

Smlouva o dílo č. 01/2025/MAIN

podle příslušných ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

**I.
Smluvní strany**

Město Žamberk

se sídlem Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk

IČO: 00279846

DIC: CZ699007158

Bankovní

číslo účtu:

zastoupené ve věcech smluvních:

zastoupené ve věcech technických:

Mgr. Jiřím Mencákem, starostou města

datová schránka: ia9b3gu

(dále jen „objednatel“)

a

Peter Mark s.r.o.

se sídlem Josefská 516/1, 602 00 Brno

IČO: 07214481

DIC: CZ07214481

Bankovní s

číslo účtu:

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 106889

zastoupená ve věcech smluvních:

zastoupená ve věcech technických:

Datová schránka: 4ghazhq

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o dílo,

kterou se zhotovitel zavazuje na svoje náklady a svoji odpovědnost vypracovat projektovou dokumentaci díla
„Bytový dům Velký Hájek Žamberk“.

Vymezení pojmů:

„Objednatel“ je „zadavatel“ po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.

„Zhotovitel“ je „dodavatel“ po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.

„Podzhotovitelem“ je „poddodavatel“ po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky

**II.
Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje (zhotoví) v rozsahu a za podmínek ujednaných v této smlouvě pro objednatel a objednatele odevzdá architektonickou studii a projektovou dokumentaci včetně zajištění inženýrské činnosti na akci „Bytový dům Velký Hájek Žamberk“ (dále jen „projekt“ nebo „dílo“) blíže specifikované v článku III. a příloze č. 1. této smlouvy.

2. Objednatel se zavazuje, že dokončený projekt bez vad a nedodělků převezme, zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli ujednané spolupůsobení.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavřely po pečlivém

zvážení všech možných důsledků.

4. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s požadavky objednatele na rozsah a kvalitu díla. Zhotovitel dále prohlašuje, že je s ohledem na své znalosti a zkušenosti schopen dílo zhotovit podle požadavků objednatele uvedených v této smlouvě, tzn. tak, aby dílo mohlo být řádně užíváno k účelu, k němuž má být zhotoveno. Zhotovitel potvrzuje, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

5. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo bude provedeno v souladu s technickými normami a předpisy platnými v ČR.

6. Zhotovitel bere na vědomí, že na předmět díla bude objednateli poskytnuta dotace z programu Národní plán obnovy, 4.1 Systémová podpora veřejných investic, 4.1.3 Finanční podpora na přípravu projektů v souladu s cíli EU a že musí projektová dokumentace splnit veškeré požadavky na splnění kritérií uvedených v této smlouvě, příloze č. 1 smlouvy nebo metodických pokynech NPO (MP pro uplatňování zásady DNSH pro NPO).

7. Zhotovitel se zavazuje, že projektová dokumentace bude naplňovat kritéria a splní certifikaci dle metodiky SBT00ICZ minimálně na úrovni bronzového certifikátu (certifikace návrhu budovy) a dále se zavazuje, že projektová dokumentace (bytový dům včetně způsobu výstavby) bude splňovat zásadu EU „významně nepoškozovat“ (DNSH) životní prostředí.

8. Zhotovitel je povinen na všech relevantních dokladech předmětu díla dodržet pravidla publicity poskytovatele dotace.

III.

Rozsah a obsah předmětu plnění

1. Projektem dle této smlouvy je projekt stavby v rozsahu a obsahu, který je specifikován níže a v podrobnostech v příloze č.1 této smlouvy:

- *Architektonická studie vč. kalkulačního propočtu ke studii,*
- *Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. propočtu nákladů stavby, (projektovou dokumentací se rozumí PD bytového domu, sítí, přístupových komunikací vč. parkoviště, sadových úprav),*
- *Kompletní inženýrská činnost pro povolení stavby (zajištění dokladové části, projednání projektové dokumentace s dotčenými orgány a správci sítí a podání žádosti o povolení stavby),*
- *Projektová dokumentace pro provádění stavby,*
- *Výkaz výměr a položkový rozpočet stavby, vypracování neoceněného a oceněného soupisu prací (rozpočtu) dle vyhlášek č. 169/2016 Sb. a 131/2024 Sb. a dále dle podmínek SBT00ICZ, rozpočet bude zpracován v aktuální cenové úrovni,*
- *Rozhodnutí o povolení záměru stavby s nabytím právní moci,*
- *Bronzový certifikát SBT00ICZ – certifikace návrhu budovy*

2. Projekt ve všech stupních bude průběžně konzultován a odsouhlasen objednatelem. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele. V průběhu plnění předmětu díla je zhotovitel povinen poskytnout objednateli min. 3x konzultaci ve fázi architektonické studie, min. 3x konzultaci ve fázi zpracování dokumentace pro povolení stavby a minimálně 3x konzultaci ve fázi zpracování dokumentace pro provádění stavby. Při těchto konzultacích formou koordinačních jednání je zhotovitel povinen seznámit objednatele se způsobem plnění předmětu díla.

IV.

Způsob vypracování projektu

1. Při zpracování projektu bude zhotovitel dodržovat všeobecně závazné předpisy, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady předanými ke dni uzavření této smlouvy, pokyny objednatele a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.

2. Pokud se vyskytnou v průběhu zpracování projektu objektivní změny (vícepráce, méněpráce), které nemohl zhotovitel z povahy předmětu díla předpokládat nebo které požaduje objednatel a budou mít vliv na cenu a termín plnění, zavazují se smluvní strany uzavřít k této smlouvě dodatek ve vazbě na změnu předmětu plnění. Změny předmětu díla musí být provedeny v souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

3. Zhotovitel prohlašuje, že realizační cena dle jím zpracovaného projektu vychází ze zkušeností s realizací obdobných staveb a nepřekročí předpokládanou cenu nákladů na výstavbu danou v zadávací dokumentaci

veřejné zakázky resp. příloze č.1 této smlouvy. Překročení této předpokládané ceny je možné pouze v odůvodnitelném případě, za který objednatel považuje např. splnění certifikačních povinností SBT00ICZ (udržitelná výstavba v úrovni bronzového certifikátu) a vztahující se např. k nutnosti použití vybraných druhů materiálů apod. Překročení předpokládané ceny musí být předem projednáno a odsouhlaseno s objednatelem.

4. Zhotovitel zodpovídá za úplnost a správnost projektové dokumentace a za soulad rozpočtu a výkazu výměr s výkresovou částí projektové dokumentace a nese plnou odpovědnost za případné nesrovnalosti a chyby, včetně tím způsobených víceprací při realizaci stavby či vzniklou následnou škodu a zavazuje se případnou škodu objednateli uhradit v souladu s platnými právními předpisy. Zhotovitel však nezodpovídá za škody, které vznikly vlivem nepředvídatelných skutečností a nešlo je během zpracování projektu očekávat či předvídat.

5. Zhotovitel zodpovídá za to, že práce budou prováděny pouze kvalifikovanými pracovníky, kteří se mohou prokázat příslušnou kvalifikací. Předmět díla bude zpracován týmem specialistů – tj. autorizovanými osobami minimálně však autorizovanými osobami uvedenými v příloze č. 2 Realizační tým této smlouvy a kterými byla prokazována kvalifikace veřejné zakázky.

6. Změna osoby uvedené v příloze č. 2 Realizační tým v průběhu realizace zakázky (provádění díla) vyžaduje, aby nástupce splňoval všechny požadavky objednatele na kvalifikaci těchto osob (ve smyslu § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ). Změna této osoby je možná po splnění kvalifikace ve stejném rozsahu jako splnila původní osoba a na základě písemného dodatku ke smlouvě.

7. Zhotovitel je povinen provádět dílo prostřednictvím osob a poddodavatelů, jimiž prokázal splnění kvalifikace v zadávacím řízení, jehož předmětem bylo uzavření této smlouvy, a to v rozsahu, v jakém jejich prostřednictvím splnění kvalifikace prokázal. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí něhož v zadávacím řízení prokazoval kvalifikaci jen na základě předchozího souhlasu objednatele a za subjekt, který splňuje kvalifikaci minimálně ve stejném rozsahu. Objednatel se zavazuje tento souhlas bezdůvodně neodepřít.

V. Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že zhotoví a dodá dílo bez vad a nedodělků v rozsahu a obsahu dle čl. III. a v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy o dílo v následujících termínech:

Termín zahájení realizace díla:

ihned po nabytí účinnosti smlouvy o dílo

Předpokládaný termín dokončení realizace díla:

**do 14 měsíců od nabytí účinnosti smlouvy
(resp. do 425 kalendářních dnů)**

	Dílčí termíny plnění
A. Architektonická studie vč. kalkulačního propočtu ke studii	28 dní od podpisu smlouvy
B. Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. propočtu nákladů stavby Kompletní inženýrská činnost pro povolení záměru stavby (zajištění dokladové části, projednání projektové dokumentace s dotčenými orgány a správci sítí) Podání žádosti o povolení záměru stavby na stavební úřad	126 dní od podpisu smlouvy
C. Projektová dokumentace pro provádění stavby vč. výkazu výměr a položkového rozpočtu stavby, vypracování neoceněného a oceněného soupisu prací (rozpočtu) dle vyhlášek č. 169/2016 Sb. a 131/2024 Sb. a dále dle podmínek SBT00ICZ, rozpočet bude zpracován v aktuální cenové úrovni Rozhodnutí o povolení záměru stavby s nabytím právní moci Bronzový certifikát SBT00ICZ – certifikace návrhu budovy	226 dní od podpisu smlouvy

2. Dodržení výše uvedených termínů je závazné. Změna termínu dokončení díla je možná pouze v odůvodnitelných případech na základě uzavřeného dodatku ke smlouvě. Závazný termín pro předložení PD pro povolení stavby, který byl předmětem hodnocení v rámci veřejné zakázky, nelze měnit.

3. Předmět plnění dle této smlouvy je splněný podpisem protokolu o předání a převzetí celého díla bez vad a nedodělků objednatelem.

VI. Spolupůsobení a podklady objednatele

1. Projekt dle této smlouvy zhotovitel vypracuje a dodá podle požadavků objednatele daných ve výzvě veřejné zakázky, této smlouvě a jejich přílohách, vzešlých závěrů z jednání během realizace díla, předaných podkladů a vypracované studie „Bytový dům Velký Hájek Žamberk“.
2. Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracovávání projektu poskytne zhotoviteli, v nezbytném rozsahu potřebné spolupůsobení, spočívající zejména v předání doplňujících vlastních vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne objednatel zhotoviteli nejpozději do jednoho týdne od jeho vyžádání. Zvláštní lhůtu ujednají strany v případě, kdy se bude jednat o spolupůsobení, které nemůže objednatel zabezpečit vlastními silami.
3. Pro inženýrskou činnost (právní úkony) zhotovitele, tj. pro projednání se správními a veřejnoprávními orgány a pro další úkony prováděné jménem objednatele pro splnění předmětu díla, bude zhotoviteli vystavena plná moc. V této plné moci bude specifikován rozsah úkonů, ke kterým objednatel dal plnou moc zhotoviteli.
4. Objednatel předá zhotoviteli před započítáním projekčních prací podklady týkající se stavby. Jedná se o:
 - Urbanistickou studii Velký Hájek, Žamberk od ARCHUM architekti, s.r.o., Praha.
 - Inženýrsko-geologickou studii: zhodnocení parametrů pro vsakování srážkové vody Žamberk – Velký Hájek od Ing. Daniela Kahuda, PhD., Litoměřice.

VII. Cena plnění, platební podmínky

1. Cena za dílo v rozsahu této smlouvy je stanovena na základě výsledku veřejné zakázky zadané dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, stanovená v souladu s podmínkami danými zadávací dokumentací a činí:

Název položky	Cena položky
A. Architektonická studie vč. kalkulačního propočtu ke studii	300 000,00 Kč
B. Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. propočtu nákladů stavby Kompletní inženýrská činnost pro povolení záměru stavby (zajištění dokladové části, projednání projektové dokumentace s dotčenými orgány a správci sítí) Podání žádosti o povolení záměru stavby na stavební úřad	593 500,00 Kč
C. Projektová dokumentace pro provádění stavby vč. výkazu výměr a položkového rozpočtu stavby, vypracování neoceněného a oceněného soupisu prací (rozpočtu) dle vyhlášek č. 169/2016 Sb. a 131/2024 Sb. a dále dle podmínek SBT00ICZ, rozpočet bude zpracován v aktuální cenové úrovni Rozhodnutí o povolení záměru stavby s nabytím právní moci Bronzový certifikát SBT00ICZ – certifikace návrhu budovy	893 500,00 Kč
Cena celkem bez DPH	1 787 000,00 Kč
DPH 21%	375 270,00 Kč
Cena celkem vč. DPH	2 162 270,00 Kč

2. Cena zahrnuje všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné ke zhotovení díla, případné náklady na poskytnutí licence, práce, dodávky a služby, daně, poplatky, výkony, přepravy, mzdové náklady, náklady na vyhotovení dokumentace v požadovaném rozsahu, analýzy, posudky (včetně statických), vedlejší náklady a režijní náklady, kterých je třeba trvale či dočasně k provedení, dokončení a řádnému předání a převzetí díla a dále ostatní náklady zde výslovně neuvedené, ale z povahy předmětu díla vyplývající.
3. Dohodnutá cena bude zhotoviteli zaplacená objednatelem v dílčích plněních na základě daňových dokladů (dále jen „faktur“) vystavených zhotovitelem po odevzdání samostatně předávaných částí, a to následovně:
po odevzdání dílčí části A.
po odevzdání dílčí části B.
po odevzdání dílčí části C.

Faktury budou označeny názvem díla, registračním číslem projektu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí jednotlivých dílčích částí díla bez vad a nedodělků. Přílohou faktury bude oboustranně odsouhlasený a podepsaný protokol o předání a převzetí díla nebo jeho dílčích částí bez vad a nedodělků.

4. Zhotovitel má nárok na úhradu sjednané ceny a vystavení faktury až po úplném dokončení dílčích částí díla dle této smlouvy a po podepsání předávacího protokolu o předání díla dílčích částí bez vad a nedodělků objednatelem. Pokud se u předání vyskytnou vady, je zhotovitel oprávněn fakturu vystavit až po jejich odstranění a opětovném odsouhlasení objednatelem o odstranění vad a nedodělků.

5. Daň z přidané hodnoty bude účtována podle platných právních předpisů.

6. Faktura je současně daňovým dokladem a musí proto obsahovat náležitosti uvedené v zákoně o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb. v platném znění. V opačném případě je objednatel oprávněn odeslat nepřesný nebo neúplný doklad zpět zhotoviteli k opravě, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu v celé délce od opětovného doručení opravených dokladů. Splatnost faktury bude **činit 25 kalendářních dnů** ode dne jejího vystavení a předání objednateli. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla částka odepsána z účtu objednatele.

7. Celková výše odměny zhotovitele je platná po celou dobu realizace díla, a to i po případném prodloužení termínu dokončení realizace díla z důvodů ležících na straně objednatele. Sjednaná odměna je konečná, pevná a nepřekročitelná (vyjma změn dle článku IV., odst.2). Tato odměna obsahuje veškeré náklady a činnosti zhotovitele se zhotovením díla spojené.

8. Případné smluvní pokuty nebo náhradu škody se smluvní strany zavazují řádně uhradit do 30 (třiceti) dnů po doručení faktury se specifikací a s vyčíslením výše škody anebo výše smluvní sankce.

9. Faktury lze doručovat elektronicky na adresu:



10. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), je povinen neprodleně o tomto informovat objednatele.

11. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátec ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ustanovením § 109a zákona o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.

12. Dojde-li po uzavření smlouvy ke změně účtu zhotovitele, který je zveřejněn na stránkách České daňové správy, je zhotovitel povinen o tom neprodleně informovat objednatele.

VIII. Předání díla

1. Dílo (nebo jeho samostatně předávané části dle článku VII. této smlouvy) budou považovány za předané a převzaté jejich předáním a převzetím odpovědným zástupcem objednatele. O převzetí bude vypracován předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany. V protokolu o předání a převzetí díla musí být uvedeny případné nedodělky plnění a dohodnuty lhůty pro jejich odstranění, prohlášení objednatele, zda plnění přebírá či nikoli.

2. Zhotovitel je oprávněn vyzvat objednatele k předání a převzetí díla po vypracování definitivního znění dokumentace v příslušném počtu vyhotovení podle této smlouvy se zapracovanými požadavky objednatele a veřejnoprávních orgánů, vznesených při projednávání v průběhu prací.

IX. Odpovědné veřejné zadávání (OVZ)

1. Zhotovitel prohlašuje, že při realizaci tohoto díla zajistí dodržování pracovně-právních předpisů (zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů) a z nich vyplývající povinnosti.

2. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci tohoto díla zajistí sjednání a dodržování smluvních podmínek ve smlouvách se svými podzhotoviteli srovnatelnými s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, za srovnatelné se považují smluvní podmínky shodné se smluvními podmínkami uvedenými ve smlouvě uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem a to min. v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby.

3. Zhotovitel se zavazuje při realizaci tohoto díla zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků vůči svým podzhotovitelům (za řádné a včasné plnění se považuje uhrazení podzhotovitelem vystavených faktur za poskytnutá plnění do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění).

X.

Odpovědnost za vady, pojištění

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený dle obecně závazných právních předpisů, technických norem platných v době realizace díla a podmínek této smlouvy a že nejméně po dobu stanovenou (záruční dobu) bude mít vlastnosti ujednané v této smlouvě.
2. Záruční doba činí **60 měsíců** a začíná plynout dnem podpisu protokolu o předání a převzetí celého dokončeného díla bez vad a nedodělků objednatelem. Záruční doba se prodlužuje o dobu, která uplyne od uplatnění řádné reklamace do doby odstranění reklamovaných závad.
3. V případě, že dílo bude vykazovat vady, bude postupováno podle § 2615 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Vady předmětu plnění je objednatel povinen uplatnit písemně bez zbytečného odkladu (do datové schránky zhotovitele).
5. Zhotovitel se zavazuje, že vady v záruční době odstraní nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne převzetí písemné reklamace. V případě, že technologické či jiné závažné skutečnosti objektivně brání provést odstranění vad v této době, je nutno s odpovědným zástupcem objednatele dohodnout jiný termín.
6. Zhotovitel se zavazuje, v případě zjištění vady bránící užívání díla nebo jeho částí, chyby nebo jiného nedostatku v projektu během realizace samotné stavby bytového domu, projekt upraví nebo dopracuje v potřebném rozsahu, a to neprodleně, nejpozději do 48 hod. od oznámení objednatelem. V případě, že technologické či jiné závažné skutečnosti objektivně brání provést odstranění vad v této době, je nutno s odpovědným zástupcem objednatele dohodnout jiný termín.
7. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění díla (po dobu záruční lhůty) bude objednateli poskytovat součinnost při zadávacím řízení pro výběr dodavatele stavby, bude poskytovat objednateli veškerou potřebnou součinnost při vypracování vysvětlení zadávací dokumentace (zejména vypracování samotného vysvětlení, úprav dokumentace doplněním nebo změnou, úprav grafické nebo textové části projektové dokumentace), a to vše vždy do 2 pracovních dnů od obdržení žádosti o doplnění nebo vysvětlení (emailem či datovou schránkou). Dále se zhotovitel zavazuje provést zapracování změn do soupisu prací (výkazu výměr) v souvislosti s dodatečnými informacemi nebo vysvětlením k zadávací dokumentaci, a to nejpozději do 2 pracovních dnů po doručení žádosti a vypracování písemných odborných stanovisek k případným námitkám účastníků zadávacího řízení veřejné zakázky na výběr dodavatele stavby.
8. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci plnění díla (po dobu záruční lhůty) bude objednateli poskytovat za přiměřenou úhradu v rámci realizace stavby autorský dozor projektanta.
9. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci záruční doby v případě legislativních změn s dopadem na dopracování projektové dokumentace tuto za přiměřenou úhradu upraví a zajistí nové vyjádření a posouzení dotčených orgánů a správních úřadů.
10. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu autorizovaných inženýrů činných ve výstavbě s výkonem činnosti.

XI.

Ujednání o smluvních pokutách

1. Objednatel zaplatí smluvní pokutu zhotoviteli za opožděné uhrazení fakturované částky a to ve výši 0,1 % z dlužné částky v Kč včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s termíny předání díla nebo jeho částí specifikovaných v čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z předmětné části ceny plnění včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla vytknutých v protokolu o předání a převzetí díla nebo jeho částí (déle než 5 pracovních dnů ode dne uplatnění reklamace příp. dohodnuté lhůty) se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,00 Kč za každou vadu a za každý, byť i započatý den prodlení.
4. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad díla uplatněných během záruční doby (více než 5 pracovních dnů ode dne uplatnění reklamace, příp. dohodnuté lhůty) a v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady bránící užívání zjištěné při realizaci stavby (déle než 48 hod. od oznámení objednatelem, příp. dohodnuté lhůty) se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,00 Kč za každou reklamovanou vadu a za každý, byť i započatý den prodlení.

5. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost provádět dílo za přímé účasti osob, kterými byla prokázána kvalifikace v rámci zadávacího řízení (viz příloha č.2 smlouvy), zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení, a to i opakovaně.
6. V případě, že zhotovitel odmítne nahrazení poddodavatele z důvodu uvalených sankcí dle odst. 12 článku XIII. této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč.
7. V případě, že projektová dokumentace nesplní certifikaci dle metodiky SBT00ICZ minimálně na úrovni bronzového certifikátu (certifikace návrhu budovy) nebo v případě, že projektová dokumentace (bytový dům včetně způsobu výstavby) nebude splňovat zásadu „významně nepoškozovat“ (DNSH) životní prostředí je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,00 Kč.
8. V případě, že dojde k překročení předpokládané realizační ceny bytového domu, včetně přípojek sítí, přístupových komunikací, parkovacích stání, úpravy zeleně (bez nákladů na vnitřní zařízení a vybavení) uvedené v příloze č. 1 této smlouvy bez předchozího projednání a odsouhlasení objednatelem o více než 10% ceny bez DPH, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,00 Kč.
9. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou je zhotovitel nebo objednatel povinen uhradit dotčené smluvní straně nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne dotčené smluvní straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
10. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na odpovědnost objednatele za vzniklou škodu a zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele požadovat náhradu škody.
11. Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 25 dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty. Objednatel je oprávněn, zejména v případě, kdy zhotovitel ve stanovené lhůtě neuhradí smluvní pokutu, započíst pohledávku na zaplacení smluvní pokuty proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli.

XII.

Vlastnická práva, autorská práva a licenční ujednání

1. Objednatel nabude vlastnické právo k veškerým výstupům, které vzniknou realizací předmětu smlouvy okamžikem předání a převzetí v souladu s touto smlouvou.
2. V případě, že výsledkem činnosti zhotovitele je dílo podléhající ochraně dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, získává objednatel veškerá práva související s ochranou duševního vlastnictví vztahující se k dílu, a to v rozsahu nezbytném pro jeho řádné užívání po celou dobu trvání příslušných práv. Objednatel od zhotovitele zejména získává k takovému dílu nejpozději dnem jeho předání a převzetí veškerá majetková práva, a to formou níže uvedeného licenčního ujednání (dále jen „výhradní licence“).
3. Zhotovitel uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užívat, a to v neomezeném rozsahu pro účely této smlouvy s tím, že objednatel není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely této smlouvy rozumí projekt popsáný v čl. III. a příloze č.1 této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli licenci po dobu časově neomezenou. Licence je udělena jako výhradní ke všem známým způsobům užití díla a k účelu, který vyplývá z této smlouvy, jako neodvolatelná, neomezená územním či množstevním rozsahem a způsobem užití.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v uvedeném rozsahu licenci objednateli poskytnout, minimálně však v rozsahu, aby mohl objednatel dílo užívat k účelu vyplývajícímu z této smlouvy.
5. Licenci poskytuje zhotovitel objednateli bezúplatně.
6. Objednatel se zavazuje v případě užití díla spočívajícího v jeho změně a podstatně pozměňujícího jeho koncepci umožnit zhotoviteli tyto změny konzultovat a dohlížet na to, že užití díla nesnižuje jeho hodnotu.

XIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit dle ustanovení § 223 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

3. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou vyplývajících z této smlouvy, dle § 2001 a násl. občanského zákoníku. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména neplnění věcných a termínových závazků vyplývajících z této smlouvy a dále pokud:

- byl pravomocně zjištěn úpadek zhotovitele a rozhodnuto o způsobu řešení úpadku konkursem, nebo byl-li insolvenční návrh pravomocně zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele.
- se zhotovitel ocitne v prodlení s dodáním díla nebo jeho částí delším než 30 dní;
- plnění zhotovitele vykazuje vady bránící řádnému užívání díla vč. nesplnění podmínek SBT00ICZ a DNSH;
- je objednateli znemožňováno kontrolovat (konzultovat) dílo nebo jeho části a nejsou respektovány jeho připomínky;
- je objednatel v prodlení s úhradou jakékoli dílčí platby po dobu delší než 30 dní;
- zhotovitel bezdůvodně překročil předpokládanou realizační cenu bytového domu, včetně přípojek sítí, přístupových komunikací, parkovacích stání, úpravy zeleně uvedenou v příloze č. 1 této smlouvy bez předchozího projednání a odsouhlasení tohoto překročení objednatelem o více než 15% ceny bez DPH.

4. Objednatel si vyhrazuje právo, pokud nastane taková změna okolností, pro kterou nebude možno po objednateli požadovat, aby v plnění smlouvy pokračoval, odstoupit od smlouvy a o za podmínky proplacení k datu odvedených nebo předložených prací (odstavec 9 se v tomto případě nepoužije).

5. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně (písemně do datové schránky).

6. Úmysl odstoupit od smlouvy musí strana oprávněná oznámit písemně straně, která je v prodlení, bez zbytečného odkladu poté, kdy se strana povinná ocitla v prodlení. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje. Stanoví-li strana oprávněná pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy až po jejím marném uplynutí. Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci je povinna to písemně oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu.

7. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, pak zhotovitel provede soupis a finanční vyčíslení všech provedených prací. V případě, že se smluvní strany neshodnou na hodnotě provedených prací, určí hodnotu dosud provedeného díla soudní znalec, kterého jmenuje objednatel.

8. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy týkající se ustanovení o smluvních pokutách do dne odstoupení od této smlouvy a o náhradě škody.

9. V případě porušení povinností, které zakládají právo odstoupit od smlouvy, je smluvní strana, která toto svým jednáním zapříčinila, povinna uhradit druhé smluvní straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.

2. Smlouva je uzavřena v okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami.

3. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy, a to především zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem v platném znění.

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.

5. Případné spory ze smlouvy budou smluvními stranami řešeny smírnou cestou. Pokud se nebudou moci strany dohodnout, má kterákoliv strana právo požádat o rozhodnutí příslušný soud.

6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

7. Pro výklad této smlouvy je rovněž závazné znění zadávacích podmínek k veřejné zakázce, včetně všech jejích příloh, na základě které je plnění dle této smlouvy realizováno.

8. Jestliže ze zadávací dokumentace nebo nabídky zhotovitele vyplývají zhotoviteli povinnosti vztahující se k realizaci předmětu této smlouvy, avšak tyto povinnosti nejsou výslovně v této smlouvě uvedeny, smluvní strany se pro tento případ dohodly, že i tyto povinnosti zhotovitele jsou součástí obsahu závazkového vztahu založeného touto smlouvou a zhotovitel je povinen je dodržet.

9. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc (dále jen „vyšší moc“) pokládá jakákoli nepředvídatelná, neodvratitelná a nepřekonatelná událost, která brání ve splnění závazku strany dovolávající se vyšší moci, a jejíž vznik nezávisí na vůli této strany, zejména záplavy, požár, přírodní katastrofy, válečné konflikty, povstání, stávky, letecká neštěstí, povodeň, vichřice nebo archeologický nález. Vyšší mocí se nerozumí změna hospodářské situace

kterékoli strany nebo jejího smluvního partnera (úpadek apod.). Pro odstranění jakýchkoli pochybností je ujednáno, že vyšší mocí není ani okolnost způsobená porušením právních předpisů nebo této smlouvy, ani činnost státní správy.

10. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních závazků podle dohody.

11. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbytí platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

12. Zhotovitel se zavazuje, že přebírá veškeré závazky a povinnosti, které pro něho vyplývají z jeho činnosti, z platných právních předpisů, rozhodnutí a nařízení Rady Evropské unie apod. v souvislosti se sankcemi přijatými v souvislosti s ruskou agresí na území Ukrajiny, a to i pokud jejich vyhlášení, platnost a účinnost nastane až po uzavření této smlouvy o dílo. Zhotovitel bere na vědomí, že se zejména zakazuje zadat nebo dále plnit jakoukoli část díla jakýmkoli ruským státním příslušníkem, fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku, právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku, nebo fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, které jednájí jménem nebo na pokyn fyzické či právnické osoby nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku, včetně poddodavatelů (subdodavatelů), dodavatelů nebo subjektů, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu směrnic o zadávání veřejných zakázek, pokud představují více než 10 % hodnoty zakázky, nebo společně s nimi. Sankce dle článku XI. se uplatní bez ohledu na to, zda se jedná o jinou osobu, prostřednictvím které zhotovitel prokazuje kvalifikaci, či o „běžného“ poddodavatele kdekoli v poddodavatelském řetězci.

13. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

14. Zhotovitel je povinen minimálně po dobu 10 let od ukončení projektu poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MMR, MF, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

15. Smluvní strany jsou si vědomy, že objednatel je povinným subjektem dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv, které zajistí objednatel.

16. Zhotovitel je povinen veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů uchovávat způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, minimálně však do doby 10 let od ukončení realizace projektu. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji zhotovitel použít.

17. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

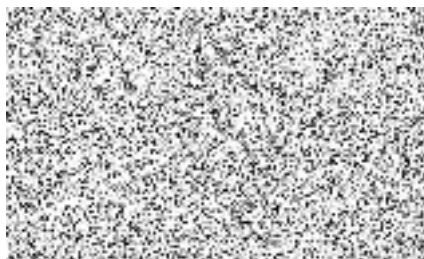
18. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že jsou s jejím obsahem seznámeny, a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují svoje podpisy.

19. Uzavření této Smlouvy o dílo bylo schváleno usnesením RM č. 54/2025-RADA/2700 ze dne 15.1.2025.

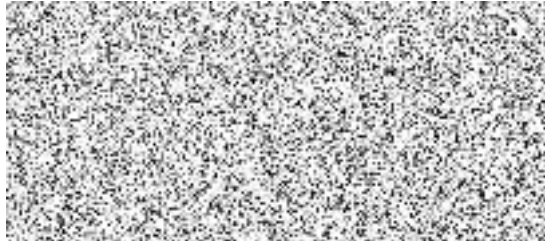
Příloha č. 1 Požadavky na projektovou dokumentaci

Příloha č. 2 Realizační tým

V Brně dne (dle elektronického podpisu)



V Žamberku dne (dle elektronického podpisu)



Požadavky na projektovou dokumentaci „Bytový dům Velký Hájek Žamberk“

Předmětem díla je vypracování architektonické studie a kompletní projektové dokumentace pro výstavbu vícepodlažního bytového domu (architektonická studie, projektová dokumentace pro povolení stavby (též i „záměru stavby“), projektová dokumentace pro provádění stavby).

Bytový dům bude sloužit k nájemnímu bydlení (zvýšení kapacity nájemního bydlení města Žamberka vč. sociálního bydlení).

Projektová dokumentace musí být vypracována v souladu s platnými právními předpisy pro daný typ stavby, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, především vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a dále v souladu s technickými normami a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Projektová dokumentace musí splňovat zásadu EU „významně nepoškozovat“ (DNSH) a certifikaci SBTooICZ v rozsahu bronzového certifikátu.

Rozsah díla:

- *Architektonická studie vč. kalkulačního propočtu ke studii,*
- *Projektová dokumentace pro povolení stavby vč. propočtu nákladů stavby, (projektovou dokumentací se rozumí PD bytového domu, sítí, přístupových komunikací vč. parkoviště, sadových úprav),*
- *Kompletní inženýrská činnost pro povolení stavby (zajištění dokladové části, projednání projektové dokumentace s dotčenými orgány a správci sítí a podání žádosti o povolení stavby),*
- *Projektová dokumentace pro provádění stavby,*
- *Výkaz výměr a položkový rozpočet stavby, vypracování neoceněného a oceněného soupisu prací (rozpočtu) dle vyhlášek č. 169/2016 Sb. a 131/2024 Sb. a dále dle podmínek SBTooICZ, rozpočet bude zpracován v aktuální cenové úrovni,*
- *Rozhodnutí o povolení záměru stavby s nabytím právní moci,*
- *Bronzový certifikát SBTooICZ – certifikace návrhu budovy*

Počet podlaží:	3
Počet bytů:	15
Průměrná velikost bytu (m2):	64 m2 (průměrná velikost bytů napříč kategoriemi)
Plocha bytů vč. společných prostor (m2):	1 150 m2 (včetně společných prostor, které činí max 20% celkové plochy)
Počet sklepů:	min 12, max 15 (pro výpočet plochy je výměra sklepů součástí společných prostor)
Technická místnost:	ANO
Plochá střecha:	ANO
Počet parkovacích stání:	21 - 24
Pozemky parc. číslo:	2159/3 a 2158

Objednatel předpokládá realizační cenu bytového domu, včetně přípojek sítí, přístupových komunikací, parkovacích stání, úpravy zeleně (bez nákladů na vnitřní zařízení a vybavení) dle zpracovaného projektu ve výši 57.665.401,00 Kč bez DPH.

Podklad pro vypracování architektonické studie a projektové dokumentace:

- Urbanistická studie Velký Hájek, Žamberk od ARCHUM architekti, s.r.o., Praha.
- Inženýrsko-geologická studie: zhodnocení parametrů pro vsakování srážkové vody Žamberk – Velký Hájek od Ing. Daniela Kahuda, PhD., Litoměřice.

Projekt ve všech stupních bude průběžně konzultován a odsouhlasen objednatelem. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele. V průběhu plnění předmětu díla je zhotovitel povinen poskytnout objednateli min. 3x konzultaci ve fázi architektonické studie, min. 3x konzultaci ve fázi zpracování dokumentace pro povolení stavby a minimálně 3x konzultaci ve fázi zpracování dokumentace pro provádění stavby. Při těchto konzultacích formou koordinačních jednání je zhotovitel povinen seznámit objednatele se způsobem plnění předmětu díla.

Obsah, rozsah a formu dokumentace, odevzdávané zhotovitelem, může objednatel v případě potřeby stanovit nebo upřesnit pokynem. Zhotovitel bere na vědomí tu skutečnost, že zejména s ohledem na lhůty provádění prací budou práce na jednotlivých stupních projektové dokumentace a jejich průběžné odsouhlasování objednatelem probíhat částečně souběžně.

A.

Projektová dokumentace musí naplňovat kritéria pro certifikaci dle metodiky SBT00ICZ minimálně na úrovni bronzového certifikátu (certifikace návrhu budovy).

Jedná se o národní certifikační nástroj pro vyjádření kvality budov, a to v souladu s principy udržitelné výstavby. Budova bude posuzována již od konceptu projektu (přípravy PD). Konfrontací metodiky s konceptem lze dosáhnout optimalizace projektu tak, aby výsledná budova dosáhla optimálního certifikátu kvality.

Cílem certifikace je poskytnutí certifikátu o shodě stavby s legislativními požadavky a s principy udržitelné výstavby

- Enviromentální kritéria
- Sociální kritéria
- Ekonomika a management
- Lokalita (neovlivňuje výsledný bodový zisk)

Dostupnost metodiky:

<https://www.sbtool.cz/online/bd/>

Hodnocení se provádí podle dostupných podkladů (od projektanta). V případě, kdy hodnotitel zjistí nesoulad s legislativními požadavky, není certifikát vydán.

Národním plánem obnovy je požadován **bronzový certifikát kvality – 4 až 5,9 bodů**

Vykazování materiálu a výrobků v rámci SBT00ICZ:

Materiály a výrobky použité při výstavbě jsou nedílnou součástí hodnocení komplexní kvality budovy z hlediska udržitelnosti. Množství a druh materiálů zabudovaný v konstrukcích a výrobcích použitých v budově významně ovlivňují převážně enviromentální kvalitu stavby. Vstupují do několika kritérií. Do hodnocení se ve výkazu materiálu započítávají pouze materiály a konstrukce spojené s budovou, tj. konstrukce vymezené zastavěnou plochou nebo konstrukčně spojen s budovou.

Podrobnost výkazu materiálu a výrobků (výkazu výměr) musí zároveň odpovídat vyhlášce 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a vyhlášce č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Kvalita výkazu výměr zásadně ovlivňuje pracnost a vypovídající hodnotu kritérií, ve kterých se používá. Zpracování výkazu výměr, který splňuje zásady SBT00ICZ vyžaduje dostatečné množství času a dobrou spolupráci zpracovatele certifikátu s projektanty.

Zhotovitel je povinen od počátku přípravy projektové dokumentace a výkazu výměr spolupracovat s vybraným certifikačním orgánem (resp. certifikační osobou) tak, aby bylo na konci procesu zajištěno, že projektová dokumentace požadovaný bronzový certifikát obdrží.

Předložení originálu bronzového certifikátu je součástí díla.

V ČR jsou autorizovány dva certifikační orgány, je na zhotoviteli, který si zvolí:

- Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p.(TZÚS Praha, s.p.)
- Výzkumný ústav pozemních staveb – Certifikační společnost, s.r.o. (VÚPS)

B.

Projektová dokumentace (bytový dům včetně způsobu výstavby) musí splňovat zásadu „významně nepoškozovat“ (DNSH) životní prostředí.

Enviromentální cíle EU:

- Zmírňování změny klimatu
- Přizpůsobování se změně klimatu
- Udržitelné využívání a ochrana vodních a mořských zdrojů
- Přechod na oběhové hospodářství včetně předcházení vzniku odpadů a recyklace
- Prevence a omezování znečištění ovzduší, vody nebo půdy
- Ochrana a obnova biologické rozmanitosti a ekosystémů

Smyslem principu „významně nepoškozovat“ je zamezit financování a provádění takových činností, které mají škodlivý vliv na enviromentální cíle EU.

Zhotovitel se zavazuje, že objednateli poskytne informace, jakým způsobem při plnění díla zajistil naplnění zásady „významně nepoškozovat“ v návaznosti na výše uvedené kategorie (tj. jakým způsobem a jakými opatřeními zapracoval princip „významně nepoškozovat“ do PD).

Zároveň se zhotovitel zavazuje pro objednatele vyplnit pro Národní plán obnovy reportovací list DNSH.

Dostupnost metodiky:

<https://www.planobnovy.cz/ke-stazeni>

Objednatel požaduje do technické zprávy PD zanést povinnost ohledně likvidace odpadu:

Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování. Se stavebním a demoličním odpadem, včetně použitých obalů, je nutné nakládat podle hierarchie odpadového hospodářství, zejména ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění a přílohy č. 24 k vyhlášce č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Prioritou je předcházení vzniku odpadu. Jestliže nelze vzniku odpadu předejít, pak musí dojít k jeho přepravě k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití. Zhotovitel se proto zavazuje 70% (hmotnostních) stavebních a demoličních materiálů či odpadů vzniklých na stavbě a neklasifikovaných jako nebezpečné (s výjimkou materiálů uvedených v kategorii 17 05 04) předat k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady.

Obecně se má za to, že pokud projekt naplní SBToolCZ kritéria bronzového certifikátu, pak naplnil také požadavky na DNSH.

C.

Architektonická studie „Bytový dům Velký Hájek Žamberk“

Na základě vstupních podkladů vypracuje zhotovitel architektonickou studii, ve které navrhne technické, dispoziční a architektonické řešení, kapacitní požadavky a venkovní plochy, komunikace, parkoviště, včetně návrhů řešení vazeb na stávající inženýrské sítě vč. možností vytápění, dopravní napojení a architektonické a urbanistické poměry v okolí objektu.

Zhotovitel v první fázi zpracuje 3 návrhy možného vzhledu a rozvržení objektu bytového domu. Návrhy budou předány objednateli k rozhodnutí, který z návrhů zhotovitel dopravuje do plnohodnotné architektonické studie.

Zhotovitel je povinen vypracování studie průběžně konzultovat s objednatelem. Pro potvrzení základních požadavků objednatele bude svoláno úvodní jednání, na kterém budou určeny další konzultační schůzky s objednatelem. Před dokončením studie odevzdá zhotovitel výtisk dokumentace objednateli k finálnímu odsouhlasení.

Studie je vstupním podkladem projektu k dokumentaci pro povolení záměru stavby a dokumentaci pro realizaci stavby. Předložená studie tak nesmí odporovat jednotlivým vyhláškám, nařízením a zákonům.

Rozsah, míra podrobnosti a členění dokumentace ve formě architektonické studie zhotovitele budou odpovídat standardům u těchto dokumentů běžným.

Součástí předložené studie bude rovněž odborný odhad stavebních nákladů. Odhad bude proveden na základě návrhu zhotovitele odvozením z aktuální cenové hladiny pro srovnatelné objekty v České republice při zohlednění navrhovaných standardů objektu, zohlednění aktuální situace na trhu stavebních prací k datu vyhotovení studie a dále při splnění požadavků dle bodu A. a B této přílohy.

Zadavatel požaduje níže uvedené členění na grafickou část a textovou část takto:

Grafická část:

- zakreslení objektu bytového domu do fotomapy;
- umístění a osazení objektu na pozemcích objednatele a širší vztahy v měřítku 1:250 (1:500), optimalizace s ohledem na využití pozemků, určených pro výstavbu;
- min. pět (5) vizualizací celého objektu
- dispoziční uspořádání pater v měřítku 1:200 (1:100)
- příčné a podélné řezy objektem min. dva typické základní řezy objektem (podélný a příčný, řezy vedené schodištěm)

Textová část:

- technická správa se stručným popisem návrhu zhotovitele a zdůvodněním/vysvětlením předložené studie v grafické části;
- návrh materiálů, stavebně-technických postupů a konstrukčních systému při zohlednění požadavků objednatele, užitkových vlastností materiálů a místních poměrů;
- součástí dopravního řešení bude výpočet potřebných parkovacích stání dle příslušné ČSN, případně návrh rozšíření parkovacích stání nad rámec požadavků objednatele.
- návrh hospodaření s dešťovou vodou ze střechy a zpevněných ploch. Preferována je akumulace pro zalévání zelených ploch

Architektonická studie bude odevzdána: 2x v tištěné podobě + 1x v elektronické podobě (ve formátu *.pdf a *.dwg), dokumentace musí být podepsaná a orazítkovaná autorizovanou osobou.

D.

Projektová dokumentace pro povolení stavby (záměru stavby)

Na základě objednatelem schválené architektonické studie vypracuje zhotovitel projektovou dokumentaci pro povolení stavby a projektovou dokumentaci pro provádění stavby tak, aby členěním, rozsahem a podrobností odpovídaly vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, při respektování požadavků vyplývajících ze stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a jiných platných právních předpisů a technických norem.

Projektová dokumentace bude rozdělena na stavební objekty:

- Bytový dům,
- Přístupová komunikace, parkoviště (příp. další zpevněné plochy dle studie, přípojky sítí, zeleň)

Předprojektová příprava - průzkumy (geologický, hydrogeologický, pedologický průzkum, měření hladiny radonu apod.)

Zhotovitel v rámci zpracování projektové dokumentace zabezpečí zpracování veškerých nutných průzkumů a stanovisek, které jsou dle zákona nebo vyhlášek nutné pro povolení stavby. V technických zprávách nesmí být uvedeno, že je před realizací nutné průzkumy nebo stanoviska dopracovat.

Samostatné dokumenty a protokoly o provedených průzkumech budou součástí předávaných dokumentů objednateli. Budou předloženy v grafické (papírové) formě ve 2 vyhotoveních a v digitální formě ve formátu .pdf a .dwg (je-li relevantní).

Geodetické zaměření pozemků pro výstavbu - polohopis a výškopis

Zhotovitel provede podrobné geodetické zaměření pozemků dotčených výstavbou a vypracování všech geodetických plánů (výškopis, polohopis), nutných pro projektování studie a dalších navazujících fází projektování PD.

Energetická náročnost budovy

Energetická náročnost budovy bude zhodnocena v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. V případě nejasností požaduje objednatel k PD vypracovat průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zpracovaný dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. Prostřednictvím PENB musí být prokázáno splnění požadavku na energetickou náročnost budovy definovanou § 6 odst. 2 vyhlášky č. 264/2020 Sb. (pokud nebude prokázáno SBT00ICZ).

Obecné požadavky na standardy

Všechny výrobky a materiály, navrhované zhotovitelem, budou mít při předpokládaném nebo obvyklém způsobu použití příznivé stavebně-technické a ekonomické vlastnosti, s přihlédnutím zejména na hospodárny provoz díla a jeho částí.

Zhotovitel nebude v souladu s §89 zákona o zadávání veřejných zakázek v projektové a technické dokumentaci (v soupisu prací, výkazu výměr, technické zprávě, standardech atd.) používat konkrétní názvy určitých výrobků a výrobců, zhotovitel popíše nezavádějící objektivní formou standardy požadovaných materiálů a výrobků.

Standardy musí představovat jasné a jednoznačné projektové a technické řešení, včetně přesného popisu materiálů, technologických zařízení a jejich vlastností, včetně případných alternativních řešení a bude zaručovat bezchybnou a nerušenou funkci a provoz díla v částech, jakož i v celku.

Použití výrobků a materiálů

Zhotovitel navrhne ve smyslu stavebního zákona pro realizaci stavby pouze takové výrobky a materiály, jež mají takové vlastnosti, aby byla po celou dobu životnosti zhotovitelem realizované stavby při jeho běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví, životního prostředí a bezpečnosti při užívání, přičemž všechny zhotovitelem navrhované materiály a výrobky musí odpovídat předpokládanému nebo obvyklému způsobu použití.

Zhotovitel navrhne v standardech pouze takové materiály, jež splňují podmínky a požadavky, uvedené zejména v zákoně č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, jakož i technické předpisy, české technické normy ČSN (EN) a budou odpovídat předpokládanému nebo obvyklému způsobu použití.

Zhotovitel nese plnou odpovědnost za to, že jím navržené materiály a výrobky mají rozhodnutí o schválení a jednotlivé certifikáty výrobků.

Obvodový plášť

Objednatel klade důraz na návrh fasády jako prvek zásadně ovlivňující výraz a architektonicko-urbanistické působení objektu ve stávající zástavbě. Fasáda bude navržena jako systémová, systém jako celek musí být atestován pro použití v České republice a musí poskytovat minimálně záruku na stálost v trvání 20 let. Bude použito kvalitních technologií a materiálů, v souladu s předpokládaným funkčním standardem objektu a s požadavky na spolehlivost a trvanlivost navrženého řešení. Použité materiály a řešení musí dokonale splňovat požadavky na tepelný odpor, akustickou izolaci a ochranu před znečištěním a musí být schopny zajistit plnou funkčnost a bezporuchovost po celou dobu požadované životnosti fasády.

Vytápění

Objednatel klade důraz na návrh na zdrojů vytápění s ohledem na hospodárnost budoucího provozu budovy (nájemní bydlení).

V rámci realizace díla bude relevantním způsobem vyhodnoceno využití alternativních systémů dodávek energie v souladu s § 7 vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov (dále jen "vyhláška č. 264/2020 Sb.).

Před odevzdáním projektové dokumentace pro povolení stavby stavebnímu úřadu v rámci podání žádosti o povolení stavby, bude projektová dokumentace poskytnuta objednateli k odsouhlasení s tím, že objednatel se k předloženému návrhu projektové dokumentace pro stavební povolení vyjádří.

Součástí předložené dokumentace pro povolení stavby bude rovněž předpokládaná kalkulace stavebních nákladů s členěním na práce HSV, PSV, TZB atd. dle jednotlivých stavebních objektů.

Projektová dokumentace pro povolení stavby bude odevzdána: 2x v tištěné podobě*) + 1x v elektronické podobě (ve formátu *.pdf a *.dwg), dokumentace musí být podepsaná a orazítkovaná autorizovanou osobou; následně bude po vydání rozhodnutí o povolení záměru stavby předána PD s ověřením Stavebním úřadem.

*) Počet předání tištěných paré PD pro povolení stavby může být v průběhu realizace díla upraven podle aktuálního legislativního rámce, nebo dle dohody stran.

Rozhodnutí o povolení záměru stavby: 1x originál s vyznačením právní moci.

E.

Kompletní inženýrská činnost pro povolení stavby (záměru stavby)

Inženýrská činnost zhotovitele zahrnuje provedení veškerých činností, souvisejících s vypracováním a podáním žádosti o vydání rozhodnutí o povolení stavby, zahrnující zejména, nikoliv však výlučně, níže uvedené činnosti zhotovitele:

- (a) projednání dokumentace s DOSS, samosprávy a správci inženýrských sítí;
- (b) obstarání závazných či jiných požadovaných stanovisek od DOSS, samosprávy a správců inženýrských sítí a veškerých ostatních příloh k žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení;
- (c) vypracování všech potřebných žádostí;
- (d) podání žádostí;
- (e) získání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru stavby.

Rozsah, míra podrobnosti a členění dokumentace (inženýrská činnost) budou odpovídat vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a to v rozsahu platné přílohy k projektovanému dílu.

F.

Projektová dokumentace pro provádění stavby

Na základě objednatelem odsouhlasené projektové dokumentace pro povolení stavby vypracuje zhotovitel v podrobnostech projektovou dokumentaci pro provádění stavby.

Projektová dokumentace musí být vypracována v souladu s platnými právními předpisy pro daný typ stavby, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, především vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a dále v souladu s technickými normami a vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Projektová dokumentace pro provádění stavby bude odevzdána: 6x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (ve formátu *.pdf a *.dwg), všechny výkresy a dokumentace musí být podepsané a orazítkované autorizovanou osobou;

G.

Výkaz výměr a položkový rozpočet stavby

Zhotovitel vypracuje neoceněný a oceněný soupis prací (rozpočet) dle vyhlášek č. 169/2016 Sb. a 131/2024 Sb. a dále dle podmínek SBT00ICZ.

Rozpočet bude zpracován v aktuální cenové úrovni.

Oceněný a neoceněný soupis prací, dodávek a služeb musí být členěný podle jednotného ceníku stavebních prací v aktuální cenové úrovni, ve formě oceněného soupisu prací, dodávek a služeb musí obsahovat sloupec, ve kterém je uveden odkaz na typ použité cenové soustavy.

Oceněný a neoceněný soupis prací, dodávek a služeb musí být v jednom souboru, včetně všech položek stavebních nebo montážních prací, dodávek materiálů a služeb, nezbytných pro zhotovení stavebního objektu a provozního souboru.

V oceněném a neoceněném soupisu prací, dodávek a služeb nesmí být uvedeny soubory a komplety; pokud budou použity vlastní položky, které nejsou definovány v použité cenové soustavě, uvede zhotovitel jejich přesnou specifikaci a způsob jejich ocenění; součástí položkového rozpočtu stavby budou také jednotkové ceny stavebních prací, které jsou uvedeny v cenové soustavě.

Neoceněný soupis prací, dodávek a služeb musí být ošetřen proti možnému přepsání, odemčeny mohou být pouze buňky, které je účastník povinen vyplnit a soupis musí obsahovat vzorce pro výpočet konečné ceny bez DPH i s DPH (dle platných daňových předpisů).

Výkaz výměr a položkový rozpočet stavby bude odevzdán:

oceněný soupis prací: 1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (formát pdf a v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování (doporučené formáty .kz, .kza, .unixml, .rts, xc4, .utf, StavData) a dále v jakémkoli uzamčeném excelovském souboru, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování;

neoceněný soupis prací: 1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (formát pdf a v elektronickém výstupu ze softwaru pro rozpočtování (doporučené formáty .kz, .kza, .unixml, .rts, xc4, .utf, StavData) a dále v jakémkoli uzamčeném excelovském souboru, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování.

Realizační tým

