

V souladu s ustanovením § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavírají

## 1. Smluvní strany:

### **Město Strakonice**

sídlo: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice  
zastoupené: starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou  
IČO: 00251810  
DIČ: CZ00251810  
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, č.ú. 182050112/0300  
tel.: 383 700 111  
(dále jen **Objednatel**) na straně jedné

a

### **FACT s.r.o.**

sídlo: Podolská 401/50, 147 00 Praha 4  
zastoupené: Ing. arch. Vladimírem Krajícem, jednatelem  
IČO: 26187094  
DIČ: CZ26187094  
bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 473967203/0300  
tel.: 777 755 754  
(dále jen **Zhotovitel**) na straně druhé

tuto

## **SMLOUVU O ZHOTOVENÍ DÍLA**

## 2. Předmět veřejné zakázky:

**Architektonická studie nového areálu domova pro seniory v lokalitě Jezárky ve Strakonících.**

2.1. Předmětem plnění veřejné zakázky je:

- zpracování architektonického návrhu nového areálu domova pro seniory v lokalitě Jezárky ve Strakonících na pozemku p.č. 1371/1 v k.ú. Strakonice na základě Upřesňujících podmínek zadání, které jsou přílohou této smlouvy o dílo, a konzultací s Objednatelem,
- aktivní účast na jednáních např. s dotčenými orgány v souvislosti se zpracováním studie, prezentace na jednání Poradního sboru architektů Rady města Strakonice, prezentace studie na veřejných projednáních,
- představení studie autorem před jejím odevzdáním na jednání Rady města Strakonice,
- studie bude projednána a opatřena kladnými stanovisky dotčených orgánů (zejména Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje)

- 2.2. Obsah studie:
- Textová část:
    - Popis a zdůvodnění navrhovaného řešení
    - Podrobný popis provozu zařízení
    - Odborný odhad nákladů
  - Výkresová část:
    - Situace širších vztahů 1:1000
    - Situace areálu 1:500
    - Půdorysy jednotlivých podlaží 1:200 (*alt. 1:100*)
    - Vzorové řezy 1:200 (*alt. 1:100*)
    - Pohledy 1:200 (*alt. 1:100*)
    - Vizualizace dokumentující navrhované řešení
    - Grafické znázornění provozu zařízení (lze řešit jako schéma v textové části studie)
- 2.3. Zhotoviteli budou poskytnuty následující podklady:
- výřez zájmového území z katastrální mapy
  - výřez zájmového území z digitální technické mapy
- 2.4. Zhotovitel je povinen během plnění této zakázky pravidelně Objednatele informovat o průběhu provádění díla a seznamovat jej s dílčími výsledky své činnosti. Za tímto účelem bude zhotovitel po dohodě s Objednatelem svolávat koordinační schůzky, které se budou konat v místě předání díla alespoň jedenkrát měsíčně, na nichž je Objednatel oprávněn činnost Zhotovitele, jakož i dílčí výsledky činnosti zhotovitele připomínkovat, dávat zhotoviteli závazné pokyny vztahující se k plnění této smlouvy a v případě zjištěných nedostatků požadovat po zhotoviteli zjednání nápravy. Koordináční schůzky budou probíhat po dobu plnění veřejné zakázky.
- 2.5. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla na svůj náklad a nebezpečí, v souladu s touto smlouvou o dílo předat ve sjednané lhůtě Objednateli. Dílo bude dodáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.
- 2.6. Dílo bude odevzdáno Objednateli v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a dvakrát v digitální podobě na paměťovém médiu a to textová část ve formátech .doc a .pdf a grafická část ve formátech .doc a .dwg.
- 2.7. Objednatel se zavazuje řádně zpracované dílo převzít a uhradit cenu díla dle čl. 4 této smlouvy v dohodnutém termínu.
- 2.8. Zhotovitel souhlasí s tím, že studie bude sloužit jako podklad pro výběr zpracovatele navazující projektové dokumentace stavby, její vypracování a následnou realizaci stavby nového areálu domova pro seniory.

### 3. Termín plnění:

- 3.1. Práce nad předmětem díla budou zahájeny nejpozději do 15 dní od uzavření smlouvy o dílo. První konzultace s Objednatelem proběhne nejpozději do 30 dní od uzavření smlouvy o dílo.
- 3.2. Termín dokončení díla, tj. odevzdání čistopisu studie je 15. 12. 2017. Studie bude před jejím odevzdáním představena autorem na jednání Rady města Strakonice.
- 3.3. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady a nedodělky. O převzetí celého díla bude sepsán a oprávněnými zástupci obou smluvních stran podepsán Protokol o předání a převzetí díla. Dílo bude předáno zhotoviteli na adrese sídla zhotovitele.

#### 4. Cena díla:

- 4.1. Celková cena za řádně provedené dílo dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

|                     |                     |                                                            |
|---------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|
| Cena bez DPH        | 195 000,- Kč        | (slovy: sto devadesát pět tisíc)                           |
| DPH 21%             | 40 950,- Kč         | (slovy: čtyřicet tisíc devět set padesát)                  |
| <b>Cena vč. DPH</b> | <b>235 950,- Kč</b> | <b>(slovy: dvě stě třicet pět tisíc devět set padesát)</b> |

- 4.2. Uvedená cena díla je cenou konečnou a nepřekročitelnou. Změna ceny díla je možná jen na základě změny rozsahu díla nebo z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytně nutné pro zhotovení díla. Změna rozsahu díla musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným zástupci obou smluvních stran, jinak Zhotoviteli právo na zaplacení těchto prací nevzniká.
- 4.3. Cena díla obsahuje veškeré oprávněné náklady nezbytné ke včasné a kompletní realizaci díla. Cena díla je stanovena jako cena nejvýše přípustná a jsou v ní být zahrnuty veškeré náklady spojené s realizací předmětu veřejné zakázky.

#### 5. Platební podmínky a fakturace:

- 5.1. Objednatel neposkytuje zálohy. Fakturace bude provedena po předání díla Objednateli.
- 5.2. Po převzetí díla Objednatelem vystaví Zhotovitel fakturu na dohodnutou částku, faktura musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu se splatností 21 dní ode dne doručení faktury objednateli. Stejný termín splatnosti platí pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody).
- 5.3. V případě prodlení plnění s řádným předáním díla ze strany Zhotovitele je Objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla předmětu smlouvy za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu může Objednatel jednostranně započíst vůči ceně díla. V případě prodlení Objednatele s uhrazením faktury je Zhotovitel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.

#### 6. Odpovědnost za vady:

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno řádně dle podmínek smlouvy a po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě. Záruční doba činí 60 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem, kdy Objednatel podpisem předávacího protokolu převzal kompletní dílo.
- 6.2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, existující v době jeho předání. Za vady později vzniklé jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

#### 7. Ostatní ujednání:

- 7.1. Při provádění díla je Zhotovitel vázán pokyny Objednatele, a to za dodržení podmínek příslušných ustanovení právních předpisů.

- 7.2. Dnem předání díla vzniká Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít v původní zpracované podobě, a to všemi způsoby užití v rozsahu neomezeném, bezúplatně, po dobu neurčitou. Zhotovitel poskytuje Objednateli výhradní licenci k užití předmětu díla k účelu, k jakému bylo dílo vytvořeno. Objednatel je na základě této smlouvy oprávněn dílo užít všemi způsoby dle § 12 odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., v platném znění.
- 7.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže Zhotovitel poruší zvlášť závažným způsobem jakékoliv ustanovení této smlouvy a přes písemnou výzvu Objednatele neodstraní následky takového porušení. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a nabude účinnosti dnem doručení druhé straně. V případě předčasného ukončení této smlouvy má Zhotovitel nárok na úhradu přiměřené výše ceny díla podle stupně rozpracovanosti.

### **8. Závěrečná ustanovení:**

- 8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv se zavazuje v zákonné lhůtě splnit objednatel. Tato smlouva je platná dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.2. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky ke smlouvě, oběma stranami odsouhlasenými a podepsanými.
- 8.3. Práva a závazky plynoucí pro smluvní strany z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Strakonice dne 28. 6. 2017 pod č. usnesení 3701/2017.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dvě vyhotovení a Zhotovitel jedno vyhotovení.

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

Ve Strakonících dne .....

V Praze dne .....

Město Strakonice  
Mgr. Břetislav Hrdlička

FACT s.r.o.  
Ing. arch. Vladimír Krajíc

Příloha č. 1

**Upřesňující podmínky zadání**  
**Architektonická studie nového areálu domova pro seniory**  
**v lokalitě Jezárky ve Strakonících**

Nový areál domova pro seniory v lokalitě Jezárky ve Strakonících bude umístěn na pozemku p.č. 1371/1 v k.ú. Strakonice. Umístění stavby bude vycházet ze stávající urbanistické struktury lokality, stavba bude umístěna v návaznosti na ulici Jezení, bude zachována uliční čára ulic Labutí a Leknínová.

Součástí studie bude návrh objektů, návrh parteru s dopravním řešením (komunikace, parkovací stání, přístup sanitních vozů atd.).

Ve studii bude prověřena možnost budoucího rozšíření a navýšení kapacity tohoto zařízení.

V novém pavilonu bude umístěno:

- **Domov pro seniory s kapacitou celkem 70 lůžek**, tj. 70 jednolůžkových pokojů rozdělených do 3 odd., každý pokoj vč. sociálního zařízení (koupelna se sprchou a WC) a vč. uzavíratelného prostoru, který bude sloužit k uskladnění inkopomůček (pleny) a kompenzačních pomůček (chodítka, invalidní vozík)
- **Ředitelství MÚSS** – 14 kanceláří vždy pro min. 2 osoby + zasedací místnost
- **Technické zázemí** vč. garáží (10 garáží) a parkovacích stání

Členění budovy:

- **Suterén**
  - 10 garážových stání pro osobní automobily
  - dostatečně dimenzované parkovací stání
  - sklad zahradní techniky a zahradních potřeb (sekačky, zahradní nábytek ...)
  - dílna pro údržbáře
- **Přízemí a další podlaží**
  - vstup s recepcí (atrium)
  - místnost na kola pro zaměstnance – venkovní stojany na kola
  - kantýna s posezením
  - společenský sál pro cca 120 osob
  - centrální rehabilitace (UZ, perličková koupel, motomed, lymfodrenáž...)
  - přípravná jídel (příprava snídaní, nápojů, večeří) vč. myčky stolního nádobí, varného zařízení, čajníků...a chladicího zařízení
  - sklad potravin
  - sklad nádobí
  - chlazený box na potravinový odpad
  - kaple
  - márnice – se 3 chladicími boxy
  - místnost pro rozloučení se rodiny
  - WC pro „veřejnost“ (návštěvy)
  - místnost pro pedikúru, kadeřnici a masáže
  - chladicí box na biologický a infekční odpad
  - prádelna pro kapacitu cca 200 klientů (s výhledem navýšení kapacity) – oddělený prostor pro špinavé prádlo, prostor pro čisté prádlo (výdejna čistého prádla), prostor na mandl (lis), prostor pro opravu oděvů (švadleny), sklad pracích a dezinfekčních prostředků
  - sběr prádla – shoz

- centrální šatny pro muže a pro ženy vč. sprchy v každé šatně (prostor pro „dvojskříňky“ – čisté a špinavé prádlo)
- uzamykatelné šatny pro studenty vykonávající v DS praxi a malé zázemí (cca 15 – 20 osob)
- učebna pro cca 25 studentů – bude sloužit jako výukové pracoviště
- centrální koupelna s vanou + dostatečný prostor pro vozík – lehátko (nejlépe na odd. intenzivní ošetrovatelské péče)
- místnost se 2 pračkami na jedno z odd. (nejlépe na odd. intenzivní péče)
- knihovna + zázemí
- návštěvní místnost
- kuřácká kabina
- centrální archiv
- kancelář pro (vedoucího domova, vrchní sestru, hospodářku, zásobovačku, 2 sociální pracovnice)
- zázemí pro personál (recepční, uklízečky)
- hlavní sesterna pro zdravotní sestry vč. lékárny (nejlépe na odd. intenzivní ošetrovatelské péče)
- ordinace s ošetrovnou, kancelář pro ergoterapeutky (3 osoby)
- zázemí pro personál (přímou obslužnou péči) na každém odd.
- centrální sklad zdravotnického materiálu, centrální sklad čisticích prostředků
- centrální sklad kompenzačních pomůcek (pojízdna křesla, klozetová křesla, chodítka, hůlky, příp. zvedáky apod.)
- pánský klub – dílna pro klienty
- dámský klub (kosmetický salonek, šicí stroje apod.)
- dětský koutek
- 2 dvoulůžkové pokoje vč. sociálního zařízení a malé kuchyňky pro případ potřeby přespání personálu
- 2 dvoulůžkové hostinské pokoje pro potřebu přespání rodinných příslušníků
- místnost pro psychologa
- prostor pro reminiscenční terapii
- výtahy pro přepravu:
  - osob
  - jídla, nejlépe celých banketových nahřívacích vozíků s tablety
  - prádla
  - zemřelých
- 70 lůžek bude rozděleno do 3 odd. (25 jako domov se zvláštním režimem + 25 lůžek jako odd. intenzivní ošetrovatelské péče + 20 lůžek pro „mobilnější“ seniory – ideálně pro ně výstup z pokoje na zahradu)
- Na každém odd.:
  - 1 kuchyňka pro klienty a 1 pro zaměstnance
  - čisticí místnost a úklidová místnost
  - sklad plén, zdravotnického materiálu
  - jídelna, která bude sloužit i jako místnost pro ergoterapii, u každé jídelny je nutný prostorný sklad pro materiál pro ergoterapii
  - sklad ložního prádla a polohovacích pomůcek

Zahrada:

- každý pokoj klienta by měl mít buď vstup přímo do zahrady či atria nebo na terasu
- venkovní posezení pod přístřeškem

Zabezpečovací zařízení:

- kamerový systém, signalizace klient – sestra, elektronická požární instalace, elektronické kontroly...)

*Upřesňující podmínky zadání, které jsou nezobrazitelné v daném měřítku studie (tj. měřítko 1:200 popř. podrobnější), budou zapracovány do textové části studie jako doporučení pro další stupeň zpracování projektové dokumentace.*

*Objednatel si vyhrazuje právo upřesnit, doplnit popř. změnit tyto podmínky na základě konzultací se zpracovatelem studie, požadavků dotčených orgánů apod.*