

## SMLOUVA O PROVEDENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA SLUŽBY

„Transformace Domova Černovice - Lidmaň VIII. – Třebíč  
- projektová dokumentace“

ID 175280

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „občanský zákoník“) s přiměřeným užitím ustanovení § 2586 a násl. občanského zákoníku

### 1. Smluvní strany

**Objednatel:**

se sídlem: **Kraj Vysočina**  
zastupuje: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava  
zástupce pro věci smluvní: Ing. Martin Kukla, hejtman kraje  
k podpisu smlouvy pověřen: Ing. Martin Kukla, hejtman kraje  
zástupce pro věci technické: Ing. Otto Vopěnka, 1. náměstek hejtmána  
tel.: Martin Kocmánek, odbor majetkový KrÚ Kraje Vysočina  
IČO: +420 564602214  
bankovní spojení: 708 90 749  
číslo účtu: ČSOB, a.s.  
217827033/0300

**Zhotovitel:**

se sídlem: **ARPIK OSTRAVA s.r.o.**  
zastupuje: Masarykovo náměstí 5/5,  
zástupce pro věci smluvní: 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava  
hlavní projektant (AO): Ing. Jaroslav Mikulín  
tel.: Ing. Jaroslav Mikulín  
IČO: +420 595 132 054  
DIČ: 476 67 419  
bankovní spojení: CZ47667419  
číslo účtu: Komerční Banka a.s.  
zápis v obchodním rejstříku: 188647761/0100  
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 4942

V případě změny údajů uvedených v článku 1 (Smluvní strany) této smlouvy je povinna smluvní strana, u které změna nastala, informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodu nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, zavazuje se strana, která škodu způsobila, tuto škodu nahradit.

### 2. Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje obstarat pro objednatele vypracování níže popsaných jednotlivých stupňů projektové dokumentace, získání na ně navazujících správních rozhodnutí a dále provádění dozoru projektanta v průběhu realizace stavby, a to v rozsahu níže specifikovaném a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu.

#### Podrobná specifikace předmětu plnění:

**2.1. Zhotovení návrhu díla, projektové dokumentace v rozsahu projektové dokumentace pro odstranění stavby, projektové dokumentace pro povolení stavby a projektové dokumentace pro provádění stavby „Transformace Domova Černovice - Lidmaň VIII. –**

**Třebíč**“, v rozsahu stavebního záměru - „Novostavba sociálních služeb Třebíč“, vypracovaného DREAM HOMES ARCHITECTURE, s.r.o. (IČ: 09111841), Dolní Cerekev 274, 588 45 Dolní Cerekev. Projektová dokumentace bude provedena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a ostatních souvisejících předpisů.

Projektová dokumentace bude obsahovat (v souladu s dotačními pravidly IROP 2021-2027) popis souladu projektu s principy udržitelného rozvoje (DNSH) a popis vlivů projektu na životní prostředí v těchto bodech:

- vlivy na klima: výsledky Dokumentace k prověřování z hlediska klimatického dopadu, zejména popis, že projektem nedojde ke zvýšení emisí skleníkových plynů a bude zajištěna klimatická odolnost infrastruktury;
- vlivy na udržitelné využívání a ochranu vodních zdrojů: zejména popis, že projektem nedojde k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod;
- opatření týkající se předcházení vzniku odpadů a recyklace: vypracovat plán přípravy, podle kterého bude nejméně 70 % (hmotnostních) stavebních a demoličních materiálů či odpadů neklasifikovaných jako nebezpečné (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 na evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím Komise 2000/532/ES) vzniklých na staveništi připraveno k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem;
- opatření týkající se prevence a omezování znečištění ovzduší, vody nebo krajiny: zejména popis, že projektem nedojde ke zvýšení emisí znečišťujících látek;
- opatření na ochranu a obnovu biologické rozmanitosti a ekosystémů: zejména popis, že projektem nedojde k negativnímu ovlivnění zvláště chráněných území, soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Součástí projektové dokumentace bude kompletní soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, potřebných pro úplné provedení díla odpovídající požadavkům zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, včetně vypracování samostatného návrhu kompletního vybavení movitým majetkem a jeho detailní specifikací s předběžným oceněním. Provedeno v členění na etapy. Rozpočty stavby budou zpracovány s ohledem na požadavky zadavatele ve vztahu k dotačním pravidlům IROP 2021-2027.

**Ve vztahu k energetické náročnosti řešeného objektu bude projektová dokumentace vypracována zejména v souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.**

Zhotovitel se zavazuje dodat objednateli, na základě podkladů dle článku 5. a za podmínek v této smlouvě uvedených, výše uvedenou dokumentaci. Zhotovitel bude respektovat podmínky dotčených orgánů, jejich stanoviska, závazná stanoviska, koordinovaná stanoviska nebo rozhodnutí a všechny jejich požadavky zapracuje do projektové dokumentace. Zhotovitel bude při zpracování projektové dokumentace stavby vycházet z pokynů objednatele. Součástí dodávky projektu je i dokladová část obsahující souhlasná stanoviska nebo rozhodnutí všech účastníků řízení a dotčených orgánů, potřebná pro vyřízení povolení stavby. Požadovaný rozsah této dokladové části si zhotovitel zajistí na svůj náklad u příslušného stavebního úřadu.

Předmět plnění tvoří rovněž vypracování odpovědí na dotazy ke zpracované projektové dokumentaci v rámci vyjasňování zadávací dokumentace v zadávacím řízení na veřejnou zakázku na stavební práce, jejíž součástí je tato projektová dokumentace. Zhotovitel je

povinen dotazy dodavatelů zpracovat ve lhůtě 2 pracovních dnů po jejich obdržení od objednatele.

#### **Základní údaje o budoucí stavbě**

- a) název stavby: Transformace Domova Černovice - Lidmaň VIII. – Třebíč  
b) místo stavby: p.č. 1932 a 987/2  
c) kraj: Kraj Vysočina  
d) katastrální území: Třebíč  
e) investor (stavebník): Kraj Vysočina, Žižkova 182/57, 586 01 Jihlava  
f) uživatel: Domov Černovice - Lidmaň, příspěvková organizace, Dobešovská 1,  
394 94 Černovice

#### **2.1.1. Předání projektové dokumentace**

Zhotovitel je povinen předat objednateli projektovou dokumentaci v elektronické podobě, dle vyhl. č. 131/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o dokumentaci staveb a dle vyhl. č. 190/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy.

#### **Veškerá data dokumentace budou předávána na datových nosičích:**

##### I. Projektová dokumentace pro archivaci

Bude vytvořena ve formátu vektorové CAD grafiky DGN (BENTLEY MicroStation), DWG (AutoCAD Graphics Autodesk) a/nebo DXF (Data eXchange File). Součástí předávané dokumentace budou i v nativní formáty (např. PLN, RVT....).

Soubory technické zprávy a ostatní textové části je možno vytvářet ve formátech RTF (Rich Text File), PDF a DOC (Microsoft Word).

Soupis prací s výkazem výměr (oceněný) bude vytvořen ve formátu XLS, XML, PDF.

Pro soubory fotodokumentace je předepsán formát JPEG (Joint Photographic Experts Group).

Na tomto datovém nosiči budou dále uloženy všechny soubory ve formátu PDF (Adobe Acrobat).

##### II. Zadávací dokumentace pro výběrové řízení na zhotovitele stavby

Bude uložena na datovém nosiči v rastrovém formátu PDF (Adobe Acrobat).

Soupis prací s výkazem výměr (neoceněný) se soupisem prací bude na datovém nosiči uložen ve formátu XLS, XML, PDF.

Soubory technické zprávy a ostatní textové části ve formátech RTF (Rich Text File) nebo DOC (Microsoft Word).

Soubory fotodokumentace budou ve formátu JPEG (Joint Photographic Experts Group).

##### III. Zhotovitel je povinen předat objednateli projektovou dokumentaci v tištěné podobě v následujících počtech:

- 5 vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby

#### **Výkonová fáze 1: zhotovení návrhu díla**

*Zhotovitel v průběhu této fáze poskytne tyto služby a výkony:*

- *provede analýzu podkladů a rozsahu předmětu plnění včetně ověření konstrukcí a digitalizaci skutečného stávajícího stavu, provedení geodetického zaměření, hydrogeologického průzkumu a měření radonu*
- *vyhodnotí a odsouhlasí s objednatelem cílové představy (mezní podmínky),*
- *odsouhlasí zapojení dalších profesí a zapracování jejich profesních požadavků,*

- *objasní podstatné urbanistické, architektonické, technické a stavebně-fyzikální podmínky a ekonomicko-finanční vztahy,*
- *vypracuje konečný návrh řešení i v souvislostech ekologických, popřípadě sociálních*
- *uskuteční předběžná jednání s dotčenými orgány veřejné správy a dotčenými osobami právníckými nebo fyzickými za účelem získání jejich kladného stanoviska k zamýšlenému dílu.*

V průběhu této výkonové fáze budou zhotovitelem svolávány v místě plnění koordinační výbory ke konkretizaci, případně odsouhlasení dílčích konkrétních řešení jednotlivých částí předmětu díla, které mohou být předkládány ve variantním řešení a dále k vymezení funkčního, ekonomického, technického a výtvarného rámce zpracovávaného návrhu.

Na konci této fáze bude předložen k odsouhlasení finální návrh díla, který bude minimálně obsahovat veškeré půdorysy, pohledy a situaci stavby se zákresem finálního řešení. Návrh díla může být předložen ve variantním řešení. Na konci této fáze svolá zhotovitel v místě sídla uživatele jednání a seznámí objednatele s navrženým funkčním a technickým řešením.

Zhotovitel předá dokumentaci ve stanoveném rozsahu v elektronické podobě v souladu s odst. 2.1.1.

### **Výkonová fáze 2 : zhotovení dokumentace pro odstranění stavby**

*Zhotovitel v průběhu této fáze buď sám, nebo ve spolupráci s poradci a specialisty, poskytne tyto služby a výkony:*

- *vypracuje veškeré náležitosti dokumentace a to v rozsahu předepsaném příslušným orgánem veřejné správy vč. podrobného technologického postupu prací při odstraňování stavby a nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby,*
- *obstará všechny doklady a potřebná vyjádření pro vydání příslušného souhlasu nebo povolení (dotčených orgánů, správců sítí, dotčených právníckých a fyzických osob, atd.),*
- *doplní a přizpůsobí projekt podle získaných dokladů a vyjádření,*
- *bude se účastnit řízení o odstranění stavby a zajistí vydání příslušného souhlasu nebo povolení,*
- *vypracuje rozpočet k odstranění stavby dle požadavků objednatele a podmínek poskytovatele dotace.*

V průběhu této výkonové fáze budou zhotovitelem dále svolávány koordinační výbory ke konkretizaci případně odsouhlasení jednotlivých dílčích technických řešení vždy max. po 14 kalendářních dnech. Místo jednání bude určeno objednatelem.

Zhotovitel před dokončením této fáze svolá v místě sídla uživatele finální jednání nad dokončeným projektem pro odstranění stavby a seznámí objednatele se zapracováním podnětů a připomínek.

Na tomto jednání předá zhotovitel objednateli kompletní dokumentaci pro vydání povolení odstranění stavby v elektronické podobě v souladu s odst. 2.1.1. a na základě plné moci udělené objednatelem zajistí podání žádosti o povolení odstranění stavby prostřednictvím Portálu stavebníka.

Na konci této fáze zhotovitel předá objednateli pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení odstranění stavby.

### **Výkonová fáze 3: zhotovení dokumentace pro povolení stavby**

*Zhotovitel v průběhu této fáze buď sám, nebo ve spolupráci s poradci a specialisty, poskytne tyto služby a výkony:*

- *vypracuje projekt díla včetně PENB, hlukové studie a výpočtu tepelné stability, příkládaný k žádosti o vydání povolení stavby nebo zařízení,*
- *zajistí si na svůj náklad veškeré nezbytné průzkumy a posudky potřebné k dokončení kompletní projektové dokumentace, dle daného záměru a smlouvy o dílo,*
- *obstará všechny doklady a potřebná vyjádření pro vydání příslušného rozhodnutí nebo povolení (dotčených orgánů, správců sítí, dotčených právnických a fyzických osob, atd.) v rozsahu předběžných jednání uskutečněných s dotčenými orgány ve výkonové fázi 1,*
- *zpracuje připomínky a podněty vznesené objednatelem k projektu,*
- *doplní a přizpůsobí projekt podle získaných dokladů a vyjádření,*
- *bude se účastnit řízení tak, aby zajistil vydání povolení stavby nebo zařízení,*
- *vypracuje rozpočet stavby dle požadavků objednatele a podmínek poskytovatele dotace (zjednodušený položkový rozpočet stavebních prací, který je zpracován za pomoci agregovaných položek, kompletů, odvozených ceníkových cen, dříve realizovaných zakázek atd. Rozpočet není zpracován v takovém detailu jako klasický položkový rozpočet, ale je agregován například na úrovni stavebních dílů nebo objektů. Dává přehled o nákladech potřebných pro realizaci stavebních prací a dokladuje, že ceny odpovídají cenám v místě a čase obvyklým).*

V průběhu této výkonové fáze budou zhotovitelem dále svolávány koordinační výbory ke konkretizaci případně odsouhlasení jednotlivých dílčích technických řešení vždy max. po 14 kalendářních dnech. Místo jednání bude určeno objednatelem.

Zhotovitel před dokončením této fáze svolá v místě sídla uživatele finální jednání nad dokončeným projektem pro povolení stavby a seznámí objednatele se zpracováním podnětů a připomínek.

Na tomto jednání předá zhotovitel objednateli kompletní dokumentaci pro vydání povolení stavby v elektronické podobě v souladu s odst. 2.1.1. a na základě plné moci udělené objednatelem zajistí podání žádosti o povolení stavby prostřednictvím Portálu stavebníka.

Na konci této fáze zhotovitel předá objednateli pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení stavby.

### **Výkonová fáze 4: zhotovení projektové dokumentace pro provedení díla**

*Zhotovitel v průběhu této fáze buď sám, nebo ve spolupráci s poradci a specialisty, poskytne tyto služby a výkony:*

- *propracuje projekt až do úrovně jednoznačně určující požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti díla, umožňující vypracování poptávky dalším zhotovitelům díla, součástí této dokumentace jsou vždy i nezbytná výkresová znázornění detailů tvarových, konstrukčních, materiálových a dispozičních a podrobnosti o technologiích a to s nutnými textovými vysvětlivkami a popisy,*

- *součástí projektové dokumentace pro provedení díla bude samostatný projekt interiéru, který bude obsahovat návrh kompletního vybavení movitým majetkem, včetně kuchyňských linek s vestavěnými spotřebiči, v detailní specifikaci a se zákresem umístění,*
- *zpracuje podmínky obdrženého povolení stavby,*
- *zpracuje připomínky a podněty vznesené objednatelem k projektu pro provádění stavby,*
- *opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem, a to v souladu s § 160 odst. 2, písm. b) stavebního zákona.*

V průběhu této výkonové fáze budou zhotovitelem dále svolávány koordinační výbory ke konkretizaci případně odsouhlasení jednotlivých dílčích technických řešení vždy max. po 14 kalendářních dnech. Místo jednání bude určeno objednatelem. Objednatel se zavazuje ke vznesení připomínek a podnětů k předložené specifikaci do 5 pracovních dnů od jejího předložení. Případné připomínky a podněty budou zpracovávány zhotovitelem do dokumentace pro provádění stavby do 5 pracovních dnů. V případě nemožnosti zpracování některých připomínek bude zhotovitelem svoláno do 5 kalendářních dnů od obdržení připomínek jednání k nalezení kompromisních úprav případně alternativních řešení.

Před ukončením výkonové fáze 3 svolá zhotovitel jednání, na kterém předloží k finálnímu odsouhlasení konečné architektonické a technické řešení a specifikaci veškerých zařizovacích předmětů a dalších dodávek a seznámí objednatele se zpracováním veškerých jím vznesených požadavků a podnětů.

Tato výkonová fáze bude ukončena předáním kompletní dokumentace pro provedení díla objednateli v elektronické podobě v souladu s odst. 2.1.1.

Stavba a její součásti budou v projektové dokumentaci zaříděny a klasifikovány v souladu s příslušnými daňovými a účetními předpisy, zejména podle Sdělení Českého statistického úřadu č. 321/2003 Sb. o zavedení Klasifikace stavebních děl CZ-CC a je aktualizací. Součástí dodávky projektu pro realizaci je kontrolní propočet ceny.

Soupisy prací s výkazem výměr budou u jednotlivých dodávek materiálů a ostatních nutných specifikací odkazovat na podrobné specifikace textového a případně i obrazového popisu v projektové dokumentaci.

**2.2. Vypracování plánu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi** v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech, ve znění pozdějších předpisů, a ostatních činností vyplývajících z uvedených právních předpisů ve fázi přípravy stavby.

**Před zahájením zpracování projektové dokumentace objednatel na návrh zhotovitele prokazatelně odsouhlasí navrženého koordinátora BOZP.**

Zabezpečení činností koordinátora BOZP ve fázi přípravy stavby bude zajištěno koordinátorem jako osobou způsobilou ve smyslu § 10 zákona č. 309/2006 Sb. Plán BOZP bude samostatnou složkou projektové dokumentace.

**Zhotovitel odpovídá za zpracování plánu BOZP v termínu stanoveném článku 4, odst. 4.2.2.**

### **2.3. Výkon dozoru projektanta**

Dozor projektanta (dále též „DP“) vykonává nestrannou kontrolu souladu prováděných staveb s ověřenou projektovou dokumentací a kontrolu kvality prováděných stavebních prací, dodávek a služeb po dobu realizace stavby až do doby vydání kolaudačních rozhodnutí. Dozor projektanta bude zhotovitelem vykonáván se vší odbornou péčí, kterou lze po něm spravedlivě požadovat.

DP jako vykonavatel kontroly je na stavbě povinen zejména:

- kontrolovat soulad prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů,
- kontrolovat soulad kvality prováděných stavebních prací, dodávek a služeb se zadávací dokumentací stavby,
- účastnit se kontrolních prohlídek stavby určených stavebním úřadem vč. závěrečné kontrolní prohlídky,
- účastnit se kontrolních dnů stavby určených technickým dozorem stavebníka,
- kontrolovat plnění časového plánu výstavby dodavatele stavby a neprodleně upozornit objednatele na odchylky,
- kontrolovat základovou spáru před zahájením betonáží,
- s přizvanými specialisty kontrolovat zabudované konstrukce a materiály před jejich zakrytím,
- kontrolovat technologické postupy a nutné technologické pauzy,
- kontrolovat komplexní vyzkoušení technologií zabudovaných do stavby,
- spolupracovat s pověřenými zaměstnanci objednatele,
- při výkonu kontrolní činnosti postupovat s odbornou péčí,
- činit veškeré kroky k řádnému plnění účelu této smlouvy.

DP nejsou:

- případy, kdy zhotovitel odstraňuje v rámci reklamačního řízení prokazatelné vady projektové dokumentace. V takovém případě provede zhotovitel potřebné projekční práce bezplatně z titulu odpovědnosti za vady projekčního řešení,
- případy, kdy zhotovitel na žádost objednatele zpracovává změny projektového řešení oproti původnímu řešení. V takovém případě zpracuje zhotovitel dodatky dokumentace na účet a náklady objednatele,
- případy, kdy zhotovitel vypracovává odpovědi na dotazy ke zpracované projektové dokumentaci v rámci vyjasňování zadávací dokumentace v zadávacím řízení na veřejnou zakázku na stavební práce, jejíž součástí je tato projektová dokumentace.

Objednatel zajistí nezbytné podmínky pro výkon DP, v tomto smyslu zejména oznámí dodavateli stavebních prací identifikační údaje vykonavatele kontroly jako osoby vykonávající DP a zajistí, aby vykonavatel kontroly dostával potřebné podklady týkající se realizace stavby a kontrolních dnů stavby.

Účinnost ujednání o výkonu dozoru projektanta je podmíněna vlastní realizací stavby – předpoklad zahájení – 11/2025.

### **3. Způsob práce**

**3.1.** Při práci bude zhotovitel dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy a dojednání této smlouvy jakož i zápisy a dohody smluvních stran na statutární úrovni.

Soutěžní výkaz výměr se soupisem prací, dodávek a služeb bude předán ve formátu XLS, XML, PDF. Veškeré práce uvedené v soupisu prací budou ve formě jednotlivých ceníkových položek. Užití agregovaných cen je možné pouze s výslovným souhlasem objednatele ke každému jednotlivému případu.

**3.2.** Zhotovitel bude na vyžádání předkládat objednateli k odsouhlasení rozpracovanou dokumentaci, a to vždy po zpracování ucelené části, pokud se strany nedohodnou jinak.

Objednatel je povinen se k předané části dokumentace vyjádřit vždy nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího převzetí. Pokud bude mít objednatel k předložené dokumentaci připomínky, zavazuje se zhotovitel, že tyto připomínky do dokumentace zapracuje a opravenou verzi dokumentace předloží objednateli do 5 dnů ode dne, kdy písemné připomínky objednatele obdržel. Objednatel není povinen převzít projektovou dokumentaci, pokud do ní zhotovitel nezpracoval všechny připomínky, které mu objednatel sdělil v souladu s výše dohodnutým postupem.

**3.3.** Objednatel se zavazuje spolupracovat podle podmínek stanovených v článku 5. této smlouvy a práce uvedené v článku 2 smlouvy odebrat a v řádném termínu uhradit.

**3.4.** Zhotovitel je oprávněn zabezpečit plnění za použití poddodavatelů. Zhotovitel není oprávněn provádět část díla, kterou měl provádět poddodavatel, prostřednictvím něhož zhotovitel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení veřejné zakázky, jež je předmětem této smlouvy, sám nebo jiným poddodavatelem nespĺňujícím příslušnou kvalifikaci. V případě, že zhotovitel hodlá změnit osobu poddodavatele, prostřednictvím kterého prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, je povinen si před uzavřením smlouvy s novým poddodavatelem vyžádat souhlas objednatele. Nový poddodavatel musí před uzavřením smlouvy se zhotovitelem prokázat svoji kvalifikaci alespoň v rozsahu, jakým prokazoval kvalifikaci původní poddodavatel. Nedodržení výše uvedeného postupu pro změnu poddodavatele bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

**3.5.** Zhotovitel zajistí odborné vedení provádění díla minimálně osobami splňujícími alespoň níže uvedené požadavky:

3.5.1. hlavní inženýr projektu (HIP)

- autorizace pro obor „Architektura“ nebo „Pozemní stavby“ podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů (autorizační zákon)
- zkušenost minimálně s takovým počtem dokončených služeb na vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby (objektu), jejímž předmětem byla novostavba nebo rekonstrukce stavby sloužící pro zdravotní nebo sociální služby, kde realizační hodnota každé projektované stavby činila nejméně 35 mil. Kč (bez DPH), které uvedl zhotovitel u HIP v rámci nabídky v zadávacím řízení.

3.5.2 koordinátor BOZP

- Osvědčení o odborné způsobilosti k činnosti koordinátora BOZP na staveništi ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb.

#### **4. Termíny plnění**

Smluvní strany sjednávají pro realizaci předmětu plnění tyto termíny:

**4.1. Zahájení plnění** – neprodleně po nabytí účinnosti této smlouvy

**4.2. Zhotovitel se zavazuje dokončit jednotlivé části projektové dokumentace, obstatat příslušná správní rozhodnutí a protokolárně je předat objednateli nejpozději v následujících termínech:**

**4.2.1. Zhotovení návrhu díla ve lhůtě 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.**

**4.2.2. Dokumentace pro odstranění stavby, kladná stanoviska dotčených orgánů a pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby ve lhůtě 150 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.**



**4.2.3. Dokumentace pro vydání povolení stavby, plán zajištění BOZP na staveništi, kladná stanoviska dotčených orgánů a pravomocné rozhodnutí o povolení stavby ve lhůtě 240 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.**

**4.2.4. Dokumentace pro provádění stavby ve lhůtě 90 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby.**

**4.3. Doba realizace dozoru projektanta dle článku 2. odst. 2.3.** - v závislosti na ukončení veřejné zakázky na stavební práce a době realizace stavebních prací (předpoklad realizace 11/2025 – 11/2026).

**4.4.** Objednatel si vyhrazuje možnost změny termínu pouze na základě písemné výzvy zhotovitele, a to jen z následujících důvodů:

- provedení i jiných služeb než těch, které byly obsahem díla (změna předmětu plnění odůvodněná podle § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek), a to vždy o dobu, která je nezbytná a odůvodněna provedením změny díla;
- průtahy v rámci řízení vedených v souvislosti s plněním díla před dotčenými orgány, a to vždy o dobu, která převyšuje běžnou dobu pro vydání příslušného rozhodnutí/stanoviska (např. 30 dnů dle správního řádu pro vydání rozhodnutí/stanoviska).

## **5. Spolupráce a podklady objednatele**

Práce bude provedena na základě těchto podkladů: stavební záměr vypracovaný DREAM HOMES ARCHITECTURE, s.r.o. (IČ: 09111841), Dolní Cerekev 274, 588 45 Dolní Cerekev.

## **6. Cena díla a platební podmínky**

**6.1.** Cena uvedená v této smlouvě je cena nejvýše přípustná, s možností změny pouze v případech stanovených v této smlouvě a v souladu s platnými právními předpisy. Zhotovitel si do ceny zahrnul všechny související režijní i materiálové náklady na provedené práce, jsou v ní zahrnuty všechny požadavky smlouvy, veškeré předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a veškeré ztížené podmínky, které lze při realizaci díla očekávat. Cena nezahrnuje náklady na úhradu správních poplatků, které nejsou součástí předmětu plnění. **Celkovou a pro účely fakturace rozhodnou cenou se rozumí cena v Kč včetně DPH.**

**6.2.** Za realizaci předmětu smlouvy se sjednává smluvní cena v Kč takto:

část	plnění	cena bez DPH	cena DPH 21%	cena včetně DPH
1.	zhotovení návrhu díla včetně geodetického zaměření, inženýrsko-geologického průzkumu vč. zasakovací zkoušky, radonového průzkumu a projednání s DO	150 000 Kč	31 500 Kč	181 500 Kč
2.	zhotovení projektové dokumentace pro odstranění stavby včetně inženýrské činnosti (IČ)	70 000 Kč	14 700 Kč	84 700 Kč
3.	zhotovení projektové dokumentace pro povolení stavby včetně vypracování PENB, hlukové studie a výpočtu tepelné stability včetně inženýrské činnosti (IČ)	990 000 Kč	207 900 Kč	1 197 900 Kč

4.	zhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby včetně inženýrské činnosti (IČ)	1 550 000 Kč	325 500 Kč	1 875 500 Kč
5.	zhotovení projektu interiéru	50 000 Kč	10 500 Kč	60 500 Kč
6.	vypracování plánu zajištění BOZP na staveništi	20 000 Kč	4 200 Kč	24 200 Kč
	Cena projektové dokumentace celkem (část 1. až 6.)	2 830 000 Kč	594 300 Kč	3 424 300 Kč
7.	1 hod. dozoru projektanta (po dobu realizace díla)	800 Kč	168 Kč	968 Kč

**6.3.** Cenu díla uhradí objednatel po řádném a včasném provedení a předání výše uvedených částí díla na základě faktury vystavené zhotovitelem.

Výkon dozoru projektanta dle odst. 2.3. smlouvy bude hrazen **čtvrtletně**, dle skutečně provedených a objednatelům odsouhlasených prací (v hodinách) dle zápisů ve stavebních denících či na samostatných evidencích. Faktury za dozor projektanta budou vystaveny do 15 dnů od posledního dne účtovaného čtvrtletí, v případě poslední faktury do 15 dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí díla se zhotovitelem stavby.

**6.4.** Změna (překročení) sjednané ceny je možná při změně právních předpisů určujících sazby daně z přidané hodnoty nebo v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám, které jsou objektivně doložené, nutné ke zpracování a dokončení díla, které vyvstaly až v průběhu plnění díla a nebyly při vynaložení náležitě odborné péče předvídatelné před uzavřením smlouvy a jsou odsouhlasené oběma smluvními stranami.

V případě změny zákonných sazeb DPH bude k ceně bez DPH dopočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné v době vzniku zdanitelného plnění (v době podpisu smlouvy je platná sazba DPH ve výši 21 %).

Na výše uvedené změny bude uzavřen písemný dodatek k této smlouvě.

#### **6.5. Společné platební podmínky**

Objednatel neposkytuje zálohy. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává na 30 dnů po jejich řádném doručení objednateli, a to pouze těmito způsoby: prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky či na elektronickou adresu: faktury@kr-vysocina.cz, přičemž dnem doručení se rozumí den zapsání faktury do poštovní evidence objednatele.

Úhrada za plnění z této smlouvy bude realizována bezhotovostním převodem na účet zhotovitele, který je správcem daně (finančním úřadem) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Pokud se po dobu účinnosti této smlouvy zhotovitel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, smluvní strany se dohodly, že objednatel uhradí DPH za zdanitelné plnění přímo příslušnému správci daně. Objednatel takto provedená úhrada je považována za uhrazení příslušné části smluvní ceny rovnající se výši DPH fakturované zhotovitelem.

Kromě povinných náležitostí bude dodavatel povinen uvádět ve fakturách název akce: „Transformace Domova Černovice - Lidmaň VIII. - Třebíč - projektová dokumentace“, název projektu „Transformace Domova Černovice – Lidmaň VIII. - Třebíč“ a reg. číslo projektu, které sdělí objednatel zhotoviteli po jeho přidělení dotačním orgánem.

### **7. Smluvní pokuty, úrok z prodlení**

**7.1.** Smluvní strany se dohodly, že:

**7.1.1.** Za nedodržení termínu dokončení a předání některé části projektové dokumentace sjednaného v čl. 4. odst. 4.2. smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny dokumentace za každý i započatý den prodlení.

**7.1.2.** Za nedodržení dohodnutého termínu odstranění vad zadávací dokumentace, ohlášených objednatelem zhotoviteli v záruční době, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu 5 000 Kč za každý započatý týden prodlení.

**7.1.3.** Při porušení povinností dle odst. 3.4. zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každou neoprávněnou změnu poddodavatele.

**7.2.** Objednatel zaplatí zhotoviteli za prodlení s úhradou ceny díla úrok z prodlení ve výši stanovené v souladu s příslušným právním předpisem.

## **8. Odpovědnost za vady a záruka**

**8.1.** Záruční doba na předmět díla uvedený v čl. 2., odst. 2.1. a 2.2. této Smlouvy se sjednává v délce 60 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí díla.

**8.2.** Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotoven podle této smlouvy a že po dobu stanovenou (záruční dobu) bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními technických norem ČN, EN, popřípadě vlastnosti obvyklé. Dále odpovídá za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní a odpovídá požadavkům sjednaným v této smlouvě.

**8.3.** Pokud budou objednateli dodány práce s vadami, má právo na bezplatné odstranění vad. Na písemné ohlášení vad je zhotovitel povinen odpovědět písemně do 5 dnů ode dne doručení tohoto ohlášení a stanovit termín odstranění vad. Pokud tuto svoji povinnost zhotovitel dokumentace nesplní, má se za to, že souhlasí s termínem odstranění vad, který stanoví objednatel v písemném ohlášení vad.

**8.4.** Zhotovitel odpovídá za veškeré vady projektové dokumentace. Pokud bude plněno vadně v důsledku chybné stavební dokumentace, je zhotovitel zavázán společně a nerozdílně se zhotovitelem stavby § 2630 občanského zákoníku.

## **9. Pojištění zhotovitele**

Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno smluvní pojištění na škody způsobené svou projektovou a inženýrskou činností třetím osobám v rozsahu pojistného plnění min. 5 000 000 Kč. Kopie pojistné smlouvy bude předána objednateli při podpisu této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění díla dle této smlouvy mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu nejméně ve výši pojistného plnění uvedeného ve větě první.

## **10. Sjednání poskytnutí nevýhradní licence**

**10.1.** Provedením a předáním díla poskytuje zhotovitel objednateli nevýhradní licenci k výkonu práva dílo užít určitým sjednaným způsobem a ve sjednaném rozsahu.

**10.2.** Zhotovitel prohlašuje, že objednatel bude oprávněn jakékoliv dílo, které bude předmětem plnění dle této smlouvy (pokud bude naplňovat znaky autorského díla) užít jakýmkoli způsobem a v rozsahu bez jakýchkoli omezení a že vůči objednateli nebudou uplatněny oprávněné nároky majitelů autorských práv či jakékoli oprávněné nároky jiných třetích osob v souvislosti s užitím díla (práva autorská, práva příbuzná právu autorskému, práva patentová, práva k ochranné známce, práva z nekalé soutěže, práva osobnostní či práva vlastnická aj.).

**10.3.** Zhotovitel poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít ke všem způsobům užití známým v době uzavření smlouvy v rozsahu neomezeném, co se týká času, množství užití díla a územního rozsahu s tím, že cena za poskytnutí nevýhradní licence je zahrnuta

v ceně díla. Objednatel je oprávněn dílo upravovat, měnit a užívat pod svým jménem. Objednatel může dílo nebo jeho část postoupit třetí osobě a zhotovitel dává k takovému poskytnutí tímto svůj výslovný souhlas.

**10.4.** Veškerá majetková práva a užívací práva na jakékoliv výsledky, resp. jakékoliv výstupy činností zhotovitele dle této smlouvy přecházejí na objednatele v plném rozsahu bez jakéhokoliv omezení v okamžiku jejich předání objednateli. Licence je poskytnuta na dobu trvání majetkových práv k dílu.

## **11. Odstoupení od smlouvy**

**11.1.** Práce a služby zhotovitele, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo jsou prováděny v rozporu s touto smlouvou, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním. Pokud zhotovitel ve lhůtě, dohodnuté s objednatelem, takto zjištěné nedostatky neodstraní, může objednatel od smlouvy odstoupit. Vznikne-li z těchto důvodů objednateli škoda, je zhotovitel průkazně vyčíslenou škodu povinen uhradit.

**11.2.** Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže v průběhu plnění předmětu smlouvy dochází k prodlení zhotovitele oproti sjednanému termínu o více než 30 kalendářních dnů. Objednatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě, že v souvislosti s plněním účelu této smlouvy dojde ke spáchání trestného činu.

**11.3.** Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak, v případech prodlení s úhradou peněžitých závazků ve sjednaných lhůtách splatnosti po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

**11.4.** Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, kdy zhotovitel nesplní povinnosti uvedené v čl. 12 odst. 12.4. této smlouvy.

**11.5.** Odstoupení od smlouvy bude oznámeno písemně formou doporučeného dopisu s doručenkou. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

**11.6.** Ve všech výše uvedených případech odstoupení zaviněného zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny díla. Mimo to je objednatel oprávněn přenést na zhotovitele všechny následky plynoucí z odstoupení od smlouvy, zejména pak náklady vzniklé uzavřením nové smlouvy s jiným zhotovitelem, za opravy vady či nedodělků, za penále nebo škody, které mohou být hrazeny objednatelem.

**11.7.** V případě odstoupení od smlouvy se zhotovitel zavazuje na žádost objednatele poskytnout nebo dát k dispozici rozpracovanou dokumentaci, zajištěné podklady, průzkumy a ohlášení, které jsou nutné k pokračování prací a všechny doklady související s plněním předmětu smlouvy.

**11.8.** Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu majetkových sankcí a na náhradu škody.

**11.9.** V případě odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran bude k datu účinnosti odstoupení vyhotoven protokol o předání a převzetí nedokončeného díla, který popíše stav nedokončeného díla a vzájemné nároky smluvních stran. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.

## **12. Ostatní ujednání**

**12.1.** Zhotovitel se zavazuje, po předchozí domluvě, umožnit konání exkurze studentům ze škol s obory pojíci se s předmětem veřejné zakázky, pokud to povaha předmětu veřejné zakázky a příslušné právní předpisy umožňují.

**12.2.** Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči osobám, které se na plnění zakázky podílejí, a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.

**12.3.** Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svých poddodavatelů, kdy za řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení (vyjma případných sjednaných pozastávek) poddodavatelem vystavených a doručených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky.

**12.4.** Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této smlouvy nevyužívat v rozsahu vyšším než 10 % ceny poddodavatele, který je:

- a) fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
- b) právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn některým ze subjektů uvedených v písmeni a) tohoto odstavce, nebo
- c) fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který jedná jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b) tohoto odstavce.

**12.5.** Zhotovitel je povinen vzhledem k financování zakázky prostřednictvím IROP minimálně do konce roku 2035 uchovávat veškerou dokumentaci související se smluvním plněním. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita pro úschovu delší lhůta. Zhotovitel je povinen minimálně do 31. 12. 2035 poskytovat požadované informace a dokumentaci související se smluvním plněním zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Centra, MMR, MF, Evropské komise, Evropského účetního dvora (dále také „EUD“), Nejvyššího kontrolního úřadu (dále také „NKÚ“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly dokumentace související se smluvním plněním a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

### **13. Závěrečná ustanovení**

**13.1.** Smlouvu lze změnit jen písemnou formou – dodatkem, který dohodnou obě smluvní strany svými zástupci oprávněnými k zastupování stran.

**13.2.** Objednatel má povinnost v průběhu své činnosti upozorňovat zhotovitele na závažné okolnosti, mající vliv na plnění této smlouvy, které zjistí při své činnosti a má právo dávat návrhy na úpravu smlouvy formou návrhu písemných dodatků.

**13.3.** Zhotovitel je povinen sdělit objednateli v případě zániku firmy tuto skutečnost, event. právního nástupce.

**13.4.** Vztahy smluvních stran touto smlouvou blíže neupravené smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že při plnění této smlouvy nebudou mít obchodní zvyklosti přednost před dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku.

**13.5.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými osobami smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.

**13.6.** Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.

**13.7.** Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, splní objednatel.

**13.8.** Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, a to s elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu. Po dohodě stran lze smlouvu podepsat i v listinné podobě, v tomto případě bude smlouva sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

**13.9.** Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že si dokument před jeho podpisem přečetly, porozuměly jeho obsahu a na důkaz shody o celém obsahu této smlouvy připojují své podpisy.

**13.10.** Ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodla Rada Kraje Vysočina dne 20. 1. 2025 usnesením č. 0099/03/2025/RK o výběru dodavatele na předmětnou zakázku.

Zhotovitel

Objednatel

.....  
Ing. Jaroslav Mikulín  
ředitel společnosti, prokurista

.....  
Ing. Otto Vopěnka  
1.náměstek hejtmana kraje