

Obchodní podmínky

Technický dozor stavebníka:

- a. seznámení se s projektovou dokumentací, se stavebním povolením, stanovisky, rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy;
- b. kontrolní dny se budou provádět jen v objektech, kde probíhají stavební práce.
- c. kontrola procesů spojených s předáním a převzetím staveniště vybranému zhotoviteli stavby včetně administrativního záznamu veškerých takových procesů;
- d. organizování kontrolních dnů v průběhu provádění stavebních prací včetně vyhotovení zápisu, min. 1x za 7 kalendářních dnů, příkazník je povinen vyhotovit zápis na místě a v čase kontrolního dne tak, aby ho na místě mohly podepsat přítomné osoby; příkazce je v konkrétních odůvodněných případech oprávněn stanovit příkazníkovi povinnosti organizace mimořádného kontrolního dne.
- e. průběžný kontakt s příkazcem o postupu realizace stavebních prací, kontrola plnění smluvních podmínek zhotovitelem stavby;
- f. TDS bude v součinnosti s projektantem při zpracování projektové dokumentace, kontrola a ověřování kvality prováděných prací, dodržování projektové dokumentace, včetně jejích změn, zejména s ohledem na její soulad s požadavky příkazce, soulad se závaznými předpisy, soulad se smluvní dokumentací, ostatními podklady, pokyny a sděleními předanými příkazcem příkazníkovi;
- g. kontrola věcné a finanční správnosti a úplnosti fakturovaných položek a jejich soulad s rozpočtem stavby;
- h. soustavné sledování a kontrola vedení stavebního deníku, potvrzování správnosti zápisů ve stavebním deníku, vyjadřování se v něm k závažným skutečnostem;
- i. zajišťování změnových řízení, prověřování a posuzování změn z hlediska věcného a cenového ve spolupráci se zástupcem zadavatele, schvalování změnových listů zpracovaných zhotovitelem po vyjádření zadavatele, vedení agendy spojené s posuzováním změn, vydávání stanovisek k předložené změně a doporučení dalšího postupu zástupci zadavatele, které bude směřovat k odmítnutí změny nebo k jejímu schválení, evidence rozhodnutí zadavatele k předloženým změnám;
- j. kontrola těch částí dodávek a montáží materiálů, výrobků a technologických postupů, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledků kontroly do stavebního deníku, včetně zpracování fotografické či video dokumentace;
- k. vedení podrobné dokumentace a archivace dokladů z kontroly a ověřování dokladů a procesů, včetně průběžného předávání kopií takových dokladů zástupci příkazce;
- l. závěrečné kontroly dokončeného díla, příprava soupisu vad a nedodělků, včetně stanovení termínu a způsobu jejich odstraňování;
- q) kontrola dokladů a ověření dokladů pro konečné vyúčtování stavebních prací, které doloží zhotovitel k předání a převzetí dokončené stavby;
- r) kontrola úplnosti dokumentace skutečného provedení stavby a dokladů pořízených během stavby k archivaci u příkazce;
- s) příprava podkladů pro hodnocení stavby a čerpání finančních prostředků v souladu se smlouvou se zhotovitelem;

- t) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při řízení o povolení užívání stavby a vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby v dohodnutých termínech;

Koordinátor BOZP na staveništi:

V rámci koordinátora BOZP se příkazník zavazuje zajišťovat zejména následující činnosti:

- a. přípravná jednání a vypracování „Plánu BOZP na stavbu“;
- b. zpracování přehledu rizik, která se mohou při realizaci stavby vyskytnout;
- c. vypracování a zaslání ohlášení zahájení výstavby na OIP;
- d. ověřit, že bylo prováděno vstupní školení dodavatelů na stavbu, tj. seznámení se s plánem BOZP na stavbu, seznámení s riziky a opatřeními k jejich eliminaci, s provozními směrnici BOZP a PO na stavbě, POV výstavby atd.;
- e. upozorňovat prokazatelným způsobem zhotovitele stavby na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na stavbě, vyžadovat zjednání nápravy a k tomu navrhopat přiměřená technická a organizační opatření;
- f. sledovat realizaci nápravných opatření a v případě neplnění prokazatelným způsobem vyžadovat na zhotoviteli jejich plnění. V případě opakování stejných nedostatků navrhopat uplatnění sankčních opatření na příslušný Inspektorát bezpečnosti práce;
- g. zúčastňovat se kontrolních dnů, stanovených jednání vedení stavby, projednávat součinnost zhotovitelů stavebních prací z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, vyhodnocovat vedení stavební dokumentace a dosažené výsledky;
- h. vykonávat a koordinovat kontrolu dodržování zásad, pravidel a požadavků v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zajišťovaných zhotoviteli a vést o tom záznamy;
- i. provádět další činnosti stanovené prováděcími právními předpisy k zák. 309/2006 Sb.

2. Příkazník bude provádět svoji činnost následovně (pouze v objektech, kde probíhají stavební práce):

Přítomnost TDS na stavbě minimálně:

- 2 x v týdnu po 1 hodině

Přítomnost koordinátora BOZP na stavbě minimálně:

- 2 x v týdnu po 1 hodině

Příkazník prohlašuje, že k zajišťování činností dle tohoto článku disponuje autorizací v oboru pozemní stavby dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů, ve znění pozdějších předpisů, a osvědčením o odborné způsobilosti k činnostem koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Součástí zajišťované činnosti jsou i práce výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení výkonu TDS a koordinátora BOZP nezbytné a o kterých dodavatel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšují sjednanou cenu.

Předpokládaná doba trvání realizace činnosti:

25 týdnů od písemné výzvy příkazce, předpoklad zahájení 09/2024

- Zahájení plnění: 2 týdny před zahájením stavby
- 20 týdnů v průběhu stavebních prací
- 3 týdny na zkušební provoz

Příkazník započne s výkonem činnosti bezodkladně po doručení výzvy k plnění od příkazce.

Příkazník poskytne součinnosti při zajištění dokladů nezbytných k užívání stavby ve smyslu § 119 odst. 1 stavebního zákona bezprostředně po dokončení příslušných stavebních prací.

Celková cena zajišťovaných činností dle této Smlouvy

Cena celkem bez DPH: **336 000,00 Kč**

21% DPH: **70.560,00 Kč**

Cena celkem včetně DPH: **406 560,00 Kč**

Cena je sjednávána jako maximální cena za naplnění účelu zajišťované činnosti dle této objednávky a zahrnuje veškeré nutné náklady k řádnému provedení či zajištění této činnosti v plném rozsahu. Cena je pevná a je stanovena jako nejvýše přípustná, a to bez ohledu na případné překročení předpokládané doby plnění příkazu nebo změnu rozsahu stavby v předvídatelném rozsahu, za který smluvní strany považují všechny změny, které příkazník může provést v souladu s § 222 ZZVZ. Rizika související s možnými změnami okolností plnění příkazu příkazce zohlednil v nabídkové ceně.

Cena může být navýšena pouze v případě zvýšení daně z přidané hodnoty, a to o tuto výši. V případě snížení daně z přidané hodnoty se cena snižuje, a to o toto snížení.

Cena bude hrazena na základě dílčích měsíčních faktur a na základě konečné faktury. Dílčí faktury budou příkazníkem vystavovány po ukončení každého měsíce, a to na částku odpovídající odvedeným pracím za fakturovaný měsíc, nejvýše však do dosažení částky 90 % ceny a zaslány příkazci vždy nejpozději do 14. dne následujícího měsíce. Jako den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění bude uveden poslední den kalendářního měsíce, v němž vznikl nárok na fakturovanou odměnu. Vystavené faktury musí být odsouhlaseny příkazcem. Konečnou fakturu na úhradu zbylé části ceny je příkazník oprávněn vystavit nejprve dne, od kterého je možné užívat dokončenou stavbu ve smyslu § 119 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a zároveň byly odstraněny vady a nedodělky z kolaudačního řízení.

Dílčí faktury doručí příkazník příkazci vždy nejpozději do 14. dne následujícího kalendářního měsíce. Jako den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění bude uveden poslední den kalendářního měsíce, v němž vznikl nárok na fakturovanou odměnu. Vystavené faktury musí být odsouhlaseny příkazcem

Faktura je splatná ve lhůtě **30 kalendářních dnů** ode dne jejího doručení příkazci. Úhradu vyfakturované částky se zavazuje příkazce provést na účet příkazníka a pod variabilním symbolem uvedenými na jednotlivé faktuře. Peněžitý závazek příkazce je splněn dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce

Ke každé faktuře bude předán soubor cca 10-20 fotografií stavbou provedených prací v daném měsíci a měsíční zprávu o průběhu prací na stavbě.

Povinnosti smluvních stran

Příkazník je povinen zajišťovanou činnost vykonávat s odbornou péčí, dle pokynů příkazce, v souladu se zájmy příkazce a při současném dodržování obecně závazných právních předpisů. Příkazník se dále zavazuje vykonávat svoji činnost tak, aby byla zajištěna příprava, realizace a dokončení stavby v plánovaných lhůtách a finančních objemech, přitom bude hájit ekonomické zájmy příkazce. Příkazník je povinen zajistit výkon zajišťované činnosti osobou s relevantní autorizací, zejména při kontrole a přebírání těch částí dodávek a prací, výrobků a technologických postupů, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými.

Příkazník je oprávněn vykonat zajišťovanou činnost prostřednictvím třetí osoby pouze s písemným souhlasem příkazce.

Příkazník se zavazuje, že po celou dobu výstavby bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu.

Příkazník je při plnění této smlouvy povinen dodržovat všechny relevantní právní předpisy, vztahující se k předmětu plnění, a to včetně předpisů BOZP, včetně dodržování zákazu kouření a používání alkoholických nápojů nebo jiných omamných a psychotropních látek na stavbě.

Smluvní strany se zavazují, že jakékoliv spory vyplývající z této objednávky budou řešit nejprve smírně. Za tím účelem se zejména zavazují podávat si bezodkladně jakákoliv vysvětlení nejasností a v případě potřeby se setkat za účelem smírného urovnání sporu.

Sankce za porušení smluvních povinností

Pro případ, že příkazník v souladu s touto objednávkou nezabezpečí svolávání, účast a provedení zápisu z kontrolních dnů stavby stanoveným způsobem či se sjednanou četností, sjednává se smluvní pokuta ve výši 3.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

Pro případ porušení povinnosti příkazníka sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý případ nepřítomnosti příslušné osoby v době, kdy přítomna být měla, a to i za každou nepřítomnou osobu zvlášť. Pokud k uvedenému porušení povinností příkazníka dojde opakovaně (nejméně 3x), je příkazce oprávněn od smlouvy odstoupit.

Pro případ prodlení se splněním povinnosti příkazce uhradit řádně vystavenou fakturu, má příkazník právo na úrok z prodlení v zákonné výši.

V případě, že příkazník nedodrží termín plnění dohodnutý na kontrolním dni stavby, je příkazce oprávněn uplatnit vůči příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

Za každé dílčí pochybení příkazníka při kontrole věcné a finanční správnosti a úplnosti fakturovaných položek a jejich soulad s rozpočtem stavby (tzn. za každou chybně zkontrolovanou položku kontrolovaného soupisu) sjednává se smluvní pokuta ve výši 3.000 Kč.

Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na právo poškozené smluvní strany požadovat náhradu škody, a to škody v plném rozsahu.

Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy druhé smluvní strany zaslané formou doporučeného dopisu, a to do 14 dní od doručení výzvy povinné smluvní straně.

Ukončení objednávky

Příkazce je oprávněn objednávku kdykoli částečně nebo v celém rozsahu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Právní účinky výpovědi nastávají ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď odeslána příkazníkovi.

Příkazník je oprávněn objednávkou kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodu. Právní účinky jeho výpovědi nastávají ke konci čtvrtého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příkazci.

Jakákoliv smluvní strana je oprávněna od této objednávky odstoupit, pokud druhá smluvní strana porušuje tuto objednávku a nezjedná nápravu ani ve lhůtě dvou týdnů ode dne, kdy byla vyzvána ke zjednání nápravy. Na základě takovéto výzvy je ta která smluvní strana povinna nápravu zjednat.

Pro případ odstoupení od této objednávky příkazcem v důsledku porušení smluvní povinnosti příkazníka, se smluvní strany dohodly vypořádat tak, že příkazník navzájem poskytnutá plnění do doby odstoupení nevrací. Příkazník však bude povinen příkazci zaplatit vzhledem k nedokončenému plnění smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny vč. DPH, která již byla příkazcem za zajištění činností uhrazena, a to do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení příkazníkovi.

Ostatní ujednání

Příkazník odpovídá za škody, které způsobí příkazci nebo třetí osobě porušením povinností při plnění závazků dle této objednávky, a to jak škody způsobené přímo příkazníkem, tak i škody způsobené dalšími osobami, které plnily závazky dle této objednávky na místo příkazníka.

V případě škody, která vznikla v důsledku porušení povinností zhotovitele díla, kdy příkazník měl vzniku této škody dle této objednávky zabránit či příkazce na porušení povinností ze strany zhotovitele díla upozornit, ručí příkazník za uhrazení takto vzniklé škody zhotovitelem v plné výši. Tímto ujednáním není dotčeno ujednání o náhradě škody; tedy pokud porušení povinností příkazníka zakládá povinnost k náhradě škody případně i vedle odpovědnosti zhotovitele díla, má tato odpovědnost přednost před ručením, které nastupuje jen v tom rozsahu, ve kterém není dána přímá odpovědnost příkazníka za vzniklou škodu nebo tato odpovědnost není v rozsahu celé vzniklé škody.

Příkazce umožní zaměstnancům příkazníka bez omezení vstup na místo stavby.

Příkazník si je vědom, že je ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly realizované při kontrole projektu a tuto součinnost v případě, že k tomu bude ze strany příkazce vyzván, poskytne.

Příkazník je povinen uchovávat veškeré doklady související s realizací smlouvy a jejím financováním způsobem dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, včetně účetních dokladů po dobu nejméně 10 let ode dne poslední platby za provedené práce.