

Smlouva o dílo

**uzavřená v souladu s § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku
v platném znění**

I. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

Sídlo:

město Bohumín

Masarykova 158

735 81, Bohumín

Zastoupený:

Ing. Petrem Víchou, starostou města

zástupce pověřený k jednání ve věcech:

a) smluvních:

Ing. Petr Vícha, starosta města

b) technických:

Ing. arch. Jan Hock, referent odboru rozvoje a investic

Ing. Hana Kaspřáková, vedoucí oddělení investiční

výstavby odboru rozvoje a investic

Ing. Dalibor Třaskoš, MPA, vedoucí odboru rozvoje a investic

IČ:

00297569

DIČ:

CZ 00297569

Daňový režim:

plátce DPH

Bankovní spojení:

Česká spořitelna a. s. , Bohumín,

Č.účtu:

1721638359/0800

1.2. Zhotovitel:

Sídlo:

HAOSPOL s.r.o.

U Hřiště 775/12, Havířov – Prostřední Suchá

Zastoupený:

Radek Rozbroj, jednatel společnosti

zástupce pověřený k jednání ve věcech:

a) smluvních:

Radek Rozbroj, jednatel společnosti

b) technických:

Karel Adamčík, stavbyvedoucí

Martin Rozbroj, technik

IČ:

25855506

DIČ:

CZ25855506

Bankovní spojení:

Čsob banka, a.s.

Číslo účtu:

374256393/0300

II. Předmět smlouvy

2.1. Předmět díla:

Oprava bytů po povodni v Červené kolonii na ul. Okružní v Bohumíně

Obsahem předmětu díla je oprava povodní poškozených přízemí stávajících osmi bytových domů v lokalitě Červená kolonie, tzn. prostory bytů, koláren a chodeb č. p. 375 – 379 a č. p. 380 – 383.

Opravy zahrnují především následující stavební práce:

1. nové zakapotování poškozených míst sádkartonových dělicích konstrukcí
2. nové konstrukce podlah, v některých případech pouze výměna nášlapné vrstvy
3. nové obložkové zárubně, vnitřní dveře
4. lokální opravy dlažeb a soklů
5. kompletní výmalby 1. N.P. bytových domů
6. v některých případech nová skladba podlahy vč. podl. vytápění

Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách této zadávací dokumentace. Konkrétní rozsah je řešen v technických specifikacích a výkazech výměr vypracovaných samostatně pro každý

byt.

Povodní postižené byty budou zhotoviteli stavebních prací předány vyklizené, vysušené, vodou postižené konstrukce (spodní části SDK příček, obložky, dveře, podlahy...) budou odstraněny. Budou provedeny revize elektroinstalace a tlakové zkoušky původního podlahového vytápění.

Práce budou prováděny v obydleném domě, tzn. zhotovitel musí dbát na nezamezení přístupu do domů, na únikové cestě nebude skladován stavební materiál, na společných prostorách domu bude dodržována čistota. V objektu bude dodržován zákaz kouření.

Podkladem pro zpracování nabídky veřejné zakázky je dokumentace, kterou vypracoval Atris s.r.o., Občanská 1116/18, 710 00 Ostrava, výkaz výměr a technická specifikace a technické a uživatelské standardy stavby.

Součástí díla jsou mimo všechny definované činnosti vymezené projektovou dokumentací i následující práce, činnosti a povinnosti:

- Zajištění odborného vedení stavby a odpovědnosti za organizaci postupu prací, dodržování platných norem a příslušných technických předpisů a technických norem.
- Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla.
- Všechny odborné práce budou prováděny osobami oprávněnými a způsobilými s patřičnou certifikací.
- Zhotovitel zajistí stálé odborné vedení stavby, zveřejní kontakty na zodpovědné osoby, které budou pověřeny k jednání s investorem, TDS a případně koordinátorem BOZP, pokud bude pro stavbu pověřen.
- Zhotovitel si zajistí veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku. Při práci na provádění díla musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a nařízení, zákon č. 309/2006 Sb. o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci a vyhl. č. 591/2006 Sb. o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích. Dále je povinen zabezpečit všechna organizační a technická opatření k zajištění požární ochrany při činnostech, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru.
- Zhotovitel si v případě potřeby zajistí dopravní značení k dopravnímu omezení souvisejícím se stavebními pracemi, jeho údržbu, přemísťování a odstranění. Plochy a komunikace používané pro zařízení staveniště, nebo jinak poškozené při provádění stavby, budou uvedené do původního stavu, terén srovnán, zatravněn, opraveny kaverny komunikace do doby předání a převzetí díla objednateli.
- Se zadavatelem, TDS budou předem průběžně odsouhlasovány materiály a výrobky dodávané na stavbu včetně odsouhlasení výrobní dokumentace
- Zhotovitel si zajistí zařízení staveniště, hygienického zázemí pro všechny zaměstnance zhotovitele popř. podzhotovitele, zřízení odběrného místa vody, el. energie a jiných zdrojů na vlastní náklady a se samostatným měřením (předpokládá se odběr v jednotlivých bytech, kdy budou stavy energií odepsány při předání a následně převzetí po dokončení prací).
- Zhotovitel zajistí ochranu život. prostředí (ochrana dřevin, zákaz spalování jakýkoliv látek).
- Zhotovitel bude dbát na každodenní vyčištění pracoviště, staveniště a dalších prostor využívaných pro stavební činnost.
- Zajištění umístění výstražných tabulí upozorňujících na zákaz vstupu nepovolaným osobám do prostoru staveniště.
- Pracovníci budou prokazatelně (doloženo ve stavebním deníku) proškoleni a seznámeni s technologickými pokyny a aplikací materiálu s respektováním pokynů pro dodržení a splnění záručních podmínek ze strany výrobce.
- Zajištění odvozu vybouraných hmot, stavební suť a demontovaného zařízení vzniklých stavební činností a předání oprávněným osobám, které provozují zařízení pro nakládání s odpady. Zhotovitel předloží doklady o předání odpadů oprávněné osobě k přijímacímu a kolaudačnímu řízení (průběžně k fakturaci).
- Doložení osvědčení o jakosti a kompletnosti použitých materiálů, zařízení a montážních prací (prohlášení o shodě, osvědčení, certifikáty)
- Zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných

právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla.

- Veškeré stavební práce mohou být prováděny každodenně v době od 7,00 hodin do 18,00 hodin.

2.3. Případná změna závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku ve smyslu § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek může být provedena pouze na základě písemné dohody mezi zhotovitelem a objednatelem. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření či zkrácení předmětu díla, provede zhotovitel soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocení ho a předloží zástupci objednatele ke vzájemnému písemnému odsouhlasení, teprve po jeho odsouhlasení a oboustranném podepsání soupisu má právo k realizaci těchto změn a uplatnění nároku na úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce jim realizovány byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty. Všechny takto odsouhlasené změny budou pak předmětem dodatku ke smlouvě o dílo.

2.4. Veškeré změny a úpravy oproti projektové dokumentaci musí písemně předem před jejich realizací odsouhlasit projektant projektové dokumentace, technický dozor stavby a objednatel.

2.5. Objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání převzít a uhradit jeho celkovou cenu zhotoviteli v souladu se smlouvou o dílo. Vadami a nedodělků bránícími řádnému užívání díla se rozumí pouze drobné ojedinělé vady a drobné ojedinělé nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu díla funkčně nebo esteticky, ani užívání předmětu díla podstatným způsobem neomezují.

III. Doba plnění a místo plnění

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době, svým jménem, na svůj náklad a nebezpečí a za podmínek uvedených v dalších částech této smlouvy.

Objednatel pro plnění díla stanoví následující termíny:

Počátek plnění: 01/ 2025

Doba plnění: 4 měsíce ode dne předání staveniště

Termín pro odstranění zařízení staveniště
a vyklizení staveniště

do 5 pracovních dnů ode dne předání stavby

Splněním díla se rozumí úplné dokončení stavby, vyklizení, vyčištění, včetně odvozu nepoužitého materiálu, likvidace staveniště, uvedení ploch a prostranství použitých pro stavbu do původního nebo smluvně ujednaného stavu a jejich písemné předání, oboustranné podepsání zápisu o předání a převzetí stavby ze strany zhotovitele a objednavatele, předání dokladů: předepsané atesty, certifikáty, technické listy, prohlášení o shodě, protokoly o zkouškách, návody k údržbě, stavební deník a doklady o zajištění likvidace odpadu vzniklého stavební činností zhotovitele.

3.2. Místo plnění díla je v areál Červené kolonie na ul. Okružní v Bohumíně

3.3. Termín zahájení plnění díla v čl. III./3.1. je podmíněn řádným ukončením zadávacího řízení a podepsáním příslušné smlouvy. Nejpozději ke dni termínu zahájení stavby bude předáno zhotoviteli staveniště, kde bude zhotoviteli předána projektová dokumentace.

3.4. Pokud se z důvodů na straně zadavatele nepodaří plnění díla zahájit do dne předpokládaného termínu zahájení, uvedeného v čl. III./3.1., má zhotovitel právo na změnu termínu dokončení tak, aby jím stanovená lhůta výstavby ve dnech zůstala zachována a byla technologicky proveditelná.

3.5. Po zhotovení díla vyzve zhotovitel objednatele 7 pracovních dnů předem k jeho předání a převzetí v místě plnění. Splněním dodávky se rozumí úplné dokončení díla, podepsání zápisu o předání a převzetí stavby.

3.6. Obě smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí 10 % (slovy: deset procent) z celkové ceny za provedení díla, nebudou mít vliv na termín ukončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle smlouvy, pokud se smluvní strany písemně (dodatkem ke smlouvě o dílo) nedohodnou jinak.

IV. Cenové ujednání a platební podmínky

4.1. Celková cena za dílo je stanovena ve smyslu nabídky zhotovitele a je ve výši:

Cena v Kč bez DPH	4 738 063,11
--------------------------	---------------------

4.2. V ceně díla jsou zahrnuty náklady na zajištění dokladů k přejímajícímu řízení, včetně nákladů pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a dále náklady na spotřebu el. energie, vody, odvozu a uložení odpadů a veškerých poplatků.

4.3. V případě oceňování víceprací, jejichž položky jsou již oceněny v položkovém rozpočtu, budou pro ocenění těchto víceprací použity jednotkové ceny z oceněného položkového rozpočtu. Vícepráce, které nebudou v položkovém rozpočtu obsažené, budou oceněny v hodnotě 80% sazebníku ÚRS. V případě, že se některé práce nebudou provádět v původním rozsahu (méněpráce), zhotovitel je odečte z ceny díla ve výši podle položek nabídkového rozpočtu.

4.4. Zhotovitel je povinen zpracovat veškeré změnové listy a dále oceněné soupisy méněprací a víceprací a předložit je ke kontrole, k vyjádření a k odsouhlasení osobě vykonávající technický dozor stavebníka. Součástí takto oceněných soupisů bude i výkaz výměr s uvedením postupu výpočtu množství.

4.5. Budou uhrazeny pouze provedené práce, měsíčně formou dílčích plateb, jejichž výše bude stanovena podle objemu provedených prací a dodávek, a to celkově do výše 90% smluvní ceny díla s tím, že zbývajících 10% smluvní ceny bude uhrazena po převzetí díla objednatelem. V případě, že se při předání a převzetí díla vyskytnou vady a nedodělky, bude 10% pozastávka uhrazena až po úplném odstranění vad a nedodělků, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4.6. Úhrada bude provedena na základě daňového dokladu - faktury, která musí obsahovat náležitosti § 26 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění. Přílohou každé faktury bude zjišťovací protokol, který bude obsahovat soupis provedených prací a dodávek a bude zkontrolován a odsouhlasen technickým dozorem stavebníka, jenž svým podpisem jako přebírající potvrdí rozsah, kvalitu, cenu a správnost všech údajů. Soupis provedených prací a dodávek zhotovitel předloží osobě vykonávající technický dozor stavebníka a zástupci objednatele nejpozději do 7-mi kalendářních dnů následujícího měsíce.

4.7. Objednatel je při realizaci díla dle této smlouvy osobou povinnou k dani a u plnění bude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH v platném znění. Daň z přidané hodnoty bude odvedena z plnění dle této smlouvy objednatelem.

4.8. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystavit daňový doklad a tento doručí objednateli nejpozději do 2 dnů od vystavení. V případě nesplnění této povinnosti uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z částky přenesené daňové povinnosti DPH dle § 92e zákona o DPH v platném znění za každý den prodlení.

4.9. Splatnost daňového dokladu - faktury je 30 dnů ode dne doručení. Za den splatnosti se považuje den připsání fakturované částky na účet zhotovitele. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání a převzetí díla na základě předávacího protokolu.

4.10. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s úhradou faktur jednotlivým podzhotovitelům o více než 15 dnů, má objednatel právo na žádost podzhotovitele převést částky úhrady veřejné zakázky přímo podzhotoviteli. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce provádí v rozporu s projektovou dokumentací, zadávací dokumentací nebo ustanoveními této smlouvy.

4.11. Jako zajištění všech závazků vyplývajících pro zhotovitele z poskytnuté záruky za jakost a odpovědnost za vady díla je zhotovitel povinen opatřit objednateli nejpozději do 15-ti dnů ode dne předání a převzetí díla podle této smlouvy bezpodmínečnou neodvolatelnou bankovní záruku ve výši 200.000,- Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*). Tato bezpodmínečná neodvolatelná bankovní záruka musí být platná *po dobu dvou let*. Lhůta začíná běžet dnem předání a převzetí díla a nesmí být

omezena žádnými jinými podmínkami. V případě, že objednateli vznikne peněžitý nárok vůči zhotoviteli z důvodu neplnění povinností plynoucích z této smlouvy, je tento oprávněn z této bankovní záruky uspokojit svoje pohledávky. Do doby předání bankovní záruky nebude zhotoviteli částka uvolněna z poslední fakturace.

V. Záruční doba a odpovědnost za vady

5.1. Zhotovitel odpovídá za zhotovení předmětu díla podle podmínek této smlouvy, a že dokončený a objednateli předaný předmět plnění je kompletní bez právních vad a že má vlastnosti určené projektovou dokumentací, platnými předpisy, normami a touto smlouvou. Nemá-li dílo požadované vlastnosti, je vadné.

5.2. Smluvní strany se dohodly na záruce za dílo s právem uplatnění odpovědnosti za vady v délce **60 měsíců** ode dne převzetí díla objednatelem od zhotovitele na základě oboustranně podepsaného protokolu.

5.3. Objednatel uplatní odstranění záručních vad písemnou formou u zhotovitele s uvedením popisu reklamovaných vad. Objednatel bude vady díla oznamovat na e-mail:info@haospol.cz, nebo adresu U Hřiště 775/12, Havířov – Prostřední Suchá. Zhotovitel je povinen nejpozději do 2 ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li zhotovitel uvedený termín, pak platí lhůta 10 dnů ode dne obdržení reklamace. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vadu (y) odstraní.

5.4. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15ti dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

5.5. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) neprodleně, nejpozději do 24 hod. po obdržení reklamace (oznámění).

5.6. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 3 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

5.7. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá zápisem, ve kterém bude oprava závady písemně potvrzena a převzata vlastníkem objektu příp. provozovatelem a objednatelem.

VI. Smluvní sankce

6.1. V případě, že zhotovitel nedodrží konečný termín plnění sjednané touto smlouvou dle čl. III./3.1., uhradí objednateli smluvní pokutu za prodlení s plněním díla ve sjednané výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Po uplynutí 10 kalendářních dnů prodlení se smluvní pokuta zvyšuje na 10.000,- Kč za každý další i započatý kalendářní den prodlení s předáním díla.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že přeruší-li zhotovitel bezdůvodně práce na díle na dobu delší než pět pracovních dnů, nebo nedodrží-li zhotovitel při provádění díla opakovaně i přes upozornění objednatele ČSN, EN nebo technologické předpisy, zavazuje se zhotovitel za každý následující den přerušení prací na díle a jednotlivý případ porušení kterékoli z výše uvedených povinností zaplatit objednateli pokutu ve výši 5.000,- Kč.

6.3. Za neodstranění zjevných vad a nedodělků vyplývajících ze zápisu o předání a převzetí dokončeného díla a v termínu stanoveném objednatelem, uhradí zhotovitel objednateli 1.000,- Kč za každý případ a kalendářní den prodlení.

6.4. Za neodstranění uplatněné vady díla v záruční době a v termínu dohodnutém mezi objednatelem a zhotovitelem uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ a každý kalendářní den prodlení. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši (tj. 2.000,- Kč).

6.5. Za neplnění stanovených úkolů plynoucích ze zápisů ve stavebním deníku nebo zápisů z kontrolních dnů v dohodnutých termínech, uhradí zhotovitel objednateli 1.000,- Kč za každý případ a kalendářní den prodlení.

6.6. Za nevyklizení staveniště ve lhůtě do 5 dnů po dokončení a předání díla objednateli, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

6.7. V případě, že bude zjištěno, že stavební deník není přístupný v pracovní době na stavbě, bude zhotoviteli účtována jednorázová smluvní sankce 500,- Kč za každý zjištěný případ.

6.8. V případě, že bude zjištěno, že na staveništi není udržován pořádek a čistota, nebude zajištěno hygienické zázemí pro pracovníky zhotovitele i jejich podzhotovitelů a staveniště nebude zabezpečeno proti vniku nepovolaným osobám, bude zhotoviteli účtována jednorázová smluvní sankce 2.000,- Kč za každý zjištěný případ.

6.9. Za porušení předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci sankce 1.000,- Kč za každý zjištěný případ.

6.10. Za nedodržení povinnosti čistit přilehlé komunikace znečištěné vlivem stavby ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ.

6.11. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn zhotoviteli vystavit fakturu. Fakturovanou částku z faktury za smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci bude moci objednatel odečíst z faktury zhotovitele. Smluvní pokuty jsou splatné do 14-ti dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.

VII. Vlastnictví rozpracovaného díla a přechod nebezpečí škody na věci

7.1. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu se obecně řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.

7.2. Materiály a výrobky jsou do doby, než se stanou pevnou součástí objektu ve vlastnictví zhotovitele. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle do dne úplného dokončení a předání díla.

7.3. Zhotovitel nese nebezpečí škody na veškerých materiálech a výrobcích, které používá nebo použije k provedení díla.

7.4. Zhotovitel nese nebezpečí škody na věcech předaných mu objednatelem k provedení díla.

7.5. Zhotovitel je povinen sjednat pojištění proti škodám způsobeným vlastní činností. Toto pojištění je povinen zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu zhotovování díla.

7.6. V případě, že při činnosti prováděné zhotovitelem dojde ke způsobení prokazatelné škody objednateli nebo třetí osobám, která nebude kryta pojištěním sjednaným ve smyslu odst. 7.5. tohoto článku, je zhotovitel povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.

7.7. Škody vzniklé živelnými pohromami nebudou objednatelem hrazeny.

VIII. Ostatní ujednání

8.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, kde budou popisovány údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti a zdůvodnění odchylek prováděných prací od PD. Úvodní list stavebního deníku bude řádně vyplněn (základní údaje, seznam podzhotovitelů, seznam dokumentace, přehled provedených zkoušek a měření, seznam ostatních dokumentů). Stavbyvedoucí zhotovitele je povinen předložit stavební deník technickému dozoru k vyjádření a odevzdat mu první průpis nejpozději do dvou dnů po jeho zápisu. Stavební deník bude trvale přístupný pro TDS, koordinátora BOZP a zodpovědného zástupce objednatele.

8.2. Mimo zhotovitele jsou oprávněni provádět zápisy do stavebního deníku objednatel případně jim pověřený zástupce, TDS, nebo příslušné orgány státní správy.

8.3. Vodné, stočné, elektrickou energii a další média odebraná při provádění díla hradí zhotovitel. Zhotovitel zabezpečí na své náklady odběrné místo a měření odběru médií. Odběrná místa budou po celou dobu výstavby přístupná objednateli a osobě vykonávající technický dozor stavebníka. (Po dohodě s bytovým technikem je možný odběr v jednotlivých bytech, kdy budou stavy energií odepsány při předání a následně po převzetí dokončení prací.)

8.4. Zhotovitel je povinen zajistit hygienické zázemí pro pracovníky zhotovitele i jejich podzhotovitelů, na staveništi zachovávat čistotu a pořádek.

8.5. Zhotovitel zajistí veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku. Při práci na provádění díla musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a nařízení, zákon č. 309/2006 Sb. o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci a vyhl. č. 591/2006 Sb. o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích. Dále je povinen zabezpečit všechna organizační a technická opatření k zajištění požární ochrany při činnostech, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru.

8.6. Zhotovitel je povinen udržovat staveniště i dílo v čistotě a pořádku, bez hromadění odpadů a zbytků materiálu. Po celou dobu provádění díla je zhotovitel povinen provádět řádný úklid staveniště, odstraňovat všechny přebytečné překážky, manipulovat se svými prostředky a uskladněným materiálem a skladovat je tak, aby nepřekážely, při provádění prací a dodávek a odstraňovat pravidelně ze staveniště veškerý staveništní rum, odpadky a dočasné konstrukce, kterých při provádění díla není nezbytně třeba. Při nakládání s odpady je zhotovitel povinen se řídit ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy a zhotovitel se zavazuje, že zajistí řádné ekologické třídění odpadu. Zhotovitel je povinen předávat doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s posledně citovaným zákonem.

8.7. Zhotovitel učiní veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí (ochrana dřevin, zákaz spalování jakýkoliv látek apod.), a to jak přímo na staveništi, tak i mimo ně v rozsahu, který účinně zamezí poškození nebo ohrožení zdraví nebo života občanů a majetku imisemi, hlukem, vibracemi nebo jiným způsobem v příčinné souvislosti s prováděním díla.

8.8. Zhotovitel uhradí objednateli poplatky, sankce, škody a více náklady vzniklé z důvodů nedodržení podmínek rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy.

8.9. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, zejména v rámci kontrolních dnů, které budou organizovány v intervalu cca 1x týdně. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel v právu dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním na své náklady a dílo prováděl řádným způsobem.

8.10. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli, nebo jiným podzhotovitelem z titulu opomenutí, nedbalosti, nebo nesplnění podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem, nebo z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit.

8.11. Zhotovitel je plně odpovědný za dodržení technologií prováděných prací, za odbornou způsobilost svých pracovníků, za dodržení veškerých předepsaných požárních a bezpečnostních předpisů při provádění stavby, včetně dodržování veškerých předepsaných požárních a bezpečnostních předpisů zaměstnanci, a to po celou dobu do předání a převzetí stavby objednatel, včetně zabezpečení staveniště proti ohrožení zdraví zaměstnanců i veřejnosti. Zhotovitel dále prohlašuje, že jeho pracovníci jsou dle těchto norem proškolení.

8.12. Dodržení kvality všech prací sjednaných v této smlouvě je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady a nedodělky je povinen zhotovitel odstranit na své náklady.

8.13. Zhotovitel se rovněž zavazuje provést za dodatečně sjednaných podmínek takové práce, které vyplynou z individuálních požadavků objednatel v průběhu stavby.

8.14. Zhotovitel zajistí stavbu tak, aby nedocházelo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému

obtěžování okolí stavby. Po dobu provádění stavebních prací budou dodrženy limity hluku stanovené v NV č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Stavební práce budou probíhat v pracovní dny od 7 – 18 hod., rovněž i ve dne pracovního klidu a svátků, kdy budou omezeny hlučné práce. Bourací práce budou prováděny pouze ve dnech čtvrtek-neděle.

8.15. Pozemky a prostory dotčené při realizaci stavby budou před zahájením stavby zdokumentovány fotodokumentací, po skončení uvedeny do původního stavu a protokolárně předány.

8.16. V případě vzniku otřesů a vibrací v rámci stavební činnosti zhotovitel provede takové opatření, aby nedošlo k poškození sousedního i samotného objektu, ve kterém stavební činnost probíhá (o těchto opatřeních bude zhotovitel předem informovat objednatele).

8.17. Technický dozor stavebníka u téže stavby nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená.

8.18. Na základě prokazatelné výzvy zhotovitele, doručené pověřenému pracovníkovi objednatele minimálně 2 pracovní dny předem, prověří zástupce objednatele práce, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Nedostaví-li se zástupce objednatele ke kontrole, ač byl řádně a ve lhůtě vyzván, může zhotovitel v pracích pokračovat. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že při dodatečné kontrole objednatel zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, náklady na odkrytí těchto prací hradí zhotovitel. Zhotovitel hradí náklady na odkrytí rovněž v případě, že dílo zakryje, aniž podle výše uvedených podmínek vyzve objednatele ke kontrole díla. O výsledcích provedené prověrky zakrývaných prací pořídí smluvní strany písemný záznam do stavebního deníku.

8.19. Zhotovitel odpovídá za zajištění odborného vedení stavby (osoba stavbyvedoucího s odbornou způsobilostí v oboru pozemní stavby a s praxí dle zadávacích podmínek), odborného provádění prací oprávněnými osobami, za dodržení obecných technických požadavků na výstavbu a jiných technických předpisů, za vypracování další prováděcí dokumentace (technologický postup, plán kontrolní a zkušební činnosti apod.)

8.20. Zhotovitel je oprávněn plnit veřejnou zakázku prostřednictvím podzhotovitelů, za plnění však odpovídá zhotovitel jako by plnil zakázku přímo sám. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel před plněním veřejné zakázky předložil seznam podzhotovitelů. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel a jiná osoba, jejímž prostřednictvím zhotovitel prokazuje ekonomickou kvalifikaci podle § 78 ZZVZ, nesli společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky

8.21. V případě změny podzhotovitele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, musí zhotovitel předložit objednateli k odsouhlasení doklady nového podzhotovitele ve stejném rozsahu jako v zadávacím řízení.

IX. Odstoupení od smlouvy

9.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit na základě dohody obou smluvních stran, nebo pokud zhotovitel podstatně porušuje tuto smlouvu.

Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- a) pokud zhotovitel nezahájí provádění díla ve lhůtě do 30 dnů od termínů dle čl. III., bodu 3. 1. této smlouvy;
- b) je-li prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delší než 60 dnů z viny na straně zhotovitele;
- c) provádění prací v rozporu s projektovou dokumentací

9.2. V případě, že zhotovitel prokazoval profesní způsobilost podle § 77/2 nebo technickou kvalifikaci prostřednictvím jiné osoby, zavazuje se plnit písemný závazek předložený v nabídce touto osobou. Neplnění bude považováno za porušení plnění s možným následkem odstoupení od smlouvy.

9.3. Oznámení o odstoupení musí být učiněno písemně a odesláno doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví. Odstoupením od smlouvy se tato od počátku ruší.

9.4. Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy, provede nezávislý znalecký subjekt ocenění soupisů provedených prací proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vypořádání.

9.5. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, je zhotovitel povinen učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod na díle, majetku objednatele i třetích osob a aby zabránil vzniku újmy na zdraví osob.

X. Předání a převzetí předmětu díla

10.1. Zhotovení stavby je ukončeno předáním a převzetím stavby ve smyslu příslušných norem na protokolu o předání a převzetí stavby oboustranně podepsaným ze strany zhotovitele a objednavatele, předáním dokladů: předepsané atesty, certifikáty, technické listy, prohlášení o shodě, protokoly o zkouškách, návody k údržbě, stavební deník a doklady o zajištění likvidace odpadu vzniklého stavební činností zhotovitele.

10.2. Řádně zhotovený předmět díla podle čl. II. smlouvy zhotovitel předá objednateli v termínu dle čl. III. této smlouvy a objednatel předmět díla protokolárně písemným zápisem převezme.

10.3. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, nejméně 7 dnů předem, kdy bude předmět díla nebo jeho část připravena k předání a převzetí. Na základě návrhu zhotovitele jsou pak smluvní strany povinny dohodnout časový pracovní harmonogram tak, aby zajišťoval plynulé, souhrnné a hospodárné předání a převzetí a možnost přizvání příslušných organizací. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

10.4. Splněním díla se rozumí úplné dokončení stavby, tj. provedením všech stavebních a jiných prací, předpokládaných projektovou dokumentací, uzavřenou smlouvou o dílo ve znění případných změn a doplňků, včetně písemně dohodnutých víceprací, její vyklizení a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí stavby, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, odstranění všech případných vad a nedodělků. Nedoloží-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

10.5. O předání a převzetí díla sepíší strany zápis, který obsahuje zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodu o opatřeních a lhůtách k odstranění případných vad a nedodělků, popřípadě dohodu o slevě z ceny díla nebo o jiných právech z odpovědnosti za vady. Po podepsání zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, považují se veškerá opatření a lhůty v něm uvedené za dohodnuté, pokud některá ze stran neuvede, že s určitými jeho body nesouhlasí. Jestliže jsou objednatel v zápise vady popsány nebo uvedeny jak se projevují, platí, že tím současně požaduje po zhotoviteli jejich bezplatné odstranění. Za vady, které se projeví po odevzdání díla, zodpovídá zhotovitel v rozsahu sjednané záruky za jakost.

10.6. V případě, že objednatel řádně dokončený předmět smlouvy - dílo nepřevzme, uvede v zápise oprávněný důvod jeho nepřevzetí. Po odstranění nedostatků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. Z opakované přejímky sepíší smluvní strany dodatek k zápisu z předání a převzetí díla, v němž objednatel prohlásí, že stavební dílo nebo jeho dohodnutou část od zhotovitele přejímá. Zápis o předání a převzetí díla je pak sestaven vzájemným podepsáním dodatku zápisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.7. Zhotovitel odpovídá za to, že zhotovené a objednateli předané dílo v rozsahu čl. II. této smlouvy je kompletní a provozuschopné, že má vlastnosti určené projektem stavby, v něm uvedenými ČSN a touto smlouvou.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Smluvní strany se dohodly, že závazky, práva, povinnosti a právní vztahy mezi smluvními stranami, neupravené zněním této smlouvy se budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy platnými v době realizace díla.

11.2. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude mít sjednanou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody při stavebních a bouracích pracích.

11.3. Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

11.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze očíslovanými, oboustranně podepsanými dodatky oprávněnými zástupci smluvních stran.

11.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

11.6. Tato smlouva vzniká dohodou o celém jejím obsahu a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv.

za objednatele:

Ing. Petr Vícha

starosta města

za zhotovitele:

Radek Rozbroj

jednatel společnosti