

Smlouva o dílo č. 2017/13/01/0514

Rekonstrukce bytových domů č.p. 432 – 435 na ul. Skautské v Ostravě-Porubě

Objednatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Příjemce (zasílací adresa):

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba
zastoupen starostou MOB Poruba Ing. Petrem Mihálikem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1649335379/0800
osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Ing. Petr Stachura, místostarosta
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Hana Hrbková, tel.: 606 044 878,
e-mail:hhrbkova@moporuba.cz

(dále jen „objednatel“)

Zhotovitel:

MIJO – STAV stavby s.r.o.

se sídlem: Českobratrská 2227/7, 702 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 30838
zastoupená: Miroslavem Jarošem, jednatelem
IČ: 27833551
DIČ: CZ27833551
bankovní spojení: ČSOB a.s.
číslo účtu: 219505804/0300
telefon: 597578660, email: jaros@mijostav.cz
osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Miroslav Jaroš
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Marcel Sokol

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
tuto smlouvu o dílo
(dále jen „smlouva“)

Čl. 1

Základní ustanovení

1.1 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a oprávnění zhotovitele k podnikání jsou v souladu s právním stavem v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

Čl. 2

Předmět plnění

2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo „Rekonstrukce bytových domů č.p. 432 – 435 na ul. Skautské v Ostravě-Porubě“, a to v rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby zpracované společností Ateliér IDEA, spol. s r.o., Ostrava – Mar. Hory, Strmá 12, PSČ 709 00 a v souladu se svou vlastní cenovou nabídkou, která je nedílnou součástí této smlouvy o dílo.

2.2 Zhotovitel provede dílo ve dvou etapách:

I. etapa - termín realizace červen 2017 – prosinec 2017, ve které budou realizovány tyto práce:

- výměna původních dřevěných oken a francouzských oken za okna plastová,
- zateplení fasády domů,
- sanace proti vlhkosti, výměna části venkovních vodovodních a kanalizačních přípojek,
- výměna vstupních dveří do domů,
- udržovací práce střech a komínů včetně výměny klempířských prvků,
- montáž nových ležatých a svislých rozvodů ústředního topení včetně topných těles s termoregulačními hlavice, regulace otopné soustavy (v součinnosti se společností Veolia Energie ČR, a.s.).

II. etapa – termín realizace leden 2018 – červen 2018, ve které budou realizovány tyto práce:

- výměna bytových dveří vč. zárubní,
- výměna rozvodů SV, TUV, cirkulace, kanalizace, plynu včetně výměny zařizovacích předmětů v bytech,
- výměna elektroinstalace v bytech a společných prostorách domů,
- rekonstrukce suterénu – zateplení stropů, opravy omítek, podlah, výměna dveří vč. zárubní, sklepních kójí,
- provedení zabezpečovacího zařízení – kamerového systému.

2.3 Objednatel se zavazuje dílo převzít bez vad a nedodělků ve sjednané době předání a zaplatit za něj zhotoviteli cenu podle této smlouvy a podmínek dohodnutých v této smlouvě.

2.4 Objednatel nemá podle ustanovení § 2628 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V takovém případě se účastníci při předání díla písemně dohodnou na lhůtě, ve které je zhotovitel povinen tyto drobné vady odstranit. Nedohodnou-li se, musí je zhotovitel odstranit nejpozději do sedmi kalendářních dnů od předání díla.

- 2.5** Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 2.6** Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a ve sjednané době plnění.
- 2.7** Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že dohodu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
- 2.8** Zhotovitel se zavazuje opatřit na své náklady vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.

Čl. 3 **Čas a místo plnění**

3.1 Termíny prací: Zahájení a ukončení prací: **I. etapa červen 2017 – prosinec 2017.**

3.1.2 Zahájení a ukončení prací: **II. etapa leden 2018 – červen 2018.**

Termín ukončení prací může být prodloužen v závislosti na klimatických podmínkách.

- 3.2** Tyto lhůty platí za předpokladu, že objednatel splní v termínu podle této smlouvy povinnost poskytnout zhotoviteli přiměřenou součinnost při provádění díla. Nedojde-li k jiné dohodě, prodlužují se termíny sjednané v čl. 3.1. o dobu prodlení objednatele s plněním těch povinností, které jsou uvedeny v čl. 5 smlouvy.
- 3.3** Zhotovitel je oprávněn splnit svůj závazek i před sjednaným termínem ukončení díla.
- 3.4** Zhotovitel a objednatel se dohodli, že zhotovitel vyzve objednatele alespoň dva dny předem ke kontrole jím provedených prací, které budou v dalším průběhu prací zakryty. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí telefonicky a zápisem ve stavebním deníku stavby. Nepozve-li jej včas nebo pozve-li jej ve zjevně nevhodné době, umožní objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené.
- 3.5** Pokud se objednatel v daném termínu ke kontrole díla nedostaví, má se za to, že se zakrytím souhlasí. Pokud budou práce následně na základě požadavku objednatele odkryty, náklady s tím spojené uhradí objednatel v případě, že před zakrytím neprovedl kontrolu, ačkoli jej zhotovitel k jejímu provedení řádně vyzval.
- 3.6** Stanoví-li smlouva, že objednatel zkontroluje předmět díla na určitém stupni jeho provádění, zhotovitel pozve objednatele ke kontrole. Nepozve-li jej včas nebo pozve-li jej ve zjevně nevhodné době, umožní objednateli dodatečnou kontrolu a hradí náklady s tím spojené.

3.7 Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na niž byl řádně pozván nebo jež se měla konat podle ujednaného časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla.

3.8 Do podepsání zápisu o předání a převzetí díla má objednatel vlastnické právo k dílu (předmětu plnění) a nese nebezpečí škody na něm.

3.9 Dílo nelze považovat za hotové a práce za skončené bez splnění těchto závazků zhotovitele:

- Splnění závazků zhotovitele dle čl. 2.2 této smlouvy.
- Předání všech potřebných dokladů (předány při konečném předání díla), jako jsou zejména:
 - prohlášení o shodě jednotlivých výrobků – materiálů;
 - certifikáty, atesty;
 - doklady o ekologické likvidaci odpadů;
 - stavební deník.
- Zpracování dokumentace skutečného provedení díla – 1x v tištěné a 1x v digitální podobě.
- Další související práce v rozsahu zadávací dokumentace stavby.

3.10 Místem provádění díla jsou bytové domy č. 432/2, 433/4, 434/6 a 435/8 na ul. Skautské v Ostravě-Porubě, které jsou ve vlastnictví statutárního města Ostrava, jejichž správa je svěřena městskému obvodu Poruba.

Výše uvedené bytové domy jsou součástí Městské památkové zóny Ostrava-Poruba.

Čl. 4

Cena plnění, platební podmínky

4.1 Cena za celé dílo je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši **11 763 609,47 Kč bez DPH** (slovy: Jedenáct miliónů sedm set šedesát tři tisíc šest set devět korun čtyřicet sedm haléřů). Podkladem pro celkovou cenu za provedení díla je položkový rozpočet, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

4.2 Cena bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platí po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s prováděním díla dle čl. 2.2 této smlouvy.

4.3 Součástí sjednané ceny jsou dále veškeré práce a dodávky, poplatky za skladování a ekologickou likvidaci odpadů a další náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla. Součástí ceny jsou i práce a dodávky, které jsou nezbytné pro řádné provedení díla a které v dokumentaci, výzvě nebo této smlouvě uvedeny nejsou, ale zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl.

4.4 Přijaté plnění bude používáno k ekonomické činnosti a režim přenesené daňové povinnosti bude uplatňován. Na daňovém dokladu bude uveden kód CZ-CPA.

4.5 Cena může být změněna pouze v případě:

- že objednatel uplatní u zhotovitele požadavek na zvýšení rozsahu díla. O těchto změnách, po jejich ocenění (budou použity ceny dle položkového rozpočtu zhotovitele platné v době

zpracování tohoto rozpočtu) uzavřou smluvní strany písemný dodatek ke smlouvě o dílo. Zhotovitel je povinen realizovat tyto vícepráce teprve po uzavření dodatku ke smlouvě o dílo.

- že objednatel omezí rozsah díla (méněpráce). V případě požadavku na méněpráce objednatel запиše svůj požadavek do stavebního deníku a zhotovitel zpracuje odpočtový dodatek rozpočtu, kde budou použity ceny dle položkového rozpočtu zhotovitele platné v době zpracování tohoto rozpočtu. O těchto změnách uzavřou smluvní strany po jejich ocenění písemný dodatek ke smlouvě o dílo.

Fakturace dle změněné ceny díla bude možná po uzavření příslušného dodatku k této smlouvě.

- 4.6 Na předmět díla se sjednávají dle § 21 odst. 8 zákona o dani z přidané hodnoty tzv. dílčí plnění, když smluvní strany se dohodly na tom, že toto dílčí plnění bude uskutečňováno k poslednímu dni kalendářního měsíce. Tento okamžik se považuje ze smlouvy za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále ve smlouvě „DUZP) pro dílčí fakturaci. Součástí dílčí faktury bude soupis provedených prací v daném období, potvrzený technickým dozorem stavby.
- 4.7 Objednatel uhradí část ceny díla podle zásad specifikovaných v odst. 4.6 až do výše 80% z celkové sjednané ceny díla. Zbývajících 20% ceny má charakter tzv. pozastávky. Právo účtovat objednateli poslední část ceny díla ve výši 20% má zhotovitel teprve po protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Jestliže však objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, které nebrání jeho užívání, může zhotovitel účtovat objednateli úhradu zbývajících 20% z ceny díla teprve po odstranění všech vad a nedodělků.
- 4.8 Lhůta splatnosti faktury je do **třiceti dnů** od jejího prokazatelného doručení objednateli.
- 4.9 Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 4.10 Veškeré daňové doklady musí být objednateli doručeny do 5 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.

Čl. 5

Součinnost objednatele

- 5.1 O předání staveniště, které se bude konat nejpozději v den zahájení prací, sepíše smluvní strany zápis, který bude podepsán oběma účastníky.
- 5.2 Objednatel předá zhotoviteli 2 vyhotovení projektové dokumentace do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
- 5.3 Předání vyklizeného staveniště proběhne následující pracovní den po převzetí řádně dokončeného díla objednatelem.

- 5.4 Objednatel poskytne zhotoviteli možnost použít potřebné zdroje energie (voda, el. energie) za úplatu, zhotovitel je povinen zajistit si podružná měřidla. Připojení na tato média si zajistí zhotovitel sám na své náklady.
- 5.5 Zhotovitel je vázán příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla.
- 5.6 Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po objednateli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy.

Čl. 6

Povinnosti zhotovitele

- 6.1** Součástí závazku zhotovitele k provedení díla je zabezpečení staveniště a jeho zařízení v rozsahu odpovídajícím obecným požadavkům na jeho bezpečnost, střežení a protipožární opatření. Zhotovitel zajistí staveniště tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob a bylo vyloučeno neoprávněné vniknutí do objektu.
- 6.2** Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady dopravu a skladování zařízení, materiálu a jejich přesun na místo provádění díla.
- 6.3** Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
- 6.4** Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na pracovišti, je povinen průběžně odstraňovat odpad, který vznikne při jeho činnosti.
- 6.5** K převzetí kompletního díla realizovaného dle čl. 2.2 této smlouvy vyzve zhotovitel objednatele. Objednatel se zavazuje převzít dokončené dílo i před dohodnutým termínem ukončení prací.
- 6.6** Povinnost zhotovitele k plnění podle této smlouvy je splněna dnem předání a převzetí kompletního díla objednatelem bez vad a nedodělků. Objednatel tuto skutečnost potvrdí podpisem předávacího protokolu.
- 6.7** Zhotovitel je povinen při plnění svých závazků z této smlouvy postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a smluvené podmínky. Je povinen řídit se výchozími podklady objednatele a dohodami uzavřenými oběma účastníky.
- 6.8** Zhotovitel vede ode dne převzetí staveniště do dne předání a převzetí díla stavební deník.
- 6.9** Zhotovitel je povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostravy č. 4/2012 o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku.

6.10. Zhotovitel je povinen předložit objednateli ke schválení oznámení o změně poddodavatele, a to nejpozději 5 pracovních dnů před zahájením prací daným poddodavatelem s řádným odůvodněním, proč ke změně dochází. Pokud zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci prostřednictvím měněného poddodavatele, je povinen doložit toto splnění kvalifikace v plném rozsahu tak, jak bylo stanoveno v zadávacích podmínkách, i u nového poddodavatele. Pokud zhotovitel takové oznámení o změně poddodavatele nebo doklady o splnění kvalifikace novým poddodavatelem nepředloží, uhradí objednateli smluvní pokutu uvedenou v čl. 8.8 této smlouvy.

Čl. 7

Odpovědnost za vady, záruka

- 7.1 Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla, např. pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí, a za vady, které se projeví v záruční době. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení povinností zhotovitele.
- 7.3 Zhotovitel poskytuje objednateli na provedené dílo záruku v délce 60 měsíců. Uvedená záruka platí za předpokladu dodržení všech pravidel provozu a údržby ze strany objednatele.
- 7.4 Záruční doba začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelem.
- 7.5 Zhotovitel se zaručuje, že předané dílo jako předmět plnění jeho závazků, bude v záruční době způsobilé pro použití k ujednanému účelu a že si podrží ujednané vlastnosti, nejsou-li mezi stranami výslovně ujednány, vztahuje se záruka na účel a vlastnosti pro takové dílo obvyklé.
- 7.6 Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli zjevné vady díla při převzetí, ostatní vady do deseti dnů poté, co je zjistil. V písemném oznámení – dopisem, e-mailem, uvede konkrétně, jaké vady zjistil, kde a jak se projevují.
- 7.7 Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady na vlastní náklady ve lhůtě sedmi pracovních dnů od doručení písemného oznámení. V případě havárie nastoupí zhotovitel na odstranění vad ihned, nejpozději do dvaceti čtyř hodin a je povinen odstranit reklamované vady na vlastní náklady ve lhůtě do dvou pracovních dnů.
- 7.8 Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu a parametrech díla, stanovených touto smlouvou a obecně závaznými technickými normami a předpisy. Zhotovitel se nemůže zprostit své odpovědnosti za určitou vadu díla poukazem na to, že jde o výrobní vadu způsobenou výrobcem.
- 7.9 Za vadu díla (věci) je třeba považovat i každé poškození věci-části díla, k němuž došlo při výrobě, přepravě, skladování a provádění díla až do okamžiku, kdy dílo převezme objednatel.

7.10 Odpovědnost za vady se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

Čl. 8 **Smluvní pokuty**

8.1 V případě, že zhotovitel nedodrží termín předání dokončeného díla dle čl. 3.1.2 této smlouvy, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý, i jen započatý, den prodlení.

8.2 V případě prodlení objednatele s placením faktury uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z nezaplacené částky za každý den prodlení.

8.3 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost zhotovitele nahradit objednateli škodu, která by vznikla v důsledku nedodržení termínu sjednaného v čl. 3.1.2 této smlouvy nebo porušením jiných povinností zhotovitele.

8.4 Pokud zhotovitel nedodrží termín k odstranění vady, která se projevila v záruční době, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) denně za každou vadu ode dne, kdy byl objednatelem o vadě vyrozuměn, až do jejího odstranění.

8.5 Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení s vyklizením staveniště.

8.6 Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

8.7 Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

8.8 Za porušení povinnosti zhotovitele uvedené v čl. 6.10 je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní sankci ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení.

Čl. 9 **Ostatní ujednání**

9.1 Tuto smlouvu lze upravit, doplnit nebo změnit pouze písemnými dodatky schválenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

9.2 Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran jejich doručení bezdůvodně odmítne či jinak znemožní.

9.3 V případech výslovně neupravených v této smlouvě se použije odpovídající ustanovení občanského zákoníku.

9.4 Smluvní strany se dohodly podle § 558 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, že ve vzájemných právních vztazích založených touto smlouvou se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví.

9.5 Tato smlouva obsahuje devět stran a přílohy a je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží zhotovitel a tři si ponechává objednatel.

9.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, nejdříve však dnem zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

9.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tisni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

9.8 O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2185/RMOB1418/60 ze dne 01.06.2017, kterým bylo rozhodnuto o zadání uvedené veřejné zakázky, zadané dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

V Ostravě-Porubě dne 04.07.2017

V Ostravě dne 03.07.2017

.....
za objednatele
Ing. Petr Stachura
místostarosta

.....
za zhotovitele
Miroslav Jaroš
jednatel