

rekonstrukce vybraných bytů v různých bytových domech. Tyto byty budou po provedení nezbytných stavebních úprav sloužit jako sdílené bydlení pro zdravotní sestry. Jedná se o byty vyžadující částečnou rekonstrukci včetně úpravy dispozice. Jedná se celkem o 5 bytových jednotek blíže specifikovaných v této tabulce:

adresa	číslo bytu	podlaží (NP)	dispozice	plocha v m2	určeno pro ... osob	KP MPR OP MPR	způsob vytápění (podklad - pasport MČ, info od MČ)
domy ve správě MČ střed předané BO ke kompletní rekonstrukci - CELKEM 13 BYTŮ							
Údolní 51	3	2	3+1	116,18	3	KP,MPR	lokální
Údolní 51	5	3	3+1	116,18	3	KP,MPR	lokální
Údolní 51	6	2	3+1	116,18	3	KP,MPR	lokální
Jánská 7	11	4	3+1	119,1	3-4	KP,MPR	ústřední
Křenová 6	4	4	4+1	172,8	4-5	OP MPR	plynová kotelna

Vysvětlivky: KP-kulturní památka, MPR-městská památková rezervace, OP-ochranné pásmo

1.3. Projektová dokumentace bude sloužit jako podklad pro výběr zhotovitele stavebních prací. Projekt bude řešen jako jednostupňový (DSP+DPS v jednom) pro případ nutnosti projednání na stavebním úřadě. V případě potřeby budou zajištěna veškerá nezbytná stanoviska dotčených orgánů státní správy (HZS, OPP, NPÚ, OŽP, KHS,...) a správců sítí (EON, Teplárny, Plynárny, BVAK, ...). Součástí je kompletace dokumentace a dokladové části k podání na stavebním úřadě a vyřízení ohlášení na udržovací práce. DPS bude zpracována dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb - pro stavební úpravy ve vybraných bytech a předpokládané související stavební úpravy v členění po obvyklých profesích – stavební část, zdravotnická (ZTI - voda, kanalizace), vytápění, plyn, elektroinstalace, vzduchotechnika (pokud bude potřeba), požárně bezpečnostní řešení (pokud bude potřeba), položkový rozpočet včetně soupisu prací podle zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a prováděcích předpisů v platném znění. Součástí PD bude i posouzení stavu bytů z hlediska realizace záměru zadavatele, příp. provedení zkoušek a sond.

1.4. Projektová dokumentace bude provedena pro každou bytovou jednotku samostatně, v tištěné formě v šesti vyhotoveních a v elektronické formě na CD, přičemž kompletní výkresová část bude zpracována a předána ve zdrojovém softwaru v autocadu, soupis prací a dodávek v excelu.

1.5. Předmětem plnění je poskytnutí veškerých výkonů a služeb, které souvisejí s projednáním a vypracováním dokumentace. Součástí předmětu zakázky je kompletace předmětu zakázky a projednání částí se zástupci zadavatele prostřednictvím „koordinačních schůzek“ dle potřeby, nejméně 3x, získání souhlasného vyjádření zadavatele, jehož součástí budou případně požadavky pro úpravu řešení v následující fázi. Požadavky zadavatele vznesené při projednávání budou sepsány formou zápisu a budou závazné pro plnění zakázky. Dokumentace bude zpracována podle platných ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků zadavatele.

1.6. Převzetí díla bude učiněno vždy formou písemného předávacího protokolu, kde budou zapsány případné vady a nedodělky se závaznými termíny odstranění.

1.7. Smluvní strany se dohodly, že místem plnění, kde se uskuteční předání díla, je Bytový odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno (dále jen „BO MMB“). Koordinační schůzky se budou konat po dohodě v kanceláři č. 220, 2.NP na BO MMB.

Článek 2

Podklady pro zpracování předmětu smlouvy

2.1. Objednatel předal zhotoviteli v rámci výzvy půdorysy jednotlivých bytů. Po prohlídce jednotlivých bytů byly upřesněny stavební úpravy takto: podlahy- většinou výměna za nové, příp. repase stávajících parket, sociální zařízení - doplnění a výměna stávajících – 1-2 sprchové kouty namísto van, 1-2 umyvadla a 1-2 WC-geberit, je-li to možné, napojení

na pračku, nové kuchyňské linky s přívodem a prostorem pro umístění myčky, sporák elektrický příp. indukční, opravy omítek, nové rozvody elektřiny, internet, oprava stávajícího topení příp. nové topení – plynový kotel (je-li to možné), jinak přímotopy, dveře - zachování historických stávajících dveří mezi jednotlivými pokoji – nezazdívat, pouze opláštít (např.SDK), doplnění, repase stávajících dveří příp. výměna za nové včetně zárubní).

Předpokládá se, že většina stavebních prací nevyžaduje stavební povolení, pouze ohlášení udržovacích prací na stavebním úřadě. Většina domů je vedena jako kulturní památka nacházející se MPR a je třeba zajistit stanovisko OPP MMB k udržovacím pracem.

V rámci výzvy obdržel zhotovitel i požadavky nemocnic:

- každá sestra bude mít k dispozici vlastní pokoj se samostatným vstupem
- plocha pokoje cca 20 m² (min.15 m²)
- 1 WC – max. pro 3 sestry (pokud to bude možné)
- 1 sprchový kout – max. pro 3 sestry (pokud to bude možné)
- napojení pro pračku
- kuchyňská linka – předpokl. jednu pro byt o délce min.180 cm
- vybavení kuchyně – samostatně stojící příp. vestavný sporák (el.trouba, indukční příp. el. sklokeramická deska), příprava pro napojení myčky
- v každé místnosti bude min. 1 stropní světlo
- rozvod internetu a TV do všech pokojů
- vytápění – etážové nebo centrální

Článek 3 Plná moc

Objednatel tímto písemně zmocňuje zhotovitele k případnému podání ohlášení stavby, resp. žádosti o stavební povolení, a k zastupování objednatele jako účastníka řízení, dále ho zmocňuje ke všem úkonům, které bude zhotovitel pro objednatele vykonávat pro účely získání stanovisek a rozhodnutí nezbytných ke splnění předmětu zakázky dle této smlouvy, zejména aby ho zastupoval před orgány státní správy (KHS, HZS, NPÚ,...), příp. jinými orgány, organizacemi a správci jednotlivých sítí (EON, JMP, BVK, Teplárny,...). Formulář této plné moci tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o dílo.

Článek 4 Termín předání prací

Smluvní strany se dohodly na splnění a předání díla a to včetně případného vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby na stavebním úřadě **ve lhůtě 60 dnů od podpisu této smlouvy.**

Zpracování konceptu PD a předložení investorovi ke schválení - do 20 dnů od podpisu této smlouvy.

Zpracování čistopisu PD včetně potřebných profesí a obeslání dotčených orgánů státní správy ve lhůtě do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

Za prodloužení zhotovitele se nepovažuje prodloužení ve vyjádřeních a rozhodnutích jednotlivých účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy ani doba nutná k předběžnému projednání variant na SÚ Brno-střed ani doba nutná ke zpracování průzkumů popř. sond třetí osobou.

Zhotovitel je oprávněn požadovat prodloužení termínu předání díla, pokud prokáže, že nesplnění termínu vzniklo na základě skutečnosti, kterou zhotovitel nemohl ovlivnit ani předvídat.

Článek 5 Cena díla a způsob úhrady

5.1. Celková cena díla, specifikovaného ve čl. 1 této Smlouvy o dílo, je stanovena jako nejvýše přípustná a je členěna takto:

Cena bez DPH	130 000,- Kč
DPH 21%	27 300,- Kč
Cena včetně DPH 21%	157 300,- Kč

Celková cena díla bez DPH je rozdělena na dílčí části po jednotlivých bytech takto:

5.1.1 Údolní 51, byt.č.3	30 000,- Kč
5.1.2 Údolní 51, byt.č.5	20 000,- Kč
5.1.3 Údolní 51, byt.č.6	20 000,- Kč
5.1.4 Jánská 7, byt.č.11	30 000,- Kč
5.1.5 Křenová 6, byt č.4	30 000,- Kč

V ceně je zahrnuto i posouzení stavu bytů z hlediska realizace záměru zadavatele, příp. provedení zkoušek a sond.

5.2. Cena uvedena v čl. 5.1 je dohodnuta na základě nabídkové ceny Zhotovitele, je cenou maximální a obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému provedení předmětu díla a zisk Zhotovitele. Uvedená cena může být změněna pouze v případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změnám obecně závazných právních předpisů, zejména ke změnám zákonných sazeb daně z přidané hodnoty. V jiných případech změna ceny není možná, aniž by byla sjednána formou písemného dodatku k této smlouvě.

5.3. Cena prací bude uhrazena na základě faktur vystavených Zhotovitelem Objednateli vždy po řádném splnění a předání dílčí části předmětu smlouvy bez vad a nedodělků a to na základě Předávacího protokolu vystaveného Zhotovitelem a v příp. vydání stavebního povolení po udělení kolaudačního souhlasu. Splatnost faktur je 21 dnů po jejich obdržení. Platby budou provedeny bankovním převodem na účet uvedený na fakturách.

5.4. Faktura bude předána ve 2 originálech a bude obsahovat tyto údaje:

- označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ,DIČ
- číslo faktury
- den vystavení, den uskutečnění zdanitelného plnění a den splatnosti faktury
- označení banky a č. účtu, na který se má platit
- označení díla
- evidenční číslo smlouvy objednatele a zhotovitele
- fakturovanou částku
- razítko a podpis oprávněné osoby

5.5. Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti, je Objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit Zhotoviteli, který ji buď opraví, nebo vystaví fakturu novou. V obou případech se běh lhůty splatnosti obnovuje.

5.6. Zjistí-li Objednatel ve lhůtě splatnosti vyfakturované ceny u předaného a převzatého díla nebo jeho části vady plnění, je oprávněn Zhotoviteli fakturu vrátit a příslušnou platbu pozastavit až do data odstranění vady.

5.7. Zhotovitel je povinen vyžádat si před provedením případných víceprací (jejichž hodnota způsobí převýšení celkové sjednané ceny, uvedené v tomto článku) uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

5.8. Objednatel bude při hrazení ceny díla uplatňovat zádržné z každé dílčí faktury ve výši 10 % z ceny díla bez DPH, které uvolní až po realizaci všech stavebních prací specifikovaných v rámci díla a předání díla objednateli na základě Předávacího protokolu, nejpozději však do 12 měsíců od předání díla dle této smlouvy. Pokud v této době bude uplatněna reklamace vad, bude zádržné uvolněno po odstranění těchto vad.

Článek 6

Vlastnické právo k předmětu smlouvy a přechod nebezpečí škody

6.1. Vlastnické právo a nebezpečí škody ke zhotovenému předmětu plnění přechází ze zhotovitele na objednatele dnem jeho předání a převzetí.

6.2. Objednateli budou předány řádně autorizované kopie projektové dokumentace, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací). Zhotovitel předá objednateli v elektronické formě ty části projektové dokumentace, které v ní byly vytvořeny (v pdf i ve formátech, v kterých byly vytvořeny – autocad, word, excel apod.). Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstanou vlastnictvím zhotovitele.

6.3 Zhotovitel souhlasí s použitím výstupů jím zpracovaných a předaných v rámci zhotovení díla dle této smlouvy jiným zpracovatelem v dalších fázích projektové přípravy, realizace a údržby objektů pro potřeby objednatele.

Článek 7

Práva a povinnosti objednatele

7.1. Objednatel předá a zapůjčí zhotoviteli k provedení předmětu smlouvy podklady dle dohody.

7.2. Objednatel zajistí pro zpracování předmětu zakázky zhotoviteli:

7.2.1. Přístup do objektů po dobu zpracovávání dokumentace zajistí BO MMB prostřednictvím stávajícího správce objektu na požádání zhotovitele;

7.2.2. Případné další podklady, jejichž potřeba vznikne v průběhu prací, budou-li objednateli dostupné.

7.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění předmětu smlouvy sám nebo prostřednictvím osoby, kterou k tomuto účelu pověří. Dále je oprávněn požadovat po zhotoviteli okamžité odstranění kontrolou zjištěných nedostatků a plnění díla řádným způsobem.

7.4. Objednatel je povinen převzít od zhotovitele plnění bez vad a v rozsahu sjednaném dle článku 1 této smlouvy a uhradit faktury vystavené dle článku 5 v termínu jejich splatnosti.

7.5. Dílo zhotovitele je určeno výhradně pro plnění předmětu smlouvy. Objednatel se zavazuje, že nebude využívat dílo pro komerční účely.

7.6. V rámci svého spolupůsobení se objednatel zavazuje, že v rozsahu nezbytně nutném, na vyzvání, poskytne zhotoviteli spolupráci při zajištění upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne zhotoviteli nejpozději do 3 dnů od obdržení vyžádání.

7.7. Objednatel je oprávněn reklamovat nedostatky či vady díla nejpozději do 24 měsíců od předání dokumentace, která je předmětem této Smlouvy o dílo, objednateli. Reklamáce musí být uplatněna písemně. Objednatel má právo na bezplatné odstranění reklamovaného nedostatku či vady plnění a to bezodkladně, nejpozději do 10-ti dnů od obdržení reklamace. Možnost jiného ujednání se tímto vylučuje.

Článek 8

Práva a povinnosti zhotovitele

8.1. Zhotovitel je povinen provést předmět smlouvy řádně a podle požadavků této smlouvy a v dohodnuté lhůtě jej předat objednateli.

8.2. Zhotovitel odpovídá za plnění předmětu této smlouvy v rozsahu daném platnými právními předpisy a podmínkami stanovenými touto smlouvou.

8.3. Zhotovitel má právo si objednat zpracování některých souborů profesí nebo technologií u dalších oprávněných organizací s tím, že nadále odpovídá za celkové i dílčí zpracování předmětné dokumentace nebo dohodnuté činnosti a toto jej neopravňuje ke změně dohodnuté ceny díla.

8.4. Zhotovitel je povinen hájit zájmy objednatele podle svých nejlepších znalostí a schopností. Zhotovitel je povinen zdržet se po dobu zpracování projektové dokumentace veškerých vlastních podnikatelských aktivit, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby. Porušení uvedených povinností se považuje za podstatné porušení smluvních závazků a je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy a k úhradě smluvní pokuty stanovené v čl.10 této smlouvy.

8.5. Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by mohly objednateli způsobit finanční, nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou, a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu objednatel. Tím je míněna i povinnost zhotovitele informovat podrobně objednatele o všech případných užitných vzorech, patentech apod. jiných právech

třetích osob, kterými jsou návrhy nebo provedení dle návrhů díla dotčeny. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele rovněž na následky takových objednatelových rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo samého objednatele poškozují nebo které jsou ve zjevném rozporu s jeho zájmem.

8.6. Zhotovitel se zavazuje, že bude případné vícepráce objednané nad rámec předmětu plnění dle této smlouvy respektovat. Vícepráce budou ujednány v dodatcích této smlouvy nebo zvláštními smlouvami a budou objednatelem hrazeny zvlášť. Současně budou dohodnuty termíny provedení víceprací, případně bude dohodnuta změna doby plnění díla.

8.7. Zhotovitel se na požádání objednatele zúčastní příslušných veřejnoprávních jednání a v případě potřeby doplní dokumentaci podle požadavků příslušných orgánů. Tato doplnění nejsou považována za vícepráce.

8.8. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání. Jestliže objednatel převezme dílo i přes zjištěné vady, nedodělky a neprovedená plnění, potom je zhotovitel povinen neprodleně odstranit nebo zajistit odstranění zjištěných nedostatků, resp. odstranit nedodělky bezodkladně po obdržení výzvy objednatele, nejpozději do 10-ti dnů.

Článek 9

Odpovědnost zhotovitele za vady díla, záruka a odpovědnost zhotovitele za škodu

9.1. Zhotovitel je odpovědný objednateli v souladu s touto smlouvou za vady plnění a zejména odpovídá:

- za to, že dílo má vlastnosti, které si objednatel v této smlouvě vymínil,
- za vady, které má dílo, popř. část díla, při jejím převzetí objednatelem,
- za vady díla, které se zjistí po převzetí objednatelem za podmínky, že vady byly způsobeny porušením povinnosti zhotovitele,
- za vady díla, jejichž příčinou je splnění nevhodných pokynů, event. postupu zhotovitele podle nevhodných podkladů předaných objednatelem, pokud na toto zhotovitel objednatele neupozornil.

9.2. Objednatel má při vadném plnění zhotovitele právo uplatnit nároky v rozsahu a dle ust. § 2099 až 2112 občanského zákoníku a dle této smlouvy. Objednatel je povinen vady díla a nárok, který z titulu odpovědnosti za vady uplatňuje, písemně sdělit zhotoviteli bez zbytečného odkladu po zjištění vady.

9.3. V případě uplatnění reklamace se Zhotovitel zavazuje vady odstranit na své náklady do 14-ti dnů od uplatnění této reklamace po celou dobu dvou let ode dne předání a převzetí předmětu plnění. Možnost jiného ujednání se tímto nevylučuje.

9.4. Odpovědnost zhotovitele za vady plnění nevylučuje jeho odpovědnost za škodu způsobenou vadným plněním a dále zhotovitel rovněž tak odpovídá za škodu způsobenou porušením jiných povinností vyplývajících z této smlouvy, a to v rozsahu a dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zhotovitel je zejména odpovědný za škodu způsobenou objednateli vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb.

9.5. Zhotovitel je povinen zajistit, udržovat a platit pojištění odpovědnosti za škodu z projektové činnosti po dobu trvání odpovědnosti za vady díla dle této smlouvy. Za tímto účelem má zhotovitel uzavřenou pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu jím způsobenou ve výši 3 000 000,- Kč, jejíž kopii doložil zhotovitel objednateli jako součást nabídky.

Článek 10

Sankční ujednání

10.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele se splněním díla, a to ve výši 100,- Kč za každý den prodlení se splněním předmětu plnění dle čl. 4 této smlouvy.

10.2. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů od doručení jejího vyúčtování do sídla smluvní strany.

10.3. Ujednáním o smluvní pokutě není však dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy zhotovitelem i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

10.4. Při prodlení s placením ceny díla je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

Článek 11 **Závěrečná ustanovení**

11.1 Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně číslovanými dodatky k této Smlouvě o dílo, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

11.2 Smlouva je zpracována ve třech vyhotoveních, dvě pro objednatele, jedna pro zhotovitele.

11.3 Výchozí podklady a zpracované matrice zůstávají v archivu zhotovitele.

11.4 Ostatní právní vztahy v této smlouvě neupravené se řídí zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

11.5. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a souhlasí se zveřejněním této smlouvy jako i s poskytnutím informací dle platných předpisů.

11.6 Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

11.7 Smluvní strany si tuto smlouvu řádně přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami. Na důkaz tohoto stvrzují tuto smlouvu statutární zástupci obou stran podpisem.

V Brně dne:

V Brně dne:

Razítko a podpis Zhotovitele :

Razítko a podpis objednatele:

.....
Ing. arch. Roman Gale

.....
Mgr. Jiří Lahoda
vedoucí bytového odboru

PLNÁ MOC**Zmocnitel:****Statutární město Brno**

zastoupené: primátorem Ing. Petrem Vokřálem
 se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

pověřen k podpisu této plné moci:

Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna,
 Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

tímto uděluje**zmocněnec:****Ing. arch. Roman Gale**

sídlo: **Křídlovická 981/25, 603 00, Brno - Staré Brno**

IČO: 65345495

DIČ: CZ7108103816

plnou moc

- k obstarání všech nezbytných podkladů pro podání ohlášení udržovacích prací, resp. žádosti o vydání stavebního povolení pro stavbu „**Sdílené bydlení pro nemocnice, 1. skupina**“

v objektech: Údolní 51, Jánská 7, Křenová 6 v Brně (zejména stanovisek a souhlasů dotčených orgánů),

- k zastupování Zmocnitele před orgány státní správy (KHS, HZS), příp. jinými orgány, organizacemi a správci jednotlivých sítí (EON, JMP, BVK, a.s. apod.) za účelem obstarání výše uvedených podkladů pro výše uvedenou stavbu, a to v plném rozsahu,

- k zastupování Zmocnitele v řízeních o vydání ohlášení udržovacích prací příp. stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu, a to v plném rozsahu.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc ve stejném rozsahu jiné osobě, aby místo něho za něj jednala.

V Brně dne

Podpis Zmocnitele:

 Mgr. Jiří Lahoda
 Vedoucí Bytového odboru MMB

Tuto plnou moc přijal:

Podpis Zmocněnce:

 Ing. arch. Roman Gale
 datum narození: ██████████
 bytem: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ Brno