



RÁMCOVÁ DOHODA

uzavřená na základě ust. § 131 zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování a zaslání faktur: městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

osoba oprávněná jednat za objednatele: Mgr. Břetislav Štefan, starosta

kontaktní osoby:

- ve věcech smluvních: Mgr. Bc. Oldřich Dryšl, [redacted]

- ve věcech plnění smlouvy: Ing. Jana Pantůčková, tel. [redacted]

bankovní spojení: KB Brno – město, č. ú. [redacted]

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.

se sídlem: Na Pile 363/2, 664 02 Ochoz u Brna

zastoupená: Markem Matyášem, jednatel společnosti

IČO: 29298113

DIČ: CZ29298113

bankovní spojení: KB a.s. Brno, č. ú. [redacted]

datová schránka: 3sb7giw

kontaktní osoby:

- ve věcech smluvních: Marek Matyáš, tel. [redacted]

- ve věcech technických: Marek Matyáš, tel. [redacted]

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

(společně jako „smluvní strany“)

Uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby. Obě smluvní strany se souhlasným projevem vůle dohodly na následujícím obsahu smlouvy:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku zadávacího řízení pro zadání veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Lišni V. etapa“ a v souladu s podanou nabídkou zhotovitele ze dne 01. 10. 2023.
- 1.2 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou požadovaného plnění dle této smlouvy, které bude plnit na základě dílčích smluv uzavřených k poskytnutí předmětu veřejných zakázek zadávaných na základě této smlouvy, přičemž dílčí smlouvou se v tomto případě rozumí písemná objednávka (dále jen „objednávka“). Zhotoviteli jsou známy veškeré podmínky pro plnění předmětu smlouvy a rovněž disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k plnění nezbytné.



II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je úprava podmínek týkajících se jednotlivých objednávek na provádění modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech ve vlastnictví statutárního města Brna, včetně výměny rozvodů elektřiny, výměny ZTI a dalších rozvodů ve společných prostorách bytových domů a dodávky, montáže a instalace přístupového a kamerového systému pro jednotlivé bytové domy. Předmět této smlouvy je dále blíže specifikován v technické zprávě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a v příloze č. 2 této smlouvy, která obsahuje soupis stavebních prací, dodávek a služeb.

(dále jen „dílo“)

- 2.2 V rámci jednotlivých objednávek bude zhotovitel provádět pro objednatele dle jeho pokynů, stavební práce a dodávky podle jeho konkrétních potřeb, dle soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, technických a obchodních podmínek, vše v souladu s nabídkou zhotovitele a zadávacími podmínkami veřejné zakázky dle čl. I., odst. 1.1 této smlouvy a projektovou dokumentací zpracovanou Ing. Jiří Šlanhofem, číslo autorizace: 1004152, obor autorizace: autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, adresa: Olomoučany 188, 679 03.

- 2.3 Zhotovitel, jako součást díla, zajistí a provede na svůj náklad všechny práce a činnosti, které s dílem souvisí, zejména:

- zajištění povolení zvláštního užívání komunikace, užívání veřejného prostranství, souhlas se zásahem do zeleně, oznámení na IBP apod., bude-li třeba;
- provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
- vytyčení prostorové polohy stavby;
- zpracování a prokazatelné projednání harmonogramu postupu prací se zástupcem objednatele a dotčenými třetími osobami (TDS);
- zpracování rizik BOZP, technologických a pracovních postupů a následně jejich projednání a odsouhlasení koordinátorem BOZP;
- zhotovení dokumentace skutečného provedení díla a její předání objednateli v listinné podobě v počtu 1 (slovy: jedno) vyhotovení, v elektronické podobě v počtu 1 (slovy: jedno) vyhotovení na datovém nosiči (např. CD, flashdisk, DVD);
- pořizování průběžné fotodokumentace postupu prováděných prací, zejm. prací, které budou v průběhu provádění díla zakryty, které po skončení provádění prací na každém bytovém domě předá objednateli v jednom elektronickém vyhotovení ve formátu jpg. nebo pdf. na vhodném nosiči, přičemž každý snímek bude opatřen číslem a datem jeho pořízení;
- ověření a vytyčení polohy stávajících podzemních inženýrských sítí před zahájením prací (zřizování stavenišť), provedení dopravně-inženýrských opatření vč. dopravního značení;
- zřízení zařízení staveniště obsahující provozní, sociální zařízení včetně nezbytného vybavení pro výkon zhotovitele, technického dozoru stavebníka, autorského dozoru, koordinátora BOZP atd.;
- zajištění bezpečného pevného ohrazení a označení prostoru staveniště a jeho zařízení po celou dobu výstavby;
- zajištění bezpečného přístupu a příjezdu k jednotlivým nemovitostem přilehlých k místu staveniště;
- provedení veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě apod., pokud jejich provedení ukládá zákon, technické normy ČR nebo je jejich provedení požadováno ze strany objednatele nebo jeho zástupců;
- průběžná řešení a schvalování změn oproti projektové dokumentaci stavby navržené objednatelem, se zhotovitelem realizační projektové dokumentace;



- zajištění a provedení všech nezbytných průzkumů, rozborů, zkoušek, atestů a revizí podle ČSN předepsaných projektovou dokumentací, případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu, včetně pořízení protokolů zajištěných u akreditované zkušebny nebo potřebných pro řádné provedení a dokončení realizace zakázky;
 - zajištění průběžných řešení a písemného odsouhlasení nutných změn oproti zadávací dokumentaci (např. projektové dokumentaci apod.) na kontrolních dnech za účasti zástupců všech zúčastněných stran, tedy zástupcem objednatele, autorského dozoru, TDS, koordinátora BOZP;
 - zhotovitel je povinen zřídit napojení na odběrná místa s podružnými měřidly včetně úhrady za odběr medií, počáteční stav podružných měřidel zhotovitel zaznamená do stavebního deníku a provede fotodokumentaci těchto měřidel. Odběrná místa poskytne objednatel;
 - v součinnosti s objednatelům zpracovávat klientské karty, ze kterých bude zřejmý rozsah prováděných prací. Tato karta bude opatřena podpisem nájemníka a TDS;
 - průběžný úklid stavby, staveniště a okolí, v případě znečištění způsobeného zhotovitelem;
 - celkový úklid stavby před předáním dokončeného díla objednateli zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání díla bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny);
 - zajištění odvozu a uložení odpadů vzniklých stavební činností na skládku, včetně uhrazení poplatků za uskladnění, v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel předá objednateli doklady o uložení množství a kategorie odpadu na řízené skládky, případně předá doklad o předání a převzetí odpadu k recyklaci organizaci (osobě) oprávněné k této činnosti, jako podklad pro uznání fakturace;
 - kontrolu dodržování bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, dodržovat podmínky společensky odpovědného zadávání v souladu se zadávací dokumentací k veřejné zakázce;
- 2.4 Za řádně uskutečněné objednávky se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli řádně a včas dále dohodnutou úplatu.
- 2.5 Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této Smlouvy není plněním nemožným a že Smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
- 2.6 Ke zhotovitelem objednateli předané fotodokumentaci uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k výkonu práva tuto fotodokumentaci užívat (dále jen „licence“) v rozsahu dohodnutém touto smlouvou. Objednatel je na základě udělené oprávnující a výhradní licence oprávněn fotodokumentaci užít všemi způsoby vždy v souvislosti s objektem zejména v souvislosti s jeho užíváním, opravami, úpravami, rekonstrukcí, slučovat ji s díly jiných autorů. Je oprávněn do dokumentace bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, poskytnout podlicenci k užití fotodokumentace vždy v souvislosti s objektem předmětu díla dle této smlouvy. Licence se objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k dokumentaci. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 2.7 Součástí díla je vypracování projektové dokumentace skutečného provedení díla. Okamžikem předání dokumentace objednateli uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k výkonu práva tuto dokumentaci užívat (dále jen „licence“) v rozsahu dohodnutém touto smlouvou. Objednatel je na základě udělené oprávnující a výhradní licence oprávněn dokumentaci využívat při užívání, rekonstrukcích, údržbě, opravách uvedeného objektu, je oprávněn do dokumentace bez omezení



zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít dokumentaci jako podklad ke zhotovení další projektové dokumentace ve všech stupních, poskytnout podlicenci k užití dokumentace vždy v souvislosti s objektem předmětu díla dle této smlouvy. Licence se objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k dokumentaci. Odměna za poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.

III.

Podmínky uzavírání jednotlivých objednávek

- 3.1 Jednotlivé objednávky dle této smlouvy budou zhotoviteli zasílány písemně na kontaktní adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a zhotovitel je povinen tuto objednávku převzít. Objednávky jsou výzvou objednatele k poskytnutí plnění díla dle čl. II této smlouvy a zároveň návrhem na uzavření dílčí smlouvy. Objednávka bude vystavena vždy na celý jeden vstup jednoho bytového domu a bude obsahovat potřebné údaje o požadované objednávce, především označení domu a počtu a typu bytů v něm, specifikaci prací a materiálů požadovaných v jednotlivých bytech, případně další nezbytné údaje. Dále bude možno objednat rekonstrukci a modernizaci samostatného bytu, samostatné výměny rozvodů elektřiny ve společných prostorách, výměny ZTI a dalších rozvodů ve společných prostorách bytového domu, samostatnou dodávku a montáž přístupového a kamerového systému a tyto práce nebudou započteny do počtu vstupů na kterých se pracuje. V případě pochybností je zhotovitel bezodkladně povinen vyžádat si od objednatele doplňující informace. Neučiní-li tak, má se za to, že objednatelem zasláné pokyny jsou pro něho dostačující a nemůže se z tohoto důvodu zprostit odpovědnosti za nesplnění či vadné splnění zakázky. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, bude objednatel vystavovat objednávky tak, aby souběžně probíhaly práce na maximálně třech jednotlivých objednávkách (tj. ve třech bytových vstupech). Další objednávka bude vystavena vždy až po ukončení a předání některé ze tří předcházejících objednávek (to neplatí v případě prodloužení lhůty k provedení objednávky podle ustanovení čl. V. odst. 5.13 této smlouvy, v těchto případech může být další objednávka vystavena již po uplynutí doby stanovené pro splnění této objednávky touto smlouvou v čl. V. odst. 5.1.
- 3.2 Osobou oprávněnou k podpisu objednávek a stanovení termínů plnění je za objednatele starosta městské části.
- 3.3 Zhotovitel musí bezodkladně tj. do 2 (slovy: dvou) pracovních dnů po doručení objednávky, písemně (i datovou zprávou nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem) potvrdit její doručení. Písemné potvrzení je považováno za přijetí návrhu smlouvy s tím, že cena objednávky bude určena způsobem sjednaným dle této smlouvy.
- 3.4 Nedodrží-li zhotovitel bez vážného důvodu dohodnutou dvoudenní lhůtu k přijetí objednávky nebo odmítne objednávku vystavenou v souladu s podmínkami této smlouvy přijmout, je toto považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.

IV.

Místo a doba plnění této smlouvy

- 4.1 Místem plnění dle této smlouvy je území městské části Brno-Líšeň. Seznam domů a bytů v nich, je uveden v Příloze č. 3 této smlouvy.
- 4.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu **tří (slovy: tři) let**, kdy tato lhůta začíná běžet ode dne vystavení první písemné objednávky ze strany objednatele.



V.

Lhůty plnění jednotlivých objednávek a předání díla

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje splnit jednotlivé objednávky ve lhůtách uvedených ve výzvě objednatele. Uvedené lhůty představují maximální délku provádění jednotlivých objednávek. Zhotovitel je oprávněn dokončit dílo (jednotlivé objednávky) nebo jeho ucelené části (jednotlivé byty) v dřívějších termínech a objednatel je povinen takto dokončené dílo nebo jeho část od zhotovitele na základě jeho výzvy převzít. Po vystavení a přijetí objednávky bude staveniště předáno ve lhůtě 30 dní u objednání rekonstrukce a modernizace jednotlivého bytového domu, 15 dní u objednání samostatného bytu s nájemníkem a 5 dní u samostatného bytu bez nájemníka, kdy lhůty je možné po vzájemné dohodě smluvních stran v objednávce upravit.

Jednotlivé lhůty k provádění objednávek činí:

Rekonstrukce a modernizace bytů včetně výměny rozvodů elektřiny ve společných prostorách, výměny ZTI a dalších rozvodů*

- a) 28 (slovy: dvacetosm) kalendářních dnů pro provedení a dokončení rekonstrukce jednoho bytu (bez ohledu na jeho typ) ode dne zahájení prací v tomto bytě zhotovitelem,
- b) 42 (slovy: čtyřicetdva) kalendářních dnů pro provedení a dokončení rekonstrukce všech bytů v jednom vstupu bytového domu obsahujícího 13 bytových jednotek, a to ode dne převzetí tohoto vstupu,
- c) 56 (slovy: padesátšest) kalendářních dnů pro provedení a dokončení rekonstrukce všech bytů v jednom vstupu bytového domu obsahujícího 23 bytových jednotek, a to ode dne převzetí tohoto vstupu.
- d) 69 (slovy: šedesátdevět) kalendářních dnů pro provedení a dokončení rekonstrukce všech bytů v jednom vstupu bytového domu obsahujícího 32 bytových jednotek, a to ode dne převzetí tohoto vstupu.

Samostatná výměna rozvodů elektřiny ve společných prostorách, výměny ZTI a dalších rozvodů*

- a) 28 (slovy: dvacetosm) kalendářních dnů pro provedení a dokončení výměny rozvodů elektřiny ve společných prostorách, výměny ZTI a dalších rozvodů.

*Výměny rozvodů elektřiny ve společných prostorách, výměny ZTI a dalších rozvodů (např. plynoinstalace) BD budou objednány po jejich technické kontrole na základě rozhodnutí TDS tedy pouze dle potřeby jejich opravy a v souladu se smluvním položkovým rozpočtem.

Dodávka, montáž a instalace přístupového a kamerového systému

- a) 22 (slovy: dvacetdva) kalendářních dnů pro dodávku, montáž a instalaci přístupového a kamerového systému v jednom bytovém domu bez ohledu na jeho typ;
- 5.2 Za dokončení rekonstrukce jednotlivého bytu se považuje předání rekonstruovaného bytu bez vad a nedodělků oprávněnému zástupci objednatele, který byt převezme písemným předávacím protokolem. Za dokončení rekonstrukce celého vstupu bytového domu se považuje předání posledního rekonstruovaného bytu v tomto vstupu bez vad a nedodělků oprávněnému zástupci objednatele.
- 5.3 Za řádnou dodávku, montáž a instalaci rozvodů elektřiny ve společných prostorách, výměny ZTI a dalších rozvodů se považuje předání rozvodů bez vad a nedodělků oprávněnému zástupci objednatele, který rozvody převezme písemným předávacím protokolem.



- 5.4 Za řádnou dodávku, montáž a instalaci přístupového a kamerového systému se považuje předání potřebných komponentů, manuálu pro obsluhu uvedeného zařízení a předvedení kompletní funkčnosti přístupového a kamerového systému, bez vad a nedodělků oprávněnému zástupci objednatele.
- 5.5 Zhotovitel je povinen připravit k předávacímu a převjímacímu řízení potřebné dokumenty, a to především podklady pro finanční vypořádání díla, certifikáty materiálů a zařízení, zápisy o kontrole prací a jiné dle specifikace vzniklé během provádění díla a uvedené ve stavebním deníku. K převzetí díla vyzve zhotovitel objednatele nejméně **48 (slovy: čtyřicet osm)** hodin předem.
- 5.6 Povinnými přílohami předávacího protokolu jsou:
- údaje o zhotoviteli, případných poddodavatelích a objednateli;
 - popis díla, které je předmětem předání a převzetí;
 - stavební deník;
 - evidence odpadu ze stavby;
 - zápisy a fotodokumentace o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací, stavů měřidel energií;
 - doklady ke kolaudačnímu řízení;
 - doklady o předepsaných zkouškách a revizích;
 - doklady dle nařízení vlády č. 163/2002 Sb., o technických požadavcích na vybrané stavební výrobky;
 - dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště;
 - záruční listy a návody k obsluze;
 - případné další nutné doklady vyžádané objednatelem v dostatečném předstihu.
- 5.7 Zhotovitel v součinnosti s objednatelem vždy zajistí podpis předávacího protokolu nájemcem daného bytu, kterým nájemce potvrdí, že při prováděných pracích nebyl poškozen jeho majetek ponechaný v bytě po dobu prací.
- 5.8 V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 5.9 Dojde-li k prodloužení zhotovitele z důvodu vyšší moci, za kterou smluvní strany uznávají všechny nepředvídatelné okolnosti stojící mimo dispozici zhotovitele, které nebylo možno odvrátit ani s vynaložením úsilí k zabránění nebo zmírnění následků, které lze na zhotoviteli spravedlivě požadovat, zavazují se strany dohodnout na odpovídajícím prodloužení lhůty k dokončení rekonstrukce jednotlivého bytu (případně i celého vstupu) přiměřeně konkrétním okolnostem vyšší moci. Lhůta bude prodloužena písemným záznamem ve stavebním deníku podepsaný TDS.
- 5.10 V případě jakéhokoliv zpoždění prací, které může vést k nedodržení sjednaných termínů, upozorní zhotovitel neprodleně na tuto okolnost objednatele.
- 5.11 Nedodržení sjednaných termínů plnění dle čl. V., odst. 5.1 této smlouvy, z důvodů na straně zhotovitele je považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele a objednatel je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 5.12 V případech, kdy nájemce bytu bude požadovat v rámci rekonstrukce bytu provedení nadstandardů, jejichž realizaci sám uhradí (např. použití jiných materiálů, provedení dalších prací než jsou sjednány v této smlouvě apod.), provede zhotovitel tyto práce na základě vlastní písemné dohody s nájemcem bytu, přičemž je povinen doložit objednateli písemné potvrzení nájemce bytu, že tyto nadstandardní předměty a zařízení se okamžikem jejich zabudování stávají součástí bytu a tím i součástí majetku objednatele a že nájemce v případě skončení nájmu nebude



požadovat po pronajimateli protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota bytu nebo domu. Bez tohoto potvrzení nájemce nesmí zhotovitel na provedení nadstandardů přistoupit.

- 5.13 V případech realizace nadstandardů se zhotovitel může dohodnout s objednatelem na odpovídajícím prodloužení lhůty k dokončení rekonstrukce tohoto konkrétního bytu (případně i celého vstupu). Lhůta bude prodloužena písemným dodatkem původní objednávky, podepsaným za objednatele starostou městské části. Bez tohoto dodatku původní objednávky není zhotovitel oprávněn lhůtu pro provedení rekonstrukce bytu nebo celého vstupu prodloužit a platí lhůta sjednaná v této smlouvě.

VI.

Cena, splatnost, fakturační podmínky

- 6.1 Smluvní strany sjednávají za plnění jednotlivých objednávek realizovaných v rámci této smlouvy smluvní cenu, která se vypočte ze skutečně realizovaného plnění v rámci dané objednávky a jednotkových cen uvedených v příloze č. 2 této smlouvy. Sjednané jednotkové ceny jsou maximální, a to po celou dobu platnosti této smlouvy. Dohodnutým způsobem vypočtená cena je konečná, zahrnuje veškeré související náklady zhotovitele včetně nákladů na dopravu a likvidaci odpadů. Ceny jednotlivých položek je možné změnit pouze za podmínek dle čl. XII. této smlouvy.
- 6.2 Celková cena všech objednávek realizovaných na základě této smlouvy po dobu její platnosti bude činit maximálně **162.400.000,- Kč bez DPH, - Kč bez DPH (slovy: stošedesátdvamiliónůčtyřistisícikorunčeských)**. Tato hodnota představuje finanční limit, tedy maximální částku, kterou zadavatel vynaloží na realizaci této veřejné zakázky po dobu tří let od podpisu této smlouvy.
- 6.3 Objednatel neposkytuje zálohy. Jednotlivé objednávky budou fakturovány podle skutečně provedených prací po předání dokončené objednávky, tj. všech rekonstruovaných bytů v jednom domovním vstupu objednateli, dokončení dodávky, montáže a instalace přístupového a kamerového systému v jednom domovním vstupu, dokončení výměny rozvodů). Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu, k faktuře bude přiložen soupis provedených prací (dodávka a montáž přístupového a kamerového systému bude uvedena zvlášť), který musí být potvrzen TDS. Faktura musí být zaslána doporučeně na adresu objednatele nebo předána osobně pověřenému pracovníkovi objednatele.
- 6.4 Splatnost faktury činí **21 (slovy: dvacetjedna) dnů** od doručení daňového dokladu objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. V případě, kdy prokazatelně z důvodů na straně banky objednatele dojde k prodlení s placením faktury, není po tuto dobu objednatel v prodlení s placením faktury.
- 6.5 V případě nedodělků a vad nebránících řádnému užívání bytu jeho nájemci může objednatel uplatnit pozastávku ve výši 10 % z celkové fakturované částky za každou sjednanou objednávku, tato částka bude uhrazena do 14 dnů po odstranění nedodělků či vad. Pokud v této době bude uplatněna reklamace vad díla, doba potřebná k vyřízení této reklamace, tj. doba od uplatnění reklamace do úplného odstranění reklamovaných vad, se do lhůty pro uvolnění zádržného nezapočítává, tj. lhůta pro uvolnění zádržného se o tuto dobu prodlužuje.
- 6.6 Náležitosti faktur zhotovitele:
- označení faktury a číslo
 - název, sídlo, IČO, DIČ zhotovitele a objednatele
 - číslo účtu zhotovitele
 - předmět plnění, číslo smlouvy
 - fakturovaná částka



- den vystavení a splatnost faktury
- kód klasifikace produkce CZ-CPA (dle odst. 6.9 tohoto článku smlouvy)
- ostatní náležitosti dle platných právních předpisů.

Fakturace za dodávku a montáž přístupového a kamerového systému bude zvlášť vyčleněna na samostatné faktuře. Součástí faktury bude předávací protokol a soupis provedených prací.

- 6.7 V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, nebo bude vystavena předčasně nebo neoprávněně, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět objednateli.
- 6.8 Fakturační adresa je: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ 44992785.
Příjemce: Statutární město Brno, městská část Brno – Líšeň, Jirova 2, 628 00 Brno.
- 6.9 Objednatel prohlašuje, že je registrován jako plátce daně z přidané hodnoty a ve vztahu k předmětu této smlouvy jedná jako osoba povinná k dani. Smluvní strany shodně deklarují, že objednatel jako plátce daně z přidané hodnoty bude z titulu plnění této smlouvy od zhotovitele přijímat zdanitelná plnění spočívající v poskytnutí stavebních nebo montážních prací odpovídajících číselnému kódu klasifikace produkce CZ – CPA 41 až 43, a proto je daň z přidané hodnoty povinen přiznat a zaplatit správci daně objednatel v režimu přenesení daňové povinnosti. V souvislosti s režimem přenesení daňové povinnosti (zákon č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty) zhotovitel, v případě předání díla nebo jeho dílčí části předávacím protokolem, vystaví a doručí fakturu nejpozději do 10. dne následujícího měsíce po uskutečnění zdanitelného plnění. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení § 92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá za škodu, která vznikne objednateli z důvodu nedodržení předání vystaveného daňového dokladu v uvedených termínech, zejména za škodu spočívající v uhrazení sankcí za pozdní odvod DPH objednatelem z důvodu pozdního dodání daňového dokladu zhotovitelem.

VII.

Odpovědnost za vady a škody, záruční doba

- 7.1 Zhotovitel je povinen realizovat veškerá plnění na základě objednávek sjednaných dle této smlouvy na svůj náklad a na své nebezpečí. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupu pro tento typ realizace tak, aby dodržel smluvnou kvalitu díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady je povinen zhotovitel odstranit na své náklady.
- 7.2 Na veškeré provedené stavební, montážní práce dle této smlouvy poskytuje zhotovitel komplexní záruku v délce **60 (slovy: šedesát) měsíců** ode dne předání jednotlivých zakázek předávacím protokolem objednateli.
- Na veškeré dodávky, instalace související s provedením díla poskytuje zhotovitel záruku v délce **36 (slovy: třicet šest) měsíců** ode dne předání jednotlivých zakázek předávacím protokolem objednateli.
- 7.3 V této době odpovídá zhotovitel za to, že dílo má a po celou dobu záruky bude mít vlastnosti stanovené zadávací dokumentací, technickou zprávou návrhu, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastnosti obvyklé, projektovou dokumentací. Podmínkou záruky je užívání díla k účelům uvedeným v zadávací dokumentaci a provádění běžné údržby díla. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na závady způsobené násilně, vyšší mocí apod. Zhotovitel



se zavazuje používat pouze nové materiály a konstrukce, které vyhovují požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě. Smluvní strany se dohodly na jakosti I. jakosti díla. Zhotovitel se zavazuje, že objednatel zjištěné reklamované vady díla, za něž odpovídá, bez zbytečného odkladu bezplatně odstraní.

- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla uplatněné v záruční lhůtě má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vadu bezodkladně odstranit. Případnou reklamaci vady uplatní objednatel po jejím zjištění písemnou formou u zhotovitele. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oprávněně reklamované vady do **5 (slovy: pěti) dnů** po obdržení reklamace.
- 7.5 Vlastníkem díla, jehož zhotovení je předmětem této smlouvy, je od počátku objednatel. Po předání staveniště zhotoviteli k provedení díla podle této smlouvy přechází odpovědnost za škodu způsobenou na díle, a za škodu způsobenou jeho provozem na zhotovitele, a to až do doby jeho zpětného převzetí objednatel. Zhotovitel zodpovídá za veškeré škody na majetku nebo zdraví objednatele i třetích osob, které způsobí při realizaci jednotlivých objednávek nebo v souvislosti s ní, a je povinen mít pro tyto případy sjednáno dostatečné pojištění po celou dobu provádění díla **ve výši plnění minimálně 50.000.000,- Kč (slovy: padesátmilionůkoručekých)**. Sjednaní pojištění je zhotovitel povinen prokázat objednateli při uzavření této smlouvy a následně kdykoliv na žádost objednatele, kopie bude přílohou č. 4 této smlouvy. Porušení tohoto závazku ze strany zhotovitele bude považováno za podstatné porušení smluvní povinnosti s právem objednatele odstoupit od smlouvy.
- 7.6 V případě, že zhotovitel použije v souladu s touto smlouvou pro výkon své činnosti jinou osobu a uvedená osoba poruší závazek ze smlouvy, odpovídá zhotovitel, jako kdyby závazek porušil sám.

VIII.

Staveniště a stavební deník

- 8.1 O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší a který se stane nedílnou součástí stavebního deníku. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu. Termín předání staveniště bude uveden v objednávce prací.
- 8.2 Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob (zejména nájemníků) v prostoru staveniště, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, včetně prostorů zařízení staveniště a bezpečnosti silničního provozu v prostoru staveniště. Zhotovitel se zavazuje plnit povolené hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.
- 8.3 Zhotovitel je povinen vést ode dne, kdy byly zahájeny práce dle této smlouvy, stavební deník, a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Zhotovitel povinen předat stavební deník Objednateli.
- 8.4 Zhotovitel zajistí vedení stavebního deníku v souladu s ustanovením aktuálního stavebního zákona. Stavební deník bude přístupný na stavbě objednateli v pracovní době. Zázpisy ve stavebním deníku budou datovány a podepsány Zhotovitelem.
- 8.5 Zázpisy do stavebního deníku provádí stavbyvedoucí vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel a TDS případně jimi písemně pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo oprávněné orgány státní správy.
- 8.6 Zhotovitel je povinen předkládat stavební deník TDS denně (případně kdykoliv na vyzvání) ke kontrole a k provádění zápisů a současně mu bez zbytečného odkladu vydat průpisy uzavřených stran stavebního deníku.



- 8.7 Objednatel a TDS je oprávněn kontrolovat obsah stavebního deníku zhotovitele a nejméně jednou za týden potvrdí kontrolu svým podpisem a k zápisům připojit své stanovisko. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem ve stavebním deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů.
- 8.8 Zhotovitel je povinen organizovat a zúčastňovat se nejméně jednou za kalendářní týden pravidelných kontrolních dnů za účelem kontroly provádění díla za účasti TDS, objednatele a zhotovitele projektu pro provedení stavby. Kontrolní dny budou zaměřeny zejména na dodržování časového harmonogramu výstavby a na kvalitu prováděných prací. Ke kontrolním dnům je Zhotovitel povinen písemně pozvat účastníky nejméně 7 dní před kontrolním dnem nebude-li smluvními stranami předem dohodnuto jinak. Kontrolní den povede TDS, který z něj rovněž pořídí zápis, který rozešle všem účastníkům.
Zápis z kontrolního dne bude obsahovat:
- předmět kontrolního dne;
 - vyjádření TDS, Objednatele a Zhotovitele k výsledku kontroly;
 - soupis jednotlivých řešených bodů s uvedením podrobných termínů jejich plnění v souladu s harmonogramem a odpovědnosti konkrétních účastníků výstavby za jejich plnění;
 - sjednaný termín odstranění zjištěných vad a drobných nedodělků;
 - soupis změn;
 - podpisy zúčastněných osob.
- 8.9 Výše uvedenými kontrolními dny nejsou dotčeny pravidelné průběžné kontroly provádění díla TDS, Objednatel nebo jimi oprávněnými osobami na staveništi, jež budou zaznamenány ve stavebním deníku.
- 8.10 Zápisy ve stavebním deníku ani zápisy z kontrolních dnů se nepovažují za změnu smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

IX.

Práva a povinnosti objednatele

- 9.1 Objednatel je povinen zajistit při předání staveniště jedno odběrné místo elektrické energie 230/450 V 50 Hz a vody z přístupných míst.
- 9.2 Oprávněná osoba objednatele uvedená v záhlaví této smlouvy pověřuje výkonem funkce technického dozoru objednatele dle této smlouvy (dále jen „TDS“) pana:

Ing. Michal Rak, tel.: [REDACTED]

Objednatel dále pověřuje výkonem dohledu plnění díla dle projektové dokumentace zpracovatele PD projektanta (dále jen „DP“) pana:

Ing. Jiřího Šlanhofa

Objednatel dále pověřuje výkonem funkce koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „BOZP“):

SPOLEČNÁ VIZE: BOZP, s.r.o., IČO: 60748206, B [REDACTED]

- 9.3 Technický dozor objednatele nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená.
- 9.4 Objednatel, TDS, DP a BOZP nebo jimi řádně zmocněné osoby budou mít kdykoli právo kontrolovat dílo. Budou-li části díla připravovány na místě jiném, než je místo díla, budou mít objednatel, TDS, DP a BOZP nebo jimi řádně zmocněné osoby kdykoliv přístup k těmto částem díla v kterékoliv fázi jejich výroby.



- 9.5 Bude-li muset dílo projít podle projektové dokumentace nebo této smlouvy zvláštními zkouškami, kontrolami nebo schvalováním, bude-li to požadovat TDS nebo vyplývá-li takový požadavek ze zákonů, vyhlášek či nařízení platných v místě provádění díla, předá zhotovitel TDS včas informaci o jejich vykonání. Zhotovitel je povinen zajistit zkoušky, kontrolu nebo schválení příslušnými orgány či úřady a včas písemně TDS vyrozumět o místě a čase jejich konání. TDS průběžně kontroluje provádění prací a uplatňování postupů, stanovených plánem jakosti zhotovitele, a to včetně záznamů o nich – zejména záznamy zhotovitele o provádění vstupních, mezioperačních a výstupních kontrol, aniž by byl zodpovědný za plnění jakýchkoli povinností zhotovitele.
- 9.6 Skryje-li nebo zatají-li zhotovitel sám nebo prostřednictvím někoho část díla, která byla určena ke zvláštním zkouškám, kontrolám nebo schválení, před jejich provedením, zadáním nebo dokončením, je zhotovitel na pokyn TDS povinen tuto část díla odkrýt nebo jinak zpřístupnit a umožnit ji podrobit určeným zkouškám, kontrolám nebo schvalovacím procedurám, nechat je uspokojivě provést a ukončit a na vlastní náklady navrátit a uvést část díla do řádného stavu.
- 9.7 Objednatel je oprávněn vydat pokyn k vykonání zvláštních zkoušek jakékoli části díla, dojde-li k závěru, že tato část díla neodpovídá smlouvě. Potvrdí-li se zkouškami jeho závěry, bude zhotovitel povinen na vlastní náklady tuto část díla opravit a uhradit zároveň náklady spojené s vykonáním zkoušky. V opačném případě uhradí náklady spojené s vykonáním takovéto zkoušky objednatel.
- 9.8 Práva a povinnosti TDS
- 9.8.1 TDS jménem objednatele provádí potřebné administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením objednávky a s uskutečněním díla v rozsahu stanoveném projektem a touto smlouvou. Za tím účelem bude vydávat v souladu s ustanoveními této smlouvy písemné, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Ústní pokyny je TDS povinen na žádost zhotovitele bez zbytečného odkladu písemně potvrdit (zápisem do stavebního deníku nebo jinak). Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy akceptovat.
- 9.8.2 TDS bude zastupovat objednatele během provádění díla až do dokončení všech úprav nebo náprav vad v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy o odpovědnosti zhotovitele za vady a o poskytnutí záruk až do doby podpisu předávacího protokolu poslední části díla. Objednatelovy pokyny budou zhotoviteli předávány prostřednictvím TDS. TDS je zmocněn jednat jménem objednatele pouze v rozsahu projektu a této smlouvy, nebude-li rozsah zmocnění výslovně písemně upraven jinak.
- 9.8.3 TDS bude dozírat na jakostní a množstevní soulad prováděného díla (jeho navrženého tvarového, materiálového, technologického a barevného řešení) s projektem, nebude však zodpovědný za používání stavebních prostředků, metod, technik a technologických postupů, ani je nebude mít na starosti a nebude zodpovědný za dodržování bezpečnosti práce požadované pro danou stavbu příslušnou legislativou a jinými předpisy nebo běžnými stavebními postupy.
- 9.8.4 TDS je zmocněn k výkladu právního a věcného obsahu a rozsahu projektu a této smlouvy a k vydávání stanovisek k jednáním a výkonům zhotovitele. Vysvětlení a rozhodnutí TDS musí být v souladu s touto smlouvou.
- 9.8.5 Nároky a případné spory, vztahující se k provádění díla nebo k výkladu projektu a této smlouvy, budou nejprve písemně předkládány TDS k posouzení a TDS vydá svá stanoviska písemnou formou bez zbytečného prodlení.



- 9.8.6 TDS bude mít právo nepřijmout práci či dodávku, která nebude odpovídat projektu a této smlouvě, popřípadě dát zhotoviteli pokyn k zastavení takových prací a dodávek v jejich průběhu a upozornit zhotovitele zápisem ve stavebním deníku, že tyto práce a dodávky nebudou převzaty. TDS má právo, kdykoliv to bude podle jeho názoru nezbytné, zajistit zvláštní kontrolu nebo zkoušku díla třetí stranou, aby se zjistilo dodržování projektu a této smlouvy, ať bylo zkoušené dílo či jeho část vyrobeno, instalováno nebo dokončeno, či nikoliv.
- 9.8.7 Náklady na kontroly nebo zkoušky ponese zhotovitel ze svého, pokud:
- jsou kontroly a zkoušky stanoveny nebo předpokládány přímo v této smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech nebo příslušných technických normách;
 - se kontrolou nebo zkouškou prokáže jakékoliv vadné plnění zhotovitele, nebo pokud plnění zhotovitele je prováděno v rozporu s projektem, právními předpisy, technickými normami nebo touto smlouvou.
- 9.8.8 Budou-li prováděny na pokyn TDS kontroly a zkoušky, které mají být na žádost TDS provedeny jinde než na pracovišti, u výrobce, poddodavatele nebo zpracovatele, půjdou náklady na tyto zkoušky k tíži zhotovitele jen tehdy, pokud testované materiály anebo zařízení zkouškám nevyhoví tak, aby je mohl TDS schválit k použití nebo zabudování.
- 9.8.9 Ani z práva TDS jednat, ani z jakéhokoli jeho rozhodnutí jednat či nejednat nevzniká TDS žádná povinnost ani odpovědnost vůči zhotoviteli, jeho poddodavatelům, jejich zástupcům a ani žádným jiným osobám vykonávajícím jakoukoli činnost v souvislosti s dílem.
- 9.8.10 TDS prověří zhotovitelem předložená data výrobků, materiálů a vzorků v souvislosti s Projektem a touto smlouvou a vydá podle toho patřičné pokyny.
- 9.8.11 TDS bude připravovat změny smlouvy ve shodě s příslušnými ustanoveními této smlouvy o změnách a doplňcích díla.
- 9.8.12 TDS bude provádět kontroly, aby mohl určit data plnění dle harmonogramu a předání díla v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou v ustanoveních týkajících se osvědčování (ověřování) plateb, převezme písemné záruky a k nim se vztahující dokumentaci vyžadované touto smlouvou a poskytnuté zhotovitelem a předloží tyto dokumenty objednateli k odsouhlasení.
- 9.8.13 TDS není z titulu své funkce oprávněn žádným způsobem měnit ani odsouhlasovat žádné změny věcného rozsahu, smluvní ceny, termínů ani žádných dalších ustanovení uvedených v této smlouvě. Tyto úkony je za objednatele oprávněna provádět pouze osoba oprávněná jednat za objednatele.
- 9.9 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla sám nebo prostřednictvím TDS. Zjistí-li Objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi stanovenými touto smlouvou, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 9.10 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 zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv.



X.

Práva a povinnosti zhotovitele

- 10.1 Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDS a součinnost osob pověřených výkonem funkce TDS při operativních kontrolách stavby. Stejně povinnosti zhotovitele platí i pro výkon dohledu projektanta (dále jen „DP“). Zhotovitel bude výlučně zodpovědný za bezpečnost práce při provádění díla podle zákona č. 309/2006 Sb. a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP, kterého zajišťuje objednatel.
- 10.2 Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost svých poddodavatelů stavby a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého provádění díla.
- 10.3 Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze podle této smlouvy.
- 10.4 Zhotovitel se zavazuje, že bude při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady objednatele (projekt, výkaz výměr, položkový rozpočet, vše v souladu se zadávací dokumentací), pokyny objednatele, rozhodnutími příslušných správních orgánů.
- 10.5 Zhotovitel je povinen zajišťovat po celou dobu plnění předmětu této smlouvy okamžité odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla. Objednatel má právo ne zahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména není odstraněn vzniklý odpad nebo zbylý materiál. Ke dni předání objednávky objednateli musí být staveniště vyklizeno a uvedeno do obvyklého stavu tak, aby nájemci mohli začít rekonstruovaný byt řádně užívat.
- 10.6 Zhotovitel je povinen zajistit dozor nad prováděním díla odborně způsobilým stavbyvedoucím, kterého uvedl ve své nabídce v rámci zadávacího řízení k veřejné zakázce. Objednatel v souladu s § 105 odst. 2, zákona č. 134/2016 Sb., stanovuje, že při plnění díla nemůže být poddodavatelem zhotovitele plnění realizace výkonu pozice hlavního stavbyvedoucího. V případě, že to není možné, aby pozici hlavního stavbyvedoucího vykonávala dále osoba, kterou zhotovitel uvedl v nabídce, je bezodkladně povinen objednateli předložit návrh na změnu této osoby, k níž musí doložit kvalifikační doklady, z nichž bude patrné, že nově navrhovaná osoba splňuje zadávací podmínky stejně jako původní osoba.
- 10.7 Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění částí předmětu díla dle této smlouvy třetími, k tomu odborně způsobilými osobami, není však oprávněn zadat provedení díla takovýmto třetím osobám jako celek.
- 10.8 Zhotovitel má povinnost průběžně po dobu realizace díla předkládat objednateli před uzavřením poddodavatelských smluv ke schválení poddodavatelský systém, a to v takovém předstihu, aby nebyla bržděna realizace díla podle harmonogramu. Současně s předložením poddodavatelského systému předloží zhotovitel objednateli též návrh servisních smluv na provádění komplexního záručního servisu těch poddodavatelů, kteří budou případně dílčí část komplexního záručního servisu pro zhotovitele zajišťovat, vč. rozdělení ceny provozních nákladů v rámci komplexního záručního servisu.
- 10.9 U těch částí díla, které vyžadují zpracování výrobní dokumentace, má zhotovitel povinnost předložit dokumentaci před zahájením prací na těchto částech díla k odsouhlasení objednateli, TDS a DP a odsouhlasenou dokumentaci předat ve 3 vyhotoveních objednateli.



- 10.10 Zhotovitel je povinen dodržet veškeré termíny sjednané s objednatelem v průběhu provádění díla ve stavebním deníku, v zápisech z kontrolních dnů nebo v jiných písemných dokumentech vyhotovených mezi zhotovitelem a objednatelem; takto nelze změnit termíny uvedené v této smlouvě a harmonogramu. Jedná se zejména o poskytování podkladů ze strany zhotovitele objednateli, provádění zkoušek, zajištění dílčích činností v průběhu realizace stavby apod. Nesplnění takto dohodnutých termínů mezi objednatelem a zhotovitelem podléhá sankci ze strany objednatele podle čl. XI. této smlouvy.
- 10.11 Zhotovitel je povinen poskytnout všem subjektům provádějícím kontrolu nezbytné doklady a informace týkající se dodavatelských činností souvisejících s provedením díla.
- 10.12 Zhotovitel je povinen zajistit na stavbě bezpečnost a ochranu zdraví, respektovat zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
- 10.13 Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli potřebné spolupůsobení při výkonu finanční kontroly podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a je povinen smluvně zajistit spolupůsobení při výkonu finanční kontroly i u svých poddodavatelů.
- 10.14 Zhotovitel je povinen plně odškodnit objednatele za jakékoliv nároky a náklady, které mu vznikly narušením práv třetích osob (obtěžování, ohrožení výkonu, zásah) činností zhotovitele nebo v souvislosti s ním.
- 10.15 Zhotovitel je povinen pro realizaci díla využít pouze těch poddodavatelů, které uvedl ve své nabídce viz příloha č. 5 této smlouvy. V případě, že to není možné, je povinen objednateli předložit návrh na změnu poddodavatelů, k nimž musí doložit kvalifikační doklady, z nichž bude patrné, že nově navrhovaní poddodavatelé splňují kvalifikaci stejně jako původní poddodavatelé.
- 10.16 Zhotovitel je povinen po skončení doby, na kterou je tato smlouva uzavřena, předat objednateli seznam poddodavatelů, kteří se podíleli na realizaci veřejné zakázky z více jak 10 % z celkové ceny díla.
- 10.17 Zhotovitel splní každou jednotlivou zakázku jejím řádným dokončením a předáním objednateli. Zhotovitel je povinen připravit k předávacímu řízení potřebné dokumenty, a to především podklady pro finanční vypořádání díla, certifikáty materiálů a zařízení, zápisy o kontrole prací, a jiné dle specifikace vzniklé během provádění díla a uvedené ve stavebním deníku.
- 10.18 Realizace zakázek bude probíhat za současného užívání předmětného bytového domu a jednotlivých bytů jejich nájemci. Zhotovitel je povinen toto zohlednit organizačně i nákladově, při plnění zakázek dodržovat limity hlučnosti a omezit pracovní dobu na max. od 7 do 19 hod. v pracovních dnech, od 8 do 18 hod. v sobotu a od 9 do 18 hod. v neděli. Samostatné byty pouze v pracovní dny od 8 do 18 hod.
- 10.19 Zhotovitel je povinen zajistit vhodné zabezpečení staveniště proti vniknutí nepovolaných osob a proti zranění a úrazu v prostoru staveniště (např. oplocení, výstrahy apod.). Objednatel je oprávněn nad rámec povinností dodavatele zajistit kontrolu bezpečnosti staveniště i prostřednictvím třetí osoby (např.: bezpečnostní agentura) a zhotovitel je povinen tuto kontrolu strpět.
- 10.20 Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště tak, že bude přepravu materiálů, výrobků a odpadu stavby zajišťovat pomocí vlastní techniky. Zhotovitel nesmí pro tyto činnosti využívat výtahy v bytových domech.
- 10.21 Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu provádění zakázek budou používány pouze takové přístroje, zařízení a materiály, jež budou vhodné pro provedení díla, a která jsou v perfektním



stavu. Nevhodné přístroje, zařízení a materiály z hlediska možnosti vzniku škody při plnění zakázek, nebo mají-li významný negativní dopad na životní prostředí či není-li zajištěna bezpečnost a ochrana osob, budou na základě žádosti objednatele vyměněny za přístroje, zařízení a materiály vhodné ihned, bez toho, aby tím vznikaly vedlejší náklady objednateli. K tomu zhotovitel zaváže i své subdodavatele odpovídajícím závazkem.

- 10.22 Zhotovitel je povinen při realizaci zakázek zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval vlastníka, popřípadě uživatele nemovitosti nebo jinak ohrožoval výkon jejich práv.
- 10.23 Vznikne-li objednateli v souvislosti s porušením povinností zhotovitele uvedených v tomto článku povinnost hradit pokuty či jiné sankce, je zhotovitel povinen je objednateli uhradit.
- 10.24 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnosti související s realizací díla. Zhotovitel je v době platnosti této smlouvy povinen vlastnit platné doklady o způsobilosti ke splnění svých závazků – živnostenské listy, autorizační osvědčení či jiná oprávnění.
- 10.25 V případě nemožnosti plnění z důvodu absence na trhu některé z položek dle soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit objednateli a tuto položku kvalitativně odpovídajícím způsobem nahradit.
- 10.26 Zhotovitel je povinen předat objednateli před podpisem smlouvy doklad o poskytnutí bankovní záruky ve výši **5.000.000, - Kč (slovy: pět milionů korun českých)**, jejíž kopie je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 6, což obě smluvní strany stvrzují podpisem této smlouvy. Tato bankovní záruka je účinná nejpozději od podpisu smlouvy a do ukončení rámcové dohody. Při předání dokončeného díla (ukončení rámcové dohody) je zhotovitel povinen předat objednateli nový doklad o poskytnutí bankovní záruky ve výši **5.000.000, - Kč (slovy: pět milionů korun českých)**, která bude účinná nejpozději od předání dokončeného díla, resp. bude kontinuálně navazovat na výše uvedenou bankovní záruku a bude platná po celou dobu záruky dle této smlouvy. Zhotovitel je oprávněn poskytnout pouze jeden doklad o bankovní záruce, která bude platná po dobu platnosti rámcové dohody a 60 měsíců po ukončení rámcové dohody. Bankovní záruka se vždy vztahuje na řádné provedení díla, řádné odstraňování vad díla a řádnou a včasnou úhradu případných smluvních pokut či způsobené škody. Právo z bankovní záruky je objednatel oprávněn uplatnit v dále následujících případech: zhotovitel neplní předmět veřejné zakázky v souladu s uzavřenou smlouvou nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je dle smlouvy povinen, či zhotovitel neplní záruční podmínky v souladu se zákonem, zadávacími podmínkami a touto smlouvou. Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky. Zhotovitel je povinen doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou, v původní výši bankovní záruky, vždy nejpozději do 7 kalendářních dnů od jejího čerpání. Bankovní záruka bude uvolněna objednatelem v den uplynutí záruční doby uvedené v této smlouvě.

XI.

Smluvní pokuty

- 11.1 V případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním objednávky ve lhůtách dle čl. V., odst. 5.1 tedy jednotlivých objednávek v dohodnutých termínech vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč (platí pro každou jednotlivou objednávku), a to za každý i započatý den prodlení.
- 11.2 V případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním bytu dle čl. V. odst. 5.1 písm. a) v dohodnutých termínech uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč (slovy: jedentisíckorun českých), a to za každý i započatý den prodlení. Zhotovitel je dále povinen uhradit objednateli zvýšené náklady vynaložené na náhradní bydlení nájemníků bytu,



s jehož rekonstrukcí je zhotovitel v prodlení, a to po celou dobu prodlení na základě faktury vystavené investičním technikem MČ Brno-Líšeň a podepsané starostou MČ Brno-Líšeň.

- 11.3 V případě prodlení zhotovitele s potvrzením přijetí objednatel vystavené objednávky ve dvoudenní lhůtě dle čl. III. odst. 3.3 vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny objednávky (platí pro každou jednotlivou objednávku).
- 11.4 Pro případ prodlení objednatele se zaplacením řádně vypočtené a oprávněně účtované ceny zakázky se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.5 Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků, uvedených při předání jednotlivých objednávek v předávacím protokolu ve sjednaných termínech se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíckorunčeských) za každý započatý den prodlení a objednatel je oprávněn nechat vady odstranit na náklady zhotovitele.
- 11.6 Pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad reklamovaných v záruční lhůtě se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000, - Kč (slovy: pětisíckorunčeských) za každý započatý den prodlení a objednatel je oprávněn nechat vady odstranit na náklady zhotovitele.
- 11.7 V případě, že zhotovitel prokazatelně opakovaně (tj. minimálně dvakrát) poruší jakoukoliv jinou touto smlouvou stanovenou povinnost, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíckorunčeských) za každý případ zvlášť.
- 11.8 Poruší-li zhotovitel povinnost dle čl. X. ust. 10.15, 10.16 (poddodavatelé) této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíckorunčeských) za každý i započatý kalendářní den, kdy tento stav trvá, neprokáže-li se doba trvání takového porušení, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý jednotlivý případ zvlášť.
- 11.10 Poruší-li zhotovitel podstatně smlouvu a toto porušení povede k odstoupení od této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000, - Kč (slovy: jedenmilionkorunčeských).
- 11.11 Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- 11.12 Smluvní pokuty a ostatní nároky dle tohoto článku jsou splatné do 15 dnů poté, co objednatel doručí písemné vyúčtování zhotoviteli.
- 11.13 Případným odstoupením některé ze stran od smlouvy dle ve smlouvě stanovených podmínek nezaniká povinnost uhradit smluvní pokuty dle předchozích ustanovení.

XII.

Vyhrazené změny závazku ze smlouvy

- 12.1 Objednatel (dále též jako „Zadavatel“ a zhotovitel dále též jako „dodavatel“) si v souladu s ust. § 100 ZZVZ vyhrazuje změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, které mohou smluvní strany provést, aniž by byl objednatel povinen provést nové zadávací řízení. Objednatel upozorňuje, že na vyhrazené změny dle tohoto článku smlouvy nemá zhotovitel právní nárok a jejich uplatnění je čistě na vůli objednatele a zhotovitel o ně musí písemně požádat, mimo změny, u kterých je uvedeno jejich uplatnění jinak.



12.1.1 Vyhrazená změna ceny plnění

Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu ceny plnění uvedenou ve smlouvě s vybraným dodavatelem v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky, a to pouze v případě:

a. změna ceny plnění v případě změny sazby DPH

Cenu plnění v jednotkových cenách je možné měnit v případě zvýšení nebo snížení zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona o dani z přidané hodnoty. V takovém případě bude cena plnění změněna (zvýšena nebo snížena) o příslušné navýšení nebo snížení sazby DPH ode dne účinnosti nové zákonné úpravy sazby DPH a není potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Dodavatel bude fakturovat cenu s DPH dle sazby DPH platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

b. změna ceny plnění v případě inflace (inflační doložka)

V případě, že míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně hodnotu 3 %, je možné navýšení ceny plnění v jednotkových cenách o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Dodavatel je oprávněn požadovat změnu ceny plnění nejdříve po uplynutí prvního celého kalendářního roku účinnosti smlouvy, a to každoročně vždy v 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku na základě dodatku ke smlouvě. Zvýšení ceny plnění je účinné prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl dodatek uveřejněn v Registru smluv dle zákona o registru smluv.

c. změna ceny v případě zvýšení minimální mzdy

Cenu plnění v jednotkových cenách je možné měnit v případě zvýšení minimální mzdy podle nařízení vlády č. 567/2006 Sb., o minimální mzdě, o nejnižších úrovních zaručené mzdy, o vymezení ztíženého pracovního prostředí a o výši příplatku ke mzdě za práci ve ztíženém pracovním prostředí, ve znění pozdějších předpisů; v takovém případě je možné navýšit jednotkové ceny jediné tehdy, pokud dodavatel předloží objednateli přehled pracovníků dodavatele podílejících se na realizaci veřejné zakázky pobírajících takovou mzdu a popíše způsob, jakým se náklady na mzdy těchto pracovníků zohledňují v jednotkových cenách za jednotlivé služby.

d. změna ceny v případě změny legislativních či technických předpisů a zákonných norem

Cenu plnění v jednotkových cenách je možné měnit v případě, že dojde ke změnám legislativních či technických předpisů a norem, které mají prokazatelný vliv na cenu poskytovaných stavebních prací, služeb nebo cenu dodávaného materiálu. V takovém případě je možné navýšit jednotkové ceny jediné tehdy, pokud dodavatel popíše způsob, jakým se náklady na poskytované práce, služby a materiál zohledňují v jednotkových cenách za jednotlivé činnosti (položky).

12.1.2 Vyhrazení změny rozsahu předmětu plnění

a. Při dodržení podmínek podle ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ si zadavatel vyhrazuje změnu závazku, která se týká rozšíření poskytovaných stavebních prací, dodávek a služeb i na další objekty v rámci MČ Brno-Líšeň, za splnění následujících podmínek:

- dodávky a služby pro další objekty budou poskytovány za shodných podmínek a shodnou cenu jako služby sjednané ve smlouvě na základě výsledků zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky zadávané v tomto zadávacím řízení;
- změna závazku nemění celkovou povahu veřejné zakázky.

b. Zadavatel si ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje možnost rozšířit předmět plnění o stavební práce, služby a dodávky, které nebyly zahrnuty do předmětu plnění této veřejné zakázky, za splnění následujících podmínek:

- bude se jednat o stavební práce, služby nebo dodávky, které jsou nezbytné k plnění účelu této veřejné zakázky a nebudou svou povahou a druhem měnit celkovou povahu veřejné zakázky;



- tyto stavební práce, služby nebo dodávky budou oceněny dle následujícího postupu:

1. ceny budou stanoveny analogicky k cenám za obdobné stavební práce, služby nebo dodávky sjednané ve smlouvě na základě výsledků zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky zadávané v tomto zadávacím řízení;

2. v případě, kdy nelze využít jednotkových cen dle položkového rozpočtu, budou tyto stavební práce, dodávky nebo služby oceněny průzkumem trhu, a to minimálně ze tří veřejných zdrojů a cena těchto služeb nebo dodávek bude činit průměr zjištěných cen z těchto zdrojů. V případě, že průzkum trhu není schopen zajistit objednatel, tak ho na požádání objednatele zajistí dodavatel a uvede nebo předloží z jakých zdrojů čerpal a na základě čeho stanovil cenu.

- tyto stavební práce, služby a dodávky budou zahrnuty do položkového rozpočtu smlouvy dodatkem ke smlouvě;

- rozšířením předmětu této veřejné zakázky dodatkem ke smlouvě, nebude zadavatelem navyšována celková hodnota rámcové dohody, tj. dojde k rychlejšímu vyčerpání finančního limitu rámcové dohody.

12.1.3 Vyhrazení změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky

Zadavatel si vyhrazuje právo změny dodavatele v průběhu plnění veřejné zakázky ve smyslu ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ. Realizace jednoznačné výhrady změny dodavatele je přípustná jako nepodstatná změna podle § 222 odst. 10 a). Podmínkou pro uplatnění vyhrazené změny dodavatele je odstoupení dodavatele od smlouvy pro důvody způsobené na jeho straně. Změna dodavatele bude možná účastníkem výběrového řízení, který se umístil jako další v pořadí, tj. druhý, třetí, čtvrtý... v pořadí v hodnocení nabídek v rámci této veřejné zakázky, pokud vybraný dodavatel veřejnou zakázku nedokončí z důvodu odstoupení od smlouvy. V pořadí další účastník zadávacího řízení však s touto podmínkou musí souhlasit a tím vstoupí do práv a povinností původního dodavatele. Tímto převezme závazek z této smlouvy na základě nabídky vybraného dodavatele, nikoliv své vlastní, tj. za stejné ceny a termíny plnění.

12.1.4 Vyhrazení použití JŘBÚ (opční právo)

Zadavatel si ve smyslu § 100 ZZVZ vyhrazuje možnost použití jednacího řízení bez uveřejnění za podmínek dle § 66 ZZVZ, na poskytnutí nových stavebních prací nebo služeb spočívajících v opakování obdobných stavebních prací nebo službách.

Opční právo zadavatel uplatňuje podle ustanovení § 100 odst. 3 zákona za splnění dále uvedených předpokladů. Opční právo je právem (nikoliv povinností) zadavatele a zadavatel se proto v průběhu doby do 3 let ode dne uzavření smlouvy na původní veřejnou zakázku může rozhodnout, zda nové služby nebo stavební práce v jednacím řízení bez uveřejnění zadá či nikoliv, přičemž dodavatel si zadání nových služeb a stavebních prací nemůže vynutit. Zadavatel může využít jednací řízení bez uveřejnění podle § 66 zákona k zadání nových služeb a stavebních prací, pokud jde o nové služby a stavební práce spočívající v provádění obdobných služeb a stavebních prací, jako v původní veřejné zakázce.

Ocenění opčního práva

V nabídce na veřejnou zakázku zadávanou v tomto zadávacím řízení, uvádí dodavatel výši nabídkové ceny pouze ve vztahu k těm částem plnění veřejné zakázky, které se netýkají opčního práva. Ocenění částí předmětu plnění, na které se vztahuje opční právo, bude sjednáno s dodavatelem v jednacím řízení bez uveřejnění.

XIII.

Závěrečná ustanovení

13.1 Smluvní vztah založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána
- b) vyčerpáním finančního limitu dle čl. VI., odst. 6.2 této smlouvy
- c) dohodou smluvních stran
- d) písemnou výpovědí objednatele bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena zhotoviteli



- e) odstoupením od smlouvy při podstatném porušení smlouvy, za což se považuje zejména neplnění stanovených termínů, neplnění kvalitativních ukazatelů předepsaných technickou dokumentací, provádění prací v rozporu s touto dokumentací nebo s pokyny objednatele, TDS, koordinátora BOZP či předání prací s vadami a nedodělky, nebude mít sjednané pojištění po celou dobu provádění díla dle čl. VII odst. 7.5 této smlouvy.

Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, doručeno druhé straně a musí v něm být uveden důvod a termín, ke kterému smluvní strana od smlouvy odstupuje. V případě neuvedení termínu je odstoupení účinné ke dni následujícím po dni jeho doručení.

- 13.2 Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 13.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.
- 13.4 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána elektronickým podpisem jednajících osob použitím elektronického podpisu v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu, a to v jednom nebo více stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál. Změny této smlouvy lze provést pouze na základě písemné dohody smluvních stran, která bude podepsána prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použit k podpisu této smlouvy. Od tohoto požadavku lze upustit pouze písemnou dohodou, která bude také podepsána pomocí elektronického podpisu jednajících osob. K této smlouvě neexistují a nebudou ani v budoucnu uzavřeny žádné ústní doplňky. Jakékoli úkony týkající se nebo související s touto smlouvou (např. výpověď, odstoupení, uznání dluhu) je možné uskutečnit pouze na základě písemného úkonu příslušné smluvní strany, který bude podepsán také prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použitý na podpis této smlouvy.

Schvalovací doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

- 13.5 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 20. schůzi konané dne 25. 10. 2023.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Technická zpráva

Příloha č. 3 – Seznam bytových domů a bytů

Příloha č. 4 – Pojistná smlouva

Příloha č. 5 – Seznam poddodavatelů

Příloha č. 6 – Bankovní záruka

Za objednatele:

Mgr.
Břetislav
Štefan

Digitálně
podepsal Mgr.
Břetislav Štefan
Datum:
2024.01.08
16:03:08 +01'00'

Mgr. Břetislav Štefan
starosta UMČ Brno – Líšeň

Za zhotovitele:

Marek
Matyáš

Digitálně
podepsal Marek
Matyáš
Datum:
2024.01.08
16:32:48 +01'00'

Marek Matyáš
jednatel společnosti

Příloha č. 1

Technická zpráva

TECHNICKÁ ZPRÁVA

0 Identifikační údaje

0.1 Zpracovatel projektové dokumentace:

projektant : Ing. Jiří Šlanhof
číslo autorizace : 1004152
obor autorizace : autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb
adresa : Olomučany 188, 679 03 Olomučany

0.2 Identifikační údaje stavby a stavebníka

název stavby : Rekonstrukce a modernizace bytů v bytových domech
městské části Brno-Líšeň, V. etapa
stavebník : Statutární město Brno, Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno – Líšeň, IČ 44992785
místo stavby : MČ Brno-Líšeň
okres : Brno
katastrální území : Brno- Líšeň
vlastník objektů : Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
601 67 Brno,
charakter stavby : stavební úpravy
účel stavby : rekonstrukce bytů a bytových jader
stavební úřad : Brno- Líšeň

1 Hodnocení polohy a stavu staveniště

Staveništěm je vždy konkrétní byt v bytovém domě daného čísla orientačního. Obecně lze takové staveniště charakterizovat jako plochu v objektu přiléhajícího k místní komunikaci, tedy dobře přístupnou pro chodce i dopravní prostředky. Vždy jde o součást zastavěného území se zpevněnými i zatravněnými plochami, včetně různě hustého porostu křovin a stromů. Na pozemku se nachází trasy inženýrských sítí, popř. přípojek, na které bude nutno brát zřetel při realizaci tak, aby např. staveništní dopravou nemohlo dojít k jejich poškození. Z hlediska uvažovaných prací je staveniště vhodné, dostupnost dobrá. Staveništní doprava bude vedena po různých ulicích v návaznosti na konkrétně řešený objekt. Zařízení staveniště nebude nikdy budováno, veškeré práce se odehrají v prostoru dotčeného bytu.

2 Prováděné průzkumy a mapové podklady

Vzhledem k rozsahu prací nebylo potřeba provádět stavebně technické průzkumy jednotlivých bytů, ale vycházelo se z typových podkladů jednotlivých typů objektů a se zohledněním zkušeností získaných v předchozích etapách realizace stavebních úprav bytů v městské části. V době zpracování projektové dokumentace není známa přesná skladba konkrétních objektů a z toho plynoucí počty jednotlivých typů bytů, proto je soupis prací a dodávek vypracován co nejobecněji tak, aby byl dobře použitelný pro rámcovou smlouvu a postupné realizace dle potřeb městské části.

3 Specifika provádění stavby

Při realizaci bude vycházeno vždy z konkrétního stavu bytu s přihlédnutím k možnosti omezených prání jednotlivých nájemců spočívajících ve volbě z předem definovaných variant. Elektroinstalace bude provedena nově vždy a podle možností daných zásahem do místností bude prioritně vedena ve stávajících husích krcích ve stěnách a stropích s předpokladem bourání nezbytných sond zejména při přechodu stěna/strop. Podél podlahy bude vedena ve speciálních podlahových dutinových lištách. Pouze výjimečně na povrchu

vnitřních konstrukcí v lištách. Položky rozpočtů obsažené v zadávací dokumentaci definují tzv. standard, přičemž objednatel umožňuje jednotlivým nájemníkům požadovat místo těchto standardních dodávek typově stejné, ale cenově dražší výrobky (např. zařizovací předměty, obklady a dlažby, nášlapné vrstvy podlah, vypínače a zásuvky apod.) označované jako nadstandard, kdy cenový rozdíl mezi standardem a nadstandardem uhradí zhotoviteli přímo nájemník, který nadstandard požaduje. Požadování nadstandardů nájemníky je součástí dodávky a nemůže být důvodem k nárokování žádných víceprací zhotovitele vůči objednateli s ohledem na zvýšenou náročnost organizace stavby či vyššími nároky na zajišťování dodávek nadstandardů. Součástí inženýrské činnosti zhotovitele je v rámci výrobní přípravy a po celou dobu realizace **osoba zhotovitele vyčleněná trvale na jednání s nájemníky** o barevnostech, sestav kuchyňských linek, skříních, nadstandardech apod. Zajištění takové osoby je povinností zhotovitele jako součástí zakázky a tato je placena v rámci výrobní režie zhotovitele (v soupise prací není žádná speciální položka na úhradu režijních nákladů na tuto osobu).

Z hlediska napojení stavby na zdroje energií budou při předání objektu stanovená nápojná místa, kde si zhotovitel zřídí odběr přes vlastní měření a náklady pak při ukončení prací na daném objektu uhradí zadavateli. Staveništní rozvod elektro a vody v objektu je pak věcí zhotovitele. Je zakázáno odebírat vodu či elektro z jiných zdrojů (např. v bytech).

Zadavatel po zkušenostech z realizací předchozích etap oprav bytů a bytových domů o 7 dní prodloužil limitní jím požadované termíny plnění s ohledem na navýšení objemu prací o výměnu rozvodů elektřiny ve společných prostorách, výměnu ZTI a dalších rozvodů dle nutnosti po rozhodnutí TDS a v souladu se smluvním položkovým rozpočtem. Časové požadavky pro realizaci oprav v návaznosti na rozsah prací jsou v této V. etapě následující:

- 28 kalendářních dní pro provedení a dokončení rekonstrukce jednoho bytu (bez ohledu na typ) ode dne zahájení prací v tomto bytě zhotovitelem
- 42 kalendářních dní pro provedení a dokončení rekonstrukce všech bytů v jednom vstupu bytového domu obsahujícího 13 bytových jednotek, a to ode dne převzetí tohoto vstupu
- 56 kalendářních dní pro provedení a dokončení rekonstrukce všech bytů v jednom vstupu bytového domu obsahujícího 23 bytových jednotek, a to ode dne převzetí tohoto vstupu
- 69 kalendářních dní pro provedení a dokončení rekonstrukce všech bytů v jednom vstupu bytového domu obsahujícího 32 bytových jednotek, a to ode dne převzetí tohoto vstupu

4 Účel objektu

Jedná se o opravu a údržbu obytných prostor bud' v rámci celého objektu, nebo v rámci jednotlivého bytu. Zadavatel během realizace zajišťuje možnost bydlení jinde, takže byty budou zpravidla uvolněné. Nutno také předpokládat, že ne všichni obyvatelé bytů budou chtít opustit na dobu stavebních prací byt, i když budou mít tu možnost a že v některém bytě někdo bude chtít zůstat. V bytech může zůstat nábytek a další vybavení bytu a součástí prací je také manipulace s tímto nábytkem, tj. uvolnění některých místností přestěhováním do jiných místností a po provedení prací v uvolněné místnosti zase přesun nábytku do této místnosti a pokračování prací v nově uvolněné místnosti. Toto bude muset probíhat ve spolupráci s nájemníky. Přesuny nábytku nelze vzhledem k rozsahu zakázky kvantifikovat, proto **součástí ocenění je rovněž tato manipulace s nábytkem tak, že je prostě obsažená v nabídkových cenách ostatních položek rozpočtu.**

5 Architektonické a výtvarné řešení

Vnější vzhled dotčených objektů se nemění, stavební práce jsou omezeny na vnitřní úpravy. Jedinou vnější činností je přistavení a provoz sanitárního kontejneru pro obyvatele

bytů a jejich hygienické potřeby. Další viditelnou vnější činností může být na straně zhotovitele zřízení stavebního výtahu (zadavatel v případě oprav celého domu, tj. všech bytů, nepovoluje používání vnitřních domovních výtahů pro jakoukoliv manipulaci se sutí a stavebními materiály).

6 Funkční a dispoziční řešení

Funkční i dispoziční řešení se nemění. Jedná se o prostou opravu a údržbu tak, že stávající umakartové jádro bude nahrazeno novým zděným. Je-li to prostorově možné, pak lze nové zděné příčky mírně posunout tak, aby do koupelny bylo možné umístit pračku.

7 Venkovní úpravy okolí objektu

Nejsou navrhovány. Pro umístění sanitárního kontejneru budou vybírána místa v blízkosti zpevněných ploch s krátkým přístupem řešeným štěrkopískovým násypem ke vstupním dveřím. Zajištění přístupu po alespoň takto zpevněné ploše je součástí dodávky sanitárního kontejneru stejně jako uvedení místa osazení a okolí po použití do původního stavu.

8. Technické a konstrukční řešení

Pro realizaci stavby musí být použita systémová řešení v těchto skladbách:

- nové podlahy zahrnující tepelnou izolaci podlahy, roznášecí vrstvu z rychleschnoucího betonu a jeho výztuže, samonivelační stěrku.
- vyrovnaní povrchů surových panelů po demontáži umakartového jádra zahrnující očištění podkladu, penetraci, vyrovnávací (rychleschnoucí) omítku a hydroizolační nátěr
- systémové řešení sanací trhlin ve stávajících podlahách spolu s navazující samonivelační stěrkou

Pro všechny tyto konstrukce je v rámci podání nabídek požadováno zadavatelem identifikovat systém, doložit jednotlivé prvky technickými listy nebo certifikáty nebo osvědčeními, popř. prohlášeními výrobce.

8.1 Konstrukční řešení HSV

Během provádění stavebních prací musí být striktně dodržovány ustanovení nařízení vlády č. 591/2006 Sb. O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. O bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Přitom je třeba dbát současně na správnou technologii provádění.

8.1.0 Bourací práce

V rámci stavebních úprav je navrženo vybourání a likvidace:

- umakartového jádra
- stávajících zařizovacích předmětů (umývadlo, WC, vana, baterie)
- podezdívky vany
- stávajících rozvodů ZTI
- stávajících vestavěných skříní (nutno vycházet z výkresové části, kde ve stávajících stavech jsou označeny skříně určené k likvidaci – ostatní neoznačené budou pouze součástí manipulace s nábytkem v rámci bytu, ale nejsou určeny k likvidaci)
- stávajících nášlapných vrstev (PVC včetně soklíků)
- stávajících keramických obkladů
- částí poškozených betonových podlah
- ocelových vstupních sestav do domu

8.1.1 Zemní práce

V rámci bytů nejsou navrhovány. Drobné zásahy se mohou vyskytnout v souvislosti s osazováním a napojováním sanitárních kontejnerů jako součást ceny jejich dodávky a provozu. Při výměně svodných potrubí kanalizace uvnitř objektu budou nezbytné ruční výkopy v uzavřených prostorech,

8.1.2 Základy

Beze změn.

8.1.3 Svislé konstrukce

Podstatné zásahy do svislých nosných konstrukcí nejsou navrhovány. Maximálně se v průběhu prací na vnitřní elektroinstalaci může vyskytnout potřeba otevřít malou sondou místo přechodu pod stropem mezi stěnou a stropním panelem, což bude provedeno v nejnutnější míře a po protažení kabelu bude dotčené místo reprofilováno sanační maltou pro betonové konstrukce do původního tvaru, což je součástí dodávek elektro.

Nové svislé nosné konstrukce jsou výlučně zděné příčky z pórobetonu tl. 75 mm a 100 mm. Tloušťka 100 mm je navržena tam, kde v příčce bude nutné vést odpad od umývadla, nebo na ni bude zavěšována část kuchyňské linky (horní skříňky). Pórobetonové dílce budou kladeny na tenkovrstvou maltu pro zdění pórobetonu s důkladným vyplněním ložných i styčných spár. Při zdění příček budou současně osazeny ocelové zárubně dveří do koupelny a WC. Nové příčky budou ukončeny cca 10 mm pod stropní konstrukcí měkkým poddajným materiálem (PU pěna, přířezek polystyrenu) pro možnost dotvarování stropní konstrukce.

Nové vany (popř. i sprchové vaničky) budou po celém obvodu podezděny z pórobetonu tl. 75 mm, v místě sifonu u van bude vynecháno místo pro osazení revizních dvírek 300 x 300 mm nad podlahou tak, aby jeho umístění vycházelo symetricky s ohledem návaznosti na spárořez obkladu. Dvířka budou na magnet vč. úchytek.

Na WC bude opláštění rozpěrného závěsného systému řešeno sádkartonovým obkladem z impregnovaných desek 1x 12,5 mm do výšky cca 1250 mm (na celou výšku závěsného systému, výška může vycházet v určitém rozmezí v návaznosti na okolní konstrukce).

8.1.4 Vodorovné konstrukce

Stávající nosné vodorovné konstrukce se nemění, do stropů nebude zasahováno kromě výměn stoupacích potrubí kanalizace, vody, plynu. V případě výměn stoupaček bude použito stávajících prostupů, které po montáži nového potrubí budou důkladně zabetonovány.

Pro návrh nových příček bylo vycházeno z množství statických posudků typově shodné konstrukce panelových domů sídliště městské části Brno-Líšeň a zděné konstrukce navrženy v souladu s těmito posudky.

8.1.5 Konstrukce spojující různé úrovně

Stávající vnitřní schodiště v budovách zůstávají bez úprav.

8.1.6 Střešní konstrukce

Střešní konstrukce se nemění, zůstávají stávající bez úprav.

8.1.7 Úprava povrchů, podlahy

Po vybourání umakartového jádra vznikne prostor bez vnitřních omítek obnažených stěn a stropů nad stávajícím jádrem. Obnažené části stávajících stěn budou nově omítnuty – cementový postřík, jádro a štuk. Stropy omítány nebudou, protože v těchto prostorech budou provedeny nové sádkartonové podhledy.

Omítky nových pórobetonových příček jsou navrženy tenkovrstvé cementové stěrky

vyztužené skleněnou síťovinou, na něž pak bude dle určení povrchu následovat přímo keramický obklad nebo štuk a malba. Součástí úpravy vnitřních povrchů nových příček je zapravení drážek pro montáž rozvodů elektroinstalace a ZTI.

Ve všech dotčených prostorách bytů budou lokálně opraveny různé poškozené omítky stěn i stropů – předpoklad rozsahu oprav plošně do 10 %. To znamená osekání max. 10 % omítek stěn i stropů a nové doplnění osekáných omítek. V prostoru předsině a chodby v bytech nebudou prováděny opravy omítek stropů, zde jsou naplánovány nové sádkartonové podhledy.

U stávajících podlah budou nejprve odstraněny nášlapné vrstvy, což je téměř všude PVC včetně PVC soklíku, občas lokálně keramická dlažba v koupelnách. Zbytky lepidel budou mechanicky odstraněny přebroušením podlah. V rámci realizace předchozích etap bylo ověřeno, že stav některých podlah může být natolik špatný, že bude nezbytné části betonových mazanin vybourat a nahradit novými. Proto je uvažováno s bouracími pracemi cca 60 mm betonové mazaniny a její nahrazení **rychleschnoucím potěrem** s chemicky vázanou vodou tak, aby bylo možné za **cca 48 hodin** pokračovat s dalšími vrstvami podlah. V případě potřeby vyrovnat podklad je navrženo podrovnání kopaným pískem, v případě vylehčení skladby podložení podlahovým polystyrenem EPS 150 S. Součástí systému rychleschnoucího betonu (zejména na tepelné izolaci) je rovněž příslušná výztuž – projekt nepředepisuje konkrétní typ výztuže, ale dodavatel je povinen celou skladbu identifikovat požadovanými doklady a postup technologickým předpisem a během realizace toto vše přísně dodržovat. Veškeré původní i nové betony podlah bude nutné v celém rozsahu srovnat samonivelační stěrkou tl. od 6 do 10 mm, přičemž bude opět použita rychleschnoucí hmota. Po vyzrání budou aplikovány nové nášlapné vrstvy dle přání nájemníků. Vždy bude použita podlahová lišta - plastová soklová lišta výšky cca 60 mm s odnímatelnou kapsou a dutinami pro el. rozvody.

Součástí úprav podlah je rovněž systémové řešení sanace trhlin. Projekt opět nepředepisuje konkrétní technické řešení, musí však jít o systém, který bude zhotovitelem doložen již v rámci nabídky.

8.2 Konstruktivní řešení PSV

8.2.1 Izolace proti vlhkosti

Pod veškeré obklady a dlažby v koupelně a WC jsou v celém rozsahu navrženy dvojnásobné hydroizolační nátěry s vyztužením všech koutů systémovými bandážními páskami. Zadavatel požaduje systémové řešení spolu s přípravou podkladu a navazujícími úpravami povrchů. Při pokládání izolací je třeba dodržet montážní návody výrobce zvolených hmot.

8.2.2 Izolace tepelné a akustické

Jsou navrženy tepelné izolace z polystyrenu EPS 150 S do podlah v případě vybourání příliš poškozených podkladů. Tato tepelná izolace bude použita v předpokládané tloušťce od 20 do 50 mm, a to pouze u podlah na terénu (ve vyšších podlažích již postrádá smysl).

8.2.3 Nášlapné vrstvy

Nášlapné vrstvy jsou v obytných místnostech a chodbách uvažovány jako vinylové pásy a keramické dlažby. Barevné řešení závisí na volbě jednotlivých nájemníků, zhotovitel musí uvažovat nabídnutí nejméně 4 barevných odstínů či dekorů podlahovin. Součástí dodávky vinylové podlahy je zvýšená pracnost spojená s pokládkou malých dílců zpravidla ve formě pásků s šířky 100 až 150 mm s délkou kolem 1 m. V koupelně a na WC je navržena keramická protiskluzná dlažba třídy R 9, standard kladení rovnoběžně se stěnami.

Oddělení různých nášlapných vrstev co do materiálu, popř. různé barevnosti podlah

bude řešeno osazením hliníkové barevné přechodové lišty šířky 50 mm do každých dveří, barevnost bude volena po dohodě s nájemníky v návaznosti na jím volené barevnosti nášlapných vrstev.

V některých bytech jsou nové podlahové krytiny a není účelné je nahrazovat novými. Ekonomičtější řešením je tyto povrchy zajistit proti poškození provozem stavby. Jako ochrana je navržena silná geotextilie o gramáži 1000 g/m² (tl. kolem 8 mm), která bude v jedné vrstvě volně rozprostřena na podlahu s přesahy nejméně 200 mm. Zhotovitel nese odpovědnost za veškerá poškození takových povrchů. Doporučuje se při předání bytu zmapovat důkladně stávající stav včetně fotodokumentace a toto archivovat.

8.2.4 Obklady

Jsou navrženy bělinové keramické obklady v koupelně do výšky 2 m, na WC do 1,5 m. V kuchyni je uvažována kombinace pruhu výšky 750 mm s částmi kolem lednice a sporáku obložené až k podlaze, tzn. výška celkem 1,5 m. Jedná se o obkladačky v barvě a dekoru dle výběru nájemníka z omezeného vzorku standardních obkladů předložených zhotovitelem (nejméně 6 barevností a k tomu bílá a šedá, nutno uvažovat povrch lesklý i matný – nájemníci si sami zvolí). Pod obklad i pod dlažbou v hygienických místnostech bude použit hydroizolační nátěr s výztužnou páskou v koutech.

Spáry v koutech (svislé i vodorovné) budou řešeny sanitárním silikonem v barvě spárovací hmoty. Ukončení obkladů kolem dveří nebo v horní vodorovné části je navrženo ukončovací plastovou nebo hliníkovou lištou.

Na WC bude sádrokartonem opláštěna spodní část stěny za závěsným WC s montážním prvkem. Jedná se o impregnovaný sádrokarton tl. 12,5 mm. V tomto sádrokartonu bude za mísou otvor DN 100 mm umístěný osově 250 mm nad podlahou s plastovou mřížkou bílé barvy pro odvětrávání instalační šachty.

8.2.5 Podhledy

Jedná se o zavěšené sádrokartonové podhledy na ocelovém jednoúrovňovém systémovém roštu s opláštěním obyčejným sádrokartonem tl. 12,5 mm na chodbě a v předsíni, v koupelně a na WC bude použit impregnovaný sádrokarton tl. 12,5 mm. Podhled bude osazen v takové výšce, že světlá výška v místnostech zůstane 2550 mm.

8.2.6 Truhlářské výrobky

Nové truhlářské výrobky jsou nové vnitřní dveře šířky 600 mm do koupelny a na WC, dále 700 a 800 mm do ostatních místností. Dveře š. 600 jsou plné, dveře š. 700 prosklené ze 2/3 a dveře š. 800 jsou uvažovány plné i prosklené ze 2/3 – pozice v bytech bude součástí výrobní přípravy v součinnosti se zadavatelem. Prosklení musí být z bezpečnostního skla. Konstrukce vnitřních dveří je rámová, povrchová úprava CPL, výplň plná DTD, výběr z několika dekorů (bílá a dále např. buk, hruška, olše, dub bělený, javor, teak, wenge). Součástí nových křídel je i kování – klika a pokojový zámek ze vzorkovníku předloženého zhotovitelem, do hygienického zázemí WC zámek. V rozpočtu jsou zahrnuty i položky pro vybourání stávající ocelové zárubně a osazení nové ocelové zárubně.

Dále jde o vestavěné a samostatně stojící šatní či policové skříně jednokřídlové nebo dvoukřídlové z laminované desky tl. nejméně 20 mm s otevíratelnými dvířky. Musí být použité závěsy s tlumením pro tiché dovírání dvířek – bezhlučné používání. Skříně budou obsahovat 6 polic, šatní skříně budou bez polic, ale s ocelovou tyčí v horní části pro zavěšení ramínek. Šatní skříň šířky 1200 mm bude alternativně i s posuvnými dvířky. Skříně jsou šířek 600, 900 a 1200 mm, dekory budou shodné s možnostmi výběrů dekorů kuchyňských dvířek.

Stávající atypické skříně určené k zachování budou opatrně demontovány, uloženy v bytě na vhodném místě, chráněny proti poškození (součást dodávky stavby) a po dokončení stavebních prací osazeny zpět včetně zednického zapravení nebo olištování.

Dalším truhlářským prvkem jsou šachetní dvířka nad WC do instalačního jádra. Jedná se o výrobek z lamina 18mm o rozměrech cca 940*1400 mm (šířka odpovídá šířce místnosti s WC a může se pro jednotlivé byty lehce lišit, výšku je nutné vždy uzpůsobit okolním konstrukcím – požadavek na dvířka je na celou výšku od horní hrany obložení závěsného systému WC po podhled) osazované do obvodového rámu z lamina s kotvením do stěn. V tomto výrobku bude pod stropem (osově 250 mm od stropu) vytvořen otvor o průměru 100 mm krytý plastovou mřížkou pro odvětrávání instalační šachty. Umístění otevíratelné části tohoto výrobku (dvířka) musí být provedeno tak, aby vnější hrana lícovala s obkladem opláštění montážního přípravku pro zavěšené WC.

Součástí dodávky jsou nové vstupní dveře do bytů do nové ocelové zabetonované zárubně. Jedná se o dveře s požární odolností EI 30 DP1 800 x 1970 mm bezpečností třídy RC 3 v souladu s ČSN 1627:2012. Součástí ceny dodávky i montáže je bezpečnostní zámek, kukátko a orientační kovový štítek o rozměrech 30 x 60 mm. Do dveří bude osazen dubový práh s povrchovou úpravou bezbarvým lakem.

Součástí stavby jsou rovněž manipulace a event. dodávky nových kuchyňských linek ve formě sektorové kuchyně sestavené z jednotlivých prvků obsažených v položkovém rozpočtu s popisem materiálového řešení v této technické zprávě v kap. 8.2.17.

V koupelnách je uvažováno s osazením koupelnové zrcadlové skříňky o rozměrech cca 600x750x170 mm se 2 otevíravými dvířky. Korpus i dvířka MDF deska bílá, uvnitř 2 police. Na obr. je příklad standardu požadovaného zadavatelem co do vnějšího vzhledu. Přesný výrobek ani výrobce není definován, jde jen o příklad technického provedení a řemeslného zpracování jako minimálního standardu dodávky zhotovitele.

8.2.7 Zámečnické výrobky

Novými zámečnickými výrobky jsou nové ocelové zárubně pro zazdění do pórobetonových příček, zárubně pro osazení do stávajících otvorů a zabetonování nových zárubní vstupních dveří. Tyto nové zárubně musí být opatřeny těsněním.

Dalším zámečnickým výrobkem je rozpěrná tyč do koupelen spolu se závěsem. Nejde o prvek dodávaný do všech bytů, předpokládáno je menší množství a výběr bude dán přípravou realizace prováděnou zadavatelem.

Dále jsou již jen přepokládány drobné úpravy ocelové kostry stávajícího bytového jádra v případě, že by docházelo ke kolizi s novým zdívkem.

Oproti předchozím etapám modernizací bytových domů v městské části Brno – Líšeň je součástí stavby výměna hlavních vstupních sestav do domu. Stávající ocelové prosklené stěny budou vybourány. Nové vstupní sestavy jsou navrženy jako hliníkové s jednokřídlovými dveřmi 900/2100 mm otevíravými dovnitř. Rozměry a popis prvků jsou zřejmé z příkladů ve výkresové části. U vstupních sestav nutno zdůraznit, že dveře musí být opatřeny panikovou klikou pro únik osob z domu v případě požáru a že zámek otevíravých křídel s plnou výplní musí být v souladu s požadavky společnosti EGD. Nedílnou součástí ceny a dodávky jsou integrované poštovní schránku tam, kde to prostorové poměry dovolí – jedná se o typ širších vstupů. Související práce zahrnují po osazení nových sestav opravy okolních ploch – navrženo hrubé zapravení montážní pěnou a překrytí hliníkovou lištou 70x1 mm zevnitř i zvenku nýtovanou (případně nalepenou) k hliníkovému rámu sestavy.

8.2.8 Klempířské výrobky

Do klempířských prací je uvažováno pouze napojení nového odvětrání (WC, koupelny, kuchyně) na stávající větrací potrubí v jádře. Nové větrací potrubí je navrženo hliníkové flexi potrubí DN100 délky do 1 m, součástí jeho dodávky je rovněž napojení do

VZT potrubí v jádře včetně utěsnění spoje.

8.2.9 Výplně otvorů

Stávající okna zůstávají ponechány beze změn. Nové jsou všechny vnitřní dveře v bytech včetně kování, kliky a zámku a také vstupní bezpečnostní dveře.

8.2.10 Sklenářské práce

Nejsou navrhovány.

8.2.11 Nátěry

Nátěry jsou navrženy pro nové ocelové zárubně dveří, kdy základní nátěr z výroby bude doplněn dvojnásobným krycím nátěrem. Dále budou nově natřena stávající otopná tělesa a potrubí ÚT, barva bílá.

8.2.12 Malby

Veškeré vnitřní povrchy dotčených bytů budou nově vymalovány jako standard v barvě bílé stupně bělosti (% BaSO₄) min. 92. Je navržena malba na bázi vodní suspenze titanové běloby, kaolinu, jemně mletých vápenců, mastku, dalších funkčních plniv, karboxymethylcelulózy, organické disperze a chemických aditiv. Předtím však budou stávající malby stěn i stropů v celém rozsahu oškrábány a omítky vyspraveny v potřebném rozsahu.

Součástí zadání mohou být dle potřeb zadavatele i výmalby chodeb.

8.2.13 Vytápění a ohřev TUV

Beze změn.

8.2.14 Kanalizace a vodovod

Splašková kanalizace je napojena na stávající kanalizaci v prostoru instalační šachty. Nová jsou pouze přípojovací potrubí z plastových trub DN 40 pro napojení dřezu, umývadla, vany a pračky, přičemž v drážce v nové pórobetonové příčce je vedeno pouze napojení umývadla (popř. v určitých případech se může týkat i pračky umístěné na chodbě). Nelze však odpady zabudovat do příček tl. 75 mm, nutno volit příčku tl. 100 mm a drážky max. do poloviny tloušťky. Napojení dřezu je vedeno za kuchyňskou linkou po povrchu stávající stěny, napojení vany i sprchového koutu těsně nad podlahou pod vanou či vaničkou a napojení pračky je vedeno standardně nad podlahou po vnitřním povrchu vanové podezdívky pod vanou.

Z hlediska vnitřního vodovodu budou stávající rozvod studené vody, teplé užitkové vody a cirkulace nahrazeny novými. Nově je v V. etapě modernizací uvažováno využití šedých vod, takže do jádra přibude jedno vodovodní potrubí navíc pro přívod přečištěných vod z technologie ve sklepech (vlastní technologie filtrace není součástí dodávky stavby, bude řešeno odděleně) a jedna stoupačka kanalizace pro odvod splaškových vod z koupelny od umyvadel, van a sprchových koutů do technologie čištění šedých vod. Napojení bytů na nová stoupací potrubí bude realizováno ve stávajícím jádře za vodoměry, u kterých se předpokládá jejich pootočení a posun směrem výš oproti původnímu stavu. Potrubí v rámci bytu bude vedeno zčásti po povrchu stávajících konstrukcí (za kuchyňskou linkou), zčásti v drážkách v nových příčkách (umývadlo, vanová baterie, přívod vody pro pračku na chodbě), nebo pod vanou v koupelně volně mimo podezdívku. Předmětem jsou pouze přívody teplé a studené vody, cirkulace v rámci bytu nebude řešena. Veškerá potrubí budou opatřena návlékovou izolací.

Zařizovací předměty jsou navrženy běžné tuzemské výroby v bílé barvě. Klozet a umyvadlo budou keramické, vana ocelová. Vany budou pouze 1600 mm dlouhé, místo

stávajících van délky 1200 mm budou osazovány sprchové kouty. WC je navrženo závěsné osazené na rozpěrném závěsném systému určeném pro opláštění sádkartonem. Ceny za jednotlivé položky v sobě zahrnují cenu za dopravu i odbornou montáž a zprovoznění. U WC je navrženo tlačítko dělené na 2 části s možností volby ze dvou množství použité vody pro splachování. Nové výrobky - vana a umyvadlo - budou s bezpečnostním přepadem. Umyvadlo i WC budou keramické závěsné výrobky. Stávající umyvadlové, vanové a dřezové baterie budou před demontáží odpojeny.

8.2.15 Vnitřní plynoinstalace

Jednotlivé úseky plynovodu budou odzkoušeny tlakovou zkouškou a následně provedenou revizí, odzkoušené části plynoinstalace dle příslušných norem. Při montáži potrubí se využijí stávající trasy potrubí.

Vnitřní plynovod – ležatý rozvod

Ležatý rozvod začíná napojením za stávajícím domovním uzávěrem plynu v suterénu a pokračuje pod stropem suterénu k jednotlivým domovním stoupačkám a je ukončený kulovými uzávěry na patách jednotlivých plynových stoupaček. Domovní plynovodní přípojka se uvažuje ponechat stávající.

Vnitřní plynovod – jedna stoupačka

Plynovodní stoupačka začíná napojením na ležatý rozvod potrubí za patním kulovým uzávěrem a pokračuje v prostoru schodiště, kde v každém podlaží připojuje jednotlivé bytové plynoměry a končí kulovým uzávěrem před každým plynoměrem až k nejvýše umístěnému plynoměru.

Vnitřní plynovod – byty

Bytový rozvod plynu začíná za kulovým uzávěrem před plynoměrem, pokračuje zhotovením přípojek k plynoměru a dále pokračuje do bytu, kde je ukončen kulovým uzávěrem před plynovým spotřebičem a připojením k plynovému spotřebiči. Bytové fakturační plynoměry budou namontovány plynárenským podnikem.

8.2.16 Elektroinstalace a hromosvod

Vnitřní rozvody elektroinstalace budou ve všech bytech řešeny nově, podrobně řešeno samostatnými projekty.

V rámci stavebních úprav je předpoklad, že stávající svítidla nájemníků bude nutné opatrně odborně demontovat, předat nájemníkům k uskladnění a v rámci kompletací opět odborně osadit zpět.

V bytech i společných prostorách a na střeše budou řešeny rozvody STA, které budou na střeše uloženy v kabelových žlabech a uvnitř objektu v trubkách. Pokládka žlabů (nepůjdou-li nové kabely STA protáhnout) může vyvolat úpravu hromosvodu, se kterou se rovněž počítá – úprava tras jímací soustavy a pospojování a doplnění jímacích tyčí. Součástí řešení rozvodů STA je i řešení rozváděčů STA, které budou buď opraveny, nebo vyměněny za nové. V případě opravy půjde o nový nátěr rozváděčů a dále o opravu pantů a zámků, doplnění chybějících krycích plechů, případně vyplnění otvorů těch stávajících, opravě šroubových spojů, doplnění vějířových podložek k vodivému spojení, případně doplnění pospojování, výměnou a doplněním jisticích/chránících a ovládacích prvků, svorek, svorkovnic a prodrátování.

Ve společných prostorách domu bude provedena výměna hlavního domovního vedení, včetně stoupacího a budou řešeny stoupací rozváděče a to buď jejich opravou, nebo výměnou za nové. V případech, kdy bude hlavní domovní vedení mezi pojistkovou skříní a prvním stoupacím (hlavním) rozváděčem vedeno volně, je počítáno s instalací drátěného žlabu,

případně chrániček. V případě opravy půjde o nový nátěr rozváděčů a dále o opravu pantů a zámků, doplnění chybějících krycích plechů, případně vyplnění otvorů těch stávajících, doplnění průhledných krytů do průhledů k elektroměrům, opravě šroubových spojů, doplnění vějířových podložek k vodivému spojení, případně doplnění pospojování, doplnění plombovacích spojů na neměřené části, výměnou a doplněním jisticích/chránících a ovládacích prvků, svorek, svorkovnic a prodrátování. V případě výměny stoupacích rozváděčů za nové budou ty nové v požárním provedení. Všechny rozváděče budou osazeny výstražnými tabulkami, názvy rozváděčů a popiskami ovládacích a jisticích prvků. Hlavní stoupací rozváděče budou doplněny o svodiče přepětí T1+T2 s vyměnitelnými moduly. Prostupy mezi stoupacími rozváděči/podlažími budou protipožárně utěsněny protipožárními ucpávkami.

Ze stoupacích rozváděčů budou dále řešeny odvody do jednotlivých bytů do jejich nových bytových rozvodnic, případně napájení zařízení společné spotřeby – podružné rozváděče vč. poskytovatelů internetu a kabelové televize, výtahy, svítidla, zásuvky, ventilátory na střeších.

Ve společných prostorách (vč. přístupných základů) bude řešeno umělé osvětlení a zásuvková instalace. Svítidla budou vyměněna za nová, případně doplněna a budou LEDková, případně s paticí E27 pro LED žárovky a dále mohou být vybavena PIR čidly a nouzovými moduly – akumulátory. Svítidla budou ovládaná spínači, integrovanými nebo externími PIR čidly.

Na vybraných místech společných prostor budou uzamykatelné zásuvky.

Mezi svítidla, spínače, zásuvky a krabice umístované na hořlavé povrchy bude vložena izolační nehořlavá deska.

Prostupy mezi požárními úseky, tedy zejména mezi byty a chodbami/schodišti, budou protipožárně utěsněny protipožárními ucpávkami.

Ve společných prostorách bude verifikováno uzemnění objektu a dále řešeno uzemnění a pospojování dílčích částí.

Konkrétní řešení společných prostor bude odpovídat konkrétnímu stavu daného bytového domu a konkrétní výběr elektroinstalačního materiálu tomuto řešení s ohledem na původní anebo současné normy.

Přístupový systém

U hlavního předního i zadního vchodu domu budou osazeny přístupové terminály a elektromechanické dveřní zámky se spínači. Dále bude instalována ústředna s GSM modulem, zdrojem a akumulátorem. Elektromechanické zámky zajišťují objekt před nežádoucím vniknutím cizích osob (bez použití nástrojů). Bezpečné uzavření dveří je možné uzamknutím klíčem. V tomto případě je nelze otevřít ani pomocí čipu, ani domácím telefonem.

Funkce systému: autorizace nutná k uvolnění dveřního zámku - před vstupem do objektu přiložením čipu k RFID čtečce, čímž dojde k uvolnění dveřního zámku. Volitelně bude možno nastavit autorizování prozvoněním autorizovaným mobilním telefonem. Průchody budou zaznamenávány do paměti systému, cca 7 mil. záznamů. Do systému bude možno vložit až 300 uživatelských kódů (autorizovaných čipů). Čipy uvažovat v osmi barevných variantách. Správa a údržba systému, administrace uživatelů, prohlížení událostí bude možná v místě řídicí jednotky připojením notebooku (ten není součástí dodávky), případně vzdáleně. Systém musí umožňovat SMS reporty vybraným uživatelům. Systém bude mít zálohované napájení, bude tedy funkční i při výpadku dodávky elektrické energie ze sítě. Systém bude rozšiřitelný o další zařízení, například elektronický zabezpečovací systém s funkcí alarmu pro vybrané prostory.

Kamerový systém

Bude instalován systém čtyř IP kamer se síťovým videorekordérem (NVR) a záložním zdrojem (UPS). Venkovní IP dome kamery budou mít rozlišení až 2MPx, HD 1080p. Budou vybaveny přísvitem, pro ČB noční režim, do vzdálenosti až 30m a funkcí WDR 120dB pro kompenzaci protisvětla. Kamery budou instalovány do míst tak, aby snímaly požadovanou scénu, ale kvalita obrazu byla co nejméně snižována kontrastem vnitřních a venkovních prostor nebo světelnými zdroji. Obraz z kamer bude zaznamenáván do videorekordéru, umístěného na vhodném místě uvnitř objektu. Jeho zásadní výhodou musí být nemožnost zavirování. Šířka vstupního pásma videorekordéru bude 20 Mb/s pro maximálně 4 IP kamery. Bude vybaven síťovým rozhraním RJ-45 10/100/1000, rozhraním pro kamery 4x 10/100 s POE, dále USB portem a konektorem pro připojení monitoru (není součástí dodávky).

Funkce systému: systém se zálohovaným napájením - funkční i při výpadku dodávky elektrické energie ze sítě, po dobu cca 1-2 hodiny. Automatické spuštění systému, například při obnově výpadků napájení, do aktivního stavu systému. Při ztrátě obrazu z kamery odeslána SMS oprávněné osobě. Délka záznamu 7-14 dní podle pohybu a počtu osob. Dobu záznamu lze navýšit volbou pevného disku s větší kapacitou. Správa systému možná v místě videorekordéru pomocí notebooku (není součástí dodávky). Živý obraz nebo záznam lze sledovat na libovolném PC, připojeném k internetu.

8.2.17 Hygienické řešení

Odvětrání místností bez možnosti přirozené ventilace bude provedeno nuceně ventilátory. Odvětrání bude podtlakové, ventilátory budou opatřeny zpětnou klapkou, aby bylo zabráněno pronikání znehodnoceného vzduchu zpět do jiné místnosti napojené na stejný odvětrávací potrubí. Podrobněji viz PD elektro.

Jedná se o nucené větrání koupelny a WC. Ventilátory musí mít výkon (průtok vzduchu) takový, aby zajistil výměnu vzduchu minimálně 50 m³/h na WC a 180 m³/h v koupelně a také zpětnou klapku.

8.2.18 Kuchyně

V rámci řešení kuchyňských linek budou dodávány sektorové kuchyňské linky sestavené dle přání nájemníků z komponent uvedených v soupisu prací v oddíle č. 768 Kuchyně.

Součástí díla je i dodávka, montáž, zapojení a revize spotřebiče dle výběru nájemníka z možností dle položkového rozpočtu v oddíle 768 Kuchyně. Viz příloha technické zprávy – soupis spotřebičů.

A. Sektorové kuchyně

Jedná se o revitalizaci panelových bytů, přestavbu bytových jader a dodávku kuchyňského nábytku dle rozměrů a dispozičního řešení jednotlivých bytových jednotek v městské části Brno – Líšeň. Předmětem dodávky kuchyňského nábytku je jeho montáž, instalace a zapojení zařizovacích předmětů. Součástí soupisu prací a dodávek jsou dodávky a montáž jednotlivých skladebných prvků kuchyní, z nichž si každý nájemník vybere a poskládá sestavu, kterou mu zhotovitel bude dodávat. Každá položka obsahuje dodávku, montáž i dopravu. Nájemníci budou mít výběr z těchto 11 základních dekorů pro otevíravá dvířka jednotlivých skříněk: Bílá, Buk, Dub přírodní, Dub tmavý, Třešeň, Ořech, Slonová kost, Vanilka, Písek, Bílá káva, Tmavá hnědá. Hrany budou opatřeny hranovací páskou ABS tl. 2 mm pomocí tavného lepidla.

Požadavky na požární a emisní vlastnosti výrobku

U jednotlivých nábytkových sestav, podsestav a dílů je požadována třída hořlavosti M3. Výrobky obsahem formaldehydu musí splňovat požadavky pro emisní třídu E1.

Balení výrobku

Každý výrobek je balen samostatně, madla jsou opatřena pěnovou ochranou proti mechanickému poškození, hrany jsou opatřeny ochranou z kartonové lepenky. Výrobek je stažený smršťovací folií.

Technická specifikace

Korpusy – vyrobeny z LTD (laminotřískové desky) bílé barvy, tl. min. 18 mm, hladké (bez povrchové struktury). Viditelné hrany jsou opatřeny hranovací páskou ABS tl. 0,5 mm pomocí tavného lepidla. Barva pásky odpovídá barevnému označení LTD korpusu. Hranovací pásky jsou použity i na neviditelné hrany jednotlivých dílců. Barevnost může být odlišná.

Konstrukční spoje korpusu do podstavců jsou provedeny jako skryté, nerozebíratelné pomocí bukových kolíků a děr, nebo lamel v drážce. Vše lepeno PVAC disperzním lepidlem s min. třídou pevnosti a reakcí na vlhkost D3. Korpusy jsou do sestavy vzájemně spojeny pomocí spojovacích šroubů M4 x 15 a spojovacích matek M4 x 27 mm. Na každé dva sousedící boky min. 2 ks šroubů (v horní a spodní části).

Záda jsou vyrobeny z MDF (pilinotřískové) desky tl. 3,2 mm, jednostranně lakované bílé s hladkým povrchem. Záda jsou v korpusu osazena do polodrážky (u spodních a vysokých skříní) a připevněna kovovými sponami (příp. hřebíky). U korpusů horních skříní jsou záda vsazena do drážky a zajištěna sponami.

Horní skříně jsou opatřeny závěsným kováním, které umožňuje seřízení výrobku ve svislém a kolmém směru ke stěně. Hloubka korpusu je 320 mm.

Spodní skříně jsou od podlahy odsazeny na stavitelných nohách. Noha umožňuje výškové seřízení v rozsahu +30/-15 mm. Každá noha musí splňovat nosnost statického zatížení 100 kg. Jednotlivé skříňové podstavce jsou podepřeny samostatnými nohami (tzn. min. 4 ks na jeden korpus). Hloubka korpusu je 510 mm.

Vysoké skříně jsou od podlahy odsazeny na stavitelných nohách. Noha umožňuje výškové seřízení v rozsahu +30/-15 mm. Každá noha musí splňovat nosnost statického zatížení 100 kg. Jednotlivé skříňové podstavce jsou podepřeny samostatnými nohami (tzn. min. 5 ks na jeden korpus). Hloubka korpusu je 320 mm.

Police - vyrobeny z LTD (laminotřískové desky) bílé barvy, tl. min. 18 mm, hladké (bez povrchové struktury). Viditelné hrany jsou opatřeny hranovací páskou ABS tl. 0,5 mm pomocí tavného lepidla. Barva pásky odpovídá barevnému označení LTD police.

Hranovací pásky jsou použity i na neviditelné hrany jednotlivých dílců. Barevnost může být odlišná.

Podepření polic pomocí kovových nosičů o průměru 5/5 mm. V korpusu bude, pro možnost volitelného nastavení umístění polic, vrtána sada otvorů o pr. 5 mm s roztečí 64 mm, vždy po dvou řadách na jednom bočním díle.

Výsuvné kování – zásuvky jsou vyrobeny z kovové bočnice a korpusových lišt o jmenovité délce 500 mm. Min. nosnost okované zásuvky musí být 25 kg. Dno i záda zásuvky jsou vyrobeny z LTD min. tl. 16 mm, bílé barvy. LTD díly a kovové bočnice jsou do podstavce spojeny vruty. Korpusové zásuvkové lišty jsou k bočním dílům přišroubovány Eurovruty 6 x 14,5 mm. Nutné předvrtání bočnic korpusů před montáží korpusových lišt. Vrtání pr. 5 mm. Standardem je kování s tlumícím mechanismem pro tichý chod při zavírání zásuvky. Různé výšky jednotlivých zásuvek dle volby nájemníka.

Otevíravé dveře - vyrobeny z LTD (laminotřískové desky) tl. min. 18 mm, hladké (bez povrchové struktury) v barevném provedení. Možnosti barvy: Bílá, Buk, Dub přírodní, Dub tmavý, Třešeň, Ořech, Slonová kost, Vanilka, Písek, Bílá káva, Tmavá hnědá - dle přání nájemníka

Viditelné hrany: jsou opatřeny hranovací páskou ABS tl. 2 mm pomocí tavného lepidla. Barva pásky odpovídá barevnému provedení LTD dveří.

Dveře jsou do korpusu zavěšeny pomocí konstrukčního kování naložením.

Závěsy: umožňují úhel otevření min. 110°. Velikost misky závěsu - vrtání min. 35 mm. Závěsy připevněny pomocí vrutů s hmoždinkou, nebo eurovrutem - nutné předvrtání otvorů. Na korpus jsou dveře osazeny pomocí montážních podložek k závěsu. Standardem jsou závěsy s tlumením pro tiché dovírání dvířek – bezhlučné používání.

Podložky: jsou připevněny pomocí vrutů s hmoždinou, nebo eurovrutem - nutné předvrtání otvorů. Sestava závěsu umožňuje seřízení osazených dveří v podélném i kolmém směru k bočnímu dílu korpusu.

Vrchní kování – úchytky jsou válcového tvaru pr. 14 mm na konzolách s odsazením od plochy dveří min. 22 mm. Rozteč vrtání otvorů pro montáž úchytky 192 mm. Materiál kov, broušený nikl. Montáž pomocí šroubu s čokkovou hlavou M4 x 23 mm.

Výklopné dveře otevíravé směrem nahoru – na dveřní díly použita LTD tl. 18 mm v barevném provedení imitace dřevěného dekoru.

Viditelné hrany jsou opatřeny hranovací páskou ABS tl. 2 mm pomocí tavného lepidla. Barva pásky odpovídá barevnému označení LTD dveří.

Kování umožňuje otevření dveří v počtu 2 ks současně jedním pohybem. Úchytka pouze na spodních výklopných dveřích. Při otevření se sestava dveří zvedne svislým směrem se současným zalomením. Kování je konstruováno s tlumením pohybu při zavírání dveří – bezhlučné používání.

Pracovní deska – HPL (vysokotlaký laminát), tl. 38 mm. Min. 3 dekory dřeva a k tomu také imitace dekoru kámen – např. granitantracit, matná povrchová struktura. Řezané boční plochy desky budou ukončeny ukončovací lištou k pracovní desce ALU-38-pravá a levá dle potřeby.

Výřezy pro osazení dřezu a pro případnou varnou desku jsou zhotoveny ponornou okružní pilou a před osazením zařízení opatřeny voděodolným nátěrem. Pracovní deska je ke korpusům spodních skříní připevněna vruty ze spodní strany, tj. přes horní konstrukční díly spodních skříní. U každého korpusu min. 4 ks vrutů.

Těsnicí lišta na utěsnění pracovní desky ke stěně, která zabraňuje protečení vody a usazování nečistot. Tato těsnicí lišta je provedena ve shodném barevném provedení jako pracovní deska.

Sokl – plastový profil s kovovou folií imitující nerezový povrch. Směrové přechody – rohy a délkové spojení je pomocí přechodových a spojovacích komponentů ve shodném barevném provedení. Výška soklu 100, nebo 150 mm – dle přání klienta. Soklový profil je opatřen transparentním silikonovým těsněním (přiléhá k podlaze). Montáž (příp. demontáž) soklu je zajištěna pomocí klipů na podstavné nohy spodních skříní – možnost demontáže soklu vysunutím vpřed, pro případ úklidu pod sestavou. Ve var. s vestavnou troubou je do soklu, v místě vestavné trouby, vložena mřížka v šedé, nebo stříbrné barvě o rozměru 60 x 400 mm – odvětrání vestavné trouby.

Ukončení sestavy – vymežovací lišty v místě, kde nábytková sestava přiléhá ke stěně horní, spodní a vysoké skříně sestavy. Vyrobeny z LTD (laminotřískové desky) bílé barvy, tl. min. 18 mm, hladké (bez povrchové struktury), nebo v barevném provedení dle předních

ploch - dveří. Umístění do sestavy jako vložené.

8.2.19 Zařizovací předměty koupelen

V rámci oprav v koupelnách zadavatel požaduje možnosti variantního řešení zařizovacích předmětů. V následující tabulce jsou uvedeny příklady estetického standardu pro zrcadla a osvětlení nad zrcadlem či koupelnovou skříň.

Osvětlení nad koupelnovou skříňku nebo zrcadlo, délka cca 350 mm, barva bílá/hliník, příkon min. 7,5 W. Součástí je vynášecí konzola, Montáž na stěnu či na skříňku.	
Osvětlení nad koupelnovou skříňku nebo zrcadlo, délka cca 600 mm, barva bílá, min. 13,8 W. Montáž na stěnu jako police nebo na skříňku.	
Zrcadlo 500 x 600 mm do koupelny se spodní skleněnou policí hl. cca 130.	
Skleněná police do koupelny cca 670 x 110 mm.	

V Olomučanech dne 17. 7. 2023

vypracoval :

Ing. Jiří Šlanhof

Příloha technické zprávy – soupis spotřebičů

24 - Volně stojící sporák – **kombinovaný** (elektrická trouba, plynová varná deska) – bílá barva, š. 50 (60) cm, 4 plynové hořáky, bezpečnostní thermopojistka, A-20%, 230V, příkon trouby min. 3,2 kW, Pozor! hl. spotřebiče max. 500 mm

25 - Volně stojící sporák – **elektrický** (elektrická trouba, sklokeramická varná deska) – bílá barva, š. 50 (60) cm, 4 Hi-Light varné zóny, A-20%, 230/400V, celkový příkon min. 9 kW, Pozor! hl. spotřebiče max. 500 mm

26 - Vestavná trouba – elektrická – nerez (příp. bílá), horkovzdušná, 5 druhů pečení, 230V, celkový příkon min. 2,7kW, min. dvojitě zasklení dveří, otočné ovládací prvky, Pozor! hl. spotřebiče max. 500 mm

27 - Samostatná varná deska – **plynová** – nerez (příp. bílá), 4x varné místo, elektrické zapalování hořáků, bezpečnostní thermopojistka, 230V

28 - Samostatná varná deska – **elektrická**, sklokeramická – černé sklo, nerez rám (příp. bez rámu – fazetový design), **4x varné místo**, 230/400V, 6 kW

29 - Samostatná varná deska – **elektrická**, sklokeramická – černé sklo, nerez rám (příp. bez rámu – fazetový design), **2x varné místo**, 230V, 2,9 kW

30 - Podstavná digestoř - s možností odtahu do VZT potrubí, š. 50 (60) cm, max. výkon min. 320 m3/h, hlučnost max. 59 dB(A), nerez (příp. bílá), 230V

31 - Nerezový dřez s odkapovou plochou (přednostně s odkapem, ale položka zahrnuje na žádost nájemníka i možnost dodávky dřezu bez odkapové plochy) – hladký povrch, 605 x 500 mm, rozměr vaničky min. 330 x 400 x 170 mm (š x d x hl), **s možností umístění baterie na dřez**, provedení levé i pravé.

32 - Dřezová stojánková baterie – směšovací páková, chrom, otočná, min. pr. kartuše 45 mm

33 - Podstavná zářivka – bílá, **d. 580 mm**, trubice T5, teplé bílé světlo, 13W, napájecí kabel s koncovkou (vidlicí), 230V

34 - Podstavná zářivka – bílá, **d. 350 mm**, trubice T5, teplé bílé světlo, 8W, napájecí kabel s koncovkou (vidlicí), 230V

35 - Samostatná varná deska – **elektrická**, sklokeramická – černé sklo, nerez rám (příp. bez rámu – fazetový design), **3x varné místo**, 230V, 4,6 kW

36 - Samostatná varná deska – **elektrická**, indukce – černé sklo, nerez rám (příp. bez rámu – fazetový design), **4x varné místo**, 400V, 7,35 kW

37 - Samostatná varná deska – **elektrická**, indukce – černé sklo, nerez rám (příp. bez rámu – fazetový design), **2x varné místo**, 230V, 3,5 kW

Příloha č. 3

Seznam bytových domů a bytů



12.9. Příloha č. 9: Seznam bytových domů

Seznam bytových domů				
„Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Lišni V. etapa“				
Ulice č. o.	Počet podlaží	Počet bytů	Výtah	Počet vchodů
J. Faimonové 1	8	32	ano	2
J. Faimonové 2	8	32	ano	2
J. Faimonové 5	8	32	ano	2
J. Faimonové 6	8	32	ano	2
J. Faimonové 7	8	32	ano	2
J. Faimonové 21	8	32	ano	2
J. Faimonové 22	8	32	ano	2
J. Faimonové 23	8	32	ano	2
J. Faimonové 24	8	32	ano	2
J. Faimonové 25	8	32	ano	2
J. Faimonové 26	8	32	ano	2
Kubíkova 2	4+1	18	ne	2
Kubíkova 4	4+1	18	ne	2
Rotreklova 1	8	23	ano	1
Rotreklova 3	8	23	ano	1
Puchýřova 1	4+1	19	ne	2
Puchýřova 3	4+1	19	ne	2
Puchýřova 5	4+1	19	ne	2
Puchýřova 7	4+1	19	ne	2
Puchýřova 9	4+1	19	ne	2
Puchýřova 11	4+1	19	ne	2
Puchýřova 13	4+1	19	ne	2
Popeláková 1	4+1	19	ne	2
Popeláková 2	4+1	19	ne	2
Popeláková 3	4+1	19	ne	2
Popeláková 4	4+1	19	ne	2
Popeláková 5	4+1	19	ne	2
Popeláková 6	4+1	19	ne	2
Popeláková 8	4+1	19	ne	2
Novolíšeňská 12	2	2	ne	1
Novolíšeňská 14	2	2	ne	1
Jírova 9	8	32	ano	1
Jírova 11	8	32	ano	1
Jírova 13	8	32	ano	1
Jírova 15	8	32	ano	1
Jírova 17	8	23	ano	2
Jírova 19	8	23	ano	2
Jírova 21	8	24	ano	2
Jírova 23	8	23	ano	2
Hochmanova 1	8	32	ano	1



Hochmanova 3	8	32	ano	1
Hochmanova 5	8	31	ano	1
Hochmanova 15	8	24	ano	2
Hochmanova 17	8	24	ano	2
Hochmanova 19	8	23	ano	2
Hochmanova 21	8	24	ano	2
Molákova 1	8+1	38	ano	1
Molákova 3	8+1	38	ano	1
Molákova 5	8+1	37	ano	1
Molákova 7	8+1	30	ano	2
Molákova 9	8+1	30	ano	2
Molákova 11	8+1	29	ano	2
Molákova 13	8+1	29	ano	2
Molákova 15	8+1	29	ano	2
Molákova 17	8+1	30	ano	2
Molákova 19	8+1	29	ano	2
Molákova 21	8+1	29	ano	2
Molákova 23	8+1	28	ano	2
Ondráčkova 20		1	ne	
Horníkova 14	8	23	ano	2
Horníkova 16	8	24	ano	2
Horníkova 18	8	23	ano	2
Horníkova 20	8	24	ano	2
Horníkova 22	8	23	ano	2
Horníkova 24	8	23	ano	2
Horníkova 26	8	24	ano	2
Synkova 2	8	23	ano	2
Synkova 4	8	23	ano	2
Synkova 6	8	23	ano	2
Synkova 8	8	23	ano	2
Synkova 10	8	24	ano	2
Synkova 12	8	23	ano	2
Synkova 14	8	24	ano	2
Synkova 16	8	24	ano	2
Masarova 1	8	31	ano	1
Masarova 3	8	32	ano	1
Masarova 5	8	32	ano	1
Houbalova 1	8+2	42	ano	1
Houbalova 3	8+2	40	ano	1
Houbalova 5	8+2	42	ano	1
Houbalova 7	8+2	40	ano	1
Houbalova 9	8+2	42	ano	1
Houbalova 11	8+2	40	ano	1
Poláčková 1	2	6	ne	1
Poláčková 2	2	6	ne	1

Příloha č. 4

Pojistná smlouva

Potvrzení o pojištění odpovědnosti za újmu *

Potvrzujeme, že jsme s pojistníkem:

- ▶ název: **Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**
- ▶ IČO: **29298113**
- ▶ adresa sídla: **Na Pile 363/2, 66402 Ochoz u Brna**

uzavřeli pojistnou smlouvu č. **8603282208**

Pojistník je totožný s pojištěným.

Tato pojistná smlouva je uzavřena s účinností **od 29.04.2021 do 28.04.2024.**

Základní pojištění

Pojištění je sjednáno pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti pojištěného za újmu vzniklou jinému v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, které jsou specifikovány v pojistné smlouvě.

Pojištění se vztahuje i na odpovědnost za újmu způsobenou vadou výrobku a vadou vykonané práce, která se projeví po jejím předání, a to v souvislosti s výkonem činnosti zahrnuté do pojištění výše uvedenou pojistnou smlouvou.

Základní pojištění je sjednáno s limitem pojistného plnění ve výši: **50 000 000 Kč.**

Výše uvedený limit pojistného plnění je horní hranicí plnění pojistitele z jedné a v souhrnu ze všech pojistných událostí nastalých v průběhu jednoho pojistného roku. Je-li pojištění sjednáno na dobu kratší než jeden pojistný rok, poskytne pojistitel na úhradu všech pojistných událostí nastalých během doby trvání pojištění pojistné plnění v souhrnu maximálně do výše limitu pojistného plnění sjednaného v pojistné smlouvě.

Rozšíření pojištění a připojištění

Připojištění a rozšíření pojištění se sjednávají se sublimitem plnění v rámci limitu pojistného plnění sjednaného pro základní pojištění, v případě pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou vadou výrobku a vadou vykonané práce, která se projeví po jejím předání, event. v rámci sublimitu pro toto pojištění, je-li sjednán. Sublimit je horní hranicí plnění pojistitele z jedné pojistné události a současně v souhrnu ze všech pojistných událostí vzniklých z příčin nastalých během jednoho pojistného roku, není-li v pojistné smlouvě ujednáno jinak.

Připojištění odpovědnosti za újmu na věcech převzatých nebo na věcech nebo zvířatech užívaných

Připojištění odpovědnosti za újmu způsobenou na movité věci, kterou pojištěný převzal za účelem provedení objednané činnosti (např. opravy, úpravy, prodeje, úschovy, uskladnění nebo poskytnutí odborné pomoci) a odpovědnosti za újmu způsobenou na movité věci nebo zvířeti, které pojištěný oprávněně užívá. Připojištění se nevztahuje na újmu způsobenou na užívaném motorovém vozidle a převzatém zvířeti.

Připojištění se **nevztahuje** na odpovědnost za újmu způsobenou na převzatém motorovém vozidle, pokud jej pojištěný převzal, aby na něm provedl objednanou činnost (např. opravu), ne proto, aby provedl objednanou činnost s jeho pomocí (jako prostředku k provedení objednané činnosti).

Připojištění je sjednáno se sublimitem ve výši: **100 000 Kč**.

Připojištění nákladů zdravotní pojišťovny a orgánu nemocenského pojištění

Připojištění se vztahuje na:

- ▶ náhradu nákladů na hrazené služby vynaložené zdravotní pojišťovnou,
- ▶ regresní náhradu orgánu nemocenského pojištění v souvislosti se vznikem nároku na dávku nemocenského pojištění,

pokud taková povinnost vznikla v důsledku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání, které utrpěl zaměstnanec pojištěného.

Připojištění je sjednáno se sublimitem ve výši: **1 000 000 Kč**.

Připojištění odpovědnosti za čistou finanční škodu

Připojištění odpovědnosti za škodu, která vznikla jinému jinak, než jako škoda na věci nebo na zvířeti, nebo jako škoda vyplývající z újmy na zdraví nebo na životě nebo ze škody na věci nebo na zvířeti.

Připojištění se vztahuje rovněž na čistou finanční škodu způsobenou vadou výrobku a vadou práce, která se projeví po jejím předání

Připojištění je sjednáno se sublimitem ve výši: **100 000 Kč**.

Územní rozsah

Pojištění se sjednává s územním rozsahem: území **České republiky**.

* Toto potvrzení o pojištění je vystaveno na žádost pojistníka. Rozsah pojištění uvedený v tomto potvrzení je pouze informativní, přesný rozsah pojištění vyplývá z výše uvedené pojistné smlouvy, včetně pojistných podmínek a dalších smluvních dokumentů, které jsou její nedílnou součástí.

Ve Zlíně dne 7. 11. 2023

Tomáš
Maňoušek,
DiS.

Digitálně podepsal
Tomáš Maňoušek, DiS.
Datum: 2023.11.07
09:50:23 +01'00'

.....
podpis zástupce pojistitele

Petra
Šustáčková

Digitálně podepsal
Petra Šustáčková
Datum: 2023.11.07
09:44:57 +01'00'

.....
podpis zástupce pojistitele

Příloha č. 5

Seznam poddodavatelů



12.5. Příloha č. 5: Seznam poddodavatelů

Seznam poddodavatelů	
„Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Lišni V. etapa“	
Identifikační údaje dodavatele	
Obchodní firma/název nebo Obchodní firma/jméno a příjmení	Stavební firma Matyáš s.r.o
IČO	29298113

Identifikační údaje poddodavatele	
Obchodní firma	IJO s. r. o
IČO	6475116
Sídlo	Nová 932/20, 691 06 Velké Pavlovice
Plnění, které bude poddodavatel poskytovat a v jakém rozsahu (vyjádřit v %) 14,2 %	
Jedná se o poddodavatele, kterým dodavatel prokazuje splnění části kvalifikačních předpokladů? NE	
Identifikační údaje poddodavatele	
Obchodní firma	BOKI elektro s. r. o
IČO	11969407
Sídlo	Srbská 2741/53, Královo Pole, 612 00 Brno
Plnění, které bude poddodavatel poskytovat a v jakém rozsahu (vyjádřit v %) 20,70 %	
Jedná se o poddodavatele, kterým dodavatel prokazuje splnění části kvalifikačních předpokladů? NE	
Identifikační údaje poddodavatele	
Obchodní firma	KK - PODLAHY s.r.o.
IČO	19517653
Sídlo	Rostislavovo náměstí 213/6, Královo Pole, 612 00 Brno
Plnění, které bude poddodavatel poskytovat a v jakém rozsahu (vyjádřit v %) 7,3 %	
Jedná se o poddodavatele, kterým dodavatel prokazuje splnění části kvalifikačních předpokladů? NE	
Identifikační údaje poddodavatele	
Obchodní firma	NADOP-VÝROBA NÁBYTKU, a. s.
IČO	63469863
Sídlo	Zahradní 217/1a, 664 44 Ořechov



Statutární město Brno | Městská část Brno-Líšeň

Plnění, které bude poddodavatel poskytovat a v jakém rozsahu (vyjádřit v %) 15,6 %

Jedná se o poddodavatele, kterým dodavatel prokazuje splnění části kvalifikačních předpokladů? NE

Tabulku užije dodavatel tolikrát, kolik poddodavatelů hodlá při plnění veřejné zakázky využít.

K TÉTO PŘÍLOZE JE NUTNÉ DOLOŽIT

- 1) doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZZVZ a profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ poddodavatelů uvedených v seznamu.

Datum a místo: Ochoz u Brna 28. 9. 2023

Marek Matyáš, jednatel společnosti
jméno, příjmení osoby oprávněné jednat za dodavatele

Marek
Matyáš

Digitálně
podepsal Marek
Matyáš
Datum: 2023.09.28
12:03:31 +02'00'

Příloha č. 6

Bankovní záruka



ZÁRUČNÍ LISTINA

Věřitel:
Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno
IČO: 44992785

Bankovní záruka č. 2307377029

Byli jsme informováni, že podle RÁMCOVÉ DOHODY týkající se realizace díla s názvem „Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Lišni V. etapa“ (dále jen „Smlouva“), která bude uzavřena mezi Vámi a Stavební firma MATYÁŠ s.r.o., se sídlem Na Pile 363/2, 664 02 Ochoz u Brna, IČO: 29298113, spisová značka: C 72118 vedená u Krajského soudu v Brně (dále jen „Klient“), je za splnění povinností Klienta ze Smlouvy vyžadována bankovní záruka ve výši CZK 5.000.000,00.

Z příkazu Klienta se my, Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, spisová značka: B 1360 vedená u Městského soudu v Praze, neodvolatelně zavazujeme vyplatit Vám bez odkladu a bez námitek jakoukoliv částku nebo částky, až do celkové výše

CZK 5.000.000,00

slovy: Korun českých pět milionů
(dále jen „Zaručená částka“)

po obdržení Vaší první písemné výzvy, která bude v souladu se všemi podmínkami této záruky a bude obsahovat Vaše písemné prohlášení, že Klient nesplnil své povinnosti ze Smlouvy (dále jen „Výzva“). Výzva musí dále obsahovat identifikaci Klienta, Smlouvy (včetně data jejího uzavření) a nesplněné povinnosti ze Smlouvy.

Výzva musí být podepsána osobami oprávněnými za Vás jednat a musí nám být doručena:

- v elektronické podobě
v datovém souboru typu .pdf do datové schránky Komerční banky, a.s. (k rukám: odd. Bankovní záruky 3833) a podepsána uznávaným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce s tím, že Výzva je doručena okamžikem dle podmínek uvedených v z.č.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů

nebo

- v listinné podobě
doporučenou poštou na adresu: Komerční banka, a.s., odd. Bankovní záruky (3833), P.O.BOX 839, 114 07 Praha 1,
nebo kurýrem či osobně na adresu: Komerční banka, a.s., odd. Bankovní záruky (3833), Václavské náměstí 796/42, 114 07 Praha 1
s tím, že Vaše podpisy na Výzvě v listinné podobě musí být úředně ověřeny nebo pravost Vašich podpisů a oprávněnost podepsaných osob musí být potvrzeny Vaší bankou.

Výzva nám musí být doručena nejpozději k níže uvedenému datu uplynutí platnosti této záruky.



Zaručená částka se snižuje o každou námi provedenou platbu z této záruky. Vyplacením celé výše Zaručené částky tato záruka zaniká.

Tato záruka je platná do data **20. prosince 2026** včetně (datum uplynutí platnosti). Uplynutím tohoto dne tato záruka zaniká, a to i v případě, že tento den nebude pracovním dnem v místě pro doručení Výzvy.

Před datem uplynutí platnosti zaniká tato záruka i uplynutím dne, ve kterém nám bude doručeno Vaše písemné sdělení, že nás zprošťujete ze všech povinností daných touto zárukou a že vůči nám nemáte žádné nároky plynoucí z této záruky.

Vaše sdělení musíme obdržet v podobě a dle podmínek předepsaných pro doručení Výzvy (vč. ověření podpisu v případě listinné podoby).

Práva z této záruky, tj. právo uplatnit tuto záruku a právo na plnění z této záruky, nelze postoupit na třetí osobu. Právo na plnění z této záruky nelze zastavit.

Tato záruka se řídí právním řádem České republiky.

V Praze dne 5. ledna 2024

Komerční banka, a.s.

podepsáno elektronicky

Lucie Vrabcová
Bank Guarantees (3833)
Global Transaction Banking

 Digitálně podepsal(a)
Lucie Vrabcová
dne 05.01.2024 15:29:07

podepsáno elektronicky

Kristýna Kalousová
Bank Guarantees (3833)
Global Transaction Banking

 Digitálně podepsal(a)
Kristýna Kalousova
dne 05.01.2024 15:24:25