



SMLOUVA O DÍLO


uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. z. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat: • Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz
(dále též „Zadavatel“)

Zhotovitel : UCHYTILOVÁ s.r.o.
Sídlo: K terminálu 507/7, 619 00 Brno
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 17690
Zastoupený: Josef Uchytíl, Marie Uchytílová, jednatele
IČO: 60734078
DIČ: CZ60734078
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 107-6412170257/0100



2. Preambule a účel smlouvy

2.1. Objednatel má záměr opravit objekt Opletalova 4, Brno v rozsahu: oprava dvorní fasády, oprava dvora, výměna oken v uliční fasádě, opravě bytu č. 2 v 1. NP a přestavbě dvorního domu (dále jen „**Stavba**“).

2.2. S ohledem na výše uvedené je účelem této smlouvy uspokojení potřeby Objednatele spočívající v získání **projektové dokumentace** v takové kvalitě, která umožní řádnou přípravu Stavby, vč. získání potřebných stanovisek, povolení, vyjádření či jejich ekvivalentů nutných k řádné realizaci Stavby, řádné provedení zadávacího řízení na výběr zhotovitele Stavby v souladu s relevantními právními předpisy a řádnou realizaci Stavby.

3. Rozsah předmětu smlouvy

3.1. Rozsah předmětu smlouvy

3.1.1. Předmětem smlouvy je zhotovení **projektové dokumentace** s názvem „**Opletalova 4 – vypracování projektové dokumentace na opravu dvorní fasády, oken, bytu, dvora a nebytových prostor**“ (dále jen „**dílo**“) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu Zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky Zhotovitele ze dne 6.11.2023, předložené Objednateli Zhotovitelem, jako uchazečem, v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo.

Závazek Zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním Objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje bez vad a nedodělků převzít a Zhotoviteli zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.

Dílo je členěno do jednotlivých částí:

a) Příprava zakázky (PZ):

Příprava zakázky by měla být zaměřena na prověření stávajícího stavu konstrukcí v domě s ohledem na tento záměr pomocí stavebně technického průzkumu v nutném rozsahu. Zhotovitel má také povinnost provést kompletní zaměření dotčené části objektu. Jakékoli technické podklady poskytnuté Objednatelům jsou pouze orientační a za jejich správnost nenese Objednatel odpovědnost, Zhotovitel je povinen si správnost ověřit a potřebné podklady pro projekt si zajistit na své náklady. Popis a rozsah zamýšlených oprav je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

Zhotovitel Objednateli předá:

- zaměření stávajícího stavu a popis provedených sond vč. jejich vyhodnocení
- Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 2 této smlouvy.

b) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby (DSP):

Rozsah a obsah dokumentace viz příloha č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Zpracování DSP je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Součástí je i získání potřebných souhlasných stanovisek DOSS včetně inženýrské činnosti za účelem získání stavebního povolení. K tomuto účelu vystaví a předá Objednatel Zhotoviteli plnou moc, na základě které bude Zhotovitel jednat jako zástupce Objednatel ve všech záležitostech zhotovení, projednání a součinnosti při provádění projektové dokumentace, zejména při získávání všech nezbytných souhlasných vyjádření, stanovisek, rozhodnutí a nutných právoplatných povolení od dotčených správních orgánů a fyzických nebo právnických osob, které z této smlouvy vyplývají, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

Zhotovitel Objednateli předá stavební povolení vč. projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem.

Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 3 této smlouvy.

c) Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS):

DPS bude použita jako příloha k podání žádosti o vydání stavebního povolení a pro vydání všech případných dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplyne z technických a estetických řešení zpracovaných Zhotovitelem v rámci plnění této smlouvy, která obsahuje zejména náležitosti dle platné a účinné legislativy, vztahující se svým obsahem k předmětu plnění, zejména z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „SZ“) a jeho prováděcích předpisů vč. vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. DPS bude dále použita v zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen jako „ZZVZ“, a dle příslušných prováděcích právních předpisů. Dále bude DPS použita jako podklad při vlastní realizaci Stavby.

Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 4 této smlouvy.

d) Soupis prací a dodávek (SPD):

U veřejných zakázek je rozsah a obsah SPD dán vyhláškou č. 169/2016 Sb, o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Zpracování SPD není vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta nevyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT.

Náplň tohoto stupně je blíže specifikována v příloze č. 5 této smlouvy.

e) Autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD):

Zhotovitel bude nad souladem zhotovované Stavby s ověřenou projektovou dokumentací při zhotovování Stavby vykonávat autorský dozor. Výkon Autorského dozoru Stavby bude prováděn v souladu s náplní činnosti Autorského dozoru, která je specifikována v příloze č. 6 této smlouvy.

- 3.1.2 Výkresová i textová část projektové dokumentace musí být věcně i materiálově v souladu se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, a s výkazem výměr.
 - 3.1.3. Projektová dokumentace jednotlivých profesí – řemesel (např. elektroinstalace, ZTI, vytápění, plynoinstalace), bude řešena pro každé řemeslo samostatně, tzn., bude zakresleno v samostatném výkresu a popsáno v samostatné technické zprávě.
 - 3.1.4. Plán organizace výstavby (popis zařízení staveniště, přesunu hmot a provádění prací, apod.), bude zjednodušeně popsán v technické zprávě stavební části.
 - 3.1.6. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků a v termínu sjednaném v této smlouvě. Objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků převzít a zhotoviteli zaplatit cenu sjednanou v této smlouvě.
- 3.2. Práva a povinnosti smluvních stran
- 3.2.1. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
 - 3.2.2. Zhotovitel dále prohlašuje, že projekt bude vypracován odbornou osobou v příslušném oboru (oborech) a v tomto smyslu se zavazuje zhotovit dílo v odpovídající kvalitě a za tím účelem provést veškeré odborné činnosti a vynaložit veškerou odbornou péči, jakou je možno spravedlivě očekávat, jakožto od odborné osoby disponující všemi potřebnými znalostmi, schopnostmi a technickými možnostmi.
 - 3.2.3. Zhotovitel je povinen při provádění díla navrhnout pro realizaci stavby dle jeho odborných znalostí a zkušeností výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu předpokládané životnosti stavby (s ohledem na její charakter) byla při běžné údržbě a provozu, pro který bude stavba zhotovena, zaručena mechanická pevnost a stabilita uvedené stavby.
 - 3.2.4. Zhotovitel je povinen dbát na maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby, a to již od počátku přípravy projektové dokumentace. Zhotovitel bude dále potlačovat zejména jakékoliv neoprávněné bezdůvodné zakládání takzvaných vyvolaných investic a víceprací v průběhu realizace stavby, včetně inženýrských sítí.
 - 3.2.5. Zjistí-li zhotovitel, že nemůže dílo provést za podmínek závazně plynoucích z obecně platných právních předpisů, nebo požadovaných výslovně Objednatelem, popřípadě za dalších podmínek zvláště dohodnutých touto smlouvou, a stejně tak nebude-li moci splnit dohodnuté termíny, uvědomí o tom neprodleně písemně Objednatele s uvedením důvodů.
 - 3.2.6. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatel neposkytne výsledek své činnosti dle této smlouvy (zejména projektovou dokumentaci) jiné osobě než Objednateli.
 - 3.2.7. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za veškerá plnění, která převezme od subdodavatelů, tzn., že Zhotovitel za plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy realizované prostřednictvím subdodavatelů nadále odpovídá tak, jako by plnil sám. Zhotovitel není oprávněn zadat třetí osobě činnosti směřující k vytvoření stavebních a architektonických řešení sestávající z textových a výkresových částí.
 - 3.2.8. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění zakázky na svoje náklady zajistí veškeré nutné odborné průzkumy, provedení potřebného počtu sond, které jsou pro řádné dokončení zakázky nezbytné. V případě nemožnosti provést průzkum nebo sondy z důvodu nepřístupnosti prostor, je Zhotovitel o tomto povinen vyrozumět Objednatele a to nejpozději ve lhůtě do 7 dnů od zjištění této nepřístupnosti. Pokud nebudou prostory zpřístupněny ani po součinnosti poskytnuté Objednatelem, smluvní strany o tomto sepíší zápis a domluví se na dalším postupu.

4. Termíny a místo plnění

4.1. Termín zahájení

- 4.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat ihned po podpisu smlouvy o dílo.
- 4.1.2. **Zhotovitel se zavazuje po celou dobu zpracovávání jednotlivých částí předmětu díla svolávat výrobní výbory, a to pravidelně vždy 1 x za 14 dnů. Výrobní výbory bude Zhotovitel svolávat e-mailem nejpozději 2 pracovní dny předem s tím, že zároveň upřesní čas. Výrobní výbor se bude scházet vždy v prostorách ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, Brno, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotovitel zašle pro potřeby výrobního výboru Objednateli na jeho žádost příslušnou část projektové dokumentace, dále jen („PD“) v aktuálním stavu zpracovanosti.**

4.2. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli v termínech stanovených dále v této smlouvě:

- 4.2.1. Zhotovitel je povinen zpracovat a odevzdat část Příprava zakázky (PZ) **do 4 týdnů od podpisu smlouvy o dílo.**
 - 4.2.2. Zhotovitel je povinen prokazatelně doložit (razítko podatelny s datem podání) podání žádostí o všechna potřebná vyjádření DOSS nejpozději **do 12 týdnů od podpisu smlouvy o dílo (nedoložení je pod sankcí, řeší čl. 9.1.5. této smlouvy).**
 - 4.2.3. Zhotovitel je povinen odevzdat ke konzultaci na OISBD ÚMČ BS projektovou dokumentaci ve stupni DSP v elektronické podobě nejpozději **do splnění povinnosti dle čl. 4.2.2.**
 - 4.2.4. Zhotovitel je povinen podat žádost o vydání stavebního povolení na příslušný SÚ včetně kompletní projektové dokumentace a souhlasných stanovisek DOSS, a to nejpozději **do 6 týdnů od odevzdání dokumentace DSP ke konzultaci dle čl. 4.2.3.** Tuto skutečnost požadujeme doložit žádostí s razítkem podatelny s datem podání.
 - 4.2.5. Zhotovitel je povinen odevzdat finální podobu DSP vč. stavebního povolení **nejpozději do 1 týdne od nabytí právní moci stavebního povolení/ohlášení stavby.**
 - 4.2.6. Zhotovitel je povinen odevzdat ke konzultaci na OISBD ÚMČ BS projektovou dokumentaci ve stupni DPS včetně kontrolního rozpočtu (SPD) v elektronické podobě nejpozději **do 2 týdnů od vydání stavebního povolení s nabytím právní moci.**
 - 4.2.7. Zhotovitel je povinen odevzdat kompletní DPS včetně SPD, a to jak v tištěné, tak i elektronické verzi objednateli nejpozději **do 3 týdnů od odevzdání dokumentace DPS vč. SPD ke konzultaci dle čl. 4.2.5.**
 - 4.2.8. **Výkon činnosti autorského dozoru** probíhá po celou dobu trvání stavby (předpoklad trvání stavby je 10 měsíců), a to na základě písemné výzvy objednatele. **Aby se v budoucnu předešlo sporům, smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud bude realizace stavby probíhat déle, než je předpokládáno v tomto článku, nedojde k navýšení ceny za výkon činnosti AD.**
Nejzazší termín pro zahájení výkonu AD za podmínek sjednaných touto smlouvou je stanoven k 01.06.2025.
- ##### 4.3. Podmínky pro změnu termínů odevzdání projektové dokumentace
- 4.3.1. Změna termínu dokončení díla je možná na základě žádosti Zhotovitele, a to v případě prokazatelného nezpřístupnění prostoru, který je nezbytně nutný pro řádné zpracování díla po dobu delší než 7 dnů od zaslání písemné výzvy k jejímu zpřístupnění. O této skutečnosti je Zhotovitel ve všech případech povinen neprodleně Objednatele písemně informovat. Termín dokončení díla (u bytu, se kterým nepřístupný prostor souvisí) bude o dobu, po kterou byl prostor nepřístupný od doručení písemné výzvy, prodloužen.
 - 4.3.2. Změna termínu je možná v případě, že po podpisu smlouvy nastala mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka nezávisle na vůli Zhotovitele. V tomto případě se termín plnění prodlouží max. o dobu trvání této překážky, a to dle čl. 10 této smlouvy.
 - 4.3.3. Prodloužení termínů je také možné v případech, že dotčené orgány nepředávají potřebná vyjádření v řádných termínech.

4.4. Místo plnění

- 4.4.1. Místem předání díla a místem předání výstupů zařizování záležitostí dle této smlouvy je sídlo Objednatele.
- 4.4.2. Místem plnění je objekt Opletalova 4, Brno, parc. č. 582, k.ú. Město Brno.
- 4.4.3. Vstup do dotčeného objektu zprostředkuje Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed.

5. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

5.1. Výše sjednané ceny

- 5.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích PD vč. dílčích cen:

a. Příprava zakázky (PZ)

100 000 Kč bez DPH (základní sazba)

b. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby (DSP)

615 000 Kč bez DPH (základní sazba)

c. Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS)

350 000 Kč bez DPH (základní sazba)

d. Soupis prací a dodávek (SPD)

15 000 Kč bez DPH (základní sazba)

e. Autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD)

50 000 Kč bez DPH (základní sazba)

Celková cena díla bez DPH (součet a + b + c+ d+ e)

	1 130 000 Kč
DPH (21 %)	237 300 Kč
Celková cena díla vč. DPH	1 367 300 Kč

5.2. Obsah ceny

- 5.2.1. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla.
- 5.2.2. **V případě autorského dozoru je cena maximální a konečná a nemá na ni vliv délka trvání stavby.**

5.3. Podmínky pro změnu ceny

- 5.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
- 5.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud Objednatel bude požadovat i provedení jiných prací, než které byly vymezeny v zadání díla.

6. Platební podmínky

6.1. Zálohy

6.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

6.2. Postup plateb

6.2.1. Cena za dílo dle čl. 5.1.1. písmeno a, b, c, d, bude uhrazena formou faktury po splnění jednotlivých činností.

6.2.2. Cena za dílo dle čl. 5.1.1. písmeno e bude zhotoviteli uhrazena na základě faktur vystavovaných pravidelně 1x za měsíc, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce jako poměr celkové ceny za výkon činnosti AD a celkového počtu měsíců provádění činnosti výkonu AD.

6.2.3. Součástí faktury bude předávací protokol dle čl. 7 této smlouvy. Bez předávacího protokolu je faktura neplatná. DUZP je poslední den příslušného měsíce.

6.2.4. Faktura bude obsahovat tyto údaje:

- označení a číslo faktury
- název zakázky „*Opletalova 4 – vypracování projektové dokumentace na opravu dvorní fasády, oken, bytu, dvora a nebytových prostor*“ v textu faktury
- název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní účet, uvést adresu odběratele a konečného příjemce (doručovací adresu)

Odběratel: Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 264/2
601 69 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

- datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
- číslo smlouvy a název díla,
- předávací protokol
- razítko a podpis zhotovitele
- rekapitulace plateb

6.3. Lhůty splatnosti

6.3.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do **20-ti dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury.

6.3.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu Objednatele ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele.

6.3.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit Zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury Objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku.

6.4. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

7. Předání a převzetí díla

- 7.1. Předáním části díla ke konzultaci se rozumí předání dokumentace v elektronické podobě.
- 7.2. Povinnost Zhotovitele předat PD je splněna, je-li dokončená PD předána včas, ve stavu odpovídajícím požadavkům vyplývajícím z této smlouvy vč. příloh, a je schopna užívání k účelu, ke kterému byla vyhotovena. Nedokončenou PD není Objednatel povinen převzít. Obdobně není Objednatel povinen převzít PD vykazující vady a nedodělky.
- 7.3. Protokol o předání a převzetí díla
 - 7.3.1. Dílo bude předáno osobně v sídle Objednatele. Zaslání hotového díla pomocí přepravce je nepřijatelné.
 - 7.3.2. Při předání díla předvede Zhotovitel jeho způsobilost sloužit svému účelu a předvede jeho funkčnost.
 - 7.3.3. O předání díla pořídí Objednatel zápis („protokol“). Součástí protokolu bude i soupis předávaných dokumentací vč. jejich obsahu, který předloží Zhotovitel. Elektronická podoba díla může být předána prostřednictvím cloudového úložiště, jehož odkaz zašle na vyžádání Zhotoviteli Objednatel, kdy Objednatel bez zbytečného prodlení Zhotoviteli e-mailem potvrdí, že zaslané dokumenty byly řádně doručeny a jsou k dispozici.
 - 7.3.4. V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít a popř. náhradní termín předání díla.
 - 7.3.5. Protokol neosvědčuje bezvadnost předávané PD, Objednatel je oprávněn oznámit Zhotoviteli vadu díla kdykoli po jeho převzetí, až do dne skončení záruční doby.

8. Záruka za jakost díla

- 8.1. Odpovědnost za vady díla

Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že dílo bude mít v době jeho předání a po sjednanou záruční dobu vlastnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, technickými a bezpečnostními normami, touto smlouvou a popř. vlastnosti obvyklé. Zhotovitel dále odpovídá za to, že dílo bude použitelné k účelu vyplývajícimu z této smlouvy a dále za to, že je kompletní a bez jakýchkoliv právních a jiných vad. Za vadu je považováno i opomenutí takového řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým, technologickým anebo ekonomickým poznatkům v dané oblasti nezbytné k řádnému zhotovení stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému v PD.

8.2. Záruka

Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za kvalitu provedení díla v délce tří (3) let. Záruční doba počíná plynout ode dne předání a převzetí díla potvrzeného předávacím protokolem. Dále Zhotovitel poskytuje záruku za to, že PD bude respektovat zásady hospodárneho provozu projektované stavby, její udržitelnosti a bezpečnosti provozu. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady díla Objednatel u Zhotovitele do dne odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje.

Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit reklamovanou vadu v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Oznámení (reklamací) odešle Objednatel na adresu sídla Zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí. V reklamaci vady popíše, případně uvede, jak se projevují. Reklamacie odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto jinak, je Zhotovitel povinen reklamovanou vadu odstranit i v případě, kdy reklamaci neuznává. O odstranění vady bude sepsán protokol. Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel, ve sporných případech až do doby, než se prokáže, zdali byla vada reklamována oprávněně. Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že se na předmětnou vadu nevztahuje záruka, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré náklady Zhotovitelem účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady.

Zhotovitel se zavazuje, že uhradí Objednateli v plné výši škody, které mu vzniknou v příčinné souvislosti s vadami projektové dokumentace nebo při zařizování záležitosti dle této smlouvy. Škodou se rozumí také škoda vzniklá ve formě nákladů vynaložených na zhotovení stavby nepředpokládaných soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, jež je součástí PD.

Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud byly způsobeny použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatel v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit nebo na jejich nevhodnost objednatel prokazatelně písemně upozornil a Objednatel přesto trval na jejich použití.

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady zjištěné v průběhu realizace stavby, jež Zhotovitel v době zpracování PD nemohl předvídat ani při vynaložení odborné péče (uvedené se týká

- zejména konstrukcí, u nichž nebylo možné provést průzkumné práce z důvodu jejich nepřístupnosti), o čemž Zhotovitel Objednatele prokazatelně (písemně) informoval. Za nepřístupné prostory nelze považovat fasády, okna a střechu objektu.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje, že pokud se v průběhu záruční doby stane nefunkční elektronická verze PD (tedy CD nebo USB flash disk), pak na žádost Objednatele dodá bezplatně nový nosič s příslušnou PD.

9. Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

- 9.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů
- 9.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti termínu dle čl. 4.2.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 9.1.2. Prodlení Zhotovitele s plněním (i dílčím) předmětu díla sjednaného dle článku 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 4.2.5. této smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem pro odstoupení Objednatele od této smlouvy.
- 9.1.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně bez zbytečného prodlení. Při odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny se vypořádat. Zhotovitel má nárok na úhradu části díla, které bylo bez vad a nedodělků předáno Objednateli. Objednatel je oprávněn na svůj závazek k úhradě části ceny předaného díla započíst své pohledávky vzniklé z titulu smluvních pokut a škod, které vznikly v souvislosti s plnění této smlouvy.
- 9.1.4. Aby se v budoucnu předešlo sporům, smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Objednatel od smlouvy odstoupí, nepřekročí výše nákladů požadovaných Zhotovitelem za část díla, která byla předána bez vad a nedodělků, popř. náklady za vyhotovení části díla, cenu díla za vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby a cenu díla za zajištění pravomocného stavebního povolení dle této smlouvy.
- 9.1.5. Při nesplnění povinností dle čl. 4.2.2. bude udělena sankce 10 000,- Kč.
- 9.2. Sankce za vady díla
- 9.2.1. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1.000 Kč za každou reklamovanou vadu a za každý den prodlení.
- 9.2.2. Pokud v důsledku nesouladu mezi částmi PD (tj. výkresy, technickou zprávou a soupisem prací) vznikne potřeba provedení víceprací, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z ceny RTS těchto víceprací, a to za každou položku.
- 9.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou
- 9.3.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 9.4. Další ujednání
- 9.4.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se na náhrady škody nezapočítávají.
- 9.4.2. Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

10. Změna smlouvy

- 10.1. Forma změny smlouvy
- 10.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat, nebo osobami jimi zmocněnými.
- 10.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

11. Poskytnutí licence pro užití díla

- 11.1. Vzhledem k tomu, že Zhotovitelem vytvořené dílo podléhá z části i ochraně podle z. č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů, dohodly se smluvní strany na tom, že okamžikem předání díla Objednateli uděluje Zhotovitel Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo neomezeně užívat (dále jen „licence“). Objednatel je na základě udělené licence oprávněn PD využívat bez jakéhokoli omezení; na základě udělené licence je Objednatel oprávněn PD využít zejména, nikoli však výlučně: k realizaci stavby dle příslušného stupně, je oprávněn do PD bez omezení zasahovat a upravovat ji i prostřednictvím třetích osob, použít PD jako podklad k navazujícím stupňům projektové dokumentace, poskytnout sublicenci k užití PD apod. Licence se Objednateli poskytuje na celou dobu trvání ochrany autorského práva k PD. Odměna za

poskytnutou licenci, jakož i veškeré další případné autorské nároky zhotovitele, jsou již zahrnuty ve sjednané ceně díla.

- 11.2. Zhotovitel se tímto zavazuje, že dílo podle této smlouvy nebude mít v době jeho předání Objednateli žádné patentové ani jiné právní nedostatky. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po dobu provádění díla neporuší jakákoli autorská, patentová, nebo jiná práva třetích osob. Jestliže se kdykoli v budoucnu prokáže, že Zhotovitel při provádění díla porušil autorská, patentová nebo jiná práva třetích osob, Zhotovitel za takové porušení práv třetích osob plně odpovídá. V takovém případě je Zhotovitel rovněž povinen nahradit Objednateli veškeré škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení autorských, patentových, nebo jiných práv třetích osob při provádění díla.
- 11.3. Ujednání tohoto článku platí i v případě zániku této smlouvy jinak než splněním.

12. Férové podmínky v dodavatelském řetězci

Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

13. Zpracování osobních údajů

- 13.1. V souvislosti s touto smlouvou o dílo dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl.6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
- 13.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, se sídlem Bašty 2, Brno, telefon: +420 776 112 624, e-mail: poverenec@brno-stred.cz.
- 13.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

14. Závěrečná ujednání

- 14.1. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- 14.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 14.3. Zhotovitel potvrzuje, že je v plném rozsahu seznámen s povahou a rozsahem díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné ke zhotovení díla.
- 14.4. Zhotovitel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 14.5. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 14.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabude zveřejněním dle odst. 14.7 této smlouvy.
- 14.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 14.8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

14.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Popis a rozsah zamýšlených oprav

Příloha č. 2 - Popis fáze „Příprava zakázky (PZ)“

Příloha č. 3 - Popis fáze „Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby (DSP)“

Příloha č. 4 - Popis fáze „Projektová dokumentace pro provádění stavby (DPS)“

Příloha č. 5 - Popis fáze „Soupis prací a dodávek (SPD)“

Příloha č. 6 - Popis fáze „Autorský dozor projektanta při realizaci / zhotovení stavby (AD)“

15. Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 4.12.2023, usnesením RMČ/2023/49/22.

V Brně dne 1.3.2024

V Brně dne 5.2.2024

Za objednatele

Za zhotovitele

.....

.....

TECHNICKÝ POPIS K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

Název akce: „Opletalova 4 – zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby na opravu dvorní fasády, na opravu dvora, na opravu oken v uliční fasádě, na opravu bytu č. 2 v 1.NP a na přestavbu dvorního domu ve dveře“

Adresa: Opletalova 592/4, 602 00 Brno

Parcela, k.ú.: 582, Město Brno

Památková ochrana: Bytový dům Opletalova 4 není nemovitou kulturní památkou, ale nachází se na území městské památkové rezervace Brno

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ano

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU:

Bytový dům Opletalova 592/4 v Brně se nachází na parcele č. 582, kat. úz. Město Brno, v souvislé uliční zástavbě. Navrhovanými úpravami nedojde ke změně dosavadního využití území.

Dům je podsklepený a má 5 nadzemních podlaží. V bývalém prostoru půdy v 5. NP se nachází půdní vestavba dvou bytů s balkóny. Objekt je zastřešen sedlovou střechou.

Okenní výplně směrem do ulice jsou v některých bytech vyměněny nebo repasovány. V ostatních bytech jsou okna původní ve velmi špatném stavu.

Okna do dvora jsou rovněž v některých bytech vyměněny, nicméně se zde nachází okna ve velmi špatném stavu.

Hlavní vstupní dveře do objektu z ulice i vstupní dveře ze dvora jsou ocelové se skleněnými výplněmi, stáří cca třicet let. Dveře nejsou nijak izolovány a spárami mezi rámy a křídly dochází k prostupu tepla.

Rozdílné výšky přístupů jsou vyrovnány schodišti ve vstupních chodbách objektu.

Výtah se v domě nenachází.

Dům není zateplený. Vnější původní omítka dvorní fasády opadává, lokálně je opadaná až na cihelné zdivo. Ve stejném stavu je i štítová stěna, která sousedí s pozemkem par. č. 583.

Na dvorní fasádě se nachází 2 balkóny přístupné z bytů ve 4.NP. Balkóny jsou opatřeny betonovou mazaninou a kovovým zábradlím. Vzhledem k havarijnímu stavu byly tyto balkony v roce 2011 opraveny. Ve 4. NP je vedle balkónu otvor se skleněnými luxfery.

Obvodové zdivo objektu je v 1.NP vlhké.

V 1.NP je volný byt č.2 ve špatném stavu. Půdorysná plocha bytu činí 40,6 m². V bytě je patrná vlhkost ve zdivu, ve špatném stavu jsou i podlahy. Co se týče výplní otvorů – okno do ulice je potřeba repasovat, okna do dvora budou vyměněna v rámci opravy fasády. Ve špatném stavu jsou vstupní i interiérové dveře bytu. Způsob ohřevu TUV a vytápění je lokální. Aktuálně v bytě nejsou žádná otopná tělesa.

Dvůr je tvořen částečně ze zahrádky, povrch je tvořen z betonových dlaždic a popraskaného betonu. Uprostřed dvora je stávající odvodnění dešťových vod.

V zadní části dvora se nachází přízemní, částečně podsklepená budova nepravidelného půdorysného tvaru o celkové výměře 93 m². Z jedné strany je přilehlá k sousední budově, z ostatních stran k budově další domy nepřiléhají, ale sousedí s jinými parcelami. Původně byla tato budova dvoupatrová se sklepem. Poté došlo ke stavebnímu zásahu do konstrukce ze strany nájemníka bez vědomí pronajímatele, zejména odstranění částí konstrukcí včetně střechy, 2. patra a vybavení nemovitosti. Po tomto zásahu byla zděná budova opatřena provizorní pultovou střechou z dřevěných vazníků, laťování a plechové střešní krytiny. Dům technické požadavky na stavbu nespĺňuje. V čelní

straně budovy ze strany dvora jsou umístěny dva vstupy do budovy se schodišti se 4 stupni, prosklená výkladní skříň a otvor vyplněný skleněnými otvory. Budova je napojená na kanalizaci. V současné době je domek neobýván, není vytápěn.

POŽADAVKY NA PROJEKT:

Jedná se o zhotovení jednostupňové projektové dokumentace na opravu dvorní fasády objektu Opletalova 592/4 - Brno, v rozsahu dokumentace pro provádění stavby dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. a vyhlášky č. 169/2016 Sb., v pozdějších zněních. Součástí zakázky je i zajištění stavebního povolení/ohlášení stavby a výkon autorského dozoru při následné realizaci stavby.

Tato dokumentace bude dále sloužit pro výběr zhotovitele k realizaci stavby „Opletalova 4 – oprava dvorní fasády, oprava oken v uliční fasádě, na opravu dvoru, na opravu bytu č. 2 a na přestavbu domu ve dvoře“.

Projekt bude tvořit 5 stavebních objektů:

SO01 Dvorní fasáda

SO02 Oprava oken v uliční fasádě

SO03 Oprava dvoru

SO04 Oprava bytu č. 2

SO05 Přestavba dvorního domu

Projekt bude zahrnovat:

- Kompletní zaměření skutečného stavu dotčené části objektu, stavebně technický průzkum zasažených konstrukcí a vlhkostní průzkum celého domu.
- Zhotovitel na vlastní náklady zajistí veškeré potřebné průzkumy a sondy, které jsou nezbytné pro dokončení zakázky.
- Statický posudek stávajících konstrukcí a návrh oprav, zejména dvorního domku
- Návrh odstranění vlhkosti ve zdivu
- Výkon autorského dozoru po dobu trvání stavby
- Plán organizace výstavby (POV), s důrazem na zajištění bezpečnosti zejména během zásahů do nosných konstrukcí. Bytový dům je obydlen, a neplánuje se jeho vyklizení.
- Zajištění veškerých potřebných stanovisek a vyjádření DOSS, a zajištění stavebního povolení. Zadavatel poskytne potřebná zplnomocnění

SO01 Dvorní fasáda

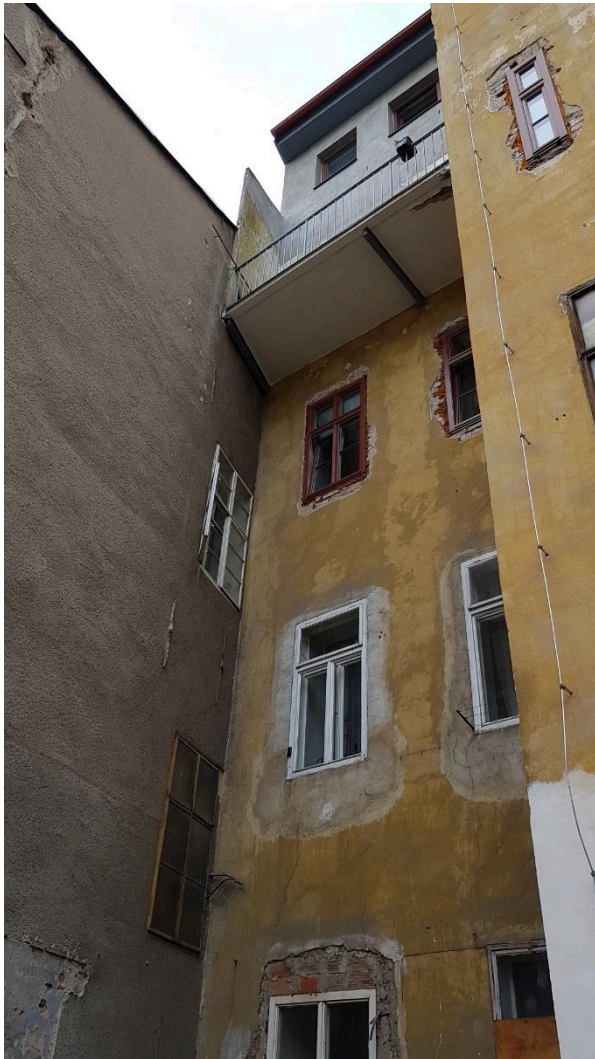
Projekt dvorní fasády bude mimo jiné obsahovat:

- Komplexní opravu dvorní fasády bytového domu - zateplení dvorní fasády – pouze za kladného stanoviska dotčených orgánů. Na zateplení bude použit certifikovaný zateplovací systém.
- Oprava omítek, včetně případné opravy nebo výměny drobných prvků.
- Oprava a zateplení štítové stěny – na hranici s pozemkem par. č. 583
- Výměna stávajících oken tak, aby měly jednotný vzhled a nenarušovaly celkový vzhled fasády. Typ oken konzultovat s NPU.
- Opravu hromosvodné soustavy a klempířských prvků včetně svodného dešťového potrubí
- Vlhkostní průzkum suterénu domu a návrh řešení odstranění vlhkosti.
- Výměnu vstupních dveří z ulice i ze dvora. Vzhled dveří navrhnout tak, aby zapadl do historické fasády. Nad oba vstupy navrhnout osvětlení na pohybové čidlo.

SO02 Oprava oken v uliční fasádě

Projekt na opravu oken v uliční fasádě bude mimo jiné obsahovat:

- Zhodnocení stávajícího stavu oken a vytipování oken na výměnu.
- Výměnu řešit s NPU



SO03 Oprava dvoru

Projekt na opravu dvoru bude mimo jiné obsahovat:

- Oprava části povrchu dvoru (část dvoru je v současné době využívána jako zahrádka, která bude zachována). Jako finální vrstva bude použita

betonová dlažba.

- Oprava oplocení
- Kontrola funkčnosti odvodnění dvoru, případně navrhnout odvodnění nově.



SO04 Oprava bytu č. 2

Projekt na opravu bytu bude mimo jiné obsahovat:

○ Architektonicko stavební řešení

a) Dispoziční řešení - zvážit dispoziční úpravy bytu. Demontovat vestavné nábytkové sestavy, vyklidit byt a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Navrhnout nově dispoziční řešení koupelny, WC a kuchyňskou linku řešit projekčně (nebude součástí stavby).

b) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby – malby popraskané. Malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích.

keramické obklady – stávající keramické obklady v kuchyni a v koupelně odstranit.

Podlahy – nutno posoudit stávající stav – zvážit novou skladbu podlahy včetně tepelné izolace

Stávající keramickou dlažbu v koupelně a na WC odstranit - navrhnout novou keramickou dlažbu

Stropy – nutno posoudit stávající stav, zvážit nutnost oprav, příp. navrhnout SDK podhled

c) Výplně otvorů:

Dveře

- Stávající vstupní dveře a zárubně do bytu – navrhnout nově – řešit současně tepelně-technické požadavky, hluk, PBŘ, bezpečnostní kování, kukátko, štítek na jméno

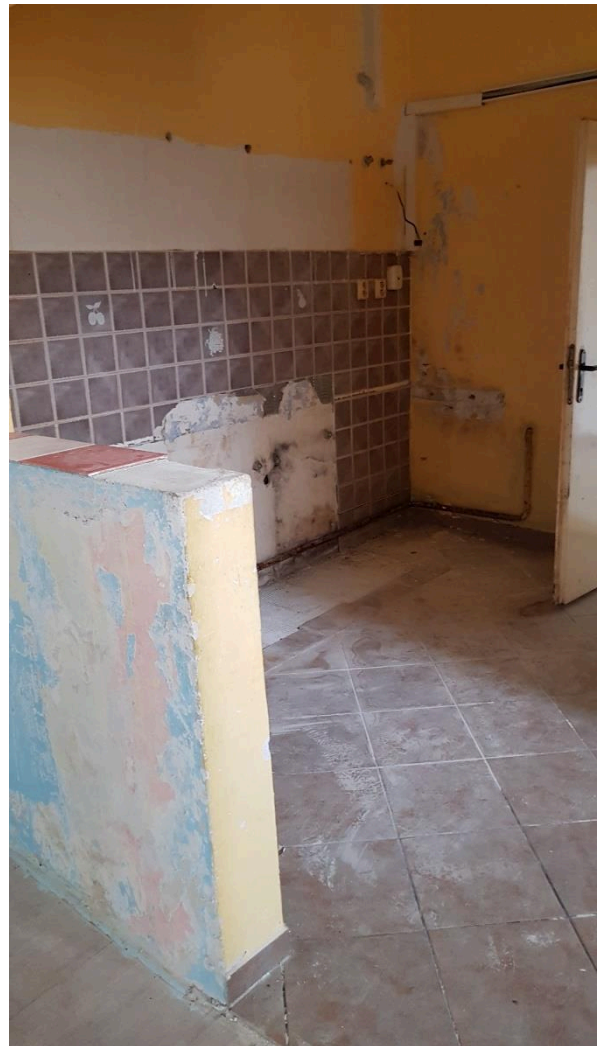
- Interiérové dveře – stávající dveře odstranit a navrhnout nové prosklené dveře (prosklení ze 2/3). Dveře na WC a do koupelny navrhnout jednokřídlové plné.

- Interiérové zárubně – navrhnout v souvislosti s dveřmi. Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny.

- Kování v celém bytě sjednotit.

Okna

- stávající okno do ulice je dřevěné kastlové ve špatném stavu – nutná repase – řešit s NPU. Stávající okna do dvora jsou dřevěná kastlová ve velmi špatném stavu – budou se řešit v rámci celkové opravy dvorní fasády. Okna řešit včetně vnějších i vnitřních parapetů.
- Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedošlo k zásahu do nosného systému stavby – nutno doložit vyjádření statika ke změně. Požadujeme doložení vyjádření statika i k ostatním zásahům i do nenosného zdiva – např. průběžné příčky.
- Požárně bezpečnostní řešení
 - a. Vstupní dveře – viz výplně otvorů
 - b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)
- Technika prostředí staveb
 - a. ZTI – prověřit možnost ponechání ZTI rozvodů (voda, kanalizace) a upravit jen v dotčených částech bytu, v případě nutnosti vybourání a zrušení stávajících rozvodů instalací ZTI. Stávající zařizovací předměty vybourat. Ohřev TUV řešit v součinnosti s vytápěním.
 - b. Plyn – do bytu je přivedena plynová přípojka - zrušit
 - c. VZT – nově navrhnout - odvětrání kuchyně. Nucené větrání koupelny a WC – tiché, časový doběh + hydrostat.
 - d. Vytápění – původně byl byt vytápěn lokálně plynovými topidly, které v bytě již nejsou. Navrhnout nový systém vytápění – elektrokotel včetně ohřevu TUV. V koupelně doplnit žebříkový radiátor. Provéřít kapacitu elektroměrového rozvaděče v domě a navrhnout jeho případné úpravy v případě, že bude zvolen elektrokotel.
 - e. Silnoproud – zajistit odpovídající připojení bytu na elektřinu z domovního rozvaděče, navrhnout kompletní rekonstrukci elektroinstalací a slaboproudu.
 - f. Slaboproud – stávající domovní telefon – u vstupních dveří do bytu – prověřit funkčnost, případně dodat nový. Připojit byt na STA.



SO05



Přestavba dvorního domu

Po opravě budou ve dvorním domku 1-2 nebytové prostory dle dispozičních možností, např. kanceláře. Dům bude mít 2 nadzemní podlaží a zůstane částečně podsklepený. Střecha bude plochá nebo pultová.

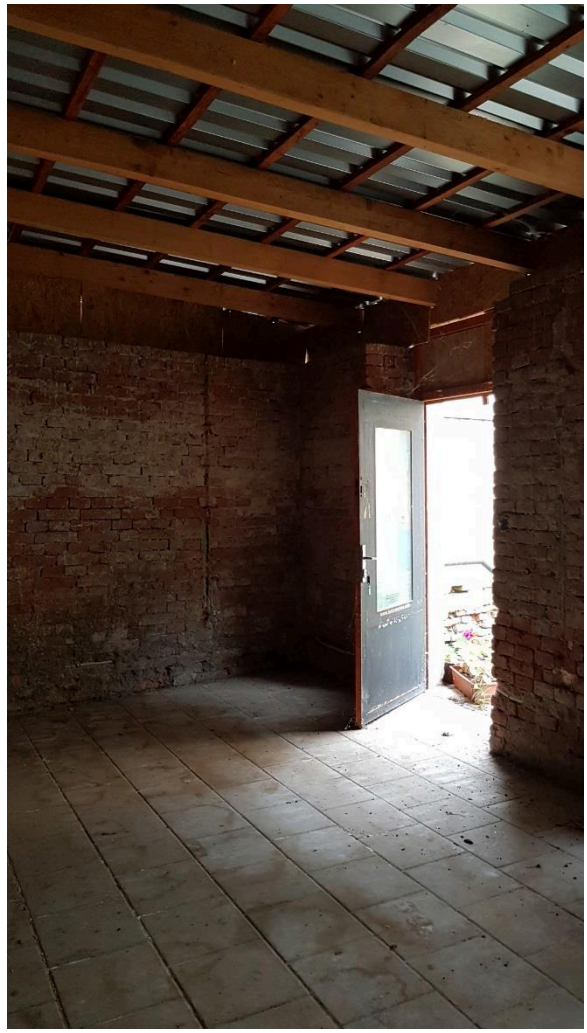
Projekt na opravu dvorního domu bude mimo jiné obsahovat:

- Statický posudek stávajících konstrukcí a návrh řešení nástavby
- Oprava domu bude zahrnovat architektonicko-stavební řešení včetně příslušných profesí: ZTI, VZT, vytápění, silno a slaboproudu.
- V architektonicko-stavebním řešení navrhnout dispozici jednotlivých podlaží.
 - Zachovat půdorysný tvar domu
 - V každém podlaží sociální zázemí včetně malé kuchyňky
 - Okna a vstupní dveře do domu situovat do dvora
 - Dům zateplit – konzultace se sousedy
 - Vnitřní povrchové úpravy stěn, stropů a podlah – štukové omítky, keramický obklad, keramická dlažba
 - Výplně otvorů – okna stejný typ jako u dvorní fasády bytového domu
- ZTI – původní domek byl napojen na kanalizaci i na vodu. Rozvody ZTI – navrhnout nově
- VZT – navrhnout nově – nucené větrání na WC (tiché, časový doběh + hydrostat) a případně od kuchyňky
- Vytápění – vyhodnotit ekonomičtější variantu z pohledu pořizovacích nákladů. Nabízí se elektrokotel - prověřit kapacitu elektroměrového rozvaděče v domě a napojení HDO
- Silnoproud – zajistit odpovídající připojení domu na elektřinu. Navrhnout osvětlení nad vstupem do domu na pohybové čidlo
- Slaboproud – do projektu zahrnout
 - Elektronický vrátný – propojení s bytovým domem, přes který bude jediný přístup k dvornímu domu
 - Datové rozvody s přípravou nad vstupními dveřmi





)



Příloha č. 2 - FÁZE SLUŽEB FS1 – PŘÍPRAVA ZAKÁZKY (PZ)

Příprava zakázky má pomoci klientovi – stavebníkovi definovat investiční záměr a konkretizovat funkci a účel stavby. Práci projektanta je případně formulovat stavební program objektu a prověřit předběžně vhodnost lokality, zjistit případné možné regulační podmínky místa a podmínky stanovené v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).

V této fázi je též třeba předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz.

Výsledkem přípravy zakázky je jednoznačné definování zadání pro smlouvu a následnou projektovou přípravu stavby a specifikace rozdělení zajištění jednotlivých činností mezi projektanta, klienta a osobu vykonávající obstaravatelskou činnost.

Každá dokumentace projektu v každé fázi služeb by měla být vždy ve standardní struktuře a obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí by měl být přizpůsoben fázi služeb, druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST

Standardní

Analýza zakázky

- zhodnocení vstupních údajů
- zjištění identifikačních údajů
- zhodnocení ekonomických parametrů zadání

Specifikace potřebných podkladů

- zhodnocení vstupních podkladů
- specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, OTP, průzkumů, zaměření, rozborů apod.)

Předběžná analýza záměru klienta

- zhodnocení záměru
- soulad s ÚPD, popř. ÚPP
- zjištění regulačních podmínek území
- obhlídka předpokládaného staveniště
- právní limity pro uvažovaný účel stavby

SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI

Průzkumy

- stavebně technický průzkum
 - *Tištěné vyhotovení stavebně technického průzkumu bude odevzdáno v 1 paré*
 - *Elektronická verze stavebně technického průzkumu*
 - bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
 - formát *.pdf
 - názvy souborů, případně složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +, -, @ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_INP.pdf“).
 - uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 3 – FÁZE SLUŽEB FS4 – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNHO POVOLENÍ NEBO OHLÁŠENÍ STAVBY (DSP)

Hlavním účelem DSP je dostatečné definování stavby tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s vydaným územním rozhodnutím, s obecnými technickými podmínkami a s veřejným zájmem v dané lokalitě.

Na základě DSP vydává stavební úřad stavební povolení.

Projektová dokumentace musí vyhovět ustanovením stavebního zákona a ostatním zvláštním předpisům, např. požární ochrany, životního prostředí, civilní ochrany apod.

Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení musí vždy poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, konstrukční, dispoziční, provozní, a materiálovou charakteristiku stavby.

Ze zpracované projektové dokumentace je možné zpřesnit odhad – propočet nákladů stavby, způsob provedení a časové možnosti budoucí výstavby.

Projektová dokumentace pro ohlášení je zpracována jako DSP, přiměřeně charakteru, funkci a velikosti stavby, liší se průběhem správního řízení.

PROJEKTOVÁ ČINNOST

Standardní

Analýza a prověření podmínek ÚR:

- dosavadních projektových prací a jejich souladu
- s požadavky zadavatele
- stanovisek DO a SS
- připomínek účastníků řízení
- územního rozhodnutí a jeho podmínek

Stanovení podmínek pro zpracování DSP

- zhodnocení meteorologických, klimatických a environmentálních údajů a jejich promítnutí do návrhu řešení stavby

Koordinace projektu

- koordinační činnost
- koncepční koordinace

Zpracování dokumentace pro stavební řízení

- průvodní zpráva
- souhrnná techn. zpráva
- situace stavby
- dokumentace jednotlivých stavebních objektů (SO) a technických a technologických zařízení (PS)

Součástí činností je také:

- stanovení orientačních nákladů stavby pro stanovení výše správních poplatků
- předjednání dokumentace s DO a SS

Formulování požadavků

- na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií

Projednání dokumentace s klientem

Čistopis DSP

- zpracování podmínek projednání s DO a SS
- zpracování podmínek z průběhu stavebního řízení
- předání čistopisu klientovi.

OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST

Zajištění závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření

- dotčených orgánů a správců sítí potřebných pro vydání stavebního povolení
- zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení
- zajištění dalších potřebných dokladů pro stavební řízení
- Jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS

Obstarání vydání stavebního povolení

- zpracování náležitostí návrhu na vydání SP
- podání žádosti o stavební povolení
- účast při jednáních v rámci stavebního řízení
- účast při řízení o odvolání proti SP

Obstarání vydání dalších povolení a rozhodnutí

- podání žádosti o udělení výjimky pro stavbu
 - podání žádosti o vynětí z půdního fondu
 - podání žádosti o další řízení (např. vodoprávní řízení, povolení kácení stromů, připojení na komunikaci...)
 - účast při jednáních v rámci těchto řízení
- **Tištěné vyhotovení DSP ve 4 paré**
- **Elektronická verze DSP**
- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
 - výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006;
 - textová část ve formátu *.pdf a *.doc).
 - názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
 - uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 4 – FÁZE SLUŽEB FS5 – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (DPS)

Vychází ze schválené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení se vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

DPS je prohloubená a rozšířená DSP do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu stavby (standard, kvalita materiálů a provedení).

Projektová dokumentace pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení.

Projektová dokumentace se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat výkaz výměr a soupis stavebních prací, dodávek a služeb.

DPS je podkladem pro dodavatelskou dokumentaci zhotovitele stavby – výrobní a dílenskou dokumentaci (DDS).

Na jejím základě je možné zpracovat výkaz výměr, soupis prací a dodávek (SPD) a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo.

Projektová dokumentace obsahuje též technické charakteristiky, popisky a podmínky provádění stavebních prací.

Projektová dokumentace pro provádění stavby, u staveb financovaných z veřejných zdrojů, musí být zpracovaná tak, aby také splňovala požadavky zákona o veřejných zakázkách.

Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat.

U nenáročných stavb může po dohodě jako tzv. prováděcí projekt sloužit i jako podklad pro zhotovení stavby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST

Standardní

Analýza a vyhodnocení smluvních a technických podmínek

- Souladu dosavadních projektových prací s požadavky zadavatele
- zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek, prokázání a zajištění souladu s vydanými správními rozhodnutí
- naplnění požadavků podle OTP a dalších relevantních předpisů

Projektová dokumentace pro provádění stavby obsahuje

- A průvodní zpráva
- B souhrnná technická zpráva
- C situační výkresy
- D dokumentace objektů, technických, technologických zařízení a provozních souborů
- Přikládá se Dokladová část

Část D zejména obsahuje:

- rozhodující detaily, skladby a vlastnosti konstrukcí,
- tabulky výrobků a prací,
- požadavky na provedení povrchů,
- dokumentace technických a technologických zařízení stavby.

Koordinace projektu

- koordinační činnost: funkční, prostorová a parametrická koordinace projektu.
- stanovení jednotných výchozích podmínek a parametrů pro výpočty a posouzení;
- zajištění celistvosti a realizovatelnosti PD

Projednání dokumentace s klientem.

Stanovení podmínek pro zpracování SPD a DDS

OBSTARAVATELSKÁ ČINNOST

Zajištění podkladů pro výběrové řízení

- kontrola stanovisek a podmínek ze stavebního řízení a jejich promítnutí do DPS
- ***Tištěné vyhotovení DPS ve 4 paré***
- ***Elektronická verze DPS***
- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006;
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc).
- názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_INP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 5 – FÁZE SLUŽEB FS6 – SOUPIS PRACÍ A DODÁVEK (SPD)

- Soupis prací a dodávek (SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS-FS 5), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci zamyšleného stavebního díla.
- Soupis prací a dodávek je zpravidla nedílnou součástí dokumentace pro zadání a výběr zhotovitele stavby.
- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby, nebo položka může, po dohodě s klientem, zahrnovat agregované stavební práce, dodávky a služby. Stupeň agregace položek by měl být smluvně stanoven před zahájením zpracování SPD.

PROJEKTOVÁ ČINNOST

Standardní

Sestavení soupisu prací, dodávek a služeb

Soupis prací a dodávek (dále SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS FS5), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci stavebního díla.

Sestavení výkazů výměr (VV)

Výkaz výměr stanoví množství prací, dodávek a služeb v jednotlivých položkách SPD, doplní každou položku SPD o množství měrných jednotek.

Obsah položek SPD:

Označení základních prvků stavby v SPD podle stanoveného/dohodnutého systému značení a přiřazení odpovídajících kvantit standardizovaných měrných jednotek v souladu s obsahem PD Nastavení stanovené / dohodnuté struktury SPD, jeho položek a sestavení výstupu jako podkladu pro ocenění:

- Pořadové nebo kódové číslo oceňovací položky
- Označení položky v projektové dokumentaci
- Číselné zařazení položky, pokud je možné položku zařadit s označením cenové soustavy
- Popis jednotlivé nebo vymežující druh a kvalitu prací dodávky nebo služby
- Měrnou jednotku
- Množství měrných jednotek

Další požadavky na zpracování soupisu prací, dodávek služeb

- **Soupis prací a kontrolní rozpočet – bude předán ve zdrojovém formátu *rts;**
Soupis stavebních prací, dodávek a služeb bude ve všech jeho částech (včetně jednotlivých profesí-„řemesel“) zpracovaný s využitím softwaru BUILDpower S (pro potřeby posouzení správnosti položkových rozpočtů zpracovaných uchazeči o veřejnou zakázku na stavební práce jako součást nabídky), k jehož užití objednatel poskytne zhotoviteli podlicenci v souladu s obsahem svých licenčních podmínek sjednaných s poskytovatelem licence na dobu potřebnou ke zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a položkového rozpočtu. Instalace software na hardwarové prostředky zhotovitele bude probíhat vždy v sídle poskytovatele licence.
- podrobný souhrnný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr **pouze v jediném souboru** zahrnující rovněž vedlejší a ostatní náklady, jestliže takové jsou, zpracovaný v souladu s vyhl. č. 169/2016 Sb. a zároveň kompatibilní ve všech jeho částech s RTS; **soupis prací nesmí obsahovat agregované položky (vyjma technologie výtahu, které by směřovalo pouze k jedinému dodavateli), položky typu komplet a soubor.**
- položkový rozpočet stavby – oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb dle aktuálních ceníků RTS; **pouze v jediném souboru**, pokud bude v rozpočtu položka, kterou ceník RTS neobsahuje, bude cena vytvořena z položky RTS, která ji vystihuje nejvíc, nebo bude vytvořena zcela nová položka s popisem cenotvorby (výpočtem z materiálu, práce, doložena nabídkou, apod.) s tím, že z předloženého vysvětlení musí vyplývat, že ceny jsou stanoveny jako v místě a čase obvyklé, včetně všech souvisejících konstrukcí a prací.
- Kontrolní rozpočet bude vyhotoven v aktuální cenové soustavě rozpočtového programu (databáze nesmí být starší více než 1 rok). Kontrolní rozpočet musí obsahovat sloupec s uvedením, ve které cenové soustavě byla položka oceněna.
- Projektová dokumentace bude splňovat náležitosti stanovené z. č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, z. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy ve znění pozdějších předpisů, nař. vl. č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a platnými relevantními technickými normami, jejichž závaznost smluvní strany tímto sjednávají.
- V rámci vysvětlení dokumentace při zjištění nedostatků v PD anebo v soupisu prací, dodávek a služeb v rámci zadávacího řízení zajišťuje jejich bezplatné dopracování a aktualizaci v termínech, které nebrání pokračovat v realizaci stavby.

- Soupis prací a dodávek (SPD) uvádí, v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby (DPS-FS 5), položky soupisu prací, dodávek a služeb nezbytných k úplné realizaci zamyšleného stavebního díla.
- Soupis prací a dodávek je zpravidla nedílnou součástí dokumentace pro zadání a výběr zhotovitele stavby.
- Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby, nebo položka může, po dohodě s klientem, zahrnovat agregované stavební práce, dodávky a služby. Stupeň agregace položek by měl být smluvně stanoven před zahájením zpracování SPD.

Nadstandardní

Ocenění stavebního díla na základě zpracovaného SPD s výkazem výměr - sestavení kontrolního položkového rozpočtu

- ***Tištěné vyhotovení SPD bude v 1 vyhotovení***
- ***Elektronická verze SPD***
 - bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
 - formát *.xls a *.rts
 - názvy souborů a složek mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
 - uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace.

Příloha č. 6 – FÁZE SLUŽEB FS7 – AUTORSKÝ DOZOR PROJEKTANTA PŘI REALIZACI / ZHOTOVENÍ STAVBY (AD)

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav.

Výkon AD může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou.

Podle § 152 odst. 4 SZ je u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka (TDS) nad prováděním stavby osobou oprávněnou podle autorizačního zákona 360/92 Sb.. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu (zák. 360/92 Sb.), zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací).

Na výzvu se AD účastní na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem a na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

AD je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy AD do stavebního deníku. Při dokončení stavby se AD účastní na uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části.

AD poskytuje klientovi součinnost a spolupráci při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních.

PROJEKTOVÁ ČINNOST / AUTORSKÝ DOZOR

Standardní

Vyhodnocení zadání AD

- dohoda o rozsahu AD
- vyhodnocení platné PD
- kontrola dodavatelské dokumentace stavby

Kontrola souladu stavby s platnou PD

- soulad s ÚR, SP a příslušnými právními předpisy
- soulad stavby s platnou PD z hlediska AD
- soulad se standardem, daným zadávací dokumentací (viz FS5 a FS6) a SOD
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným FS5 a FS6
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek

Účast na jednáních v rámci realizace / zhotovení stavby

- účast na kontrolních prohlídkách stavby
- účast na kontrolních dnech stavby
- spolupráce s klientem při přijímání rozhodnutí o případných změnách
- provádění zápisů do stavebního deníku

Při dokončení stavby

- účast na přejímkách stavby
- účast při uvedení stavby do provozu
- účast při uvádění technických a technologických zařízení do provozu
- účast při kontrole odstranění vad a nedodělků
- účast při případných reklamačních řízeních

Nadstandardní

Řešení odchylek stavby

- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem
- vypracování alternativních:
 - technických řešení
 - dispozičních řešení
 - detailů a provedení
 - analýza důsledků změn
- vyvolané změny stavby před dokončením
- vyhodnocení dopadů výsledků doplňkových průzkumů
- posouzení změn:
 - technického řešení,
 - materiálového řešení,
 - estetického řešení v průběhu stavby