

# RÁMCOVÁ DOHODA

uzavřená na základě ust. § 131 zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

## Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování a zasílání faktur: městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

osoba oprávněná jednat za objednatele: Mgr. Břetislav Štefan, starosta

kontaktní osoby:

- ve věcech smluvních: Mgr. Bc. Oldřich Dryšl,

- ve věcech plnění smlouvy: Ing. Jana Pantůčková,

bankovní spojení: KB Brno – město, č. ú.:

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

**a**

## PK OSSENDORF s. r. o.

se sídlem: Tomešova 503/1, 602 00 Brno – Staré Brno

zastoupeným: Ing. Jan Ossendorf, jednatel a ředitel společnosti

Ing. Vlastislav Novák, Ph.D., jednatel a technický ředitel společnosti

IČO: 25564901

DIČ: CZ25564901

bankovní spojení: ČSOB a. s., č. ú.:

datová schránka: ecgthi2

kontaktní osoby: Ing. Jan Ossendorf, jednatel a ředitel společnosti

Ing. Vlastislav Novák, Ph.D., jednatel a technický ředitel společnosti

společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Brně sp. zn. C 33954

(dále jen „poskytovatel“ na straně druhé)

(společně jako „smluvní strany“)

Uvedení zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby. Obě smluvní strany se souhlasným projevem vůle dohodly na následujícím obsahu smlouvy:

## I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku zadávacího řízení pro zadání veřejné zakázky na služby s názvem „Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Líšni III. etapa - TDS“ a v souladu s podanou nabídkou poskytovatele ze dne 1. 6. 2017.
- 1.2 Poskytovatel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou požadovaného plnění dle této smlouvy, které bude plnit na základě dílčích smluv uzavřených k poskytnutí předmětu veřejné zakázky uzavíraných na základě této smlouvy, přičemž dílčí smlouvou se v tomto případě rozumí písemná objednávka (dále jen „objednávka“). Poskytovateli jsou známy veškeré podmínky pro plnění předmětu smlouvy a rovněž disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k plnění nezbytné.

## II.

### Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je úprava podmínek týkajících se jednotlivých objednávek na zajištění a výkon stálého technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby s názvem - „Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Líšni III. etapa“. (dále jen „služba“)
- 2.2 V rámci jednotlivých objednávek bude poskytovatel vykonávat pro objednatele odborně, na jeho účet, podle jeho pokynů v rozsahu této smlouvy technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“).
- 2.3 Součástí služby jsou veškeré práce a činnosti TDS, zejm. těch uvedených níže.
- zastupovat objednatele během provádění stavby až do dokončení všech úprav nebo náprav vad v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy o odpovědnosti zhotovitele stavby (dále jen „zhotovitel“) za vady a o poskytnutí záruk až do doby podpisu předávacího protokolu poslední části stavby. Objednatelovy pokyny budou zhotoviteli předávány prostřednictvím TDS. TDS je zmocněn jednat jménem objednatele pouze v rozsahu projektu a této smlouvy, nebude-li rozsah zmocnění výslovně písemně upraven jinak;
  - odborná technická pomoc při zpracovávání klientských karet;
  - zpracování rozpočtů pro objednávku z klientských karet, na základě klientských karet;
  - zpracování změnových rozpočtů při změně klientských karet z požadavku nájemníka;
  - kontrola prováděných prací, zejména prací zakrytých nekontrolovatelných po dokončení stavby včetně fotodokumentace předávané po dokončení jednotlivé objednávky na CD či DVD nosiči;
  - kontrola odstranění vad a nedodělků;
  - kontrola prováděných stavebních prací vůči rozpočtu pro objednávku a jejich odsouhlasení pro fakturaci;
  - předávání a přebírání bytů a domů k rekonstrukci v součinnosti s investičním technikem, zhotovitelem stavebního díla, technikem SML a nájemníkem;
  - kontrola termínů provádění stavby;
  - účast na koordinační schůzce s nájemníky;
  - vedení kontrolních dnů a rozesílání zápisů z kontrolních dnů a kontrola vzešlých úkolů;
  - pravidelná kontrola a zápis do stavebního deníku včetně parafy všech stran a podpisu svých zápisů;

Vymezení základních pojmů:

- **Klientská karta** – dokument, který zpracuje zhotovitel společně s investičním technikem, ve kterém bude zapracován rozsah prací prováděných v každém jednotlivém bytě.
- **Rozpočet pro objednávku** – rozpočet, na základě kterého bude vyhotovena objednávka realizační firmě.
- **Kontrola rozpočtu pro fakturaci** – odsouhlasení provedených prací, jejich kontrola vůči objednávkovému rozpočtu, jejich písemné odsouhlasení a podpis každého listu soupisu. Svým podpisem TDS stvrzuje správnost a je za ni věcně zodpovědný.
- **SML** – Správa majetku Líšeň, příspěvková organizace.
- **Kontrola termínů provádění** – TDS provádí kontrolu předávání domů a jednotlivých bytů. V případě nedodržení termínů daných rámcovou dohodou se zhotovitelem stavebních prací, dodá podklady pro vystavení smluvní pokuty.
- **Koordinační schůzka s nájemníky** – v rozsahu cca 7 - 8 hodin na jeden vchod (u samostatných bytů neprobíhá) kde je nájemníkům představena modernizace, jsou vysvětleny postupy provádění prací, seznámení s klientskou kartou atd.
- **Kontrolní den** – bude probíhat minimálně jednou týdně na stavbě.

Zápis z kontrolního dne bude obsahovat:

- předmět kontrolního dne;
- vyjádření TDS, Objednatele a Zhotovitele k výsledku kontroly;
- soupis jednotlivých řešených bodů s uvedením podrobných termínů jejich plnění v souladu s harmonogramem a odpovědnosti konkrétních účastníků výstavby za jejich plnění;
- sjednaný termín odstranění zjištěných vad a drobných nedodělků;
- soupis změn;
- podpisy zúčastněných osob.

## 2.4 Fáze činností výkonu TDS:

1. činnosti před zahájením provádění díla
2. činnosti při realizaci stavby
3. činnosti před předáním a převzetím díla
4. činnosti při předání a převzetí díla
5. finanční řízení akce
6. pravidla řízení změn realizace díla
7. evidence a archivace dokumentace
8. činnost v průběhu záruční doby

### 2.4.1. Činnosti před zahájením provádění díla:

- převezme od objednatele a podrobně se seznámí s příslušnými podklady pro realizaci díla, tj. **zejména:** investičním záměrem, projektovou dokumentací, veřejnoprávními rozhodnutími, uzavřenými smlouvami souvisejících s realizací akce jakož i s doklady, na které se odkazují (a to nejen s jejich obsahem, ale i podmínkami v nich obsaženými), doklady potřebné pro výkon funkce TDS a dále se seznámí se smlouvami týkajícími se provádění díla apod. Objednatel je povinen poskytovatele upozornit na případné nesrovnalosti v projektové dokumentaci.
- jménem objednatele plní povinnosti dle § 152 odst. 3 písm. a), b), c), d), e), f) zákona č. 183/2006 Sb. (v jakékoli fázi realizaci díla).
- organizuje předání staveniště zhotoviteli a podílí se na vypracování zápisu o předání a převzetí staveniště zápisem do stavebního deníku.
- zajistí v souladu s harmonogramem stavebních prací předání napojovacích míst na určené stávající inženýrské sítě a na dopravní infrastrukturu.
- zkontroluje, zda zhotovitel zavedl stavební deník a tento vede po celou dobu realizace stavby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a prováděcími předpisy, zda zhotovitel zapsal do úvodního listu stavebního deníku předepsané (nebo potřebné) údaje a potvrdil převzetí příslušných dokladů, informací, údajů a vytýčení nezbytných pro zahájení prací na díle s tím, že se TDS na kontrolním zaměření terénu prováděného zhotovitelem před zahájením prací přímo účastní.
- před zahájením stavby stanoví termíny kontrolních dnů (KD), které předloží ostatním účastníkům výstavby, příslušnému stavebnímu úřadu a případně dalším orgánům. Kontrolní dny musí být organizovány zpravidla 1x za 7 dnů po dobu provádění stavebních prací. Poskytovatel kontrolní dny organizuje, vyhotovuje zápisy a odpovídá za jejich distribuci. Zápis z KD bude vždy obsahovat potvrzení souladu postupu prací vzhledem ke schválenému harmonogramu výstavby a platebnímu kalendáři a opatření přijatá v případě nedodržení harmonogramu výstavby.

#### 2.4.2. Činnosti při realizaci stavby

- kontroluje provedení přípravných prací a prací na zařízení staveniště a kontroluje, zda zhotovitel dodržuje na staveništi bezpečnostní a požární předpisy a předpisy ochrany životního prostředí a zda udržuje na staveništi čistotu a pořádek.
- potvrzuje zahájení prací, tj. prací přípravných, na zařízení staveniště a na stavbě jako celku,
- odpovídá za soulad průběhu prací zejména se:
  - a) smlouvou o dílo na realizaci stavby;
  - b) ostatními smlouvami, uzavřenými objednatelem k předmětu díla;
  - c) investičním záměrem (dodatky investičního záměru) akce a podmínkami evidenční karty IZ;
  - d) stavebním povolením;
  - e) projektovou dokumentací pro provádění stavby;
  - f) schválenou dodavatelskou dokumentací;
  - g) rozpočtovými náklady na dodávku stavby;
- kontroluje postup prací zhotovitele, výsledky zapisuje do stavebního deníku a v případě zpoždění prací písemně informuje objednatele;
- sleduje obsah stavebního deníku a dbá na jeho řádné (a pokud příslušné smlouvy o dílo nestanovují jinak) pak i každodenní vedení a úplnost zápisů zhotovitele, k nimž připojuje svá stanoviska, souhlasy či námitky a první průpis stavebního deníku ukládá pro potřeby objednatele.
- kontroluje průběžně dodržování technologického postupu prací stanoveného příslušnými normami a předpisy (nejsou-li, pak způsoby v odborné praxi zaužívanými a ověřenými), sleduje, zda jsou práce prováděny dle smlouvy o dílo, dle předpisů vztahujících se k příslušným druhům prací a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů;
- upozorňuje zhotovitele zápisem ve stavebním deníku na nedostatky zjištěné v průběhu provádění prací, požaduje a kontroluje okamžité zjednání nápravy;
- prověřuje části dodávek, které budou v dalším průběhu stavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapisuje výsledky této kontroly do stavebního deníku a provádí fotodokumentaci těchto částí dodávek;
- dbá na to, aby zhotovitel prováděl předepsané nebo dohodnuté zkoušky materiálů a konstrukcí, kontroluje výsledky těchto zkoušek, soustřeďuje a kompletuje doklady prokazující dodržení předepsané kvality prací a činí o tom zápisy do stavebního deníku;
- spolupracuje s projektantem a zhotovitelem při navrhování opatření k odstranění případných vad projektové dokumentace;
- spolupracuje s pracovníky zhotovitelů při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelními událostmi;
- v souladu se smlouvami odevzdává připravené práce dalším zhotovitelům na jejich navazující činnost;
- uplatňuje náměty směřující ke zkospodárnování budoucího provozu (užívání) dokončené stavby;



- kontroluje řádné uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí zajišťované zhotovitelem;
- kontroluje, zda materiály, konstrukce a výrobky pro stavbu jsou doloženy osvědčením o jakosti a činí o případných nedostatcích zápisy do stavebního deníku;
- do stavebního deníku zaznamenává každé přerušení či zastavení prací, které nařídí, a pokud k němu dojde z důvodů na straně objednatele, zajišťuje operativní odstranění překážek a pokračování prací;
- projednává dodatky a změny ověřené projektové dokumentace, které nezvyšují náklady a neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují její parametry;
- zajišťuje včasné zpracování a projednání změnových listů, které předkládá k odsouhlasení objednateli. Změnové listy obsahují práce, které nejsou obsaženy v projektové dokumentaci a představují vícepráce, popř. méněpráce, tj. práce, které nebyly obsaženy v projektové dokumentaci z důvodu nedořešení některých detailů stavby v úrovni zpracování projektové dokumentace nebo změny oproti projektovému řešení, které byly navrženy v průběhu výstavby. Návrhy Změnových listů musí být projednány na kontrolních dnech (dále jen „KD“).
- Pokud změny vedou k úpravě schválených parametrů stavby a ceny díla, zajistí poskytovatel administraci dalšího postupu v souladu s ustanoveními smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby a související legislativou, návrh dodatku investičního záměru akce, popř. návrh dodatku smlouvy se zhotovitelem stavby;
- vzor změnového listu předá objednatel poskytovateli;
- předkládá na KD návrhy zkontrolovaných změnových listů (včetně příloh) k odsouhlasení objednateli;
- kontroluje, zda zhotovitel průběžně a systematicky zakresluje do jednoho vyhotovení projektu veškeré změny (tj. doplňování a opravy), k nimž došlo při provádění díla a provádí evidenci dokumentace dokončených částí stavby;
- v případě změny závazných ukazatelů akce investičního záměru připravuje dodatek k investičnímu záměru (v jakékoli fázi realizaci díla);
- ohlašuje objednateli a příslušným státním orgánům případné archeologické nálezy a navrhuje opatření s tím související;
- organizuje předkládání vzorků materiálů dodavatelů k výběru investorovi (povrchové úpravy, barevné řešení - např. obklady, dlažby, podlahoviny, podhledové materiály, apod.), spolupracuje při posuzování a vyhodnocování vzorků a technologií předložených dodavatelem, pořizuje písemné zápisy o odsouhlasení výše uvedených materiálů, kontroluje realizaci vybraných materiálů při provádění díla;
- provádí průběžnou kontrolu a odsouhlasení rozsahu provedených prací, kontrolu soupisů provedených prací a jejich souladu s položkami ocenění, kontroluje fakturační podklady a faktury, sleduje jejich návaznost na projektovou a rozpočtovou dokumentaci a potvrzuje je způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby, kontroluje správnost příloh faktur v souladu smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby;
- pořizuje digitální fotodokumentaci prováděného díla, s označením fotek dle stavebních objektů;

- provádí kontrolu věcné správnosti faktur zhotovitele stavby a úplnosti oceňovacích podkladů, jejich soulad s platebními podmínkami ve smlouvách a předkládá je objednateli k úhradě;
- provádí kontrolu právních náležitostí faktur zhotovitele stavby vyžadovaných zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zejména provádí kontrolu, zda faktura obsahuje náležitosti požadované v rámci přenesení daňové povinnosti na příjemce;
- poskytovatel provede kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací a dodávek a zjišťovacího protokolu do 4 kalendářních dnů od jejich předložení zhotovitelem stavby. Pokud nemá poskytovatel k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacímu protokolu výhrady, vrátí je zpět neprodleně po provedení kontroly potvrzené zhotoviteli stavby. V opačném případě soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol s uvedením výhrad vrátí ve lhůtě 4 kalendářních dnů od jejich předložení k přepracování zhotoviteli stavby;
- vyhotovuje podklady pro účtování smluvních pokut v případě porušení smluvních závazků účastníků výstavby;
- všech závažných okolnostech vyskytujících se při realizaci díla, informuje objednatele;
- v průběhu výstavby připravuje podklady pro závěrečné hodnocení stavby;
- je povinen se účastnit kontrolní prohlídky stavby stavebním úřadem a umožnit ve spolupráci se zhotovitelem stavby její konání, zjednat nápravu, pokud při kontrolní prohlídce stavby je tato uložena stavebním úřadem;
- v případě takové změny stavby, která vyvolá změnu správního rozhodnutí dle zákona 183/2006 Sb., zajišťuje podání návrhu změny a veškerou komunikaci se stavebním úřadem, zajišťuje veškeré podklady, dále v případě potřeby zajistí vyjádření dotčených subjektů k této změně;
- účastní se seznámení pracovníků objednatele s obsluhou technických zařízení;
- na vyžádání vypracovává pro objednatele v tištěné a digitální formě průběžné zprávy o stavu realizace akce dle vzoru předaného objednatelem;
- při zajišťování činností v rámci realizace stavby a přejímacího řízení se soustředí na zajištění maximální kvality dodávek zhotovitele při respektování požadavku objednatele na zvýšený důraz na kvalitu prací, jednotlivých stavebních detailů a prvků, stejně jako na estetický charakter zajišťovaných dodávek;
- odpovídá a zabezpečuje koordinaci a kompletaci prováděného díla;
- při provádění přeložek a přípojek inženýrských sítí dohlíží na provádění prací, aby nebylo místo realizace díla ohroženo zásobováním energiemi;
- odpovídá za řádné přejímání dodávek jménem objednatele;
- spoluodpovídá za kvalitu obstarávaných dodávek, prací a služeb, a to v rozsahu, v jakém mohl svou řídicí a kontrolní činností (zařizováním záležitostí) ovlivnit kvalitu těchto dodávek, prací a služeb;
- v případě požadavku objednatele zabezpečí na účet objednatele externí posouzení nebo stanoviska nezávislých expertů a soudních znalců na vybrané dodávky a hlediska kvality a jejich provedení;

- připravuje, kompletuje a zabezpečuje podklady pro zahájení zkušebního provozu výstavby;
- jménem objednatele jedná s dotčenými subjekty a stavebním úřadem;
- podává žádost na příslušný stavební úřad na zahájení zkušebního provozu výstavby;
- účastní se jménem objednatele kontrolní prohlídky v rámci povolování zkušebního provozu;

#### 2.4.3. Činnosti před předáním a převzetím díla:

- na základě výzvy zhotovitele se zúčastní předběžné prohlídky předmětu díla;
- zajistí připravenost stavby pro kolaudaci a zkušební provoz a předání díla objednateli;
- provede podle zápisů ve stavebním deníku výpis odchylek od ověřené projektové dokumentace a zajistí doplnění ověřené projektové dokumentace podle skutečného provedení díla;
- sestaví se zhotovitelem stavby časový plán předání a převzetí dokončeného díla a předloží ho objednateli;
- zabezpečí účast osob určených objednatelem na přijímacím řízení;
- vypracuje pro objednatele tzv. Závěrečnou zprávu reprodukce majetku, ve které budou uvedeny zejména následující skutečnost - zda provedené dílo odpovídá smlouvě o dílo, projektové dokumentaci, stavebnímu povolení, investičnímu záměru, smluvním podmínkám, právním předpisům a technickým normám; v rámci Závěrečné zprávy poskytovatel vyhodnotí zkoušky, které byly provedeny a sepíše případné vady a nedodělky. Závěrečné vyhodnocení musí dále obsahovat veškeré zápisy z KD, změnové listy a vyhodnocení průběhu výstavby vzhledem k harmonogramu a platebnímu kalendáři stavby. Závěrečná zpráva bude zpracována nejpozději do 15 dnů od předání a převzetí dokončeného díla;
- z těchto podkladů pak případně, ukáže-li se to potřebným, připraví ve spolupráci se zhotovitelem stavby návrh dodatku smlouvy o dílo;
- bude-li potřeba, zabezpečí součinnost a spolupráci s odpovědnými geodety (zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů);
- účastní se komplexních zkoušek jednotlivých částí stavby i stavby jako celku;
- shromažďuje podklady pro připojení stavby na inženýrské sítě a uzavření smluv na odběr vody, elektřiny, plynu;
- připravuje, kontroluje a v dostatečném časovém předstihu předává objednateli smlouvy pro připojení stavby na inženýrské sítě a odběr vody, elektřiny, plynu;

#### 2.4.4. činnosti při předání a převzetí díla:

- kontroluje, přebírá od zhotovitele a předloží objednateli doklady připravené k převzetí stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, případně další potřebné doklady pro předání a převzetí, které připraví sám;
- účastní se přijímacího řízení a zjišťuje soupis vad a nedodělků zjištěných při předání a stanoví termíny pro jejich odstranění. Z předání a převzetí díla pořídí protokol;

- vyhotovuje pro objednatele podklady pro účtování smluvních pokut, příp. dalších sankcí v případě porušení smluvních závazků účastníků realizace akce;
- v součinnosti s objednatelem zajišťuje zhotoviteli přístup do těch částí objektu, kde mají být odstraněny případné vady a nedodělky;
- kontroluje a zápisem potvrzuje odstranění vad a nedodělků, v případě nedodržení dohodnutého termínu jejich odstranění;
- účastní se na straně objednatele závěrečné kontrolní prohlídky stavby;
- kontroluje vyklizení staveniště zhotovitelem díla;
- bude-li potřeba obstará podklady, podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu a vyřídí vydání kolaudačního souhlasu na užívání stavby;
- v případě potřeby obstará podklady, podá žádost a vyřídí rozhodnutí stavebního úřadu o předčasném užívání stavby (§ 123 zákona číslo 183/2006 Sb. "o územním plánování a stavebním řádu") nebo zkušebním provozu (§ 124 zákona číslo 183/2006 Sb. "o územním plánování a stavebním řádu), včetně úhrady správních poplatků,
- zabezpečuje prohlídku dokončené stavby pracovníky dotčených orgánů státní správy a institucí, které se vyjadřují ke kolaudaci stavby a zajišťuje stanoviska těchto orgánů ke kolaudačnímu řízení (případně předčasnému užívání nebo zkušebnímu provozu);
- zpracuje dle podkladů předaných objednatelem soupis majetku k jeho zaevidování;
- provede kontrolu úplnosti a správnosti veškeré dokumentace (tištěné a digitální) předávané zhotovitelem stavby;
- převezme řádně označené klíče, vstupní karty, čipy apod. od výplní otvorů, od dodavatele stavby a předá je objednateli;
- zajišťuje odstranění požadavků a podmínek vyplývajících z kolaudačního řízení (případně řízení ke zkušebnímu provozu nebo předčasnému užívání);
- poskytovatel provede kontrolu úplnosti a správnosti veškeré dokumentace stavby předávané zhotovitelem stavby objednateli;
- zajišťuje účast budoucího uživatele na předání a převzetí díla;

#### 2.4.5. Finanční řízení akce

- provádí průběžnou kontrolu a odsouhlasení rozsahu provedených prací, kontrolu soupisů provedených prací a jejich souladu s položkami ocenění, kontroluje fakturační podklady a faktury, sleduje jejich návaznost na projektovou a rozpočtovou dokumentaci a potvrzuje je způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo;
- provádí kontrolu věcné správnosti faktur a úplnosti oceňovacích podkladů, jejich soulad s platebními podmínkami ve smlouvách a předkládá je objednateli k úhradě;
- provádí řízení financování a finanční controlling realizace akce, a to v souladu s finančním plánem, závaznými ukazateli investičního záměru a smlouvou o dílo na realizaci stavby a smlouvami souvisejícími se realizací akce;

- finanční controlling bude provádět v rozpočtovém členění dle PD a dle položek smluvního rozpočtu s aktuálními výstupy o detailním čerpání rozpočtu a fakturacích. Součástí výstupů bude rovněž průběžné podrobné vyhodnocování čerpání rozpočtu při provádění stavby; kontroluje fakturační doklady, jejich soulad s projektovou a rozpočtovou dokumentací a potvrzuje je způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo;
- odpovídá rovněž za:
  - a) sestavení finančního plánu díla (platební kalendář),
  - b) přípravu podkladů pro kalkulaci a zkušební provoz,
  - c) kontrolu čerpání finančních prostředků,
  - d) průběžné vyhodnocování fakturace prací, cash flow,
  - e) kontrolu správnosti jednotkových cen a rozpočtů v případě víceprací a méně prací,
  - f) přehlednou evidenci všech faktur, související se zhotovením díla,
  - g) komunikační systém předávání a přejímání informací a obecná pravidla pro spisovou agendu (vyhotovování zpráv, zápisů, informovanost, archivace, evidence apod.)
- průběžně eviduje všechny faktury stavby a ostatních účastníků výstavby a kontroluje je a vede stav prostavenosti;
- včasné a řádně projednává a předkládá veškeré doklady, které objednatel potřebuje na úhradu faktur a na splnění jiných závazků;
- vyhotovuje podklady pro účtování smluvních pokut v případě porušení smluvních závazků zhotovitelů díla, zpracovatelů projektových dokumentací a účastníků výstavby;
- provede rozúčtování nákladů souvisejících s pořízením majetku, veškerých faktur přípravy, realizace a ukončení investice;

#### 2.4.6. Pravidla řízení změn realizace díla

- Objednatel je oprávněn před realizací díla nebo v průběhu realizace díla upravit rozsah, nebo předmět, a to zejména z důvodů:
  - a) neprovedení dohodnutých stavebních prací, dodávek a služeb, které byly obsaženy v zadávacích podmínkách a změnou dojde ke zúžení předmětu díla (méně práce);
  - b) provedení dodatečných stavebních prací, dodávek a služeb, které nebyly obsaženy v zadávacích podmínkách a změnou dojde k rozšíření předmětu díla (vícepráce),
  - c) požadavků správců technické infrastruktury a jiných dotčených subjektů.

Pokud objednatel toto právo uplatní, je zhotovitel stavby nebo (dále „zhotovitel“) povinen na změnu rozsahu díla přistoupit. Postup pro administraci změny je popsán ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby.

- Veškeré změny díla musí být provedeny v souladu s ustanoveními smlouvy o dílo na dodávku stavby a zákonem č. 134/2016 Sb. „o zadávání veřejných zakázek“ ve znění pozdějších předpisů.
- objednatel odpovídá za kontrolu správnosti změnového listu, za úplnost a evidenci schválených, číslovaných změnových listů stavby odpovídá zhotovitel;
- objednatel odsouhlasuje spolu s projektantem každé vícepráce, dodávku a službu, které jsou technicky a cenově specifikovány ve Změnovém listě;



- poskytovatel předloží odsouhlasený Změnový list objednateli; ten, v případě, že údaje ve Změnovém listě uzná, změnový list odsouhlasí; odsouhlasené změnové listy, budou předloženy ke schválení orgánům objednatele formou dodatku ke smlouvě;
- Objednatel zajišťuje včasné zpracování a projednání změnových listů, které předkládá poskytovatel k odsouhlasení objednateli. Poskytovatel odpovídá za správné ocenění změnových listů dle smluv o dílo, dále odpovídá za správnost údajů ve změnových listech. Návrhy Změnových listů musí být projednány na KD. (Změnové listy obsahují práce, které nejsou obsaženy v projektové dokumentaci a představují vícepráce, tj. práce, které nebyly obsaženy v projektové dokumentaci z důvodu nedořešení některých detailů stavby v úrovni zpracování projektové dokumentace nebo změny oproti projektovému řešení, které byly navrženy v průběhu výstavby, a dále obsahují popř. méně práce, tj. práce, které byly obsaženy v projektové dokumentaci, ale které není nutné realizovat, aniž by došlo ke snížení požadovaného standardu díla).

#### 2.4.7. Evidence a archivace dokumentace

- eviduje a archivuje dodatky a změny ověřené projektové dokumentace;
- zkontroluje při každém dílčím plnění dodávky jednotlivých zhotovitelů a předá objednateli veškeré doklady, písemnosti, změnové listy apod., které se týkají dokončené dodávky a které v průběhu provádění činnosti pro něho získal nebo obstaral;
- předá objednateli veškeré podklady spojené s prováděním TDS. Podklady budou obsahovat číselný seznam dokumentů s názvy jednotlivých dokumentů, kde každý dokument bude označen pořadovým číslem.

#### 2.4.8. Činnost v průběhu záruční doby

- provádí průběžně (minimálně 1x za 6 měsíce) kontrolu technického stavu stavby a jejích částí a uplatňuje u zhotovitele nebo projektanta jménem objednatele reklamace, sleduje průběh jejich odstraňování. O případných reklamacích vede zápisy (zjištění závady, zahájení reklamačního řízení, kontrola provádění opravných prací, převzetí opraveného díla);
- Je oprávněn jménem objednatele:
  - a) činit zápisy do stavebního deníku o zjištěných skutečnostech a vyzývat zhotovitele ke zjednání nápravy a splnění výzvy kontrolovat;
  - b) dát zhotoviteli příkaz k přerušení práce, je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, život nebo zdraví osob, životní prostředí nebo hrozí-li vznik jiné vážné škody nebo zhotovitel nedodrží požadavky na kvalitu díla dle smlouvy o dílo;
  - c) spolupracovat se zhotovitelem projektu, s orgány státního stavebního dohledu a památkové péče, příp. jiných státních dozorů a dohledů dle zvláštních právních předpisů, při zjišťování souladu prováděných prací s projektem a spolupracovat s nimi při navrhování opatření na odstranění případných vad projektu;

Poskytovatel je dále povinen:

- upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl. V případě, že objednatel i přes upozornění poskytovatele na splnění pokynů trvá, poskytovatel neodpovídá za škodu takto vzniklou;
- bez zbytečného odkladu předat objednateli jakékoliv věci získané pro něho při své činnosti;

- postupovat při zařizování záležitostí plynoucích z této smlouvy osobně a s odbornou péčí;
- řídit se pokyny objednatele a jednat v jeho zájmu;
- dodržovat závazné právní předpisy, technické normy a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací;
- zastavit činnost nebo odstavit zařízení, pokud by výkon této činnosti či zařízení byl v rozporu s bezpečností a ochranu zdraví při práci na pracovišti převzatém zhotovitelem stavby;
- bez odkladů oznámit objednateli veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů objednatele;
- poskytovat objednateli veškeré informace, doklady apod., písemnou formou;
- předkládat objednateli k odsouhlasení rozhodující písemnosti týkající se realizace stavby;
- zachovávat mlčenlivost o všech informacích a skutečnostech, o nichž se v souvislosti s činností dozvěděl, a nelze je sdělovat třetím osobám, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak;
- uplatňovat práva objednatele ze smlouvy o dílo v rozsahu vykonávané inženýrské činnosti.

**2.5** Za řádně uskutečněné objednávky se objednatel zavazuje zaplatit poskytovateli řádně a včas dále dohodnutou úplatu.

### **III.**

#### **Podmínky uzavírání jednotlivých objednávek**

- 3.1** Jednotlivé objednávky dle této smlouvy budou poskytovateli zasílány písemně na kontaktní adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a poskytovatel je povinen tuto objednávky převzít. Objednávky jsou výzvou objednatele k poskytnutí plnění služby dle čl. II této smlouvy a zároveň návrhem na uzavření dílčí smlouvy. V případě pochybností je poskytovatel bezodkladně povinen vyžádat si od objednatele doplňující informace. Neučiní-li tak, má se za to, že objednatel zaslané pokyny jsou pro něho dostačující a nemůže se z tohoto důvodu zprostit odpovědnosti za nesplnění či vadné splnění zakázky.
- 3.2** Osobou oprávněnou k podpisu objednávek a stanovení termínů plnění je za objednatele investiční technik.
- 3.3** Poskytovatel musí bezodkladně tj. do **2 (slovy: dvou) pracovních dnů** po doručení objednávky, písemně (i datovou zprávou nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem) potvrdit její doručení. Písemné potvrzení je považováno za přijetí návrhu smlouvy s tím, že cena objednávky bude určena způsobem sjednaným dle této smlouvy.
- 3.4** Nedodrží-li poskytovatel bez vážného důvodu dohodnutou dvoudenní lhůtu k přijetí objednávky nebo odmítne objednávku vystavenou v souladu s podmínkami této smlouvy přijmout, je toto považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany poskytovatele a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.

### **IV.**

#### **Místo a doba plnění této smlouvy**

- 4.1** Místem plnění dle této smlouvy je území městské části Brno-Líšeň.
- 4.2** Tato smlouva se uzavírá na dobu **30 (slovy: třicet) měsíců**, kdy tato lhůta začíná běžet ode dne vystavení první písemné objednávky ze strany objednatele.

## V.

### Lhůty plnění jednotlivých objednávek a předání díla

- 5.1 Předpokládaný termín zahájení činností je srpen 2017.
- 5.2 Termín dokončení činností je 30 měsíců od vystavení první objednávky.

## VI.

### Cena, splatnost, fakturační podmínky

- 6.1 Smluvní strany sjednávají za plnění jednotlivých objednávek realizovaných v rámci této smlouvy smluvní cenu, která se vypočte ze skutečně realizovaného plnění v rámci dané objednávky a jednotkových cen uvedených v nabídce poskytovatele a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Sjednané jednotkové ceny jsou maximální, a to po celou dobu platnosti této smlouvy. Dohodnutým způsobem vypočtená cena je konečná, zahrnuje veškeré související náklady poskytovatele včetně nákladů na dopravu atd. K cenám bude účtována DPH v zákonné výši platné v době vystavení faktury.
- 6.2 Celková cena všech objednávek realizovaných na základě této smlouvy po dobu její platnosti bude činit maximálně 1.700.000,- Kč bez DPH (slovy: jeden milion sedm settisíček korun českých). Tato hodnota představuje finanční limit, tedy maximální částku, kterou zadavatel vynaloží na realizaci této veřejné zakázky po dobu dvou let od počátku plnění dle této smlouvy.
- 6.3 Objednatel neposkytuje zálohy. Jednotlivé objednávky budou fakturovány podle skutečně provedených služeb po předání dokončené objednávky. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu.  
Faktura musí být zaslána doporučeně na adresu objednatele nebo předána osobně pověřenému pracovníkovi objednatele.
- 6.4 Splatnost faktury činí **21 (slovy: dvacet jedna) dnů** od doručení daňového dokladu objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. V případě, kdy prokazatelně z důvodů na straně banky objednatele dojde k prodlení s placením faktury, není po tuto dobu objednatel v prodlení s placením faktury.
- 6.6 Náležitosti faktur poskytovatele:
- označení faktury a číslo
  - název, sídlo, IČO, DIČ poskytovatele a objednatele
  - číslo účtu poskytovatele
  - předmět plnění, číslo smlouvy
  - fakturovaná částka
  - den vystavení a splatnost faktury
  - kód klasifikace produkce CZ-CPA
  - ostatní náležitosti dle platných právních předpisů.
- 6.7 V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, nebo bude vystavena předčasně nebo neoprávněně, je objednatel oprávněn vrátit ji poskytovateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět objednateli.
- 6.8 Fakturační adresa je: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ 44992785.  
Příjemce: Statutární město Brno, městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1 Poskytovatel je povinen postupovat při poskytování služby s veškerou odbornou péčí, podle svých schopností a znalostí a podle pokynů objednatele.
- 7.2 Poskytovatel je povinen předat objednateli bez zbytečného odkladu věci, které za něj převzal na základě plnění dle této smlouvy.
- 7.3 Poskytovatel se zavazuje poskytnout objednateli veškeré informace, které získal při plnění služby dle této smlouvy.

## **VIII.**

### **Odpovědnost za škodu**

- 8.1 Poskytovatel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadného plnění, a to v plném rozsahu. Za škodu se považuje i újma, která objednateli vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností poskytovatele.
- 8.2 Poskytovatel se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu smlouvy s limitem min. 2.000.000,- Kč (slovy: dvamiliónykorunčeských).
- 8.3 Poskytovatel je povinen předat objednateli kopii pojistné smlouvy na požadované pojištění, dle čl. 8.2 této smlouvy, nejpozději při podpisu této smlouvy.
- 8.4 Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.

## **IX.**

### **Smluvní pokuty**

- 9.1 V případě, že objednatel prokáže nedostatky v plnění služby poskytovatelem a poskytovatel tyto nedostatky neodstraní v přiměřené lhůtě stanovené objednatel, je objednatel oprávněn uplatnit sankci do výše 10.000,- Kč (slovy: desettisícokorunčeských) za každý nedostatek, u něhož je poskytovatel v prodlení a to za každý den tohoto prodlení.
- 9.2 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobenou poskytovatelem a zjednání nápravy vedoucí k odstranění vady.
- 9.3 V případě prodlení objednatele se zaplacením faktur uhradí objednatel poskytovateli úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
- 9.4 Pro případ neuhrazené pohledávky spočívající v plnění úroků z prodlení, dle ustanovení této smlouvy, se ujednává, že dlužník zaplatí spolu s úroky také úroky z úroků. Výše úroků bude stanovena v souladu s příslušným právním předpisem.
- 9.5 Smluvní strany vylučují použití ust. § 2050 občanského zákoníku.
- 9.6 Smluvní pokuta je splatná do 21 dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce poskytovatele.

- 9.7 V případě, že poskytovatel prokazatelně opakovaně (tj. minimálně dvakrát) poruší jakoukoliv jinou touto smlouvou stanovenou povinnost, je objednatel oprávněn účtovat poskytovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desetisíckorunčeských) za každý případ zvlášť.
- 9.8 Poruší-li poskytovatel podstatně smlouvu a toto porušení povede k odstoupení od této smlouvy, zaplatí poskytovatel objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: stotisíckorunčeských).
- 9.10 Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- 9.11 Případným odstoupením některé ze stran od smlouvy dle ve smlouvě stanovených podmínek nezaniká povinnost uhradit smluvní pokuty dle předchozích ustanovení.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 10.1 Smluvní vztah založený touto smlouvou může skončit:
- a) uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána
  - b) vyčerpáním finančního limitu dle čl. VI. odst. 6.2
  - c) dohodou smluvních stran
  - d) písemnou výpovědí objednatele bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena poskytovateli
  - e) odstoupením od smlouvy při podstatném porušení smlouvy, za což se považuje zejména neplnění stanovených termínů, provádění služeb v rozporu s touto smlouvou nebo s pokyny objednatele, či nebude mít sjednané pojištění po celou dobu provádění služeb dle čl. VIII odst. 8.2 této smlouvy.
- Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, doručeno druhé straně a musí v něm být uveden důvod a termín, ke kterému smluvní strana od smlouvy odstupuje. V případě neuvedení termínu je odstoupení účinné ke dni následujícím po dni jeho doručení.
- 10.2 Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.3 Tato rámcová dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou stran. (Dojde-li k podpisu této smlouvy po dni 1. 7. 2017 nabývá tato smlouva platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí objednatel.)
- 10.4 Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech, z nichž 3 (slovy: tři) vyhotovení obdrží objednatel a jedno poskytovatel.



- Schvalovací doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění*
- 10.5** Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 58. schůzi konané dne 14. 6. 2017.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Smluvní cena

[Redacted]

V Brně dne 20 . 7 . 2017

Za objednatele:

[Redacted]

Mgr. Břetislav Štefan  
starosta ÚMČ Brno – Líšeň  
Statutární město Brno  
Městská část Brno - Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

Za poskytovatele:

[Redacted]

Ing. Jan Ossendorf  
jednatel a ředitel společnosti  
PK OSSENDORF s. r. o.

[Redacted]

Ing. Vlastislav Novák Ph. D.  
jednatel a technický ředitel společnosti  
PK OSSENDORF s. r. o.

PK OSSENDORF s.r.o.  
Týmaš  
628 00 Brno  
1 ③

# Příloha č. 1

**Smluvní cena**



1.4 Příloha č.4 - Nabídková cena

Nabídková cena

„Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Líšni III. etapa - TDS“

Uchazeč stanoví nabídkovou cenu součinem ceny položky za jednu jednotku a předpokládaného množství položky. Součet všech součinů u všech položek oceněného výkazu výměr vyplní do této přílohy.

| Modernizace a rekonstrukce bytů v bytových domech v Brně-Líšni III. etapa - TDS | předpokládaná doba realizace ve dnech | počet měrných jednotek | cena za měrnou jednotku | cena celkem |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------|
| samostatný byt                                                                  | 30                                    | 100                    | 1750                    | 175 000     |
| bytový dům s 13 byty                                                            | 35                                    | 5                      | 22 750                  | 113 750     |
| bytový dům s 23 byty                                                            | 49                                    | 5                      | 40 250                  | 201 250     |
| bytový dům s 32 byty                                                            | 62                                    | 5                      | 56 000                  | 280 000     |
| cena celkem                                                                     |                                       |                        |                         | 770 000     |

Prohlašuji místopřísežně, jako účastník zadávacího řízení o předmětnou veřejnou zakázku, že: Ceny jsou konečné, zahrnují veškeré související náklady s realizací (dodávku, montáž, likvidaci, práci, poplatky apod.), příslušenství, zisk poskytovatele.

V Brně, dne 1. 6. 2017

titul, jméno a příjmení osoby  
oprávněné zastupovat účastníka (dodavatele):

Ing. J

razítko uchazeče a podpis osoby  
oprávněné zastupovat účastníka (dodavatele):

PK/OSSENDORF s.r.o.  
Tomešova 503/1, 602 00 Brno  
DIČ: CZ25564901 ③