



S/0559/2024/IO

Název smlouvy: „Český dům – odstranění havarijního stavu a zajištění záchovné údržby a oprav“

číslo smlouvy objednatele : S/0559/2024/IO

číslo smlouvy zhotovitele: _____

RÁMCOVÁ SMLOUVA O DÍLO

uzavřena podle 1746 odst. 2 a za použití § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Níže označené smluvní strany -----

Statutární město Frýdek-Místek

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupeno: Petrem Korčem, primátorem

IČ: 00296643

DIČ: CZ00296643

bankovní spojení/číslo účtu: Komerční banka a.s./ 928-781/0100

ID datové schránky: w4wbu9s

tel.: 558 609 111 – ústředna

kontaktní osoba ve věcech technických:

Ing. Kateřina Dehnerová – vedoucí investičního odboru

email: dehnerova.katerina@frydek-mistek.cz tel: 558 609 260

- **dále jen objednatel**

a

TS a.s.

se sídlem: 17. listopadu 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupena:

Ing. Vladimírem Macourou, předsedou představenstva

IČ: 60793716

DIČ: CZ60793716

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. oddíl B, vložka číslo 1076

bankovní spojení: ČSOB a.s., číslo účtu 198232455/0300

Tel: [redacted]

E-mail: [redacted]

- **dále jen zhotovitel**

- **objednatel a zhotovitel dále jen smluvní strany**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle 1746 odst. 2 a za použití ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník na tuto Rámcovou smlouvu o dílo pod názvem „Český dům – odstranění havarijního stavu a zajištění záchovné údržby a oprav“ (dále jen smlouva).

ČLÁNEK 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím následujících skutečností:

1. Objednatel je mimo jiné vlastníkem pozemku parc. č. 153, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Místek, jehož součástí je budova občanské vybavenosti č.p. 113 tzv. „Český dům“ (**dále jen Český dům nebo objekt**), přičemž tato budova představuje pro objednatele z historického a architektonického hlediska významný reprezentativní objekt dokumentující vývoj území města, a proto v zájmu jeho zachování a pro budoucí rekonstrukci jej pořídil kupní smlouvou ze dne 26. 6. 2024;
2. Objednatel jakožto veřejný zadavatel dle § ust. § 4 odst. 1 písm. d) ZZVZ má zájem z důvodu stavebnětechnického stavu objektu Čechova domu a pro účely přípravy rekonstrukce tohoto objektu provádět z časových důvodů nezbytnou údržbu a záchovné udržovací práce, včetně stavebních průzkumů, předcházení, odhalení a zabezpečení havarijních situací na tomto objektu;
3. Strany konstatují, že vztah mezi objednatelem a zhotovitelem splňuje k okamžiku sjednání této smlouvy podmínky vertikální spolupráce dle ust. § 11 ZZVZ, neboť:
 - a) objednatel je jediným akcionářem zhotovitele;
 - b) zhotovitel více než 80 % z celkových činností provádí při plnění úkolů, které mu byly svěřeny objednatelem, když poměr celkových činností zhotovitele ve prospěch objednatele představoval v souhrnu za předcházející tři účetní období oproti účetnímu období, ve kterém je uzavírána tato smlouva podle obratu zaznamenaného dle účetních dokladů zhotovitele následujících hodnot:
 - za rok 2023 ve prospěch objednatele 93,39 % a ve prospěch ostatních objednatelů 6,61%;
 - za rok 2022 ve prospěch objednatele 92,65 % a ve prospěch ostatních objednatelů 7,35 %;
 - za rok 2021 ve prospěch objednatele 92 % a ve prospěch ostatních objednatelů 8 %, což zhotovitel doložil prohlášením o účetním obratu činností zhotovitele ve prospěch objednatele ve smyslu § 11 ZZVZ před uzavřením této smlouvy.
4. S cílem naplnit účel záchovné údržby a oprav, včetně odstraňování havarijního stavu na částech objektu Čechova domu strany sjednaly následující závazky z této smlouvy.

ČLÁNEK 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem smlouvy je:
 - a) závazek zhotovitele provádět dle pokynů objednatele prostřednictvím jím určených osob, anebo na základě vlastních zjištění po odsouhlasení objednatelem na vlastní náklad a nebezpečí stavební práce v podobě udržovacích a záchovných prací a oprav, včetně odstraňování havarijních stavů na částech objektu Českého domu zjištěných v rámci těchto udržovacích prací a oprav, to vše v rozsahu a způsobem sjednaným v této smlouvě (**dále jen „udržovací práce a opravy nebo jen dílo“**)
 - b) a závazek objednatele dokončené převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu, to vše v souladu s ujednáními obsaženými v této smlouvě.

2. Udržovací práce a opravy spočívají zejména v:
- a) Převzetí staveniště objektu a jeho zabezpečení staveništním oplocením, to vše z bezpečnostních důvodů pro účely zabránění vstupu do objektu ze stran třetích osob a dále pro případy eliminací úrazů třetích osob v důsledku padající omítky z objektu;
 - b) odstranění vad zatékání dešťových vod do objektu, tzn. oprava střech a havarijního stavu stříšek nad vstupy do objektu;
 - c) odstranění vad systému odvodu dešťových vod z objektu, tzn. vyčištění, opravy a případně doplnění podokapních žlabů, opravy a případné doplnění střešních svodů jak venkovních, tak i vnitřních, vyčištění a opravy lapačů střešních splavenin a jejich napojení na kanalizační síť včetně nezbytného monitoringu podzemních kanalizačních vedení;
 - d) kontrola a oprava soudržnosti střešních pláštů a klempířských výrobků (oplechování atik, parapetů apod.);
 - e) kontrola a oprava soudržnosti a ukotvení nadstřešních konstrukcí (komíny, atiky apod.);
 - f) odstranění nesoudržných, zejména hladkých venkovních omítek, pokud bude nutný zásah do historických fasádních dekorací, tyto dekorace zdokumentovat, resp. sejmut jako ucelené části (např. konzole pod podstřešní římsou);
 - g) opravy vstupních schodišť do objektu.;
 - h) sondy pro provedení stavebně technického průzkumu dle pokynů objednatele;
 - i) ostatní udržovací a záchovné práce výše nespecifikované, bránící a předcházející vzniku škod a havárií objektu;
 - j) součástí předmětu plnění je i vyklizení objektu dle pokynů objednatele a zejména dle pokynů odboru správy obecního majetku, který má informace o tom, který majetek si v určitém termínu odveze předešlý vlastník objektu.
3. Součástí provádění díla jsou zejména tyto činnosti zhotovitele:
- a) důsledné zaznamenávání stavu a postupu výstavby v rozsahu sjednaném v této smlouvě,
 - b) pasport skutečného provedení prací ve třech tištěných vyhotoveních. Pasport dokumentace skutečného provedení prací bude objednateli dodán také 1x v elektronické podobě, a to na odpovídajícím nosiči dat ve formátu pro texty *.doc (*.rtf), pro tabulky *.xls, pro skenované dokumenty *.pdf, pro výkresovou dokumentaci *.dwg a zároveň *.pdf.
 - c) zajištění souhlasu (rozhodnutí) ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství a komunikací dle platných předpisů, bude-li potřebné,
 - d) zpracování dokumentace dočasného dopravního značení včetně projednání s příslušnými správními orgány, bude-li potřebné, včetně osazení a údržby dopravního značení v průběhu provádění stavebních prací dle dokumentace dopravního značení, včetně uvedení do původního stavu a vrácení jejich správci, bude-li potřebné,
 - e) vybudování a zajištění zařízení staveniště a jeho provoz v souladu s potřebami zhotovitele, požadavky objednatele a s platnými právními předpisy, včetně případného zajištění ohlášení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyklizení zařízení staveniště, uvedení použitých ploch pro příjezd na staveniště do původního stavu,
 - f) aktualizace existence a vytýčení inženýrských sítí, jejich ochrana v průběhu výstavby, včetně zajištění případného nezbytného dohledu správců sítí při provádění prací, bude-li to potřebné,
 - g) provedení průzkumných prací v rozsahu dle pokynů objednatele,

- h) zřízení deponie materiálů tak, aby nevznikly žádné škody na sousedních pozemcích,
 - i) předání odpadu k odstranění na řízenou skládku nebo jiný způsob jeho odstranění nebo využití v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech; o způsobu nakládání s odpadem bude předložen písemný doklad vystavený příslušnou oprávněnou osobou podle zákona o odpadech.
4. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla. Pro zajištění kvality prací je zhotovitel povinen provést stavbu v souladu s technickými kvalitativními podmínkami (TKP), platnými ČSN, a technologickými předpisy a postupy platnými pro výše uvedené technologie, a to zejména v souladu zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a prováděcími předpisy.
 5. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za péči o dílo a své vybavení, materiály, technologická zařízení až do doby převzetí díla objednatelem.

ČLÁNEK 3 ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ DÍLA A DOBA PLNĚNÍ

1. Zhotovitel je povinen činnosti zahájit do 5 dnů od účinnosti smlouvy, a to převzetím staveniště, přičemž prvotními udržovacími pracemi je zabezpečení objektu jeho oplocením dle článku 2 odst. 2 písm. a) této smlouvy a předložením návrhu na jeho ocenění.
2. Další výkony a činnosti se zavazuje zhotovitel provádět dle:
 - a) pokynů udělených objednatelem, prostřednictvím určených osob objednatele;
 - b) dle návrhů zhotovitele, avšak po předchozím odsouhlasení objednatelem prostřednictvím jím určených osob dle této smlouvy.

Určení osob

- 2.1. Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména níže uvedené osoby:

- [REDACTED]
 | [REDACTED]
 | [REDACTED]

Zhotovitel je povinen zajistit trvalý osobní výkon odborného vedení stavebních prací prostřednictvím shora určených osob po celou dobu trvání smlouvy, tzn. některé z uvedených osob na staveništi je vyžadována každý den.

Zhotovitel současně prohlašuje, že výše uvedené osoby jsou zhotovitelem díla pověřeny k vedení a realizaci udržovacích prací a oprav a odpovídají za provádění prací dle této smlouvy a jsou zmocněny:

- a) převzít od objednatele staveniště,
 - b) předkládat dílčí návrhy nutných prací objednateli, včetně jejich způsobu ocenění dle této smlouvy, včetně jejich vyúčtování,
 - c) předat objednateli dílčí plnění předmětu díla.
- 2.2. Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména tyto osoby:

- Ing. Kateřina Dehnerová, vedoucí IO, dehnerova.katerina@frydek-mistek.cz / 558 609 260
- Ing. Petr Mitura, technik IO, mitura.petr@frydek-mistek.cz / 558 609 263

- Ing. Pavel Hrtús, technik IO, hrtus.pavel@frydekmostek.cz / 558 609 258

Objednatel prohlašuje, že tyto osoby jsou oprávněny a jsou zmocněny objednatelem:

- a) předat zhotoviteli staveniště,
- b) udělovat dílčí pokyny jménem objednatele za účelem realizace smlouvy, odsouhlasovat a přebírat od zhotovitele práce,
- c) vyžadovat po zhotoviteli veškeré doklady týkající se provádění díla,
- d) provádět zápisy ve stavebním deníku a odsouhlasit zhotoviteli zápisy ve stavebním deníku,
- e) odsouhlasit zhotoviteli věcné a finanční plnění, tj. provádět kontrolu soupisu provedených prací, dodávek a služeb, a zda tento odpovídá předané projektové dokumentaci a zjištěné skutečnosti a shodu stvrdit svým podpisem na zjišťovacím protokolu,
- f) vrátit soupis provedených prací, dodávek a služeb zpět zhotoviteli k přepracování,
- g) převzít od zhotovitele předmět díla,
- h) zastavit stavební práce, není-li dílo prováděno v souladu s pokyny.

Stavební deník

3. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník dle § 166 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, s údaji v minimálním rozsahu dle stavebního zákona a za použití vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

- a) Stavební deník bude veden zhotovitelem po dobu účinnosti této smlouvy po dobu trvání prací a bude trvale uložen na stavbě u osoby stavbyvedoucího.
- b) Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o:

- způsobem dle této smlouvy sjednaného rozsahu a časovém postupu prací (podle pokynů objednatele či návrhů zhotovitele dle odst. 2 tohoto článku smlouvy - **rozsah dílčích plnění a jejich ocenění**;
- kontroly odevzdání dílčích plnění, včetně případných dokladů o jejich jakosti-zejména doklady o výrobcích, formou záznamů o provedených zkouškách apod.
- denní záznamy budou obsahovat seznam a počet osob zhotovitele na stavbě a popis a množství provedených prací a montáží v členění dle jednotlivých stavebních objektů či technologických částí stavby (např. střecha a svádění dešťových vod, elektroinstalace, rozvod vody a splašková kanalizace atd.).
- denní záznamy bude zapisovat a podepisovat stavbyvedoucí (jeho zástupce) v den, kdy práce byly provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které vyvolaly nutnost zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.

4. Pro účely udělení dílčího pokynu/ dílčí objednávky, včetně jejího cenového odsouhlasení ve smyslu ujednání této smlouvy budou vystupovat z určených osob:

- a) na straně objednatele:
 - Ing. Kateřina Dehnerová, vedoucí IO, dehnerova.katerina@frydekmostek.cz / 558 609 260
- b) na straně zhotovitele:

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ČLÁNEK 4 CENA PLNĚNÍ/ZPŮSOB URČENÍ

1. Cena za dílčí výkony (dílo) dle této smlouvy se sjednává v Kč následujícím způsobem:
 - c) dle aktuálního ceníku zhotovitele – sazebník prací a výkonů obsažených ve Smlouvě o provádění technických, údržbových, stavebních a jiných prací a zhotovování staveb smlouvě o provádění technických, údržbových, stavebních a jiných prací a zhotovování staveb ze dne 24.10.2012 (č. u objednatele DaSH/15/2012, č. u zhotovitele 144/900/2012);
 - d) na základě Sborníků cen stavebních prací představují kompletní přehled položek podle cenové soustavy RTS, a to v aktuální výši ke dni ocenění těchto prací, materiálů a služeb vydávané společností RTS, a.s., se sídlem Lazaretní 4038/13, Židenice, 615 00 Brno, IČO: 25533843, anebo dle sborníků cen vydávaných společností ÚRS Praha a.s. (Ústav pro racionalizaci ve stavebnictví; ÚRS Praha, a.s., IČ 471 15 645, se sídlem Praha 10, Pražská 18, PSČ 110 00.
 - e) práce, které nebude možno ocenit na základě výše uvedeného budou účtovány na základě individuální kalkulace;
 - f) práce poddodavatelů budou řešeny refakturací.
2. Určené osoby objednatele dle této smlouvy jsou oprávněny sjednávat dílčí výkony formou objednávek nebo pokynů dle této smlouvy až do výše 2 000 000 Kč bez DPH/objednávka nebo pokyn; dílčí objednávky/pokyny budou zaznamenávány v souladu s ujednáním dle článku 3 této smlouvy do stavebního deníku a podepisovány určenými osobami dle této smlouvy.

ČLÁNEK 5 PLATEBNÍ PODMÍNKY

Splatnost faktur

1. Platby budou probíhat výhradně v CZK, doba splatnosti daňových dokladů se sjednává na **30 kalendářních dnů** ode dne doručení daňového dokladu objednateli.
2. V případě, že dílčí nebo konečná faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V tomto případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.

ČLÁNEK 6 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zhotovitel bere na vědomí a byl objednatelem seznámen, že financování předmětu díla je zajištěno z EU, prostřednictvím Evropských strukturálních a investičních fondů v rámci dotačního programu Operační program Doprava, jehož řídicím orgánem je Ministerstvo dopravy ČR, Státní fond dopravní infrastruktury; za tím účelem se zavazuje podrobit kontrole dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), strpět kontrolu od kontrolních orgánů, které jsou oprávněny si vyžádat ke kontrole kompletní dokumentaci o zadání, realizaci a fakturaci díla dle této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen na základě požadavku objednatele pro umožnění kontroly předložit kopie daňových dokladů – faktur, o provedených úhradách výrobků a subdodávek.

3. Pokud ve smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ze smlouvy, odpovídajícími ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Údaje, týkající se identifikace smluvních stran uvedené ve smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany jsou povinny změny těchto údajů oznámit bez prodlení druhé smluvní straně.
5. Veškeré změny smlouvy jsou možné jen prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Postoupení smlouvy není přípustné.
6. Dle uzavřené smlouvy je objednatel oprávněn započítat jakoukoli pohledávku vůči zhotoviteli oproti vystavenému platebnímu dokladu (faktuře) zhotovitele.
7. Tato smlouva o dílo je uzavřena na základě rozhodnutí 48. schůze Rady města Frýdku-Místku ze dne 23. 07. 2024.
8. Objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejní tuto smlouvu způsobem dle tohoto zákona ve lhůtě 30 dnů od okamžiku uzavření. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle tohoto ujednání.
9. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydkemistek.cz.


Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ve Frýdku-Místku, dne

Ve Frýdku-Místku, dne

*Petr Korč,
primátor*



*Ing. Vladimír Macura,
předseda představenstva*