

Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I. Smluvní strany

Objednatel: Česká republika – Úřad práce České republiky
se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7 – Holešovice
za kterou jedná: Mgr. Miriam Majdyšová, ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR ve Zlíně
IČO: 72496991
DIČ: není plátce DPH
bankovní spojení: ČNB, 37828661/0710
ID datové schránky: iqqzpzd
Fakturační adresa: Čiperova 5182, 760 42 Zlín
kontakt: Bc. Radka Grygová, 950 175 235 / radka.grygova@uradprace.cz
(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: FABEDI s.r.o.
sídlo: Nám. 3.května 1605, 765 02 Otrokovice
zastoupen: Ing. arch. Radko Pavlacký
funkce: jednatel
IČO: 11678852
DIČ: CZ11678852
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C vložka 124246
(dále jen „zhotovitel“)

Registrace akce i.č. 013V932007502 ÚP ČR – Zlín – výměna oken, Čiperova 5182

uzavírají na základě výsledku výběrového řízení „ÚP ČR – Zlín – Projektová dokumentace – Zlín- výměna oken, Čiperova 5182“ tuto smlouvu o dílo týkající se vypracování projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu na výměnu oken na budově ÚP ČR Čiperova 5182, Zlín (dále jen „smlouva“) a projevují vůli řídit se všemi jejími ustanoveními.

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy o dílo je vypracování projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu na výměnu oken v budově na ulici Čiperova 5182, Zlín (dále jen „dílo“).
2. Plnění smlouvy bude tvořeno následujícími dílčími úkony:
 - a) stavebně technický průzkum objektu, doměření skutečného stavu objektu;
 - b) zpracování projektové dokumentace pro zadávací řízení v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“) v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (projektová dokumentace pro provádění stavby) včetně položkového rozpočtu a slepého položkového rozpočtu pro výběr dodavatele oken;
 - c) zpracování energetického posudku včetně výpočtu snížení spotřeby primární energie z neobnovitelných zdrojů;
 - d) autorský dozor na stavbě.
3. Základní požadavky a popis stávajícího je uveden v Příloze č. 1.
4. Zhotovitel se zavazuje dodat projektové dokumentace jak v elektronické tak i v tištěné podobě. Elektronickou výkresovou dokumentaci dodavatel dodá ve formátu dwg a pdf. Tištěný výstup bude zadavateli doručen ve 3 vyhotoveních v měřítku 1:100. Výkaz výměr musí být dodán ve formátu Xls. (Excel) a pdf. Obsah předložených dokumentů musí odpovídat svým rozsahem minimálně náležitostem stanoveným ve vyhlášce 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, neboť dokumenty budou sloužit ke stanovení technických podmínek při zadání veřejné zakázky.
5. Plnění bude zhotovitelem poskytnuto způsobem a v rozsahu stanoveném v této smlouvě, jejích přílohách a nabídce zhotovitele předložené v rámci výběrového řízení. Plnění bude zhotovitel provádět na profesionální úrovni v kvalitě odpovídající všeobecně uznávaným standardům a normám a v rámci platných zákonů a ČSN a EN norem.

Článek IV. Místo a doba plnění

1. Místem plnění je budova na ulici Čiperova 5182, Zlín.
2. Práce dle čl. III. odst. 2 a) budou zahájeny do 5 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Práce dle čl. III. odst. 2 b) budou dokončeny nejpozději do 60 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Práce dle čl. III odst.2c) budou ukončeny nejpozději do 60 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy
5. Práce dle čl. 2d) budou probíhat do předání stavby objednateli.
6. Zhotovitel je povinen bezodkladně písemně informovat objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na termín provedení díla.

Článek V. Cena za dílo

- 1) Cena za provedení díla se v souladu s nabídkou zhotovitele podanou v rámci výběrového řízení sjednává dohodou ve výši 172.000,- Kč bez DPH, 208.120,- Kč s DPH.

Cena se skládá:

- Vypracování projektové dokumentace: 117.000,- Kč bez DPH, 141.570,- Kč s DPH
 - Vypracování energetického posudku: 45.000,- Kč bez DPH, 54.450,- Kč s DPH
 - Cena autorského dozoru 10.000,-Kč bez DPH,12.100,- Kč s DPH
- 2) Cena za dílo uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou konečnou, nejvýše přípustnou a může být měněna jen v případě změny sazby DPH, na základě obecně závazného předpisu. Cena za dílo je platná po celou dobu platnosti této smlouvy.
 - 3) V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
 - 4) Dojde-li ke zrušení nebo k odstoupení od této smlouvy z důvodu na straně objednatelů, bude zhotovitel fakturovat část ceny díla v rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od této smlouvy.

Článek VI. Platební podmínky

1. Zhotovitel je oprávněn fakturovat odměnu za realizaci předmětu plnění této smlouvy po bezvadném splnění svých povinností stanovených v čl. III. této smlouvy, tj. po zpracování projektové dokumentace pro zadávací řízení v souladu s ustanovením § 6 ZZVZ v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (projektová dokumentace pro provádění stavby) včetně položkového rozpočtu a slepého položkového rozpočtu pro výběr dodavatele oken, vystaví zhotovitel fakturu.
2. Faktura bude mít náležitosti daňových dokladů dle obecně závazných právních předpisů. Lhůta splatnosti faktury bude 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli. Do textu faktury zhotovitel uvede po domluvě s objednatelem i číslo a název akce, pod kterým mají objednatelé zajištěno financování.
3. Jestliže faktura nebude obsahovat stanovené náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po vrácení faktury je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splatnost nově vystavené faktury je rovněž 30 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli.
4. Zhotovitel není oprávněn požadovat po objednatelích zálohové platby.

Článek VII. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel se zavazuje objednateli předat kompletní dílo dle čl. III. způsobilé sloužit svému účelu plynoucím z této smlouvy. Objednatel je povinen dílo převzít, bude-li prosto jakýchkoli vad.
2. Objednatel není povinen dílo převzít, vykazuje-li jakékoli vady. Nepřevezme-li objednatel z těchto důvodů dílo, hledí se na něj, jako-by zhotovitelem nebylo předáno. Zhotovitel je v prodlení oproti lhůtě pro předání díla se všemi důsledky, které se s tím pojí.
3. O předání a převzetí díla dle čl. III. odst. 2 budou sepsány písemné předávací protokoly podepsané zástupci smluvních stran. Každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení předávacího protokolu. Dílo dle čl. III. odst. 2 se považuje za převzaté objednatelem okamžikem potvrzení předávacího protokolu objednatelem. Tímto okamžikem nabývá objednatel vlastnické právo k dílu a přechází na něj nebezpečí škody na předmětu díla. Bylo-li objednatelem převzato dílo byť s jednou vadou, přechází na objednatele nebezpečí škody na předmětu díla až odstraněním poslední vady.

VIII. Odpovědnost za vady a záruka za jakost

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo je v době předání bez vad a že poskytnuté služby budou prosté jakýchkoli vad a budou mít vlastnosti dle smlouvy o dílo a budou poskytnuty v souladu s ověřenou praxí. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost poskytnutého díla v délce 24 měsíců ode dne jeho řádného předání a převzetí.
2. Objednatel je oprávněn uplatnit odpovědnost za vady (dále jen „reklamac“i) v záruční době dle článku VIII. odst. 1 této smlouvy u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, nebo alespoň způsob, jakým se projevuje a určen nárok objednatele z vady poskytnutého díla, případně požadavek na způsob odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění, tuto volbu může měnit i bez souhlasu zhotovitele.
3. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 hodin od okamžiku oznámení vady díla, zahájit odstraňování vady, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstraní v technicky co nejkratší lhůtě.
4. Po dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční doba s tím, že doba přerušení běhu záruční doby bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.
5. O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.
6. Zhotovitel odpovídá objednateli za jakoukoliv škodu způsobenou zhotovitelem na majetku nebo třetí osoby při provádění předmětu této smlouvy zhotovitelem nebo osobami zhotovitelem k tomu zmocněnými, ať k této škodě došlo porušením právních předpisů a technických či jiných norem nebo používáním jakýchkoli prostředků a věcí zhotovitele nebo osob zhotovitelem pověřených.
7. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje pojištěním odpovědnosti za škodu ve výši min. 1 000 tis. Kč platnou na území České republiky.
8. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo splňuje podmínky stanovené platnými právními předpisy a normami.

Článek IX. Smluvní sankce

1. Objednatel má nárok na slevu ze smluvní ceny díla ve výši 500 Kč za prodlení zhotovitele s dodržáním lhůty dokončení projektové dokumentace dle čl. IV. odst. 2 a 3 této smlouvy, a to za každý, byť započatý kalendářní den prodlení s plněním této povinnosti.
2. Pokud objednatel využije svého práva a převezme dílo s vadami a pokud zhotovitel vady specifikované v předávacím protokolu řádně a ve lhůtě stanovené v předávacím protokolu neodstraní, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 300 Kč za každou jednotlivou vadu, s jejímž odstraněním je zhotovitel v prodlení, a to za každý započatý kalendářní den.
3. Pro případ prodlení objednatele s úhradou splatné faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý kalendářní den prodlení.
4. Smluvní pokuta je splatná na základě vyúčtování oprávněnou smluvní stranou ve lhůtě 30 kalendářních dnů od vystavení uvedeného vyúčtování. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečně vzniklé škody v plné výši.
5. Vznikem nároku na uplatnění smluvní pokuty nebo slevy z ceny díla není dotčen nárok smluvní strany na náhradu vzniklé škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu nebo poskytnutou slevu z ceny.
6. Uhrazení smluvní pokuty, resp. poskytnutí slevy z ceny díla, nezbavuje povinnou smluvní stranu povinnosti splnit své závazky.

X. Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze ukončit:
 - a) před zahájením plnění je možné smlouvu ukončit písemnou dohodou všech smluvních stran. Tato dohoda musí být písemná a podepsaná jak objednatelem, tak zhotovitelem, jinak je neplatná;
 - b) smlouva může dále být ze strany objednatele ukončena písemnou výpovědí, a to i bez uvedení důvodu;
 - c) při podstatném porušení smlouvy je dotčená smluvní strana oprávněna odstoupit písemně od této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho písemného doručení ostatním smluvním stranám;
 - d) smluvní strany pokládají za podstatné porušení této smlouvy:
 - zpoždění dohodnutého termínu zahájení díla o více než 20 kalendářních dní;
 - kvalita či jakost dodaného díla zhotovitele vykáže nižší než smlouvenou kvalitu či jakost;
 - zpoždění dohodnutého termínu předání díla dle čl. IV. odst. 3. o více než 30 kalendářních dní;
 - dílo je prováděno v rozporu s platnými předpisy.
2. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

3. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty práv objednatele ani ze záruk zhotovitele na jakost ani závazku mlčenlivosti zhotovitele ani dalších práv a povinností, u jejichž povahy plyne, že mají trvat i po ukončení smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Autorské vlastnictví projektové dokumentace přejde uhrazením částky za projektovou dokumentaci na objednatele.
3. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci smluvních stran. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy na profilu zadavatele objednatele ve smyslu ZZVZ, a rovněž v příslušném registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že toto uveřejnění zajistí objednatel.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží objednatel a jeden zhotovitel. Smlouva je uzavřena elektronickou formou.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Popis stávajícího stavu

Ve Zlíně dne: - 8. 11. 2023

Česká republika – Úřad práce České republiky



Mgr. Miriam Majdyšová

ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR ve Zlíně



Ing. arch. RADKO PAVLACKÝ

jednatel FABEDI s.r.o

Úřad práce Zlín

PODOUZENÍ TECHNICKÉHO STAVU OKEN

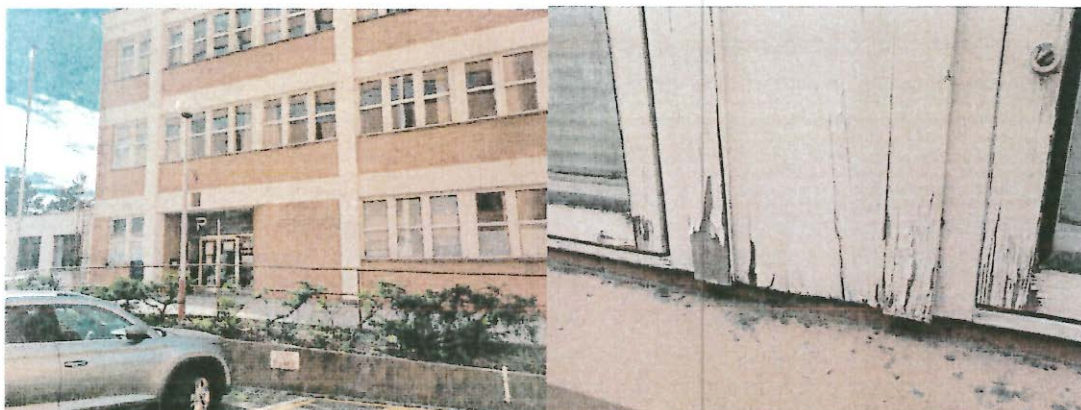
a) Umístění objektu a základní data

Jedná se o budovu č.p. 5182 umístěnou v centrální části města Zlína na pozemcích parc.č. st. 5563 a st. 6742 k.ú. Zlín.

Dvě čísla pozemků odpovídají dvěma etapám výstavby v letech 1994 a 1995. Okna jsou původní, a pravděpodobně na nich nebyla prováděna žádná údržba.

b) 1.etapa výstavby parc.č. st. 5563

Okna v této části objektu jsou dřevěná zdvojená a kyvná. Větší formát oken je rozdělen příčlí tak, že příčel je sklo není přerušeno a příčel je umístěna nad sklem. Širší sestavy oken jsou spojeny do pásů meziokenními pilířky s vnějším dřevěným povrchem. Okna jsou poplatná době svéhovzniku, jejich konstrukce je shodná s původními panelákovými okny se součinitelem prostupu tepla $u = 2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna mají nečekanou konstrukční vadu, a to umístění hlavice šroubu spojujícího obě části křídla v exteriéru. Vložení vodorovné příčle bylo zjevně vyvoláno reakcí na sousedící objekt (dnes Správa soc. zabezpečení) na okraji památkové zóny. Příčel je ve většině případů nahnilá, a její kusy odpadávají z okna. Vlastní okna netěsní, pracovníci si z domu přináší v zimním období deky k zamezení proudění vzduchu ve spodní části okna. Rámy okna se v rozích rozestupují tak, že je místy viditelný průhled přes rám křídla ve svislém směru. V interiéru dochází ke kondenzaci vodních par, o čemž svědčí hliloba ve spodní části rámu okna. Plastové těsnění vnějšího skla nedoléhá k tabuli skla, což vede k amatérským snahám o zatmelení děr a netěsností.



Celkový pohled

meziokenní pilířek, vnější šrouby



Celkový pohled na okno

dodatečné tmelení lišty



Vnější příčel

c) 2.etapa výstavby parc.č. st. 5182

Okna v této části stavby jsou ocelová otočná s dvojsklem. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozdější realizaci, jsou už v oknech použita první dvojskla v 10 mm rámečku. Rámečky dvojskla z této pionýrské doby jsou známá svou netěsností. Kovová okna s přerušným tepelným mostem složené ze dvou komor jsou po stránce prostupu tepla ještě horší než dřevěná okna v 1. etapě. Součinitel prostupu tepla bude větší než $3,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna netěsní, na sklu i uvnitř dvojskla kondenzuje vodní pára, což způsobuje rezivění konstrukce okenních křídel a vznik plísní. Těsnění oken je přetřené barvou a tudíž nefunkční, v některých místech již těsnění odpadlo.



Celkový pohled na sestavu



celkový pohled na okno



Plíseň v rohu zasklení



žlábek na zachyt kondenzátu, koroze



Dodatečné tmelení

Chybějící těsnění



Amatérská „zábrana“ proti zatečení kondenzátu

d) Závěr

Dřevěná okna jsou již za hranicí životnosti, odpadávatí dřeva z příčlí dokonce ohrožuje chodce na chodnících podél budovy. Ocelová okna jsou technicky lepší, ale po stránce tepelně technické snad ještě horší než okna dřevěná. Každopádně doporučuji jejich výměnu. Dnešní okna mají součinitel prostupu tepla v třetinové úrovni oproti stávajícím. Samotná výměna oken se vyplácí i bez jakýchkoli dotací pouhým šetřením plateb za energii na vytápění. Dříve se počítala návratnost takové investice v řádu 10 let, při současných cenách bude ještě kratší.

11.8. 2023

Ing. Michal Nájemník
Autorizovaný inženýr v oboru
pozemních staveb
ČKAIT 1301154

