

**Smlouva o dílo**

**DOKUMENTACE –** **REKONSTRUKCE A PŮDNÍ VESTAVBA OBJEKTU Č.P. 53 V ŘÍČANECH**

uzavřená podle § 2586 a následujících

zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy objednatele: SOD/00196/2025/ORM

|  |  |
| --- | --- |
| **OBJEDNATEL:** | ***Město Říčany*** |
| sídlem: | *Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany* |
| zastoupený: | *Mgr. Hanou Špačkovou, místostarostkou města* |
| bankovní spojení | *KB, a.s., pobočka Říčany* |
| číslo účtu: |  |
| IČO: | *00240702* |
| DIČ: | *CZ00240702* |
| Identifikátor datové schránky: | *Skjbfwd* |
| tel.: |  |
| Email: | *[………….…]* |
| *dále „Objednatel“* |  |
|  |  |
|  |  |
| **ZHOTOVITEL:** | *Ing. Miroslav Peltan* |
| místo podnikání: | *K Myšlínu 735, 251 64 Mnichovice* |
| Korespondenční adresa | *K Myšlínu 735, 251 64 Mnichovice* |
| zastoupený: | *Ing. Miroslavem Peltanem* |
| bankovní spojení | *MONETA Money Bank, a.s.* |
| číslo účtu: |  |
| IČO: | *67916538* |
| DIČ: | *CZ7011301143* |
| Identifikátor datové schránky | *9gguduc* |
| tel.: |  |
| email |  |
| *dále „Zhotovitel“* |  |

(Objednatel a zhotovitel společně jsou dále v textu označováni jako „smluvní strany“)

**PREAMBULE**

Objednatel je vlastníkem objektu čp. 53 v katastrálním území Říčany u Prahy. Pro realizaci záměru „Rekonstrukce a půdní vestavba objektu čp.53 v Říčanech“, v k.ú. Říčany u Prahy, byla uzavřena tato smlouva s projektantem (architektem) na provedení projektových prací a inženýrské činnosti za účelem získání správního rozhodnutí potřebného pro povolení výstavby a zhotovení projektové dokumentace pro provedení stavby vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu. Stavební programu je definován v příloze č. 3 této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje přílohou č. 2 a podpisem smlouvy potvrzuje, že disponuje všemi oprávněními pro výkon projektové činnosti.

# Předmět smlouvy

* 1. Touto smlouvou (dále jen „SOD“) se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele níže uvedené výkony ve lhůtách, způsobem a za podmínek v této smlouvě stanovených, při respektování závazných právních a technických norem a předpisů, platných na území České republiky. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět této smlouvy s odpovídající profesní úrovní a péčí a při respektování oprávněných zájmů a dobrého jména objednatele. Inženýrskou činnost za účelem získání příslušných správních rozhodnutí bude provádět zhotovitel na základě plné moci objednatele.
  2. Zhotovitel vypracuje na základě této smlouvy dokumentaci pro povolení stavby a dokumentaci pro provedení stavby (dále též jen ***Dokumentace***) na stavbu „Rekonstrukce a půdní vestavba objektu čp.53 v Říčanech“, včetně výkazu výměr v úrovni stupně prováděcí projektové dokumentace a oceněného kontrolního rozpočtu a zajistí veškeré inženýrské činnosti za účelem získání příslušných správních rozhodnutí.
  3. **Dokumentace vypracovaná zhotovitelem dle této smlouvy bude řešit komplexní energetickou náročnost budovy a její technický stav a s tím související stavební úpravy a rekonstrukce v rozsahu Stavebního programu, který je definován v příloze č. 2 této smlouvy.** 
     1. **Objednatel má v úmyslu realizovat stavbu (a zadat stavební práce pro stavbu) „Rekonstrukce a půdní vestavba objektu čp. 53 v Říčanech“ ve dvou etapách (Etapa A a Etapa B), tak, jak je uvedeno ve Stavebním programu, který je přílohou této smlouvy. Z uvedeného důvodu objednatel od zhotovitele požaduje zpracování dokumentace a souvisejících plnění zvlášť pro každou Etapu. Vzhledem k tomu, že stavební práce v rozsahu Etapy A nepodléhají povolení stavebního záměru, požaduje objednatel pro Etapu A pouze dokumentaci pro provedení stavby, vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu dle odst. 1.5. této smlouvy.**

**1.3.1 Pro Etapu B, která zahrnuje vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení a s tím související inženýrskou činnost (část B1) a projektovou dokumentaci pro provádění díla včetně inženýrské činnosti (část B2) bude vypracována dokumentace vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu v rozsahu odst. 1.5 a 1.6. této smlouvy.**

**1.3.2 Objednatel si vyhrazuje právo vyžadovat po zhotoviteli pouze část plnění dle této smlouvy, a to plnění pouze v rozsahu Etapy A. Rozsah požadovaného plnění bude upřesněn výzvami dle článku 2 této smlouvy.**

**1.3.3 V případě, že objednatel zhotovitele k plnění v rozsahu Etapy B nevyzve nejpozději do dvou let od účinnosti této smlouvy, pozbývá tato smlouva, marným uplynutím této lhůty, v rozsahu plnění Etapy B účinnosti. Zhotoviteli z toho důvodu nevzniká žádný finanční či jiný nárok vůči objednateli. Smluvní strany se však dodatkem k této smlouvě mohou dohodnout na prodloužení shora uvedené lhůty.**

* 1. Konzultace v průběhu projekčních prací, budou probíhat dle potřeby, minimálně však jednou za 14 dní. V průběhu projektových prací budou zhotovitelem respektovány doplňující požadavky objednatele, přičemž požadavky, které mění rozsah projekčních prací a jejich časovou náročnost, budou řešeny dodatkem k této smlouvě.
  2. Dokumentace pro provedení stavby Etapy A i B bude objednateli předána 4 x v listinné podobě a 1x v elektronické podobě např. na CD, flash disku aj., textové části ve formátu PDF a DOC/DOCX, výkresová část ve formátech PDF a DWG, výkaz výměr a kontrolní rozpočet ve formátu XLS/XLSX s uzamčenými položkami pro účely výběrového řízení na zhotovitele v souladu s platnou a účinnou právní úpravou pro oblast zadávání veřejných zakázek.
  3. Dokumentace pro povolení stavby Etapy B bude objednateli předána 3 x v listinné podobě a 1x v elektronické podobě např. na CD, flash disku aj., ve formátu PDF, DWG, DOC (příslušné počty paré v listinné podobě potřebné pro inženýrskou činnost a žádost o stavební povolení zajistí rovněž zhotovitel této dokumentace a jsou součástí ceny díla). Součástí dokumentace pro stavební povolení bude kvalifikovaný odhad nákladů stavby.
  4. Předmět díla bude zpracován v rozsahu, členění a míře podrobnosti dle honorářového řádu ČKAIT v poslední platné verzi, v souladu se zákonem č.283/2021 Sb., dle vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb vč. příloh v rozsahu dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby vč. všech potřebných konstrukčních a architektonických detailů a popř. jiných částí stavby, které by pro realizaci stavby toto zpřesnění vyžadovaly.
  5. Technické vymezení předmětu plnění:
     1. Budova čp. 53, kat. území Říčany u Prahy, Masarykovo nám. 53/40- 251 01 Říčany, využívána MěÚ Říčany
     2. *Stavební program* dle přílohy č. 2 této smlouvy
     3. *Zpráva o stavebně technickém průzkumu stropu pod půdou a krovu v objektu Masarykovo nám. 40 v Říčanech*, vypracovaná společností DIAGNOSTIKA STAVEB, z března 2023, obsahující znalecký mykologický a entomologický posudek vzorků dřeva
     4. Polohu stávajících inženýrských sítí v řešeném objektu je třeba prověřit
     5. Přípravné práce související s předmětem díla – statické posouzení konstrukcí (není-li dostačující posouzení dle statického posudku, který je přílohou této smlouvy), geologický a hydrogeologický průzkum, jakož i všechny ostatní nezbytné průzkumy a posouzení pro účely předmětu díla, zajišťuje zhotovitel a jsou součástí ceny díla a budou objednateli předány ve dvou tištěných paré.
     6. Geodetické zaměření předmětné lokality vč. výškopisu a polohopisu – zajistí zhotovitel, je součástí ceny díla a bude objednateli předáno ve dvou tištěných paré a na CD či jiném nosiči dat, ve formátu DWG.
  6. Dílo bude zhotoveno v souladu se:
     1. *Statickým posudkem „Říčany č.p. 53, Masarykovo nám. 40, Budova MěÚ Říčany - Posouzení krovu a stropu nad 2. N.P.“* zhotoveným KAST, Ing. Julius Wenig – Kancelář statiky, č. zak.: 1787, datum: 25. 4. 2023, který je přílohou této smlouvy. V případě potřeby nového statického posudku zajišťuje tento zhotovitel a je součástí ceny díla.
     2. Dokumentem *Energetická optimalizace projektu – Snížení energetické náročnosti veřejných budov – Renovace Městský úřad Říčany* (parc. č. st. 26, k.ú. Říčany u Prahy), z června 2023, vypracovaný společností PORSENA, který je přílohou této smlouvy.
  7. Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje, že dokumentace pro provedení stavby svojí podrobností a určitostí bude obsahovat jasné a jednoznačné projektové řešení stavby, včetně všech detailů a řešení atypických prvků, jakož i jasné řešení jejích jednotlivých částí, stavebních objektů (SO) a technologických souborů (TS) a bude společně s výkazem výměr jednoznačným podkladem pro ocenění uchazeči ve výběrovém řízení při zpracování nabídek na realizaci stavby podle této PD.
  8. Zhotovitel vypracuje, předloží a s objednatelem projedná výkazy výměr jednotlivých profesí stavebních prací, zejména dokončovacích prací v souladu jím navrženými a objednatelem odsouhlasenými standardy, požadavky objednatele a metodikou v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (mj. Dokumentace a výkazy výměr a kontrolní rozpočty nesmí bez důvodu obsahovat přímý či nepřímý odkaz na konkrétní dodavatele či výrobky). Výkaz výměr všech profesí musí být úplný a podrobný, s podrobným a jednoznačným technickým popisem všech použitých materiálů a výrobků. Tento výkaz výměr vychází z podrobnosti stupně řešené Dokumentace. Součástí výkazu výměr je kontrolní propočet investičních nákladů vypracovaný zhotovitelem pro kalkulaci stavebních nákladů pro všechny stavební objekty a technologické soubory v cenové soustavě URS (nebo RTS) platné ke dni odevzdání dokumentace pro provedení stavby.
  9. Výkaz výměr všech profesí HSV, PSV a montáží bude obsahovat všechna množství veškerých prací a dodávek, které je potřeba udělat pro řádnou a úplnou realizaci stavby dle této Dokumentace tak, aby stavba dle této Dokumentace mohla být realizováno bez víceprací, které by vyplývaly z neúplnosti Dokumentace nebo neúplnosti výkazu výměr. Toto ustanovení neplatí pro vícepráce, které zhotovitel nemohl předvídat ani při vynaložení náležité odborné péče a pečlivosti.
  10. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci zpracování díla, v rámci Etapy A (a tedy je součástí ceny díla) dle této smlouvy provede:
      1. zjištění stávajících rozvodů v budově (ZTI, vytápění, páteřní elektrorozvody...),
      2. zaměření stávajícího stavu budovy.
  11. Zhotovitel v rámci projektových prací navrhne umístění zařízení staveniště vč. jeho oplocení zajistí jejich legalizaci, bude-li potřebná.
  12. Podkladem pro zpracování Dokumentace jsou dále pokyny zástupců objednatele v průběhu zpracování Dokumentace, které se zhotovitel zavazuje respektovat, přičemž požadavky, které mění rozsah projekčních prací a jejich časovou náročnost, budou řešeny dodatkem k této smlouvě.
  13. Objednatel se zavazuje, že předmět díla v rámci jednotlivých Etap převezme po předání úplného díla v rozsahu dané Etapy bez vad a nedodělků zhotovitelem a zaplatí sjednanou cenu tak, jak je uvedeno v čl. 5. této smlouvy.
  14. Součástí předmětu díla je i technická pomoc v zadávacím řízení na výběr dodavatele stavby.
  15. Součástí předmětu díla je i výkon autorského dozoru při realizaci, který spočívá mj. v pravidelné účasti na kontrolních dnech stavby.

# Termín plnění

* 1. Etapa A:

Dokumentace pro provedení stavby vč. výkazu výměr, kontrolního rozpočtu, pro Etapu A, bude zhotovena a předána objednateli v termínu do 10 týdnů od písemné výzvy objednatele k započetí prací.

* 1. Etapa B:
     1. Dokumentace pro povolení stavby Etapy B ~~,~~ vč. inženýrské činnosti za účelem získání povolení záměru bude zhotovena a předána objednateli v termínu do 20 týdnů od výzvy objednatele k započetí prací na příslušném stupni dokumentace; tento termín zahrnuje dobu zpracování přípravných prací – zaměření, zjištění rozvodů, zajištění potřebných posudků a průzkumů a dobu 4 týdnů potřebnou pro vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí k předložené dokumentaci, ale nezahrnuje dobu od podání žádosti o vydání povolení záměru do doby nabytí právní moci povolení záměru. Součástí projektové dokumentace pro stavební povolení bude zpřesněný odhad nákladů jednotlivých stavebních objektů Stavby.
     2. Dokumentace pro provedení stavby vč. výkazu výměr, kontrolního rozpočtu pro Etapu B bude zhotovena a předána objednateli v termínu do 10 týdnů od písemné výzvy objednatele k započetí prací na tomto stupni dokumentace .
  2. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho ukončením a písemným předáním objednateli.
  3. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude řádně provedeno, tj. úplné, v souladu s platnými právními předpisy a pokyny objednatele, bez vad a nedodělků.
  4. Pokud zhotovitel dokončí dílo před dohodnutým termínem, zavazuje se objednatel převzít dílo před sjednanou dobou.
  5. V případě, že objednatel neposkytne zhotoviteli potřebnou součinnost k dalšímu postupu prací zhotovitele na předmětu díla a v důsledku toho dojde k přerušení nebo zpoždění prací delšímu než 5 pracovních dní, prodlužuje se termín sjednaný v bodě 2.1 a 2.2. této smlouvy o tuto dobu. Prodloužením termínu splnění díla se v takovémto případě nedostává zhotovitel do prodlení. O této skutečnosti sepíší obě smluvní strany vždy zápis, podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran. Za nesoučinnost objednatele se nepovažuje doba kratší než 5 pracovních dní včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti. Pokud objednatel potřebuje pro své vyjádření dobu delší než 5 pracovních dní, má zhotovitel nárok na prodloužení termínu plnění pouze v případě, že písemně doloží, že v závislosti na tomto vyjádření nemohl pokračovat v dalších projektových pracích.
  6. Činnost autorského dozoru spočívá mj. v pravidelné účasti na kontrolních dnech stavby min. 4x za měsíc, v účasti na kontrolních prohlídkách stavby, v případě potřeby účasti na jednáních mezi objednatelem a zhotovitelem stavby, v kontrole dodržení dokumentace s přihlédnutím k podmínkám stanovených stavebním povolením, v poskytování vysvětlení potřebných pro plynulost stavby, v dohledu nad dodržením zjištěných vad a nedodělků. Výstupem činnosti autorského dozoru jsou záznamy ve stavebním deníku a výsledné stavební dílo realizované dle Dokumentace. Činnost bude zahájena na základě písemné výzvy objednatele. V případě, že Stavba nebude realizována, nevzniká zhotoviteli z tohoto titulu žádný finanční a ani jiný nárok vůči objednateli. Autorský dozor bude ukončen po převzetí dokončené realizace díla (stavby) bez vad a nedodělků.

# Povinnosti zhotovitele

* 1. Zhotovitel provede dílo pomocí svého zpracovatelského týmu, jehož zástupci kromě osob statutárních zástupců uvedených v záhlaví této SOD jsou
     1. Hlavní inženýr projektu: Ing. Miroslav Peltan
     2. Autorský dozor: Ing. Miroslav Peltan
  2. Zhotovitel se zavazuje k účasti na pravidelných výrobních výborech, které budou svolávány min. 1x za 14 dnů s tím, že první výrobní výbor svolá zhotovitel v předstihu alespoň 5 pracovních dnů. Zhotovitel má povinnost zajistit na kontrolních výborech účast hlavního inženýra projektu, popř. zajistí účast osoby se stejnou kvalifikací. Každá ze smluvních stran je oprávněna přizvat k účasti na výrobním výboru profesní specialisty dle svého uvážení. V průběhu projektových prací budou zhotovitelem respektovány doplňující požadavky objednatele, které se zavazuje zhotovitel respektovat, přičemž požadavky, které mění rozsah projekčních prací a jejich časovou náročnost, budou řešeny dodatkem k této smlouvě.

Zhotovitel zašle pro potřeby výrobního výboru objednateli na jeho žádost příslušnou část Dokumentace v aktuálním stavu rozpracovanosti. Výrobní výbory budou probíhat v budově MěÚ Říčany. Pokud bude některá ze smluvních stran požadovat mimořádný výrobní výbor, vyzve zástupce druhé smluvní strany e-mailem min. 3 pracovní dny předem.

* + 1. Zhotovitel určuje svým zástupcem pro jednání na výrobních výborech: Ing. Miroslav Peltan
    2. Objednatel určuje tyto zástupce pro jednání na výrobních výborech: Ing. Štěpánka Šritrová a/nebo Samuel James Dupuy
  1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a věcnou správnost všech podkladů a výpočtů, které vypracuje, jakož i za vhodnost těchto podkladů pro zhotovení plánované stavby. V rámci dohodnutých výkonů je zhotovitel povinen objednatele informovat a poskytovat mu poradenství ve věci všech záležitostí, týkajících se provedení jeho úkolů.
  2. Odsouhlasení jednotlivých částí Dokumentace, technických specifikací nebo navrhovaných materiálů a použití výrobků objednatelem nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za technicky správné, hospodárné a provozuschopné Dokumentace, za jeho úplnost a soulad se všemi platnými právními nebo obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a posledním stavem techniky.
  3. Zhotovitel není na základě této smlouvy oprávněn přijímat za objednatele jakékoliv finanční, věcné přímé nebo nepřímé právní a jiné závazky, kromě závazků vyplývajících pro něj z platných právních norem a této smlouvy.
  4. Zhotovitel provádí, organizuje a odpovídá za koordinaci Dokumentace všech poddodavatelů projektových prací zhotovitele. Pro realizaci předmětu plnění dle této smlouvy uzavře zhotovitel s nimi smlouvy tak, aby tito vystupovali ve vztahu k němu jako jeho dodavatelé jednotlivých profesí. Zhotovitel smí pro práce použít pouze takové poddodavatele, kteří mají prokazatelné zkušenosti se srovnatelnými projekty a v minulosti již takové odborně, věcně, kvalitně, ve stanovených termínech a při dodržení původně kalkulovaných nákladů stavby prováděli.
  5. Prostřednictvím poddodavatele není zhotovitel oprávněn plnit funkci člena realizačního týmu na pozici hlavní inženýr projektu.
  6. Zhotovitel odpovídá za to, že výkaz výměr bude zcela v souladu s výkresovou dokumentací a plně odpovídá požadavkům zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.
  7. V případě, že se prokáže nesoulad mezi Dokumentací a výkazem výměr nebo chyba v Dokumentaci či výkazu výměr, zhotovitel neprodleně na svůj náklad dodá novou bezvadnou Dokumentaci, resp. výkaz výměr a plně ponese náklady spojené s vadou díla. Tím není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody vzniklou dodáním nekvalitního díla. Oprava chyb Dokumentace a výkazu výměr není součástí hrazeného výkonu autorského dozoru. Dle čl. 9 podléhá nedodržení termínu odstranění vad smluvním pokutám.
  8. Zhotovitel je v souladu s platnou právní úpravou pojištěn pro případ, že by v důsledku jeho vadného plnění ve smyslu této smlouvy vznikla objednateli nebo třetí osobě škoda, s výší limitu pojistného plnění minimálně 1 000.000 Kč za každou jednotlivou pojistnou událost. Kopii pojistné smlouvy je předloží zhotovitel objednateli do 5 dnů od doručení výzvy k jejímu předložení. Zhotovitel je povinen udržovat toto pojištění v platnosti po dobu plnění smlouvy o dílo, a dále po dobu minimálně 12 měsíců od data předání díla, tj. kompletní Dokumentace. Pokud zhotovitel neprodlouží platnost takové pojistky po požadovanou dobu, je objednatel oprávněn uzavřít tuto pojistku na náklady, riziko a nebezpečí zhotovitele bez dalšího písemného sdělení.
  9. Zhotovitel se zavazuje uplatnit veškeré pojistné události související s jeho plněním podle této smlouvy u pojišťovny bez zbytečného odkladu, čímž není dotčena odpovědnost zhotovitele uhradit objednateli škodu či uspokojit jiné nároky objednatele, pokud nebudou hrazeny z pojistné smlouvy.
  10. Zhotovitel je v rámci technické pomoci v zadávacích řízeních na výběr zhotovitele stavby povinen respektovat termíny a lhůty stanovené platnou a účinnou právní úpravou pro oblast zadávání veřejných zakázek, tj. zejména:
      1. poskytnout objednateli odborné odpovědi na dotazy uchazečů nejpozději do 3 kalendářních dnů od jejich obdržení prostřednictvím emailové zpráv
      2. poskytnout novou bezvadnou dokumentaci vč. výkazu výměr do 3 kalendářních dnů v případě, že se prokáže nesoulad nebo chyba ve výkazu výměr nebo v Dokumentaci.
  11. Zhotovitel nesmí poskytnout výsledek dokončené nebo nedokončené činnosti, která je předmětem díla, třetí osobě bez písemného souhlasu objednatele.
  12. Zhotovitel podpisem smlouvy výslovně potvrzuje, že viděl všechny potřebné podklady pro vypracování a předložení nabídky a že viděl rovněž místo staveniště na vlastní oči. Dodatečné požadavky zhotovitele z těchto důvodů nebudou uznány.
  13. Všechny grafické, písemné, početní a jiné dokumenty, výstupy a výsledky v částech nebo v celku plnění předmětu této smlouvy se stávají majetkem objednatele v okamžiku zaplacení finální faktury, přičemž je zhotovitel nesmí použít pro jiného zákazníka a bez souhlasu objednatele zveřejňovat údaje o objednateli a o nákladech stavby. Výjimku z těchto závazků tvoří pouze fotografická dokumentace nebo jiná obecná technická dokumentace, kterou může zhotovitel použít pro vlastní reklamní a/nebo propagační účely pouze na základě písemného souhlasu objednatele.
  14. Za porušení podstatných náležitostí smlouvy se v každém případě považují vážné chyby v předané Dokumentaci, ve výkazech výměr, popisech prací, technických specifikacích materiálů a výrobků nebo ve vzájemně si odporujících a/nebo nejednoznačných nebo neúplných součástech nebo podkladech Dokumentace.
  15. Zhotovitel bere na vědomí, že jakožto zhotovitel Dokumentace je vyloučen z výkonu technického dozoru stavby realizované dle Dokumentace. Totéž platí i pro osobu, která je ve vztahu ke zhotoviteli osobou ovládající nebo ovládanou

# Předání díla

* 1. Dílo bude předáno v termínech dle této smlouvy v místě sídla objednatele.
  2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k zahájení předávacího řízení v dostatečném časovém předstihu, tj. nejméně 5 pracovních dní před termínem, který je sjednán jako termín dokončení a předání díla nebo jeho části. V rámci předávacího řízení zkontroluje objednatel úplnost díla a jeho soulad s požadavky dle této smlouvy a pokynů objednatele. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude řádně provedeno, tj. úplné, v souladu s platnými právními předpisy a pokyny objednatele, bez vad a nedodělků. Objednatel může dílo převzít i v případě, kdy zjistí pouze drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě jsou smluvní strany povinny v zápise o předání a převzetí zjištěné vady a nedodělky uvést a současně dohodnout termín, dokdy je zhotovitel povinen je odstranit.
  3. Podpis zápisu o předání díla ze strany objednatele nezprošťuje zhotovitele jeho odpovědnosti za kvalitu jeho práce a za případné vady zjištěné po protokolárním předání a převzetí díla, pokud nebyly zaviněny nevhodnými či neúplnými podklady předanými objednatelem a zhotovitel na jejich nevhodnost či neúplnost objednatele písemně upozornil.
  4. Místem předání díla je: MěÚ v Říčanech – oddělení investic, Masarykovo nám. 83, 251 01 Říčany

# Cena díla

* 1. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli pevnou cenu za zhotovení díla ve výši:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | bez DPH | Včetně 21 % DPH |
| 5.1.1. | Po vypracování a odevzdání dokumentace pro povolení stavby Etapy B v příslušném počtu paré dle SODZvolte položku. inženýrské činnosti za účelem podání žádosti o vydání příslušného správního rozhodnutí včetně podání této žádosti na příslušný stavební úřad | *480 000* | *580 800* |
| 5.1.2. | Po nabytí právní moci příslušného správního rozhodnutí | *28 000* | *33 880* |
| 5.1.3. | Po vypracování a odevzdání dokumentace pro provedení stavby Etapy A (výkaz výměr a rozpočet), veškerých konstrukčních a architektonických detailů, spárořezů atp. a odevzdání v příslušném počtu paré objednateli dle SOD | *566 000* | *684 860* |
| 5.1.4. | Po vypracování a odevzdání dokumentace pro provedení stavby Etapy B (vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu), veškerých konstrukčních a architektonických detailů, spárořezů atp. a odevzdání v příslušném počtu paré objednateli dle SOD | *645 000* | *780 450* |
| 5.1.5. | Za autorský dozor při realizaci stavby Etapa A, přičemž předpokládaný rozsah činnosti autorského dozoru je 20 hod. / měsíc | *80 000* | *96 800* |
| 5.1.6. | Za autorský dozor při realizaci stavby Etapa B, přičemž předpokládaný rozsah činnosti autorského dozoru je 20 hod. /měsíc | *96 000* | *116 160* |

* 1. Cena za vícetisky není součástí celkové nabídkové ceny za dílo dle SOD.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | bez DPH | včetně DPH |
| Cena za vyhotovení jednoho vícetisku ve stupni dokumentace pro provedení stavby | *6 500* | *7 865* |

* 1. 5.3. Cena celkem v Kč činí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | bez DPH | včetně DPH |
| 5.3.1. | bez autorského dozoru | *1 719 000* | *2 079 990* |
| 5.3.2. | včetně autorského dozoru | *1 895 000* | *2 292 950* |

* 1. Cena za provedené dílo je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a je nezávislá na vývoji nákladů na stavební práce, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací dle této smlouvy, s výjimkou změny sazby daně z přidané hodnoty a s výjimkou ceny za zhotovení dokumentace pro povolení stavby Etapy B (odst. 5.1.1.), dokumentace pro provedení stavby Etapy B (odst. 5.1.4.) a autorského dozoru Etapy B (5.1.6.), která dle dohody smluvních stran může být změněna za těchto podmínek:

*V případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách, uvedený ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla smlouva podepsána, vzroste o více než 3 %, zvýší se neuhrazená část smluvní ceny uvedená v odst. 5.1.1., 5.1.4. a 5.1.6. této smlouvy (a tedy i celková cena díla) o výši tohoto indexu, a to v každém roce trvání smlouvy. Ke zvýšení dochází ode dne v příslušném měsíci, který se číselným označením shoduje s datem podpisu smlouvy. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě ceny dle tohoto ustanovení smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Smluvní strany však mohou z důvodu právní jistoty o navýšení ceny sepsat zápis podepsaný oběma smluvními stranami.*

* 1. V dohodnuté ceně za dílo dle čl. 1 této smlouvy jsou obsaženy všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony zhotovitele a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení díla, zejména ale:
     + - dopravní a přepravní náklady zhotovitele v rámci sídla zhotovitele i mimo něj, a to i v rámci činnosti autorského dozoru
       - časové příplatky, odlučné, příplatky za ztížené prostředí, mzdové a vedlejší mzdové náklady
       - náklady na vyhotovení dokumentace v požadovaném rozsahu
       - analýzy, sondy do podlahových, případně stropních konstrukcí, statické výpočty
       - náklady na rozmnožení podkladů, výkresů, projektové a technické dokumentace v rozsahu dle čl. I. smlouvy, světlotisky, dokumentace, fotografie
       - poštovní poplatky, telefon
       - všechny vedlejší a režijní náklady, které jsou potřebné pro úplné a kompletní provedení všech prací zhotovitele v jednotlivém, jakož i v celku.
  2. Zhotovitel je oprávněn ke všem cenám bez DPH uvedeným v této SOD připočíst DPH ve výši dle aktuálních právních předpisů. Objednatel s tímto výslovně souhlasí. DPH v době uzavření smlouvy činila 21 %.
  3. Pokud zhotovitel v době podpisu smlouvy není plátcem DPH a následně se v průběhu plnění smlouvy stane plátcem DPH, nebude sjednaná cena navyšována o DPH.

1. **Platební podmínky**
   1. Zhotovitel je oprávněn vyúčtovat sjednanou cenu ve lhůtách dohodnutých v této smlouvě (zejm. odst. 5.1.) a zavazuje se, že faktura bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004, v aktuálním znění. Faktura zhotovitele bude vystavena do 15 kalendářních dnů po předání a převzetí díla, popř. jeho dílčí části, bez vad a nedodělků objednatelem.
   2. Dílčí faktury i konečná faktura za realizaci předmětu díla dle čl. 1 bude uhrazena do celkové výše 95 % z ceny díla, resp. jeho dílčí části, bez DPH. Pozastávka ve výši 5 % z ceny díla bez DPH dle čl. 5.3.1 bude uhrazena na základě písemné žádosti zhotovitele po ukončení realizace stavby, resp. její etapy, jejíž Dokumentace je zpracována na základě této smlouvy, nejpozději však po uplynutí 24 měsíců od převzetí díla dle této smlouvy bez vad a nedodělků. Ukončením stavby se rozumí předání a převzetí zhotoveného díla – stavby.
   3. Objednatel se zavazuje, že platby provede bezhotovostním převodem na základě prokázaných výkonů do 15 dnů po převzetí faktury na výše uvedený účet zhotovitele. Faktura bude doručena na podatelnu objednavatele, do datové schránky nebo zasláním na email: podatelna@ricany.cz
   4. Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění (DUZP) vzniká ke dni předání a převzetí Dokumentace, nebo její části, resp. Etapy.
   5. Případné vedlejší náklady za vícetisky, technickou nebo jinou dokumentaci nebo zvláštní výkony musí být objednatelem předem odsouhlaseny.
   6. Fakturace za výkon autorského dozoru v průběhu realizace stavby bude prováděna měsíčně, pokud nebude dohodnuto jinak.
   7. V případě odstoupení od smlouvy podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zhotovitelem z důvodu na straně objednatele se objednatel zavazuje, že zhotoviteli vyrovná jeho prokazatelně vynaložené náklady k datu ukončení smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli v tomto případě předá veškerou rozpracovanou dokumentaci.
2. **Součinnost objednatele**
   1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitele doručeného v předstihu minimálně 3 pracovních dnů. Za nesoučinnost objednatele se nepovažuje doba kratší než 5 pracovních dní včetně, které jsou třeba pro vyjádření objednatele k části projektu v rozpracovanosti.
   2. Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.
   3. Dodržení dohodnutých termínů je odvislé od poskytnutí řádného a včasného spolupůsobení objednatele. V těch případech, kdy doba plnění je závislá na předchozím spolupůsobení objednatele a objednatel je včas, popřípadě řádně neposkytl, což způsobilo zhotoviteli časovou ztrátu delší než 5 pracovních dnů, sjednají smluvní strany náhradní termín poskytnutí spolupůsobení, s tím, že případné negativní důsledky půjdou k tíži objednatele. V tomto případě posun termínu plnění nevyžaduje uzavření dodatku SOD.
   4. Správní poplatky za příslušná správní rozhodnutí a za případná vyjádření dotčených orgánů hradí objednatel ve výši, kterou stanoví příslušný orgán. Správní poplatky nejsou zahrnuty v ceně díla dle čl. 5.
   5. Objednatel umožní zhotoviteli přístup do prostor, týkajících se předmětného díla.

# Kvalita prací a záruka za dílo

* 1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě odpovídající účelu díla, právním předpisům a závazným technickým normám.
  2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě spolehlivosti ne horší, než je uvedené v platných ČSN s tím, že se zavazuje ověřit spolehlivost a životnost navržených konstrukcí a materiálů.
  3. Zhotovitel se zavazuje, že v projektu neuvede výrobky (materiál atp.) kde není ověřena shoda podle nařízení vlády č. 163/2002 Sb.
  4. Zhotovitel je pojištěn na odpovědnost za vadné plnění a škody.

# Smluvní pokuty

Smluvní strany sjednávají následující smluvní pokuty:

* 1. smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s termínem dokončení díla, resp. jeho části, uvedeným v čl. 2 této smlouvy ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 5.3.1 bez DPH, pokud odpovědnost za prodlení leží výlučně na straně zhotovitele.
  2. smluvní pokuta za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 5.3.1 bez DPH.
  3. Smluvní strany dále sjednávají k tíži zhotovitele i objednatele smluvní pokutu pro případ takového porušení povinnosti zhotovitelem, které je důvodem pro odstoupení od smlouvy druhé smluvní strany, ve výši 5 % z celkové ceny díla dle odst. 5.3.1 bez DPH.
  4. V případě prodlení objednatele s placením účtovaných částek dle čl. 5 této smlouvy zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení dle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění jeho pozdějších předpisů.
  5. V případě neomluvené neúčasti zhotovitele na výrobním výboru, který byl svolán v souladu se smlouvou, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 5.000 Kč za každý takový případ.
  6. V případě neomluvené neúčasti objednatele na výrobním výboru, který byl svolán v souladu se smlouvou, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu 5.000 Kč za každý takový případ.
  7. Zhotovitel odpovídá za soulad Dokumentace a výkazu výměr, resp. kontrolního rozpočtu. V případě, že v průběhu výběrového řízení na zhotovitele stavby i v průběhu realizace stavby, kontrolou výkazu výměr bude zjištěn nesoulad mezi uvedenými dokumenty, v jehož důsledku dojde k navýšení realizačních nákladů stavby o více než 5 % dle rozpočtu dle ceníku URS (RTS), má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši pozastávky dle čl.6, odst.6.2, tj. 5 % z ceny díla dle odst. 5.3.1 bez DPH.
  8. Právo na náhradu škod, vzniklých při zhotovení díla, není zaplacením smluvních pokut dotčeno a každá smluvní strana má povinnost oprávněně požadovanou náhradu škody druhé smluvní straně uhradit.

# Zvláštní ujednání

* 1. Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit písemnými dodatky, které může navrhnout kterákoli z obou smluvních stran.
  2. Vztahy a závazky vyplývající z této smlouvy se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, jestliže je tato smlouva neupravuje odpovídajícími ustanoveními.
  3. Vedle případů uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy nebo vyplývajících z občanského zákoníku je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:

a. zhotovitel se ze svého zavinění ocitne v prodlení s plněním kteréhokoliv z termínů sjednaných v této smlouvě a nezjedná nápravu ani v přiměřeném náhradním termínu určeném objednatelem,

b. zhotovitel porušuje některou z povinností dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené mu objednatelem,

c. insolvenční soud vydal rozhodnutí o tom, že je zhotovitel v úpadku,

d. zhotovitel uvedl ve své nabídce v zadávacím řízení nebo v této smlouvě vědomě nepravdivé údaje nebo předložil objednateli doklady neodpovídající skutečnosti.

* 1. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se objednatel ocitne v prodlení se zaplacením řádně vystavené faktury po dobu delší než 30 dnů, a nápravu nezjedná ani v přiměřeném náhradním termínu určeném zhotovitelem.
  2. Tímto není dotčena možnost odstoupení dle ustanovení § 2001 - 2005 občanského zákoníku.
  3. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli právo na užití autorského díla, které bude výsledkem jeho činnosti, a to v plném rozsahu, jak vyplývá z autorského zákona. Veškeré autorské odměny jsou započteny v ceně díla sjednané dle čl. 5 této smlouvy.

# Závěrečná ujednání

* 1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno paré.
  2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv vedeném MV ČR.
  3. Součástí této smlouvy jsou i veškeré podmínky stanovené v zadávacích podmínkách veřejné zakázky na zhotovitele díla dle této smlouvy a veškeré podmínky stanovené ve výzvě k podání nabídky a to i v případě, že v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny.
  4. Budou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatnými nebo právně neúčinnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neúčinné ustanovení se podle možnosti vyloží v daném smyslu nebo se nahradí novým ustanovením.
  5. Práva a povinnosti převzaté uzavřením této smlouvy přejdou na případné právní nástupce s povinností převzít tato práva a povinnosti ve stejném rozsahu.
  6. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Říčany dne 19.3.2025 svým usnesením č. 25-11-007
  7. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Současně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že nebyla sjednána v tísni nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
  8. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí město Říčany.
  9. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
     1. Příloha č. 1 – Statický posudek –samostatně uložená příloha
     2. Příloha č.2 - Stavební program vč. standardů

|  |  |
| --- | --- |
| V Říčanech, dne | V  Říčanech dne |
| za objednatele: | za zhotovitele: |
| ………………………………. | ……………………………… |
| Mgr. Hana Špačková, místostarostka | Ing. Miroslav Peltan |