

SMLOUVA O DÍLO

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený: [redacted] Oblastního ředitelství východní Čechy,

na základě podpisového řádu

ve věcech technických jedná: [redacted]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 26300511/0100

datová schránka: e8jcfsn

fakturační adresa: Lesy České republiky, s.p., LS Frýdlant v Č., Žitavská 3276, 464 01
Frýdlant v Čechách

(dále jako „objednatel“) na straně jedné

a

Ing. Arch. Jiří Matyáš

se sídlem Křižíkova 788/2, 500 03 Hradec Králové

IČO: 728 78 916

DIČ: [redacted]

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona registrovaná u Magistrátu města Hradce
Králové

kontakt: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jako „zhotovitel“) na straně druhé

(objednatel a zhotovitel dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako
„smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vypracovat na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele:

DOKUMENTACI - Studii stavby (dále též jen „studie“ nebo „dokumentace“),

a další touto smlouvou specifikované a s jejím plněním související činnosti pro stavbu s názvem „**Demolice a výstavba nové správní budovy se služebním bydlením LS Frýdlant v Čechách - k.ú. Bílý Potok pod Smrkem**“, evidenční číslo zakázky: **S947/2024/472**, vše za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami, touto smlouvou a rozhodnutími orgánů veřejné moci (vše výše uvedené dále společně též „dílo“).

2. Projektová činnost bude provedena podle ustanovení zákona č. 238/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
3. Rozsah a obsah dokumentace je dán vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a zadávacím listem projekčních prací, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Dokumentace musí splňovat požadavky všech souvisejících předpisů platných v době jejího odevzdání.
4. Dokumentace bude splňovat požadavky na její obsah a tvorbu dle ustanovení příslušných obecně závazných právních předpisů.
5. Nedílnou součástí závazků zhotovitele dle této smlouvy je též zajištění všech podkladů, průzkumů a zkoušek potřebných pro zpracování dokumentace v rozsahu nezbytném pro řádnou a oprávněnou realizaci stavby.
6. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se všemi údaji potřebnými pro řádné provedení díla dle této smlouvy a že se před podpisem této smlouvy seznámil s povahou budoucího staveniště.
7. Dokumentace bude vyhotovena **1 x v elektronické podobě** (needitovatelné – formát .pdf*, editovatelné - např. formáty MS Office, .dwg, apod.*) a **3 x v písemném vyhotovení**.

II.

Doba plnění

1. Předpokládaný termín zahájení prací na dokumentaci je: **17. 10. 2024**.
2. Zhotovitel je povinen odevzdat 2 vyhotovení dokumentace objednateli k odsouhlasení a posouzení shody s požadavky objednatele nejpozději do **31. 12. 2024**. Tato lhůta se prodlužuje o počet dnů, o něž objednatel umožní zhotoviteli zahájit práce na dokumentaci později, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
3. Objednatel provede kontrolu dokumentace odevzdané dle předchozího odstavce a sdělí zhotoviteli připomínky k dokumentaci a výsledek posouzení nejpozději do 10 dnů od jejího obdržení.
4. Zjistí-li objednatel v rámci kontroly nedostatky dokumentace, vyzve zhotovitele ke zjednání nápravy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele odevzdat řádně dokončené dílo (dokumentaci) objednateli nejpozději ve lhůtě dle odst. 5 tohoto článku smlouvy.

5. Zhotovitel se zavazuje odevzdat objednateli dokončenou dokumentaci nejpozději do **31. 1. 2025**. Tato lhůta se prodlužuje o počet dnů, o něž objednatel umožní zhotoviteli zahájit práce na dokumentaci později než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Je-li v zadávacím listu projekčních prací, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, uveden jiný termín/jiné termíny pro odevzdání dokončené dokumentace, platí termín uvedený/termíny uvedené v tomto odstavci tohoto článku smlouvy.
6. Provedením části díla (dokumentace) se rozumí převzetí požadovaného počtu vyhotovení dokumentace objednatelem. Dílo je provedeno, je-li plně způsobilé sloužit svému účelu a nevykazuje-li vady. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady, popř. dílo nezpůsobilé plně sloužit svému účelu anebo dílo, které zhotovitel nepředložil objednateli k posouzení a/nebo do něhož nezpracoval připomínky objednatele ve smyslu odst. 3 či odst. 4 tohoto článku smlouvy.
7. O předání a převzetí díla (dokumentace) bude učiněn předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
8. Pokud zhotovitel řádně připraví dokumentaci k odevzdání před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít ji i ve zkrácené lhůtě.

III.

Cena a platební podmínky

1. Za provedení díla dle této smlouvy a poskytnutí všech práv a plnění dle této smlouvy náleží zhotoviteli cena v celkové výši **246 000 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet šest tisíc korun českých) bez DPH**. DPH bude připočtena ve výši dle příslušného právního předpisu, vznikne-li k její úhradě povinnost. Cena za dílo je blíže specifikována a strukturována v položkovém rozpočtu – cenové nabídce, který je jako příloha č. 2 smlouvy její nedílnou součástí. Tato cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, kvalitnímu a včasnému provedení díla, včetně poskytnutí všech práv a plnění dle této smlouvy, je sjednána jako pevná, neměnná a nepřekročitelná;
2. Zálohy nebudou poskytovány.
3. Cena bude objednatelem zhotoviteli uhrazena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem po řádném dokončení a převzetí jednotlivých etap díla specifikovaných v cenové nabídce objednatelem.
4. Splatnost daňového dokladu (faktury) je 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli.
5. Objednatel je oprávněn zhotovitelem vystavený daňový doklad (fakturu) vrátit bez proplacení, aniž by se dostal do prodlení s jeho úhradou, zejména pak jestliže:
 - a) neobsahuje všechny náležitosti dle příslušných právních předpisů či této smlouvy,
 - b) jím vyúčtované práce nebyly provedeny, vykazují-li vady, a/nebo jsou-li účtovány neoprávněně,
 - c) jako příloha nebyl připojen soupis účastí dozoru na stavbě za příslušný kalendářní měsíc podepsaný objednatelem.

IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Dokumentaci vypracuje autorizovaná osoba v oboru architektura - [REDACTED]
[REDACTED]
2. Zhotovitel projedná návrh technického řešení stavby na výrobních výborech, které svolá v průběhu zpracování dokumentace, za účasti objednatele a dalších subjektů dotčených stavbou. Zápisy z výrobních výborů budou součástí dokladové části dokumentace.
3. Zhotovitel projedná s vlastníky pozemků (staveb), jež mají být stavbou dle dokumentace dotčeny, podmínky uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní či smlouvy kupní, na jejichž základě by objednatel nabyl stavbou dotčenou(é) část(i) pozemku do vlastnictví státu s právem hospodařit pro objednatele, a zajistí jejich písemné vyjádření. Zhotovitel se zavazuje sdělit objednateli výsledky projednání věci s vlastníky dotčených pozemků (staveb) a předat mu jejich vyjádření.
4. Projekt bude členěn na stavební objekty dle požadavků objednatele a podle charakteru finančních prostředků.
5. Originály všech dokladů budou součástí vyhotovení č. 1 dokumentace.
6. Dokumentace je autorským dílem v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předáním dokumentace zhotovitel poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva užít (licenci), a to v souladu s účelem, pro který je dílo určeno. Licence se poskytuje bez jakéhokoli omezení, jako výhradní, pro všechny způsoby užití, včetně rozmnožování a rozšiřování všemi prostředky (i elektronickými), územně a množstevně neomezená, s právem dalšího postoupení získaného práva či udělení podlicence 3. osobám bez předchozího souhlasu zhotovitele či jiných osob. Objednatel je oprávněn dokumentaci měnit nebo do ní jinak zasahovat a/nebo ji poskytnout k takovému zásahu 3. osobě bez výslovného souhlasu zhotovitele. Objednatel se okamžikem podpisu předávacího protokolu stává nositelem majetkových autorských práv a veškerých práv se vzniklým dílem souvisejících. Cena za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně dokumentace dle čl. III. odst. 1 smlouvy. Zhotovitel není oprávněn užít dokumentaci ani fotografie realizované stavby pro potřeby své prezentace bez písemného souhlasu objednatele.
7. Zhotovitel prohlašuje, že:
 - a) není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006, o omezujících opatřeních vzhledem k situaci v Bělorusku a k zapojení Běloruska do ruské agrese proti Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem

- narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- d) není osobou, subjektem nebo orgánem spojeným s osobou, subjektem nebo orgánem podle písmene a), b) anebo c),
 - e) nezpřístupní osobě, subjektu ani orgánu uvedenému výše pod písm. a) až d) či v jeho prospěch žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje, a to nejen v souvislosti s plněním této smlouvy,
 - f) není ruským státním příslušníkem (popř. je osobou požívající mezinárodní ochrany ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/95/EU ze dne 13. prosince 2011, popřípadě dočasné ochrany ve smyslu směrnice Rady 2001/55/ES ze dne 20. července 2001 – dále jen „osoba požívající mezinárodní ochrany“), ani není fyzickou či právnickou osobou, subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
 - g) není právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn ruským státním příslušníkem (popřípadě je vlastněn osobou požívající mezinárodní ochrany), fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
 - h) není fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který jedná jménem nebo na pokyn ruského státního příslušníka (s výjimkou osoby požívající mezinárodní ochrany) anebo fyzické či právnické osoby nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku, nebo osoby, subjektu nebo orgánu, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn ruským státním příslušníkem (s výjimkou osoby požívající mezinárodní ochrany) anebo fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
 - i) jeho poddodavatel či jeho poddodavatelé, kteří se budou podílet na plnění této smlouvy z části odpovídající více než 10 % ceny za dílo dle čl. III. odst. 1 smlouvy splňují a budou splňovat po celou dobu účinnosti této smlouvy podmínky ve smyslu písm. f) až h) tohoto prohlášení a
 - j) na předmět plnění této smlouvy (stavební práce, dodávky nebo služby), který zhotovitel poskytne objednateli, se nevztahuje zákaz přímého nebo nepřímého nákupu, dovozu nebo převádění zboží do Evropské unie [viz zejména nařízení Rady (EU) č. 833/2014 ze dne 31. 7. 2014 ve znění pozdějších předpisů (zakazující mj. nákup, dovoz nebo převádění vyjmenovaného zboží, které se nachází v Rusku, bylo vyvezeno z Ruska či z Ruska pochází) a nařízení (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006, ve znění pozdějších předpisů (zakazující mj. nákup, dovoz nebo převádění vyjmenovaného zboží, které se nachází v Bělorusku, bylo vyvezeno z Běloruska či z Běloruska pochází)].

Současně se zhotovitel zavazuje, že v případě jakékoliv změny s dopadem na platnost kteréhokoli prohlášení jím učiněného výše dle písm. a) až j) tohoto odstavce, je zhotovitel povinen o každé takové změně neprodleně písemně informovat objednatele.

V.

Záruka za jakost

1. Zhotovitel odpovídá objednateli za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Zhotovitel odpovídá za to, že dokumentace má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami, popř. vlastnosti obvyklé.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost dle odst. 1 tohoto článku smlouvy o době trvání 5 let. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí dokumentace objednatelem.
3. Zhotovitel je povinen odstranit vady dokumentace nejpozději do 15 dnů od jejich písemného oznámení objednatelem, nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak. V případě, že objednateli vznikne v příčinné souvislosti s vadou dokumentace škoda, je zhotovitel povinen k písemné výzvě objednatele tuto objednateli uhradit, včetně náhrady nákladů objednatele spojených s nutností provedení případných víceprací zhotovitelem stavby, a to do 10 dnů od doručení výzvy.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení zhotovitele s vyhotovením a předáním dokumentace dle čl. II. odst. 5 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny za dokumentaci dle čl. III. odst. 1 smlouvy bez DPH za každý, byť i započatý, den prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady dle čl. V. odst. 3 smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení.
3. V případě prodlení s plněním peněžitého závazku dle této smlouvy je smluvní strana, která je takto v prodlení, povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, den prodlení.
4. Smluvní pokuty mohou být kombinovány (tzn. že uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty).
5. Ujednáním o smluvní pokutě, ani jejím zaplacením není jakkoli dotčeno či jinak omezeno právo objednatele na náhradu škody, a to v plném rozsahu.
6. Smluvní pokuta nebo smluvní úrok z prodlení dle tohoto článku smlouvy budou uhrazeny na základě řádně vystaveného daňového dokladu (faktury) se lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne jeho doručení povinné smluvní straně.

VII.**Odstoupení od smlouvy**

1. Od této smlouvy lze odstoupit za podmínek a v případech stanovených občanským zákoníkem anebo ujednaných touto smlouvou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
 - a) zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou,
 - b) zhotovitel je v prodlení s provedením díla (jeho části) o dobu delší než 30 dnů,
 - c) se ukáže kterékoli prohlášení zhotovitele v čl. IV. odst. 7 smlouvy nepravdivým nebo přestal-li zhotovitel během účinnosti smlouvy a za trvání mezinárodních sankcí uvedených v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, v rámci níž byla smlouva uzavřena, splňovat kteroukoli z podmínek definovaných v čl. IV. odst. 7, písm. a) až j) smlouvy,
 - d) z chování zhotovitele, postupu prací nebo jiných okolností nepochybně vyplývá, že povinnost zhotovitele bude porušena způsobem, který zakládá právo objednatele od této smlouvy odstoupit,
 - e) zhotovitel vstoupil do likvidace,
 - f) nabylo právní moci rozhodnutí soudu o úpadku zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
 - a) objednatel ani přes předchozí písemnou výzvu zhotovitele neposkytne zhotoviteli v dodatečné 30denní lhůtě součinnost nezbytnou pro řádnou realizaci díla dle této smlouvy,
 - b) objednatel je v prodlení se zaplacením ceny díla o dobu delší než 30 dnů.

VIII.**Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Objednatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesy-cr.cz/ccp).

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva ani jakákoliv práva a povinnosti z ní vyplývající nemohou být zhotovitelem postoupeny bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
5. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je smlouva uzavírána elektronicky. V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Zadávací list projekčních prací
Příloha č. 2 - Položkový rozpočet – cenová nabídka

V; dne: 25-10-2024

V Hradci Králové, dne: 17.10.2024

Za objednatele:

Zhotovitel:

OR východní Čechy
Lesy České republiky, s.p.

Ing. arch. Jiří Matyáš

Zadávací list projektových prací – studie

Název akce: **Provozní budova (revíry + startovací bydlení) LS Frýdlant v Čechách, k. ú. Bílý Potok pod Smrkem**

Druh realizace: **Stavba nově zahajovaná**

Stupeň dokumentace: **Studie**

Místo stavby: **Bílý Potok pod Smrkem č.p.43**

Obec s rozšířenou působností: **Frýdlant v Čechách**

k.ú.: **Bílý Potok pod Smrkem**

Kraj: **Liberecký**

Popis stávajícího stavu:

Předmětem investičního záměru je realizace novostavby provozní budovy (sídlo LR č.4-7, 1x startovací bydlení + 1x inspekční pokoj) LS Frýdlant v Čechách na p. č. 305 v k. ú. Bílý Kostel pod Smrkem. Záměr novostavby zahrnuje i objekty související s navrhovaným objektem. Pozemková parcela složená ze tří parcel č.305 (zastavěná plocha a nádvoří - 229m²), č. 1746 (zahrada – 785m²) a 1752/2 (ostatní plocha – 765m²) o celkové rozloze 1779 m². V současnosti je na stavební parcele č.305 umístěna stávající budova IMA – hájenka Bílý Potok 43 (249212) o celkové zastavěné ploše 215m², vedeno v katastru nemovitostí jako objekt lesního hospodářství. Dále je na pozemku č. 1752/2 umístěna kolna bez zápisu v katastru nemovitostí, studna na vodu a ČOV. Pozemky jsou oploceny již nefunkčním a rozpadlým plotem výšky 1,5m z ocelových sloupků s dřevěnou výplní. V roce 2024 bude dle plánu řešena část plotu s posunem na stávající hranice – bude vynechán prostor pro bourání stávajících budov a pro výstavbu nové. Na parcele 1752/2 je dále umístěna studna (již v letních obdobích dochází k vysychání) a ČOV. Stávající i nová budova není napojena na zdroj vody – nelze z důvodu osazení vodojemu o cca 500m níže než se nachází správní budova. Pozemek má mírně svahový tvar a je v přímém kontaktu s lesním komplexem. Budova byla v minulosti pronajímána jako byt revírníka a přidružené parcely využívány jako zahrada, na které se nachází množství keřů a ovocných stromů, které bude třeba odstranit. Spodní část navazuje na stávající lesní cestu kategorie 1L LC Smuteční – Hubertská (412081) s krytem z penetračního makadamu. Správní budova se nachází v nadmořské výšce 505 až 520 m.n.m.

Popis návrhu a požadavků investora:

Administrativní budova

Hlavní objekt – novostavba, nepodsklepená, přízemní kanceláře, podkrovní byt, konstrukce dřevostavby. Sedlová střecha 40-45° s orientací hřebene J-Z (pro umístění FVE a Solárních panelů), výška podkrovní u obvodové stěny 1,5 m, půda nevyužívána.

Energeticky úsporný objekt s nadstandartní obálkou a technologiemi, důraz na nízké provozní náklady FVE s bateriemi, řízené větrání s vytápěním tepelným čerpadlem a sluneční ohřev vody pomocí solárních panelů s integrovaným zásobníkem vody + tepla (FV+SP+EL záloha), kvalitní výplně otvorů s trojskly. Zastavěná plocha do 126 m², pozemek v mírném svahu, převýšení v rámci domu cca do 50 cm.

Projektové kapacity:

Přízemí:

Kancelář 1	- 20,00 m ²
Kancelář 2	- 16,00 m ²
Společenská místnost	- 25,00 m ²
Technika/sklad	- 10,50 m ²
WC	- 3,00 m ²
Zádveří	- 12,50 m ²
Chodba	- 9,75 m ²

Inspekční pokoj 2.NP:

- Zádveří	- 3,00 m ²
- Obývací pokoj + kuch. kout	- 24,00 m ²
- Ložnice	- 13,50 m ²
- Koupelna	- 8,25 m ²
- WC	- 3,00 m ²
	51,75 m²

96,75 m²

Startovací byt 2.NP:

Schodiště + chodba 2.NP:

10 m²

Zádveří	- 3,00 m ²
Obývací pokoj	- 24,00 m ²
Ložnice	- 13,50 m ²
Kuchyň	- 14,00 m ²
Koupelna	- 8 m ²
WC	- 3,00 m ²

66 m²

Užitná plocha celkem 126,00 m². Předpokládaný obestavěný prostor (dle ČSN 73 4055) 851 m³

Garáž se skladem

Vedlejší objekt – novostavba skladu a krytého stání, jednopodlažní nepodsklepená dřevostavba se sedlovou střechou, uzavřeným skladem (věci sloužící k provozu a práci v lese) a jedním krytým stáním pro osobní automobil – přívěsný vozík. Zastavěná plocha cca 48 m². Pozemek v mírném svahu, převýšení v rámci objektu cca 30cm.

Zpevněné plochy

Zpevněné plochy zahrnují přístupové chodníky, stání pro osm osobních vozů (5x vozy revírníků a technika + 3x vozy návštěv), příjezd z přilehlé komunikace. Pro zpevnění se použije žulová dlažba z kostek drobných odhadem 250 m² (CHKO Jizerské hory). Na primárně nepojížděné plochy by se využila také použila drobná žulová kostka odhadem cca 100 m².

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Sjezd na stavební pozemek je dán terénními podmínkami zájmové parcely a osou místní účelové komunikace ohledem na překonání co nejnižšího výškového rozdílu se bude navrhovat v severní straně pozemkové hranice tak, aby byla zajištěna bezproblémová přístupnost.

Přípojka vodovodu bude řešena napojením na nový vrt (stávající studna hl. cca 12m v letních obdobích vysychá) – umístění a hloubku vrtu bude navržena dle hydrogeologických podmínek.

Přípojka elektro NN – bude napojeno na stávající elektro budník u příjezdové cesty na západní straně nové budovy a parkoviště. S ohledem na důraz na nízké provozní náklady se bude navrhovat fotovoltaická elektrárna s bateriemi.

Obecní kanalizace není a nebude vybudována, bude navrhována domovní ČOV.

Hospodaření s dešťovou vodou bude řešeno vsakováním dešťových vod s možnou variantou vybudování drobné vodní plochy na pozemku dotovanou srážkovou vodou ve prospěch programu zadržování vody v krajině a zlepšení mikroklimatu lokality.

Vytápění tepelným čerpadlem s řízeným větráním, integrovaný zásobník tepla (FV + solární panely + EL záloha).

Požadavek na autorský dozor NE jedná se o studii, požadavek na výběr staveniště Ne, je vybrán.

Předpokládaný náklad na stavbu: **13,1 mil Kč bez DPH**

Koncept studie bude projednán min. na dvou výrobních výborech svolaných projektantem nejpozději do **18.11.2024** (první výrobní výbor) a do **16.12. 2024** (druhý výrobní výbor)

Termín odevzdání studie: **31.12.2024**

Studie bude vyhotovena ve třech samostatných paré + el. podoba.

Obsah studie:

- Studii požadujeme koncipovat v rozsahu běžného rodinného domu.
- Studie bude obsahovat 2D základní schémata 1. nadzemního podlaží a 2. nadzemního podlaží, minimálně dva řezy, a to včetně vedlejších objektů garáže, parkovacích míst. 2D řezy musí prokázat vazby na terén, včetně – terasy. Předloženy budou pohledy.
- Studie bude obsahovat 3D zobrazení – model včetně terénu a okolního lesa, sousední nemovitosti a přilehlé cesty. Variantou modelu může být zákres do fotografie min. ve třech různých pohledech.
- Technické zařízení budov (TZB) musí obsahovat koncept konstrukčního řešení včetně založení jednotlivých stavebních objektů. Stručně, avšak aby se prokázala promyšlenost stavby a za účelem odsouhlasení konkrétního řešení.
- TZB musí řešit vytápění, větrání, ohřev teplé vody, regulace, popř. návrh dalších systémů.
- Studie definuje skladby konstrukcí (typy a tloušťky TI), definuje se čistička odpadních vod a trasy přípojek v návaznosti na stávající inženýrské sítě.
- Studie bude obsahovat energetickou studii, která bude obsahovat propočet tepelných ztrát a měrnou roční potřebu tepla na vytápění. Energetická studie bude autorizována razítkem, tj. vyhotovena energetickým specialistou nebo auditorem.
- Studie bude obsahovat členěný cenový propočet nákladů.
- Studie bude obsahovat geodetické zaměření (polohopis a výškopis), inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, průzkum radon (index pozemku)

Projektová činnost bude prováděna dle ustanovení stavebního zákona.

Studii je nutné zpracovat tak, aby mohla sloužit jako podklad pro výběrová řízení následujících stupňů PD.

Ostatní požadavky:

- Zhotovitel projedná návrh technického řešení stavby na výrobních výborech v termínech viz. výše, které svolá v průběhu zpracovávání PD za účasti objednatele a dalších zúčastněných stran dotčených stavbou. Zápisy z výrobních výborů budou součástí dokladové části studie, návrh technického řešení předkládaný dotčeným osobám bude předem projednán s objednatelem.
- Termín předání a převzetí studie bude stanoven v SoD. Teprve po předání a převzetí díla je možno vystavit fakturu.
- Studie bude předána i v elektronické podobě (*needitovatelné – formát pdf., editovatelné – formát doc. xls. dwg.*).
- Budou-li shledány chyby nebo nedostatky v odevzdaných pracích, bude dohodnuta lhůta jejich odstranění.

Zadavatel je organizací, na níž se vztahuje zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zpracovaná studie bude součástí zadávací dokumentace pro výběrové řízení na dodavatele dalších stupňů PD, a to s případným řešením autorských práv.

Tento zakázkový list slouží k upřesnění cenové nabídky a uzavření SoD na studii.

Dne:

25 - 10 - 2024

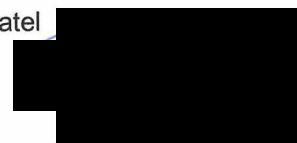
Investor



dne:

17.10.2024

Zpracovatel



V Hradci Králové dne 18.9.2024

Nabídka architektonických a projektových prací**Provozní budova (revíry + startovací bydlení) LS Frýdlant v Čechách,****k.ú. Bílý Potok pod Smrkem****STRUČNÝ POPIS STAVBY:**

Umístění: Novostavby provozní budovy a garáže LS Frýdlant v Čechách na p. č. 305
v k.ú. Bílý Kostel pod Smrkem
Obec s rozšířenou působností Frýdlant v Čechách, kraj Liberecký

Stavebník: LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s. p., Oblastní ředitelství východní Čechy

Charakteristika stavebního pozemku:

Pozemková parcela složená ze tří parcel č.305 (zastavěná plocha a nádvoří – 229 m²), č. 1746 (zahradka – 785 m²) a 1752/2 (ostatní plocha – 765 m²) o celkové rozloze 1779 m². V současnosti je na stavební parcele č.305 umístěna stávající budova IMA – hájenka Bílý Potok 43 (249212) o celkové zastavěné ploše 215 m², vedeno v katastru nemovitostí jako objekt lesního hospodářství. Dále je na pozemku č. 1752/2 umístěna kolna bez zápisu v katastru nemovitostí, studna na vodu a ČOV. Pozemky jsou oploceny již nefunkčním a rozpadlým plotem výšky 1,5m z ocelových sloupků s dřevěnou výplní. V roce 2024 bude dle plánu řešena část plotu s posunem na stávající hranice – bude vynechán prostor pro bourání stávajících budov a pro výstavbu nové. Na parcele 1752/2 je dále umístěna studna (již v letních obdobích dochází k vysychání) a ČOV. Stávající i nová budova není napojena na zdroj vody – nelze z důvodu osazení vodojemu o cca 500 m níž než se nachází správní budova. Pozemek má mírně svahový tvar a je v přímém kontaktu s lesním komplexem. Budova byla v minulosti pronajímána jako byt revírníka a přidružené parcely využívány jako zahrada, na které se nachází množství keřů a ovocných stromů, které bude třeba odstranit. Spodní část navazuje na stávající lesní cestu kategorie 1L LC Smuteční – Hubertská (412081) s krytem z penetračního makadamu. Správní budova se nachází v nadmořské výšce 505 až 520 m.n.m.

Zadání:

Administrativní budova

Hlavní objekt – novostavba, nepodsklepená, přízemní kanceláře, podkrovní byt, konstrukce dřevostavby. Sedlová střecha 40-45° s orientací hřebene J-Z (pro umístění FVE a Solárních panelů), výška podkrovní u obvodové stěny 1,5 m, půda nevyužívána.

Energeticky úsporný objekt s nadstandartní obálkou a technologiemi, důraz na nízké provozní náklady FVE s bateriemi, řízené větrání s vytápěním tepelným čerpadlem a sluneční ohřev vody pomocí solárních panelů s integrovaným zásobníkem vody + tepla (FV+SP+EL záloha), kvalitní výplně otvorů s trojskly. Zastavěná plocha do 126 m², pozemek v mírném svahu, převýšení v rámci domu cca do 50 cm.

Projektové kapacity:

Přízemí:

Kancelář 1	- 20,00 m ²
Kancelář 2	- 16,00 m ²
Společenská místnost	- 25,00 m ²
Technika/sklad	- 10,50 m ²
WC	- 3,00 m ²
Zádveří	- 12,50 m ²
Chodba	- 9,75 m ²
Celkem	- 96,75 m ²

Startovací byt 2.NP:

Schodiště + chodba 2.NP:	- 10,00 m ²
Zádveří	- 3,00 m ²
Obývací pokoj	- 24,00 m ²
Ložnice	- 13,50 m ²
Kuchyň	- 14,00 m ²
Koupelna	- 8,00 m ²
WC	- 3,00 m ²
Celkem	- 75,50 m ²

Užitná plocha celkem 172,25 m². Předpokládaný obestavěný prostor (dle ČSN 73 4055) 851 m³

Kapacity dle zadání (užitná plocha vs. max. zastavěná plocha a výška podkroví) budou ověřeny v průběhu návrhu.

Garáž se skladem

Vedlejší objekt – novostavba skladu a krytého stání, jednopodlažní nepodsklepená dřevostavba se sedlovou střechou, uzavřeným skladem (věci sloužící k provozu a práci v lese) a jedním krytým stáním pro osobní automobil – přívěsný vozík. Zastavěná plocha cca 48 m². Pozemek v mírném svahu, převýšení v rámci objektu cca 30 cm.

Zpevněné plochy

Zpevněné plochy zahrnují přístupové chodníky, stání pro osm osobních vozů (5x vozy revírníků a technika + 3x vozy návštěv), příjezd z přilehlé komunikace. Pro zpevnění se použije žulová dlažba z kostek drobných odhadem 250 m² (CHKO Jizerské hory). Na primárně nepojížděné plochy by se využila také použila drobná žulová kostka odhadem cca 100 m².

Technická infrastruktura

Sjezd na stavební pozemek je dán terénními podmínkami zájmové parcely a osou místní účelové komunikace ohledem na překonání co nejnižšího výškového rozdílu se bude navrhovat v severní straně pozemkové hranice tak, aby byla zajištěna bezproblémová přístupnost.

Přípojka vodovodu bude řešena napojením na nový vrt (stávající studna hl. cca 12m v letních obdobích vysychá) – umístění a hloubku vrtu bude navržena dle hydrogeologických podmínek.

Přípojka elektro NN – bude napojeno na stávající elektro budník u příjezdové cesty na západní straně nové budovy a parkoviště. S ohledem na důraz na nízké provozní náklady se bude navrhovat fotovoltaická elektrárna s bateriemi.

Obecní kanalizace není a nebude vybudována, bude navrhována domovní ČOV.

Hospodaření s dešťovou vodou bude řešeno vsakováním dešťových vod s možnou variantou vybudování drobné vodní plochy na pozemku dotovanou srážkovou vodou ve prospěch programu zadržování vody v krajině a zlepšení mikroklimatu lokality.

Vytápění tepelným čerpadlem s řízeným větráním, integrovaný zásobník tepla (FV + solární panely + EL záloha).

NABÍDKA PROJEKTOVÝCH PRACÍ:

Předpokládané náklady stavby: 13,1 mil. Kč bez DPH

1. Provedení profesních výkonů pro zpracování a sestavení dokumentace ke studii stavby
- Studie stavby – formou konzultací a průběžných výstupů jako příprava pro další stupeň PD
- koncept studie bude projednán min. na dvou výrobních výběrech svolaných
 - termín odevzdání studie: 31.12.2024

Studie bude vyhotovena ve třech samostatných paré + el. podoba, v rozsahu běžného RD.

- 2D základní schémata 1. nadzemního podlaží a 2. nadzemního podlaží
- dva řezy vč. vedlejších objektů garáže, parkovacích míst, prokázání vazby na terén vč. terasy.
- pohledy
- 3D zobrazení – model včetně terénu a okolního lesa, sousední nemovitosti a přilehlé cesty nebo zákres do fotografie min. ve třech různých pohledech

- koncept konstrukčního řešení včetně založení jednotlivých stavebních objektů, skladby konstrukcí
- technické zařízení budov (TZB) – koncept řešení vytápění, větrání, ohřevu teplé vody, regulace, popř. návrh dalších systémů
- čistička odpadních vod a trasy přípojek v návaznosti na stávající inženýrské sítě
- autorizovaná energetická studie (propočet tepelných ztrát a měrné roční potřeby tepla na vytápění)
- členěný cenový propočet nákladů
- geodetické zaměření (polohopis a výškopis)
- inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum
- průzkum radon (index pozemku)

Součástí nabízených projektových prací není:

1. Jakákoli projektová činnost nebo jednání ve vztahu k dotacím pro navrhovanou stavbu nebo její části (NZÚ, OPŽP nebo jiné dotační tituly), včetně úprav dokumentace, řešení variant, inženýring atd. Návrh drobné vodní plochy na pozemku dotované srážkovou vodou pro získání dotace z programu zadržování vody v krajině a zlepšení mikroklimatu lokality bude proveden na základě konkrétního zadání investorem, avšak dle prostorových možností a dle vhodnosti tohoto řešení na základě provedených průzkumů.
2. Jakákoli projektová činnost nebo jednání ve vztahu ke změně územního plánu nebo jeho části související se stavebním pozemkem.

CENA PROJEKTOVÝCH PRACÍ:

Studie stavby	185.000 Kč bez DPH
Energetická studie	10.000 Kč bez DPH
Propočet nákladů	6.000 Kč bez DPH
Geodetické zaměření	12.000 Kč bez DPH
IG a HG průzkum	27.000 Kč bez DPH
Radon	6.000 Kč bez DPH
Celkem	246.000 Kč bez DPH
DPH 21%	51.660 Kč
Cena celkem vč. DPH	297.660 Kč

