

Smlouva o dílo

SOD/OMM-0439/2022

MŠ Lužická – oprava oken 3. NP

Objednatel:

Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

DIČ: CZ00272728

Číslo účtu: 4626131369/0800

Zastoupené: Josefem Horáčkem, starostou

E-mail: epodatelna@jaromer-josefov.cz

Ve věcech technických oprávněn jednat: Ing. Eva Libichová

Technický dozor stavebníka: 

(dále též jen jako „objednatel“)

a

Zhotovitel:

KEST s.r.o.

Sídlo: Vázní 1064, 500 03 Hradec Králové


IČ: 25915185

DIČ: CZ25915185

Číslo účtu: 27-2037660247/0100

Zastoupen: Josefem Emlarem, jednatelem

Právní forma, registrace: společnost s ručením omezeným vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, s.z. C 14240


Ve věcech technických oprávněn jednat:

Josef Emlar, jednatel

(dále též jen jako „zhotovitel“)

společně dále též jen jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést dílo „MŠ Lužická - oprava oken 3. NP“ pro objednatele a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

2. Rozsah díla je dán oceněným závazným výkazem výměr z nabídky zhotovitele ze dne 20.9.2022.
3. Součástí díla a ceny jsou rovněž práce a činnosti související s realizací stavebních prací a jejich dokladováním (např. zařízení staveniště, likvidace odpadů, odpovědnostní pojištění zhotovitele, vyklizení staveniště).
4. Na dokončené dílo vydá zhotovitel prohlášení o shodě.
5. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s místem provádění díla, s rozsahem a povahou díla.

Čl. II.

Termín plnění, staveniště

1. Zhotovitel se zavazuje provést stavební práce a předat dílo uvedené v čl. I. objednateli **do 16.12.2022. Přesný termín realizace bude domluven se zástupci mateřské školy.**
2. V případě provádění víceprací dle této smlouvy, může být po dohodě smluvních stran prodloužena lhůta pro dokončení díla úměrně rozsahu a povaze víceprací na tomto díle.
3. O předání a převzetí staveniště bude sepsán zápis podepsaný zástupci smluvních stran ve věcech technických.
4. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.

Čl. III.

Cena díla

1. Dohodnutá smluvní cena za provedení díla činí:

Cena díla bez DPH

215.740 - Kč

(slovy: dvě stě patnáct tisíc sedm set čtyřicet korun českých)

2. Cena díla byla stanovena:
 - oceněním prací nutných k provedení díla a povinností zhotovitele v rozsahu dle čl. II. Položkový rozpočet je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou pevné.
3. Za vícepráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce požadované objednatelem mimo předmět plnění.
4. Cenu podle této smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení dodatečných stavebních prací nad rámec sjednaný touto smlouvou, a to ve výši a za podmínek stanovených v ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Zvýšení ceny lze provést přičtením veškerých nákladů na provedení těch víceprací, které objednatel nařídil provádět formou zápisu do stavebního deníku. Toto nařízení musí být podepsáno oprávněným zástupcem obou smluvních stran ve věcech technických a technickým dozorem stavebníka. Veškeré vícepráce musí být písemně dohodnuty ve změnovém listu. Změnový list musí být

podepsán oprávněným zástupcem obou smluvních stran ve věcech technických a technickým dozorem stavebníka.

5. Vícepráce, které v celkové hodnotě za celou dobu díla nepřesáhnou 10 % původní hodnoty zakázky a zároveň nepřesáhnou v celkové hodnotě za celou dobu díla částku 600 000,- Kč bez DPH, mohou být na základě písemného souhlasu zástupce objednatele ve věcech technických započnuty před uzavřením dodatku k této smlouvě o dílo, a to na základě podepsaného změnového listu, dle odst. 4. tohoto článku smlouvy. Na tyto vícepráce bude následně uzavřen dodatek ke smlouvě. Pokud zástupce objednatele ve věcech technických tyto vícepráce nedovolí započít, pak jsou smluvní strany povinny postupovat dle následujícího odstavce tohoto článku smlouvy a nejprve uzavřít na tyto vícepráce dodatek ke smlouvě, a to bez ohledu na výši těchto víceprací. Méněpráce musí být písemně odsouhlaseny zástupcem objednatele ve věcech technických, pokud s nimi souhlasí, a být uvedeny ve změnovém listu společně s vícepracemi.
6. Vícepráce, které v celkové hodnotě za celou dobu díla přesáhnou 10 % původní hodnoty zakázky nebo přesáhnou v celkové hodnotě za celou dobu díla částku 600 000,- Kč bez DPH, budou na základě změnového listu konečně dohodnuty v písemném dodatku k této smlouvě. **V případě, že zhotovitel započne vícepráce dle tohoto odstavce smlouvy dříve, než je uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, který upravuje předmětné vícepráce, nemá nárok na jejich úhradu.** Bez uzavření písemného dodatku k této smlouvě se má za to, že práce i materiál použité ke zhotovení díla byly součástí předmětu díla a byly zahrnuty v jeho ceně, a tedy zhotoviteli nevznikne nárok na zaplacení ceny víceprací.
7. Růst cen materiálů a prací během provádění díla není považován za vícepráce, ale je rizikem zhotovitele, který jde k jeho tíži. Odmítne-li zhotovitel provést vícepráce, je povinen umožnit objednateli jejich provedení prostřednictvím subjektu odlišného od zhotovitele, a to při zachování záruk a odpovědnosti za dílo ze strany zhotovitele.
8. Změnový list vystaví zhotovitel do 4 kalendářních dnů ode dne provedení zápisu nařízení víceprací do stavebního deníku a uvede v něm původní dohodnuté plnění oceněné zhotovitelem dle položkového rozpočtu, nové objednatelům požadované plnění oceněné zhotovitelem a výslednou změnu rozsahu díla (zvláště vícepráce, zvláště méněpráce).
9. Jestliže dojde k řádnému podepsání změnového listu, předloží zhotovitel objednateli ke schválení předmětný písemný dodatek k této smlouvě. Písemný dodatek bude zhotovitelem předložen objednateli nejpozději ve lhůtě jednoho týdne od podepsání změnového listu. K tomuto jsou si smluvní strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost.
10. Za méněpráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce uvedené v oceněném výkazu výměr, u kterých bylo zjištěno, že nejsou pro dokončení díla nutné a které objednatel prokazatelně požaduje neprovádět. Cena díla bude snížena o neprovedené práce oceněné jednotkovými nabídkovými cenami uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy a smluvní cena bude upravena dodatkem ke smlouvě.
11. Vícepráce a méněpráce budou oceněny jednotkovými cenami cenové nabídky. V případě, že nebudou uvedeny v jednotkových cenách, budou oceněny ve výši 90 % podle položek Katalogů popisů a směrných cen stavebních prací vydávaných ÚRS Praha, a.s. a platných v době provádění díla, popřípadě individuální kalkulací.

Čl. IV.

Platební podmínky

1. Cena za provedení díla bude hrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Přílohou daňového dokladu – faktury bude soupis provedených prací a zabudovaného materiálu ke dni zdanitelného plnění, odsouhlasený zástupci smluvních stran ve věcech technických a technickým dozorem stavebníka.
2. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů, faktura musí být doručena objednateli do 5 dní od jejího vystavení, a to e-mailem na adresu: epodatelna@jaromer-josefov.cz nebo do datové schránky objednatele: sbwbzd5. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
3. V případě, že daňový doklad – faktura nebude odpovídat rozsahu provedených prací, popř. bude zatížen jinou vadou, vyhrazuje si objednatel právo daňový doklad – fakturu vrátit zhotoviteli na doplnění nebo přepracování, aniž by byl v prodlení s její úhradou. Po doručení opraveného daňového dokladu – faktury začíná běžet nová lhůta splatnosti.
4. Při fakturaci bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů o DPH.

Čl. V.

Práva a povinnosti

1. Zástupci obou smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a v případech touto smlouvou zvlášť stanovených. Nejsou oprávněni sjednávat jiné změny.
2. Má se za to, že se zhotovitel seznámil s rozsahem díla a vyjasnil si případné nejasnosti.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé v přímé souvislosti s porušením jakékoliv z jeho povinností.
4. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště čitelný stavební deník.
5. Objednatel je oprávněn pravidelně vyžadovat předložení stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům. Stavební deník bude uložen na staveništi u zhotovitele.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům, a to úmyslným jednáním nebo nedbalostí zhotovitele, jeho zaměstnance, poddodavatele nebo dodavatele, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak nahradit vzniklou škodu v penězích.
7. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že předmětná stavba je kulturní památkou. Zhotovitel je povinen pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu, užívat ji způsobem odpovídajícím jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě nebo technickému stavu, chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo zničením.

Čl. VI.

Předání díla

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 pracovních dní předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost

při předání. Přejímací řízení musí být ukončeno do 3 pracovních dní od jeho zahájení, nejpozději však v termínu dokončení díla.

2. Dílo je považováno za předané po oboustranném podepsání předávacího protokolu. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen písemně uvést důvody, proč dílo nepřebírá.
3. Objednatel je oprávněn převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla.

Čl. VII.

Záruční doba

1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce 60 měsíců.
2. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla.
3. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace prokazatelně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.
4. Lhůta k odstranění vad může činit nejdéle 1 měsíc, nedohodne-li se objednatel se zhotovitelem jinak a počíná běžet dnem prokazatelného doručení oznámení o zjištěné vadě zhotoviteli.
5. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelům v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Čl. VIII.

Utvrzení závazku

1. V případě, že zhotovitel nedodrží jakýkoliv termín plnění sjednaný v této smlouvě, a to včetně termínů dle čl. II odst. 1., čl. VI. odst. 1., čl. VII. odst. 3. a čl. VII. odst. 4. této smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty oprávněnou smluvní stranou.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady případně vzniklé škody.
4. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy mimo jiné v případech porušení povinností zhotovitele stanovených v čl. II. odst. 1 a veškerých povinnostech dle čl. V. této smlouvy.
5. Odstoupením od smlouvy, není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

Čl. IX.

Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to e-mailem, prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení.
4. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
6. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv úplný obsah smlouvy se nevztahuje na technickou předlohu, návod, výkres, projektovou dokumentaci, model, způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet.
7. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
8. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně objednatel.
9. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží zhotovitel a dvě objednatel. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
10. Tato smlouva o dílo byla schválena na jednání rady města dne 5.10.2022 pod číslem usnesení 1113-29-2022-OMM-RM.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 - Posouzení a cenová nabídka s položkovým rozpočtem

V Hradci Králové dne 14.10.2022

V Jaroměři dne 14.10.2022

Zhotovitel:
Josef Emlar, jednatel

Objednatel:
Josef Horáček, starosta

Ing. Eva Libichová
Město Jaroměř

dne: 20.09.2022

Věc: Posouzení a cenová nabídka na havarijní opravu oken a dveří v budově MŠ Lužická, Jaroměř

1.

Při prohlídce dveří ve 3.NP směrem na terasu k bazénu bylo zjištěno, že spodní část dveří na terasu, hlavně ve spodní a pantové části, je zcela uhníla. Zasažen je rám těchto dveří. Toto bylo způsobeno hlavně zatékáním z důvodu špatného řešení odvodu vody z vnější plochy. Přesto, že se dveře otvírají dovnitř a jsou řešené jako balkonové, nejsou opatřeny žádnou okapničkou pro odvod vody před rám. Dle mého názoru je jediným řešením kompletní výměna včetně rámu a všech souvisejících prací se zabudováním do navazujících částí.

2.

Ve stejné místnosti jako uhnílé dveře na terasu jsou ještě dvě špaletová okna z nichž jedno je ve spodní části rámu, křídla a i vnitřní špalety zcela uhnílé a druhé také již vykazuje známky počínající degradace a je otázkou krátkého času než bude také zcela uhnílé. Dle mého názoru je jediným řešením kompletní výměna obou tak, aby bylo sjednocené provení v jedné místnosti při jedné realizaci.

3.

Na terase v místě vnitřního schodiště je v současnosti osazeno členěné pevně zasklené okno s izolačním sklem ve kterém jsou meziskelní příčky. Podle informací uživatele dochází tímto oknem k zatékání což způsobuje další škody navnitřním schodišti. Je patrný zničený parapet, vzhledem k nové výmalbě není aktuálně poznat rozsah zatékání na vnitřních omítkách. Vzhledem k výškovému umístění okna není v možnostech školky parapet po dešti utírat. K zatékání určitě přispívá i fakt, že zasklení je lištováno z vnější strany, to už moc nedrží, barva v podstatě už není a dochází k vlhnutí dřeva a pomalému zahnívání. Vzhledem ke špatnému provedení lišt z vnější strany a zamezení vzniku dalších škod doporučuji kompletní výměnu v původním členění. Na základě požadavku požární ochrany a NPÚ by mělo být dovnitř otevíravé, spodní prostřední sklopné ovládané kličkovým otvíračem.

Položkový rozpočet:

P.Č.	KCN	položka	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková bez DPH	Cena celkem bez DPH
1	2	3	4	5	6	7	
1		1	Výroba dveří na terasu 980/2190, pravé dovnitř otevíravé tl. křídla i rámu 68 mm, spodní část hladká PUR výplň, sklo izolační 4/16/4 kw1,1, 3x vodorovná příčka, profilace totožná s dveřmi ve 2.NP které bylo odsouhlaseno NPÚ	ks			
2		1	Demontáž puvodních dveří včetně lihvidace vybouraných hmot	ks			
3		1	Montáž nových dveří, z vnější strany komprimační páska	ks			
4		1	Zednické zapravení vnitřních a venkovních špalet včetně navazujících klempířských prací	celek			
5		2	Okno špaletové 1070/1660, křídla členěna 3x vodorovnou příčkou, vnější křídla s izolačním sklem, provedení dle požadavku NPÚ	ks			
6		2	Demontáž puvodního okna včetně lihvidace vybouraných hmot	ks			
7		2	Montáž nového okna, z vnější strany komprimační páska	ks			
8		2	Zednické zapravení vnitřních a venkovních špalet včetně navazujících klempířských prací	celek			
9		3	Výroba otevíravého okna na schodišti 1950/2160tl. 68 mm, izolační sklo 4/16/4 kw1,1, 1x vodorovný poutec, 2x svislá příčka, celkem 5 křidel, vrchní s jednou duplexovou příčkou, sspodní se třemi	ks			
10		3	Dodávka a montáž klíčkového otevírače okna	ks			
11		3	Demontáž puvodního okna včetně lihvidace vybouraných hmot	ks			
12		3	Montáž nového okna, z vnější strany komprimační páska	ks			
13		3	Zednické zapravení vnitřních a venkovních špalet včetně navazujících klempířských prací	celek			
14		3	Dodávka a montáž vnitřního parapetu 350/2000	ks			
15		3	Pomocné lešení na schodišti	celek			
16			Dopravní a režijní náklady HK - Jaroměř	ks			
Celkem bez DPH							215 740,00
DPH bude režimu přenesené daňové povinnosti					%		
Celkem včetně DPH							

Termín: dle dohody, cca 6-12 týdnů od objednání

