

Statutární město Brno, městská část Brno-sever,
Odbor bydlení
Bratislavská 70, 601 47 Brno

OBJEDNÁVKA

OB/2025/09660

Adresa objednatele:

Úřad městské části města Brna, Brno-sever
Bratislavská 70
60147 Brno

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s. Brno

Číslo účtu: 19-5190900247/0100

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Dodavatel:

FALTON, spol. s r.o.
Langrova 1061/43
627 00 Brno

IČO: 46905804

DIČ: CZ46905804

Na základě předchozí dohody objednáváme u Vás následující: **Technický dozor investora pro akci "Zateplení BD Dukelská třída 60 a náměstí Republiky 4 v Brně"**

Na základě provedeného poptávkového řízení u Vás tímto objednáváme výkon činnosti technického dozoru investora při akci "Zateplení BD Dukelská třída 60 a náměstí Republiky 4 v Brně". Přílohu této tvoří specifikace podmínek pro technický dozor investora.

Cena je stanovena dohodou do **160.000,00 Kč bez DPH** (193.600,00 Kč vč. DPH)
Cena je včetně dopravy a všech poplatků.

Z toho cena za výkon technického dozoru investora BD Dukelská třída 60: **80.000,00 Kč bez DPH**

Z toho cena za výkon technického dozoru investora BD náměstí Republiky 4: **80.000,00 Kč bez DPH**

V případě, že dodavatel je veden v registru nespoléhlivých plátců DPH, daň bude odvedena na účet správce daně dodavatele a zaplacení ceny snížené o DPH dodavateli je považováno za splnění závazku objednatele.

Termín dodávky: *Termín plnění je odvislý od průběhu realizace díla*
130 kalendářních dnů od předání staveniště
Objednatelem předpokládaný termín plnění do 31.08.2025.

V Brně: 09.04.2025

Převzal osobně dne: 9.4.2025

Ing. Pavla Kudláčková
vedoucí odboru bydlení

Specifikace podmínek pro technický dozor investora při zateplení
BD Dukelská třída 60 a nám. Republiky 4 v Brně

- Práce budou realizovány s ohledem na smlouvu uzavřenou mezi Statutárním městem Brnem MČ Brno-sever jako objednatelem a zhotovitelem díla (stavebníkem). Předmětem plnění je akce „Zateplení BD Dukelská třída 60 a nám. Republiky 4 v Brně“. U akce je doba realizace stavby předpokládána v délce 130 kalendářních dnů od data předání a převzetí staveniště.
- Činnost technického dozoru investora bude ukončena po převzetí stavby bez vad a nedodělků „Protokolem o ukončení činnosti technického dozoru stavby“ (dále jen „Protokol“). Protokol bude vyžadovat uznání objednatele, že dodavatel splnil předmět objednávky a že činnost TDI byla provedena v rozsahu daném objednávkou. Protokol připraví dodavatel.
- Dodavatel akceptací objednávky prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- Dodavatel bere na vědomí, že stavba je spolufinancována ze zdrojů Ministerstva Životního prostředí ČR prostřednictvím Státního fondu životního prostředí ČR z dotačního programu Nová zelená úsporám z prostředků Modernizačního fondu programu HOUSEnerg v podprogramu Bytové domy pro žadatele – veřejná správa, obce a příspěvkové organizace jimi zřizované, a to dle výzvy č. 7/2023.

Rozsah a obsah předmětu plnění:

- V rámci plnění závazků plynoucích v návaznosti na objednávku bude dodavatel v průběhu výstavby vykonávat činnosti a plnit povinnosti technického dozoru investora, a to zejména:
 - seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem a s obsahem smlouvy se zhotovitelem prací
 - koordinace jednotlivých profesí a dodavatelů při provádění stavby
 - zajištění a řízení kontrolních dnů stavby
 - odevzdání staveniště zhotovitelům a zabezpečení zápisu do stavebního deníku
 - protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytýčení stavby zhotoviteli, pokud je poskytuje objednatel
 - účast na kontrolním zaměření terénu dodavatelem před zahájením prací (pokud je nutné)
 - péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby
 - projednání dodatků a změn projektu s objednatelem a následně s projektantem (pokud je nutné)
 - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předání k úhradě investorovi
 - pravidelná a včasná kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté, nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku a průběžná kontrola provádění díla jednotlivými dodavateli
 - v souladu se smlouvami odevzdat připravené práce dalším zhotovitelům jejich navazující činnosti
 - spolupráce s pracovníky (dodavateli) projektanta zabezpečujícími dohled při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem (pokud bude nutné)
 - spolupráce s projektantem a s dodavateli při provádění navrhování opatření na odstranění případných závad projektu
 - dohled, zda zhotovitelé provádějí předepsané a dohodnuté zkoušky konstrukcí a prací, kontrolu jejich výsledků a dodání dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.)
 - kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách
 - objednání případného archeologického průzkumu a hlášení archeologických nálezů ve spolupráci se zhotovitelem
 - spolupráce s pracovníky zhotovitelů při provádění opatření na odvrácení, nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi jakož i vadným výkonem prací
 - kontrola postupu prací podle časového plánu stavby, dle ustanovení smlouvy a povinnost upozornit dodavatele na nedodržení termínů
 - příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby, nebo jejich částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí
 - kontrola dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby

- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných v průběhu provádění prací při přebírání v dohodnutých termínech
- dohled nad odstraněním vad a nedodělků a protokolu o odevzdání a převzetí stavby
- kontrola vyklizení staveniště dodavatelem a příprava konečného vyúčtování stavby
- zajištění reklamace případných vad díla u zhotovitele prací, které vzniknou v průběhu prvních 6 měsíců od předání díla bez vad a nedodělků, a to včetně následné kontroly odstranění těchto reklamovaných vad a poskytnutí součinnosti objednateli pro řešení případných sankcí vůči zhotoviteli prací
- zajištění fotodokumentace v rámci plnění díla pro potřeby poskytovatele dotace
- poskytnutí součinnosti pro potřeby poskytovatele dotace
- zpracování závěrečné zprávy odborného technického dozoru.

Způsob plnění předmětu a povinnosti technického dozoru investora:

- Objednatel ve vztahu ke zhotoviteli díla, uděluje tímto dodavateli plnou moc, aby jednal při zabezpečování činnosti technického dozoru investora jako jeho zástupce, aby ho zastupoval při realizaci stavby a v jednáních se zhotovitelem stavebních prací, s orgány a organizacemi, fyzickými nebo právními osobami. Tato plná moc je platná po dobu trvání realizace stavebních prací a bude ukončena po převzetí stavby bez vad a nedodělků.
- Dodavatel je povinen jednat poctivě, pečlivě a s využitím všech odborných znalostí, a to alespoň tak jak by jednal jiný průměrný odborník na jeho místě. Použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávání záležitostí, jakož i takového, který se shoduje s vůlí objednatele.
- Dodavatel je povinen postupovat při zařizování záležitostí objednatele s odbornou péčí.
- Dodavatel bude vykonávat činnosti tak, aby byla zabezpečena příprava a realizace předmětu díla dle objednávky dle harmonogramu prací na dílo a v souladu s uzavřenou smlouvou na realizaci stavebních prací, popř. dle pokynů vedoucího oddělení správy budov nebo vedoucí odboru bydlení MČ Brno-sever.
- Dodavatel bude ve všech právních úkonech uvádět, že jedná jménem objednatele.
- Dodavatel je povinen jednat tak, aby svými pokyny předcházel vzniku vad při provádění díla zhotovitelem.
- Dodavatel není oprávněn bez předchozího souhlasu objednatele činit v jeho zastoupení tyto právní úkony: měnit obsah smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele, převzít dílo před dokončením díla, převzít dílo s vadami, a to i s vadami nebránícími užívání díla, sjednat smluvní sankce na účet objednatele, přistoupit na změnu lhůt plnění bez písemného souhlasu objednatele, sjednat a odsouhlasit tzv. vícepráce bez předchozího písemného souhlasu objednatele a rozhodnout o opatřeních, která mohou vyvolat zvýšení schválených rozpočtových nákladů nebo změnit sjednané platební podmínky aj.
- Dodavatel je povinen při výkonu své činnosti upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že objednatel i přes upozornění dodavatele na splnění pokynů trvá, neodpovídá dodavatel za škodu takto vzniklou a pořídí o výše uvedeném zápis do stavebního deníku, popř. záznam a bezprostředně bude informovat objednatele.
- Objednatel je povinen účastnit se převzetí dokončeného díla a podpisu předávacího protokolu na dílo dodavatelem.
- Dodavatel se zavazuje poskytnout na vyžádání objednatele informace o všech úkonech vykonávaných jeho jménem a o stavu plnění závazků.
- Dodavatel je povinen umožnit objednateli nahlédnutí do veškerých dokladů, týkajících se předmětu objednávky za účelem kontroly.
- V případě vážného ohrožení plnění povinností dodavatele dle objednávky či jiných vážných problémů vzniklých v průběhu realizace díla je dodavatel povinen o tom neprodleně informovat objednatele a vyvolat jednání za účelem sjednání nápravy.
- Dodavatel se zavazuje předat příkazci do 15-ti dnů po skončení činnosti dle této smlouvy všechna plnění, smlouvy, dokumentaci skutečného provedení díla, zápisy a jiné doklady, které získal při své činnosti.
- Dodavatel se zavazuje, že obchodní a technické informace, které mu byly svěřeny objednatelem, použije jen v souladu s objednávkou.
- Dodavatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou z výkonu činnosti.
- Objednatel předá dodavateli všechny doklady potřebné k výkonu činnosti dle objednávky, o čemž bude dle potřeby a rozhodnutí dodavatele pořízen protokol, jinak se má za to, že dodavatel veškeré doklady obdržel.

- Objednatel se zavazuje projednat dle potřeby s dodavatelem stav a další postup při plnění smlouvy se zhotovitelem včetně ostatních záležitostí souvisejících s předmětem objednávky.
- Na výzvu dodavatele je objednatel povinen předat stanovisko k řešené záležitosti a dát písemné pokyny k dalšímu postupu ve lhůtě, kterou dodavatel s ohledem na povahu záležitosti stanoví, nejpozději však do 3 pracovních dnů od doručení výzvy. Bez stanoviska objednatele nesmí dodavatel konat, leda že by tím způsobil dodavateli finanční či jinou újmu.

Platební podmínky:

- Odměna dodavatele bude objednatelům hrazena na základě měsíčních faktur doručených objednateli nejpozději do 7 kalendářních dnů po skončení příslušného měsíce, za nějž je fakturováno. Ve faktuře musí být odměna specifikována ke konkrétnímu bytovému domu. Přílohu každé faktury bude tvořit výkaz práce za daný měsíc, který bude potvrzen objednatelům před samotnou fakturací.
- Měsíční cena uvedená v objednávce je cenou celkovou za celou realizaci díla a je cenou nejvýše přípustnou.
- Výše měsíční fakturace dodavatele je na jeho uvážení, kdy celková cena díla nesmí být překročena.
- Dodavatel může fakturovat celou činnost jednorázově až po dokončení prací.
- Veškeré faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Dodavatel doručí faktury na podatelnu Úřadu MČ Brno-sever.
- Ke stanovené ceně bude účtováno DPH v sazbě účinné k datu zdanitelného plnění.
- Fakturu, která neobsahuje náležitosti dané zákonem nebo jsou-li uvedeny nesprávně a neúplně, je objednatel oprávněn do data splatnosti vrátit. Při nezaplacení takto vystaveného dokladu není objednatel v prodlení se zaplacením. Po doručení řádně vystaveného daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti. Dodavatel bere na vědomí, že v případě oprávněného vrácení faktury nemá nárok na úrok z prodlení. Vrátil-li objednatel fakturu neoprávněně, zašle dodavatel do 3 dnů fakturu zpět s příslušným vysvětlením a původními termíny splatnosti.
- V případě že vybraný dodavatel není plátcem DPH v době akceptace objednávky, a stal by se jím v době plnění, je povinen objednateli danou skutečnost bezodkladně oznámit.
- V případě, že bude přerušena realizace stavby, na níž dodavatel vykonává podle této objednávky činnosti technického dozoru investora, z důvodů, které nebudou na straně dodavatele, má dodavatel nárok pouze na úhradu prokazatelně naběhlých nákladů.
- Při zastavení výstavby nárok dodavatele na výplatu měsíčního plnění zaniká měsícem následujícím po datu zastavení výstavby.
- V ceně nejsou zahrnuty náklady, které dodavatel po předchozím odsouhlasení objednatelům vynaložil za objednatele nutně nebo užitečně při plnění svých závazků z této objednávky. Všechny náklady budou předem písemně odsouhlaseny.