

# Realizační smlouva k rámcové dohodě o poskytování služeb Manažera BIM Jihomoravského ze dne 20.12.2022

kterou podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“) uzavírají:

**Název:** Jihomoravský kraj  
**Zastoupený:** Mgr. Janem Grolichem, hejtmanem  
**Sídlo:** Brno, Žerotínovo náměstí 449/3, PSČ 601 82  
**IČO:** 70888337  
**DIČ:** CZ70888337  
**Kontaktní osoba:** [REDAKCE]

Telefon:

E-mail:

(dále jen „*Objednatel*“)

a

**Obchodní firma:** Digital Construction Consulting s.r.o.  
**Zastoupená:** doc. Ing. Josefem Žákem, Ph.D.  
**Sídlo:** Stupkova 1441/7, Praha 7, 170 00  
**IČO:** 11637498  
**DIČ:** CZ11637498

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v odd. C, č. vl. 352154

**Projektový Manažer BIM:** Josef Žák

Telefon:

E-mail:

**Projektový Manažer BIM:** Martin Bubeníček

Telefon:

E-mail:

**Projektový Manažer BIM:** Zdeněk Černožský

Telefon:

E-mail:

(dále jen „*Manažer BIM*“)

(Objednatel a Manažer BIM společně dále též jen „*smluvní strany*“)

## I. Vymezení pojmů

1. Pod následujícími pojmy se pro účely této smlouvy rozumí (seřazeno abecedně):
  - a) **Architektonická studie** – studie stavby charakterizující základní prostorové a objemové vlastnosti budoucí stavby;
  - b) **DPH** – daň z přidané hodnoty ve smyslu ZDPH;
  - c) **DPS** – dokumentace pro provádění stavby ve smyslu Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů;

- d) **DSP** – dokumentace pro vydání stavebního povolení ve smyslu Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů;
- e) **DSPS** – dokumentace skutečného provedení stavby ve smyslu Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů;
- f) **DUR** – dokumentace pro vydání územního rozhodnutí ve smyslu Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů;
- g) **EIR** – dokument Požadavky zadavatele na informace (Employer's information requirements)
- h) **Post-contract BEP** – dokument Realizační plán realizace BIM (post-contract BIM Execution Plan) dopracovaný Zhotovitelem na základě Pre-contract BEP po uzavření Smlouvy o dílo a odsouhlasený Objednatelem;
- i) **Pre-contract BEP** – dokument Přípravný plán realizace BIM (pre-contract BIM Execution Plan) zpracovaný pro Objednatele na základě dokumentu EIR společností BIM Consulting s.r.o., se sídlem Praha 3, Olšanská 2643/1a, IČO 07254253;
- j) **Projekt** – investiční projekt Objednatele s názvem „Domov se zvláštním režimem Rohatec“, jehož cílem je vybudování novostavby budovy pro poskytování sociální služby domov se zvláštním režimem;
- k) **Rámcová dohoda** – Rámcová dohoda o poskytování služeb Manažera BIM Jihomoravského kraje z veřejné zakázky Manažer BIM Jihomoravského kraje, uzavřená mezi smluvními stranami dne 20.12.2022;
- l) **Smlouva o dílo** – smlouva o dílo, jež má být uzavřena mezi Objednatelem a Zhotovitelem a jejímž předmětem je vyprojektování a realizace Stavby Zhotovitelem,
- m) **Stavba** – stavba nového objektu Domova se zvláštním režimem Rohatec, jež je cílem Projektu;
- n) **Stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- o) **Veřejná zakázka** – veřejná zakázka „**Manažer BIM Jihomoravského kraje**“ zadaná Objednatelem Manažerovi BIM;
- p) **Zákon o registru smluv** – zákon 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;
- q) **Zhotovitel** – Zhotovitel ve smyslu Smlouvy o dílo, který zahrnuje jak zhotovitele Stavby, tak generálního projektanta Stavby;

Ostatní pojmy (Informační model stavby, CDE, Koordinátor BIM, Správce stavby, ZDPH, Zúčastněné strany Projektu, ZZVZ) jsou definovány v Rámcové dohodě uzavřené mezi smluvními stranami dne 20.12.2022.

## II. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána smluvními stranami na základě Rámcové dohody, která byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení Veřejné zakázky Manažer BIM jihomoravského kraje. Při výkladu této smlouvy jsou smluvní strany povinny přihlížet k zadávacím podmínkám Veřejné zakázky a k dalším úkonům smluvních stran učiněným v průběhu zadávacího řízení jako k relevantnímu jednání smluvních stran o obsahu Rámcové dohody a této smlouvy před jejím uzavřením. Ustanovení platných a účinných právních předpisů o výkladu právních jednání tím nejsou nijak dotčena.

2. Objednatel hodlá realizovat Projekt metodou Performance Design-Build s využitím standardu FIDIC (žlutá kniha), což znamená, že Zhotovitel bude kromě samotné realizace Stavby odpovědný též za kompletní přípravu projektové dokumentace (tj. zhotovení všech stupňů projektové dokumentace: Architektonické studie, DUR, DSP, DPS a DSPS) a realizaci energeticky úsporných opatření tak, aby byl zajištěn úsporný provoz budovy navržený zhotovitelem v jím podané nabídce, včetně poskytování služeb energetického managementu v prvních letech provozu budovy. Ke dni uzavření této smlouvy probíhá příprava zadávacího řízení na výběr Zhotovitele, jehož výsledkem má být uzavření Smlouvy o dílo.
3. Objednatel požaduje, aby Zhotovitel zpracoval kompletní projektovou dokumentaci v podobě informačního modelu Stavby. Za tímto účelem Manažer BIM zpracuje dokumenty OIR, popř. EIR a Pre-contract BEP a případné další nezbytné dokumenty, přičemž může v rámci zpracování těchto dokumentů provést revizi dokumentů, které má Objednatel již k dispozici z pilotních projektů, příp. byly zpracované k Projektu.
4. Účelem této smlouvy je uspokojení potřeby Objednatele spočívající v zajištění výkonu funkce Manažera BIM pro Projekt, tedy zejména zajištění expertní podpory Objednateli, Zhotoviteli a Správci stavby (jakožto Zúčastněným stranám Projektu). Činnost Manažera BIM bude směřovat k efektivnímu a bezproblémovému sdílení informací o Projektu v CDE a k vytvoření Informačního modelu Stavby (tzv. „digitálního dvojčete“ Stavby) tak, aby mohl sloužit jako zdroj dat pro implementaci nástroje pro správu a údržbu Stavby. Objednatel předpokládá, že Manažer BIM bude svou činnost vykonávat vždy ve snaze o co nejefektivnější řešení z hlediska úspěšné realizace Projektu a pro plnění této smlouvy využije osoby s odpovídajícím vzděláním, zkušenostmi a Manažerskými dovednostmi.
5. Manažer BIM potvrzuje, že disponuje takovou kapacitou a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro poskytování služeb podle této smlouvy za cenu uvedenou v nabídce Manažera BIM zaslané Objednateli na základě Požadavku Objednatele na poskytování služeb, a to rovněž ve vazbě na jím prokázanou kvalifikaci pro plnění Veřejné zakázky a v souladu s přílohou č. 1 Rámcové dohody.

### **III. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek Manažera BIM provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dále uvedené činnosti, a to v souladu se všemi závaznými právními předpisy, jakož i sjednanými podmínkami, jak v této smlouvě, tak v Rámcové dohodě a současně závazek Objednatele výsledek těchto činností převzít a zaplatit za něj Manažerovi BIM cenu ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Manažer BIM se zavazuje vykonat pro Objednatele následující činnosti:
  - a) zpracování podkladů pro výběr zhotovitele stavby – např. dokumentů OIR, popř. EIR, Pre-contract BEP pro Projekt, datový standard, třídící systém, požadavků na CDE a dalších;
  - b) úprava zvláštních smluvních podmínek za účelem doplnění prvků BIM včetně doplnění termínů souvisejících s BIM do milníků realizace Projektu;
  - c) poskytnutí konzultací v oblasti BIM při zadávání veřejné zakázky na zhotovitele stavby a dalších souvisejících veřejných zakázek v rámci projektu (vč. reakcí na žádosti o vysvětlení zadávacích podmínek, případné námítky apod.);
  - d) konzultace, kontrola a připomínkování návrhu BEP dopracovaného Zhotovitelem na základě dokumentů jako např. OIR a Pre-contract BEP, do podoby odpovídající sledovaným cílům (průběžná kontrola v rámci průběhu celého projektu, kontrola aktualizací BEP, vyžadování proaktivity u Zhotovitele);
  - e) sledování dodržování zadání, tj. např. OIR a odsouhlaseného BEP všemi Zúčastněnými stranami Projektu;

- f) navrhování potřebných úprav BEP a posuzování návrhů na tyto úpravy vznesených ostatními Zúčastněnými stranami Projektu;
- g) pravidelná kontrola naplnění Informačního modelu a vyhodnocení správnosti dat předávaných Zhotovitelem v rámci Informačního modelu z hlediska dodržení BEP (správné označování prvků, dodržování struktury dat atd.);
- h) správa a zálohování CDE pro Objednatele spočívající v koordinaci činností v rámci CDE (včetně správy uživatelských účtů, nastavení procesního workflow, řízení přístupů uživatelů, zaškolování nových uživatelů a podpory při řešení závad či chybné funkčnosti CDE s poskytovatelem CDE), aktualizaci nezbytných součástí CDE a jeho obsahu za Objednatele, správa výměny sdílených dat mezi Zúčastněnými stranami Projektu a dále kontrola dodržování práce ve společném datovém prostředí ze strany Zhotovitele a administrátora;
- i) kontrola modelů v návrhové fázi a během realizace Projektu, aktivní komunikace s modeláři (spolupráce na koordinaci implementace BIM modelů do CDE prostředí, hlídání plnění cílů a požadavků BEP);
- j) účast na kontrolních dnech, organizace odborných kontrolních dnů osob odpovědných za modelování, BIM a digitalizaci;
- k) přebírání modelu skutečného provedení, kontrola obsahu dat v modelu dle datové struktury v průběhu realizace stavby průběžně, aktivní přístup (součinnost s TDI potažmo Správcem stavby na kontrole skutečného provedení s BIM modelem skutečného stavu, kontrola bezkolizního stavu, kontrola klíčových uzlů a koncových prvků (skutečná poloha versus model);
- l) finální kontrola Informačního modelu (tzv. „digitálního dvojčete“ Stavby) po dokončení Stavby až do odstranění případných vad a nedodělků na informačním modelu;
- m) koordinace (resp. kontrola správnosti a úplnosti) migrace dat z CDE do facility management systému Objednatele;
- n) evidování informací o Projektu v tzv. digitální nástěnce – „Project Board“, která byla Manažerem BIM nabídnuta v rámci veřejné zakázky jako „pokročilé řešení“;
- o) poskytování dalších konzultačních služeb souvisejících s BIM v rámci daného Projektu;
- p) aktivní komunikace při odstraňování kolizí, kontrola termínu provedení odstranění kolizí, organizace jednání za účelem odstranění kolizí, blízká spolupráce se správcem stavby na managementu odstraňování kolizí;
- q) aktivní účast na kontrolních dnech, organizace odborných kontrolních dnů osob odpovědných za modelování (minimálně online, nejlépe 1x za 14 dní osobně na stavbě);
- r) kontrola realizace dle modelů na stavbě, v případě, kdy by nesouhlasila realizace a model aktivní komunikace v opravě modelu dle skutečnosti (průběžné kontroly realizace s modelem, vzájemná spolupráce s TDI potažmo Správcem stavby, koordinace nápravy v rámci průběžného zapracovávání do modelu skutečného provedení);
- s) podpora při implementaci dat do CAFM (součinnost při výběru CAFM softwaru, koordinace nastavení požadovaných metadat v BIM modelu, nutných pro správnou funkci CAFM, spolupráce na koordinaci transferu dat z BIM modelu a CDE do CAFM);
- t) tvorba 360° fotografií pro kontrolu skutečného provedení stavby (koordinace fotodokumentace skutečného provedení pomocí 360° fotografií nebo laserscanu s mračnem bodů, součinnost s TDI potažmo Správcem stavby).

#### **IV. Povinnosti Manažera BIM**

1. Manažer BIM se zavazuje při výkonu činností podle této smlouvy provést taktéž následující úkony a činnosti:
  - seznámení se s podmínkami Smlouvy o dílo, která bude uzavřena mezi Objednatelem a Zhotovitelem;

- účast na předání a převzetí staveniště mezi Objednatelem a Zhotovitelem;
- spolupráce s ostatními Zúčastněnými stranami Projektu (zejména se Zhotovitelem a jím pověřeným Koordinátorem BIM a se Správcem stavby) dle pravidel a podmínek stanovených v Post-contract BEP a jeho případných aktualizacích;
- informování Objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytnou v průběhu plnění této smlouvy Manažerem BIM a předkládání návrhů na příslušná vhodná opatření;
- účast na řízení o předání a převzetí dokončené Stavby mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

#### **V. Povinnosti Objednatele**

1. Objednatel se zavazuje informovat Manažera BIM o uzavření Smlouvy o dílo mezi Objednatelem a Zhotovitelem a předat Manažerovi BIM elektronickou kopii Smlouvy o dílo, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
2. Objednatel zajistí na vlastní náklady pořízení licencí k CDE a softwarovému nástroji pro prohlížení BIM modelu a umožní Manažerovi BIM bezplatné užívání těchto nástrojů, včetně zadávání pokynů poskytovateli CDE, pro účely plnění této smlouvy a po dobu výkonu činností dle této smlouvy.

#### **VI. Místo a doba plnění**

1. Místem prezentace a předání výsledků činností Manažera BIM je sídlo Objednatele. Místem plnění je dále místo budoucí realizace Stavby na pozemku p. č. 38/3 v k. ú. a obci Rohatec. Kontrolní dny v projekční fázi Projektu mohou probíhat u Zhotovitele případně Správce stavby, konkrétní místo Objednatel sdělí Manažerovi BIM po uzavření Smlouvy o Dílo.
2. Manažer BIM se zavazuje poskytovat služby podle této smlouvy v následujících termínech:
  - a) bezodkladně po uzavření této smlouvy budou zahájeny **činnosti uvedené v čl. III. odst. 2 písm. a) - c)** této smlouvy, přičemž tyto činnosti budou prováděny dle pokynů Objednatele;
  - b) v průběhu realizace Projektu budou prováděny **činnosti uvedené v čl. III. odst. 2 písm. d)–l) a p)–t)** této smlouvy, přičemž, není-li v Rámcové dohodě stanovena pro některé z těchto činností závazná lhůta, budou tyto činnosti prováděny tak, aby byla zajištěna plynulá realizace Projektu, případně dle pokynů Objednatele; **činnost uvedená v čl. III. odst. 2 písm. g)** bude nad rámec výše uvedeného dále prováděna tak, aby informace o kontrole byla podávána kontaktní osobě Objednatele písemně min. 1x měsíčně; **činnosti uvedené v čl. III. odst. 2 písm. n) a o)** této smlouvy budou prováděny průběžně dle postupu Projektu;
  - c) po předání dokončené Stavby Objednateli bude na výzvu Objednatele provedena v přiměřené lhůtě stanovené Objednatelem **činnost uvedená v čl. III odst. 2 písm. m)** této smlouvy.

#### **VII. Cena**

1. **Cena za výkon činností Manažera BIM dle čl. III. odst. 2 písm. a)–m) a o)–t) této smlouvy je sjednána ve výši 750 Kč bez DPH za 1 hodinu.**
2. **Cena za výkon činností Manažera BIM dle čl. III. odst. 2 písm. n) této smlouvy je sjednána ve výši 1 400 Kč bez DPH za 1 hodinu.**

#### **VIII. Platební podmínky**

1. **Cena uvedená v čl. VII. této smlouvy** bude objednatelům uhrazena na základě daňového dokladu – faktury, kterou je Manažer BIM oprávněn vystavit vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce.

## IX. Závěrečná ujednání

1. V záležitostech touto smlouvou speciálně neupravených platí ujednání Rámcové dohody.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu s právním stavem platným a účinným v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Smlouva je uzavřena v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy osob oprávněných k tomuto právnímu jednání za smluvní strany.
4. Manažer BIM prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
5. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy včetně uvedení metadat v registru smluv zajistí Objednatel, který současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně do její datové schránky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Objednatele Manažer BIM výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, Zákona o registru smluv a ZZVZ). Manažer BIM dále výslovně prohlašuje, že žádá část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami; v případě, že je smlouva podepisována smluvními stranami v různém čase, nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle Zákona o registru smluv.
8. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
9. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání, a tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho stvrzují svým podpisem tuto smlouvu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 8. 3. 2023 na 93. schůzi usnesením č. 6262/23/R93.

V Brně dne dle elektronického podpisu

Elektronický podpis - 23.3.2023  
Certifikát autora podpisu :  
Jméno : Mgr. Jan Grolich  
Vydal : I CA Qualified 2 CARSA 02/2016  
Platnost do : 27.6.2023 10:43:51-000+02:00

Objednatel  
zastoupený  
Mgr. Janem Grolichem,  
hejtmanem

V Praze dne dle elektronického podpisu

Doc. Ing. Josef Žák, Ph.D.  
Digitálně podepsal Doc.  
Ing. Josef Žák, Ph.D.  
Datum: 2023.03.23  
19:59:38 +01'00'

Manažer BIM  
zastoupený  
doc. Ing. Josefem Žákem, Ph.D.  
jednatelem