovitelem v souvislosti s realizací stavby,
- vyjádření k požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci pro provedení stavby,
- sledování postupů výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby,
- spolupráce s koordinátorem bezpečnosti práce, technickým dozorem investora,
- účast na odevzdání a převzetí stavby nebo její části,
- účast na komplexním vyzkoušení,
- účast na kontrolních prohlídkách stavby a závěrečné kontrolní prohlídce stavby,
- odsouhlasení zhotovitelem stavby předkládaných vzorků materiálů a výrobků,
- upozorňování objednatele na případné rozpory mezi dokumentací pro provedení stavby, platnými ČSN, dalšími předpisy a souvisejícími povoleními a postupem zhotovitele stavby; to platí i tehdy, vyplývá-li z postupu zhotovitele stavby, že při realizaci stavby k rozporu s dokumentací pro provedení stavby teprve dojde,
- navrhování objednateli opatření pro řešení rozporů dle předchozího bodu, tento návrh opatření konzultovat s objednatelem či zhotovitelem stavby a případné připomínky objednatele či dodavatele vypořádat,
- spolupracování při odevzdání a převzetí prací a dodávek zhotovitele stavby.

Bude-li o to zhotovitel ze strany objednatele požádán, je povinen svoje vysvětlení, upozornění či doporučení učiněná při plnění závazků dle této přílohy č. 1 smlouvy předložit v písemné formě v textové, grafické, dokladové nebo rozpočtové podobě.

V návaznosti na tuto přílohu č. 1 smlouvy a ustanovení odst. 5.5. této smlouvy objednatel doporučuje, aby se zhotovitel při oceňování položky výkon autorského dozoru řídil sazebníkem UNIKA a stanovil cenu přiměřeně vyšší než doporučených 5 % z celkové ceny projektových prací.

Stavební záměr

Tento stavební program nepostihuje veškerý rozsah projektových prací rekonstrukce a modernizace Koleje K2, je pouze přílohou k SOD, aby zhotovitel měl hrubou představu o požadovaném rozsahu dokumentace stavebních úprav Koleje K2. Na základě popisu tohoto stavebního programu nelze požadovat navýšení ceny za vypracování projektové dokumentace.

Úvod

Záměr řeší celkovou rekonstrukci a modernizaci jedenáctipodlažní studentské koleje K2 pod názvem „**JU – KaM rekonstrukce K2**“.

Objednatel chce řešit realizaci s využitím finančních prostředků Programu 133 220 - Rozvoj a obnova materiálně technické základny veřejných vysokých škol, jehož správcem je Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy.

Kolej K2 se nachází v ulici Studentská 799/17, 370 05 České Budějovice, na pozemku parc.č. 1302 v k.ú. České Budějovice 2, pozemek je součástí areálu vysokoškolských kolejí. Dle územního plánu Českých Budějovice je v území veřejné vybavenosti – školství VS, ve čtvrti Čtyři Dvory – předměstí. Okolní pozemky a objekt jsou v majetku Jihočeské univerzity, pozemky jsou přístupné z veřejných komunikací a jsou přístupné široké veřejnosti. Severní hranici areálu Jihočeské univerzity tvoří Branišovská ulice, za kterou se nachází obytná čtvrť bytových domů "Sídliště Šumava". Na západní straně areál navazuje na areál Biologického centra AV ČR. Směrem jižním je volná zatravněná plocha, která přechází do převážně obytné zástavby se vzrostlou zelení. Směrem východním navazuje areál na nízkopodlažní zástavbu obytné čtvrti Čtyři Dvory. Objekt koleje s označením K2 je součástí ubytovacích objektů, které zde byly vystavěny jako opakovaný projekt celkem třikrát. Zbývající objekty jsou označeny jako koleje K1 a K3. Vstupy do jednotlivých objektů kolejí jsou propojeny krytým zastřešeným chodníkem – koridorem, který je východním směrem napojen na vstup do objektu menzy. Mezi objekty je udržovaná zeleň. Celý areál vysokoškolských kolejí leží v rovině.

Stávající stav

Jedná se o objekt obdélníkového půdorysu s plochou střechou o rozměrech cca 33,90 x 17,10 x 32,88 m (35,80 m – kóta střechy střešní nástavby koleje). Do řešeného objektu se vchází ze severu z jednopodlažního zádveří, které je předsazeno před kolejí o velikosti 6,25 x 2,25 x 3,35 m.

Výškově má objekt jedenáct nadzemních podlaží. 1.NP je na úrovni terénu a obsahuje společné prostory a technické zázemí, všechna další podlaží jsou určena k ubytování studentů. Konstrukční výška je v úrovni 1. NP 4,05 m, v běžných podlažích je konstrukční výška 2,80 m. Nosný systém je tvořen příčným systémem v osové vzdálenosti 3,00 m. V úrovni 1.NP se jedná o kombinaci stěn a příčných železobetonových rámu s konzolami, vynášejícími podélné stěny objektu. V dalších (běžných) podlažích je stěnový systém se železobetonovými stěnami tloušťky 150 mm.

Stropní konstrukce jsou železobetonové, tloušťky 150 mm z konstrukčního systému T06 B. Stropní konstrukce nad 11.NP je z keramických stropních panelů stejně jako atiky dvouplášťové střechy. Na střeše objektu jsou umístěny nástavby strojoven výtahů a strojovna vzduchotechniky. Uvnitř objektu je při severní straně železobetonové prefabrikované schodiště. Dále jsou v objektu tři výtahové šachty, jejichž konstrukce je železobetonová monolitická. Založení objektu je plošné na železobetonových základových pasech. Objekt není podsklepen. Dispoziční uspořádání spočívá ve dvou rovnoběžných chodbách, mezi kterými ve 2. - 11. NP jsou místnosti hygienických zařízení, kuchyněk, úklidu, skladů čistého a špinavého prádla, jedno schodiště a šachty třech výtahů. Na každou chodbu jsou jednostranně připojeny dvoulůžkové pokoje. Každý pokoj je o jedné místnosti bez předsíně. Je vybaven pouze umyvadlem. V 1. NP je na severní straně u hlavního vstupu do objektu zřízena místnost recepcy se zázemím. Místnosti při fasádách jsou využity jako sklady čistého a špinavého prádla, šatna uklízeček, místnost měření a regulace ústředního vytápění a teplé užitkové vody. Ve středním traktu se nachází zmíněné schodiště, výtahy a místnosti hygienických zařízení, posilovna, kancelář a společenská místnost. Plochá střecha byla v roce 2016 zateplena v hlavní ploše střechy přidáním tepelných vrstev, byly provedeny nové vrstvy tepelné izolace z desek z XPS v tl. 160 mm (+ 50 mm stávajícího polystyrenu), celkem tedy 210 mm a provedena nová povlaková krytina z fólie měkčeného PVC. Současně byly zatepleny střechy střešních nástaveb tzn. odstranění stávající fólie, vyspravení současného souvrství asfaltových pásů, provedení nových vrstev tepelné izolace a provedení povlakové krytiny z fólie měkčeného PVC. Na stěnách střešních nástaveb bylo provedeno zateplení ETICS tl. 60 mm.

Schodišťové stupně původního schodiště byly obloženy keramickými dlaždicemi. Na chodbách a v pokojích je položena podlahová krytina z PVC. Stěny a stropy jsou štukované, natřeny malířským nátěrem. V místnostech hygienických zařízení je na stěnách bělinový obklad, na podlahách keramická dlažba.

1. NP, severní a jižní štítové obvodové stěny

V úrovni 1.NP až do parapetu 8. NP bylo provedeno zateplení polystyrénem tloušťky 60 mm, nad touto výškou je pak minerální vata tl. 60 mm. Kotvení polystyrénu a minerální vaty je pomocí umělohmotných hmoždinek do stávajících křemelínových panelů. Polystyrén a minerální vata jsou potaženy skelnou tkaninou do tmelu a opatřeny tenkovrstvou omítkou jemnozrnnou. Povrchová úprava stávající zateplené fasády je na celém objektu systémovou probarvenou omítkou.

Východní a západní obvodové stěny

V roce 1999 bylo provedeno zateplení objektu, které bylo spojené s výměnou oken. V rámci zateplení byly "boletické panely" odstrojeny, zůstal pouze ocelový rošt a polystyrenová výplň v tloušťce 50 mm přilepená po obvodu k ocelovému roštu. Původní zákryt dřevotřískovými deskami (bez přítomnosti azbestu) byl demontován. Ocelový rošt byl ošetřen nátěrem. Z venkovní strany byl na původní polystyrénovou desku přidán dřevěný rošt 30/80 mm.

Na rošt je kotvená další polystyrenová deska v tloušťce 60 mm. Z vnitřní strany sádkartonová deska. Do původních okenních otvorů v ocelovém roštu byly osazeny dřevěné osazovací rámy a plastová okna. V úrovni 1.NP až do parapetu 8. NP bylo provedeno zateplení polystyrénem tloušťky 60 mm, nad touto výškou je pak minerální vata tl. 60 mm. Povrchová úprava stávající zateplené fasády je na celém objektu systémovou probarvenou omítkou.

Objekt je napojen na přípojky vody, jednotné kanalizace, plynovodu, teplovodu, dále na přípojku sdělovací optiky a přípojku elektro.

V nedávné době bylo vyměněno vnitřní svislé a ležaté odpadní potrubí kanalizace splaškové a dešťové. Jsou provedeny nové vnitřní rozvody vody.

Navrhovaný stav

Součástí dokumentace bude modernizace technických a technologických zařízení a případná výměna venkovních přípojek. V rámci stavebně technického průzkumu je třeba prověřit stav přípojek kanalizace, vody a přípojek elektro a teplovodu. Plynovod STL bude zaslepen ukončením v HUP.

Předmětem rekonstrukce koleje bude zateplení obvodového pláště včetně lodžii, nebudou se vyměňovat okenní výplně v jednotlivých pokojích. Nepožaduje se rekonstrukce střešního pláště s nástavbami umístěnými na střeše. Předpokládá se však, že k nějakým zásahům do střešního pláště dojde – např. odvětrání stoupaček kanalizace, VZT aj.

Neočekává se zásadní zásah do dispozice objektu. Pokoje pro dvě osoby ve 2. - 11. NP zůstanou ve stávajícím rozvržení. Stávající komunikační plochy jako chodby, schodiště a výtahy zůstanou zachovány. Společné kuchyňky budou umístěné v centrálním prostoru. Je možné očekávat změny ve 2. - 11. NP. Hygienická zařízení ve 2. - 11. NP budou rozdělena na muže a ženy, v každé části budou sprchy a wc. Na každém druhém až třetím patře bude umístěn sklad pro uklízečky. Jednopodlažní část zádveří v 1. NP projde celkovou rekonstrukcí uvnitř i zvenku.

Změny je možné očekávat v dispozicích 1. NP. Nově budou umístěny čtyři pokoje pro studenty se specifickými potřebami se společným hygienickým zázemím a kuchyňkou. Dále v 1. NP bude ponechána společenská místnost, prostor pro čisté a špinavé prádlo, šatny pro úklid a recepci. Dílny, umístěné v 1. NP, budou mít svoje samostatné hygienické zázemí. Serverovna bude přemístěna do jiné místnosti. Proběhne modernizace technického zázemí v 1. NP.

Zásahy do nosných konstrukcí Objednatel očekává pouze v omezeném rozsahu, příp. se očekávají nové prostupy nebo průrazy. Je třeba si uvědomit, že se jedná o železobetonové stěny a železobetonové stropní panely je proto nutné v rámci STP prověřit krytí výztuže z důvodu možnosti provedení nových drážek příp. navrhnout jiné řešení. Prověřit rovinatost vnitřních, ale i vnějších stěn.

Projektant navrhne nová opatření a technologie, které by vedly ke snížení nákladů za energie a vodu. Opatření navržená v rámci provozu objektu projektant vyhodnotí z hlediska efektivnosti a návratnosti. Objednatelům odsouhlasená nová opatření a technologie budou součástí projektové dokumentace.

Předpokládá se celková vnitřní rekonstrukce uvedené budovy zahrnující výměnu technického zařízení budov mimo systém rozvodů svislé a ležaté kanalizace a vodovodu, modernizaci podhledů a podlahových konstrukcí, úpravy a opravy vnitřních povrchů nosných stěn a příček s výměnou dveřních křidel a zárubní.

Dispoziční změny budou provedeny pouze tam, kde bude vznesen požadavek na změnu velikosti místnosti, nebo změnu účelu místnosti.

Modernizované prostory budou splňovat požadavky stanovené aktuálně platnými normami a stavebně technickými předpisy.

Cílem modernizace a rekonstrukce Koleje K2 je vybudovat moderní a užitelsky příjemné prostředí, které technickým řešením a kvalitou provedení bude odpovídat současným představám o úrovni ubytování studentů veřejné vysoké školy.

Bourací práce a demontáže

Předpokládá se odstranění starých nášlapných podlahových vrstev včetně případného očištění a broušení odkryté podkladní vrstvy hrubé podlahy. V malém rozsahu dojde k bourání vnitřních příček zejména z důvodu provedení dispozičních změn. Veškeré stávající dveře bez zárubní budou demontovány (je nutné i v STP podrobně zaměřit otvory a rovinatost jednotlivých dveří, a to z důvodu toho, aby nedocházelo při realizaci stavby ke zjištěním odlišnosti rozměru dveří. Demontovat se budou i dveře protipožární a dveře a vrata vnější. Budou odstraněny vnitřní povrchy stěn (omítky, obklady atd.). Budou demontovány veškeré stropní podhledy, odstranění omítek stropů. Předpokládá se v podstatě kompletní demontáž současného TZB vybavení obsahující vzduchotechniku, digestoře, elektrické, světelné a datové rozvody, zařizovací předměty ZTI, kanalizační a vodovodní stoupačky – jsou nové (je třeba ověřit v STP). Vytápění nové s regulačními ventily. V rámci modernizace budou odstraněny veškeré vestavěné prvky – např. dřevěné skříně.

Podlahové konstrukce

Po odstranění stávajících nášlapných vrstev budou hrubé podlahy sanovány vhodnou technologií se zajištěním potřebných technických parametrů. V případě potřeby bude rovinatost hrubé podlahy upravena vyrovnávací samonivelační stěrkou. Materiály nových nášlapných vrstev jsou předpokládány v obvyklých standardech, které odpovídají současným požadavkům (lepené PVC pásy, laminátové podlahy, keramická dlažba, polymerbeton atp).

Stěny a vnitřní příčky

Realizace nových vnitřních příček a další členění stávajících prostorů se předpokládá v menším rozsahu. Budou instalována nová dveřní křídla. Nové vnitřní povrchy stěn budou provedeny v obvyklém standardu a plošné poměry jednotlivých typů povrchů (omítky, obklad atd.) budou obdobné jako ve stávajícím stavu. Bude provedena výmalba stěn otěruvzdornou malbou.

Stropní konstrukce

Nově budou omítnuty stropy v místnostech, kde nebudou realizovány podhledy a nově vymalovány. V ostatních místnostech se předpokládá realizace SDK podhledů.

Elektroinstalace

Budou provedeny nové svislé i vodorovné zásuvkové i světelné obvody včetně patrových rozvaděčů a jističů. Uvažuje se vedení v drážkách, vypínače, zásuvky, univerzální krabice a případné zapojení běžných přístrojů.

Svislé rozvody

V budovách budou vyměněny veškeré svislé a vodorovné rozvody vytápění, elektřiny a sdělovacích kabelů. Zachovány budou pouze svislé stoupačí rozvody a ležaté rozvody vody a kanalizace jak splaškové, tak dešťové. Vedení nových rozvodů a jejich svislé vedení se předpokládá ve stejných trasách jako rozvody současné.

Vzduchotechnika a digestoře

Současný stav vzduchotechniky je zastaralý a nesplňuje aktuální normové požadavky. V hygienických prostorách je předpokládáno pouze nucené větrání. Budou instalovány nové digestoře.

Topení

Systém vytápění bude modernizován. Budou osazeny regulační ventily u jednotlivých topných těles. Dále budou provedeny zásahy související s úpravami dispozic apod.

Hygienické prostory a zařizovací předměty

Předpokládá se, že stávající plochy hygienických prostorů zůstanou zachovány. Vnitřní vybavení těchto místností bude modernizováno včetně napojení na svislé rozvody a odvětrání nad střešní rovinu. Je navržena instalace nových zařizovacích předmětů (závěsné WC, umyvadla, pisoáry, sprchové kouty).

Výtahy

V rámci modernizace bude realizována výměna nákladního výtahu.

Strukturovaná kabeláž

Objednatel klade důraz na zvýšené nároky na datové sítě a strukturovanou kabeláž v místnostech.

Klíčový systém

Nově bude pro veškeré prostory realizován klíčový systém, a to včetně systému generálního klíče.

Ostatní slaboproudé systémy

Uvažuje se modernizace a doplnění standardních slaboproudých systémů jako EPS, EZS, CCTV dle normativních požadavků a dle standardů odpovídajících době vzniku projektu.

MaR

Uvažuje se modernizace a doplnění standardních MaR dle normativních požadavků a dle standardů odpovídajících době vzniku projektu.

Kamerový systém

Ve společných prostorech v 1. NP bude realizován kamerový systém.

Informační a orientační systém

Součástí modernizace bude informační a orientační systém dle manuálu JU.

U všech technologií a systémů se očekává logická integrace a zajištění kompatibility se stávajícími systémy Kolejů a menz JU.

Součástí záměru je i projektová dokumentace pro výběr dodavatele interiérového vybavení zahrnující návrh volného interiéru a doplňků.

Zpracováno 25.01.2022



Příloha č. 3 Smlouvy o dílo

Realizační tým

Hlavní projektant:

Zástupce hlavního projektanta:

