

S M L O U V A O D Í L O

kterou (dále jen Smlouva) uzavřely dnešního dne podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“), následující strany:

evidována pod číslem :

u objednatele : ORRI/15/2025 č.j. : ORRI/30052-25/179-2025/dagm

I.

Smluvní strany

Objednatel: Město Rumburk

zastoupený : Jiřím Pimparou – místostarostou města

se sídlem : Tř.9.května 1366/48

IČ : 00261602

DIČ : CZ00261602

Bankovní spojení : Komerční banka a.s., Rumburk



(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: RG architects studio s.r.o.

zastoupený : Radomírem Grafkem - jednatelem společnosti

se sídlem: Čsl.letců 786, 407 47 Varnsdorf

IČ: 020 96 111

DIČ: CZ 020 96 111

Zapsaná v obchodním rejstříku : Spisová značka C 33291 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

bankovní spojení : KB Varnsdorf



(dále jen „Zhotovitel“)

II.

Předmět smlouvy – díla

1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje vypracovat pro objednatele projektovou dokumentaci na akci :

REKONSTRUKCE ZAHRADY MATEŘSKÉ ŠKOLY KRÁSNOLIPSKÁ č.p. 463/8 p.p.č. 2580, 2581/2, 2583 k.ú. Rumburk

(dále jen „stavba“)

2. Projektová dokumentace bude vypracována v těchto úrovních (z hlediska vlastní stavby):

- a) Vypracování dokumentace pro provedení stavby (DPS) v rozsahu vymezení předmětu plnění a cenové nabídky projekčních prací z 24.06.2025 (příloha č.1 SoD)
- b) Vypracování položkového rozpočtu a slepého výkazu výměr pro výběr zhotovitele stavby

v rozsahu vymezení předmětu plnění a cenové nabídky projekčních prací z 24.06.2025 (příloha č.1 SoD)

Předmět díla v jednotlivých fázích je upřesněn v části III. této smlouvy.

3. Kromě vypracování projektové dokumentace se touto smlouvou zhotovitel dále zavazuje provádět pro objednatele :
 - a) autorský dozor při výstavbě v rozsahu uvedeném ve výkonových fázích honorářového řádu ČKA a ČKAIT v rozsahu cenové nabídky projekčních prací z 24.06.2025 (příloha č.1 SoD)
4. Smluvní strany si ke dni podpisu této smlouvy odsouhlasily stavební program objednatele – dokumentaci ke stavebnímu povolení (DSP) – zpracovatel RG architects studio s.r.o. , zodpovědný projektant : Radomír Grafek, dále pak vydané stavební povolení, které spolu s cenovou nabídkou projekčních prací z 24.06.2025 slouží zhotoviteli jako výchozí materiál k vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby (DPS). Cenová nabídka z 24.06.2025 tvoří přílohu č.1 SoD a je nedílnou součástí této SoD.
5. Objednatel se zavazuje převzít provedené dílo od zhotovitele a zaplatit zhotoviteli cenu jak je definována níže.

III.

Rozsah plnění zhotovitele u vypracování projektové dokumentace

1. Předmětem díla u projektové dokumentace pro provedení stavby (DPS) je zajištění a vypracování projektové dokumentace ve smyslu specifikace dokumentace uvedené v příloze č.1 SoD, jak jsou dohodnuty v čl. II. odst. 1. a to v 5-ti tištěných vyhotoveních a v jednom digitálním výstupu ve formátu PDF.
2. Předmětem díla u vypracování položkového rozpočtu stavby a slepého výkazu výměr je zajištění vypracování rozpočtu stavby a výkazu výměr ve smyslu specifikace uvedené v příloze č.1 SoD a bude vypracován v jednom tištěném vyhotovení a v jednom digitálním výstupu ve formátu PDF a Excel.
3. Pokud by objednatel, dodavatel stavby či jeho poddodavatel požadoval další upřesnění projektové či dilenské dokumentace, jedná se o další plnění nad rámec díla sjednaný touto smlouvou („vícepráce“). Zhotovitel provede požadované vícepráce týkající se projektové dokumentace stavby, dojde-li mezi ním a objednatelem nejdříve k dohodě o ceně za tyto práce a o termínu provedení těchto prací, třeba i v rámci výkonu autorského dozoru.

IV.

Autorský dozor

1. Kromě vypracování projektové dokumentace se touto smlouvou zhotovitel zavazuje provádět pro objednatele :
 - a) autorský dozor při výstavbě a spolupráci po dokončení stavby pro uvedení stavby do užívání, včetně zjištění a popisu vad a nedodělků (autorský dozor),
 - b) autorský dozor bude vykonáván dle aktuální potřeby přímo na stavbě a dále v dohodnutých termínech pravidelných kontrolních dnů
 - c) kontrolní dny na stavbě mohou být dohodnuty operativně dle potřeby, nejméně však jednou za každý kalendářní týden. V případě eventuelních nutných konzultací, jednání a porad mimo sídlo zhotovitele a mimo místo stavby bude výkon zhotovitele prováděn v rámci dohodnuté ceny za autorský dozor, ale cesta automobilem bude proplacena zvlášť navíc mimo tuto cenu.

- d) výkon autorského dozoru stavby končí kolaudací stavby, nejpozději však v termínu 12 měsíců po zahájení stavby. V případě nezbytného prodloužení stavby a s tím i výkonu autorského dozoru bude samostatně dohodnut mezi smluvními stranami způsob výkonů a jejich cena.

V. Termíny plnění

- Zhotovitel zajistí provedení díla v následujících termínech:
 - předání dokumentace pro provedení stavby (DPS) do 12 týdnů
vč.položkového rozpočtu od zahájení
se slepým výkazem výměr pro výběr zhotovitele stavby projekčních prací
 - výkon autorského dozoru stavby od zahájení stav. prací
nedojde-li k jiné dohodě. po kolaudaci stavby
- Zhotovitel provede požadované vícepráce (čl. III. odst. 3.), dojde-li mezi ním a objednatelem nejdříve k dohodě o termínu provedení prací či o posunu termínů zhotovení uvedených v tomto článku.
- V případě nedodržení uvedených termínů určí objednatel náhradní termín, který nesmí být kratší jednoho týdne od jeho určení.
- Pro dodržení doby plnění se zhotovitel zavazuje k řádnému a včasnému spolupůsobení s objednatelem (konzultace, tech.porady, dílčí odsouhlasení dokumentace, spolupráce objednatele aj.). Jestliže se dohodnuté spolupůsobení neúměrně prodlouží, prodlužuje se přiměřeně i dohodnutá doba plnění. V případě, kdy zhotovitel nesplní povinnost a na ni navazující termín z důvodů, které neleží na jeho straně, ač o plnění řádně usiloval a prodloužení nebylo způsobeno vadou dokumentace za kterou odpovídá nebo jeho bezdůvodnou nečinností, není vinen za neplnění dohodnutých dob plnění.
- Jako místo plnění bylo dohodnuto : ateliér RG architects studio s.r.o. Čsl.letců 786, Varnsdorf

VI. Cena díla

- Celková cena díla a plnění je stanovena dohodou obou smluvních stran a tvoří součet cen za jednotlivá plnění zhotovitele.
- Ceny za jednotlivá plnění:
 - vypracování dokumentace pro provedení stavby (DPS)
 - vypracování rozpočtu stavby a slepého výkazu výměr pro výběr zhotovitele stavby

Kč
Kč


celkem :	280.000,-- Kč
DPH 21%	58.800,-- Kč

cena celkem :	338.800,-- Kč
---------------	---------------

Poznámka :

Součástí této ceny nejsou poplatky za vydání správních rozhodnutí a poplatky od správců inženýrských sítí a dotčených orgánů státní správy, které budou adresovány přímo na investora. V případě, že v rámci inženýrské činnosti vyplyne

požadavek na zajištění dalších posudků a měření (např. hlukové studie, dendrologické posudky, rozhledové podmínky, výpočty osvětlení, výpočty oslunění , posudky EIA, vynětí ze ZPF , apd.) bude objednatel o těchto skutečnostech průběžně informován, přičemž mu pak budou tyto práce zajištěny jako vícepráce

c) výkon autorského dozoru stavby – vedoucí architekt, vedoucí inženýr  Kč/hod.
DPH 21% KČ




cena celkem :  Kč/hod.

d) výkon autorského dozoru stavby – projektant  Kč/hod.
DPH 21% KČ

cena celkem :  Kč/hod.

3. Honorář za výkon autorského dozoru stavby bude objednateli účtován vždy po ukončení daného měsíce na základě skutečně odpracovaných hodin odsouhlasených objednatelem v měsíčním výkazu docházky autorského dozoru na stavbu. V případě potřeby řešit některé skutečnosti mimo území města Varnsdorf, bude k uvedeným hodinám účtováno cestovné ve výši 10,-- Kč/km + DPH.
4. Sjednaná cena za dílo a náhrada nákladů se zvyšuje o daň z přidané hodnoty podle platného zákona o DPH.
5. Zhotovitel provede požadované vícepráce (čl. III. odst. 3), dojde-li mezi ním a objednatelem nejdříve k dohodě o ceně za tyto práce. Takovou dohodu lze uvést např. i do stavebního deníku.

VII. Zálohy a dílčí plnění

1. Strany si dohodly, že zhotovitel uhradí na konečnou cenu díla dílčí faktury v následujícím dílčím plnění :
 - a) po zajištění předprojektové přípravy  + DPH
 - b) po odsouhlasení koncepce a technického řešení v DPS  + DPH
 - c) po předání dokumentace pro provedení stavby (DPS)  + DPH
vč. položkového rozpočtu se slepým výkazem výměr
pro výběr zhotovitele stavby
 - d) autorský dozor měsíční fakturace na základě
skutečně odpracovaných hodin
a hodinových sazeb
odsouhlasených zástupcem objednatele
 - e) Dílčí plnění budou předána vždy písemným předávacím protokolem. Objednatel není oprávněn odmítnout podpis předávacího protokolu, má však právo do tohoto protokolu tvrdit, že dílčí plnění nebylo řádně provedeno, pokud v něm současně uvede i důvody, pro které tvrdí, že dílčí plnění nebylo řádně provedeno. Nebude-li protokol obsahovat takové důvody, či prokáže-li se, že tyto důvody neexistují nebo nemají vliv na splnění dílčího plnění, má se za to, že dílčí plnění byla řádně předána.
 - f) Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla na základě faktur zhotovitele – daňového dokladu.

- g) Zhotovitel vystavuje faktury s 10-ti denní splatností.
- h) Faktura zhotovitele je uhrazena dnem připsání celé příslušné částky na účet zhotovitele.

VIII.

Způsob provádění díla

1. Objednatel má v rámci vymezení předmětu díla (čl. III této smlouvy) právo předmět díla podrobněji konkretizovat, doplňovat a detailněji upřesňovat, tedy předávat zhotoviteli své další požadavky a instrukce, co má projektová dokumentace splňovat. Zhotovitel se zavazuje dokumentaci vyhotovit tak, aby výsledek odpovídal požadavkům a instrukcím objednatele.
2. Objednatel není povinen převzít nebo schválit výsledky činnosti nebo dokumentaci, pokud tyto neodpovídají jeho pokynům a záměrům sděleným zhotoviteli.
3. Za vedení dostatečné evidence požadavků a instrukcí objednatele a evidence dohodnutých změn a úprav termínů a cen (např. vícepráce) zodpovídá zhotovitel. Z této evidence se vychází v případě rozporů, pokud nebude prokázán opak.
4. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na to, že jeho pokyny, navrhované změny nebo doplnění nejsou v souladu s relevantními právními předpisy a technickými normami. Pokud na nich bude objednatel trvat, je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy. Pokud neodstoupí od smlouvy, musí výslovně a zřetelně i ve vyhotovené dokumentaci označit ta řešení, která podle jeho názoru nejsou v souladu s relevantními normami, ale přesto byla objednatelem vyžadována.
5. V případě zastavení či přerušení prací z důvodů nedostatečné spolupráce ze strany objednatele nebo z jiných důvodů po dobu delší než 2 dny má zhotovitel právo na úhradu všech prokazatelných nákladů spojených s neplánovaným přerušením prací. O dobu zastavení či přerušení prací se prodlužují odpovídající termíny uvedené v bodě V. této smlouvy.
6. Strany této smlouvy se dohodly na tom, že všechny informace obsažené v dokumentech mající vztah k této smlouvě mají povahu obchodního tajemství.
7. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s prováděním prací či mandátní činnosti dle této smlouvy, tyto skutečnosti nevyužít pro sebe či pro jiného ani neumožnit jejich využití třetím osobám, nejde-li o řádné plnění této smlouvy. Tato povinnost trvá i po skončení trvání této smlouvy, i poté, co dojde k odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran nebo oběma stranami.
8. Objednatel je oprávněn s předanou dokumentací volně nakládat jen pro účely zhotovení stavby. Projektová dokumentace je autorským dílem zhotovitele a touto smlouvou je objednateli poskytnuta možnost ji využít pouze pro dohodnutou stavbu.
9. Zhotovitel není oprávněn ucelenou projektovou dokumentaci bez výslovného souhlasu objednatele použít pro jiné stavby. Zhotovitel je však oprávněn použít tuto dokumentaci a její varianty pro prezentaci své práce a svého umění.
10. Objednatel se zavazuje :
 - (i) aktivně spolupůsobit vůči třetím osobám při zhotovování díla;
 - (ii) spolupracovat se zhotovitelem podle jeho požadavků tak, aby zhotovitel mohl dílo zdárně a včas ukončit;
 - (iii) schválit včas jednu z navržených variant na řešení stavby, pokud bude splňovat jeho předem stanovené požadavky a pokyny a bude v souladu s jeho záměrem;

- (iv) poskytnout zhotoviteli součinnost při zajištění a plnění projekční a inženýrské činnosti, tj. při povinnostech ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy a ostatním účastníkům řízení;
- (v) uhradit zhotoviteli faktury a za provedení díla smluvní cenu;

IX.

Autorská práva

1. Ochrana autorských práv se řídí platným zněním autorského zákona a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu.
2. Obě smluvní strany sjednávají, že použití projektové dokumentace zpracované pro účely této zakázky jakožto autorského díla se řídí následujícími pravidly:
 - originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) jsou a zůstanou vlastnictvím zhotovitele, ať je dílo, pro které byly připraveny, provedeno či nikoli. Objednatel si bude moci ponechat řádně autorizované kopie projektové dokumentace, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastní realizaci a k vlastnímu užívání díla. Vyžádá-li si zvláště výrobu modelů či grafických děl a tyto zaplatí, bude si moci jejich originály ponechat.
 - plány, náčrtů, výkresy, grafická zobrazení a textová určení (specifikace) nemohou být použity bez výslovného svolení zhotovitele pro další projektování jiným autorem a pro jiné účely, než pro které byly zpracovány a objednateli dodány. Přitom podmínkou pro použití plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) je úplné zaplacení všech honorářů dodavateli, na které mu dle této smlouvy vznikl nárok.
 - předkládání či rozšiřování architektonických plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) v souvislosti s žádostmi či poskytováním vysvětlení příslušným orgánům, institucím či obchodním partnerům, nebude považováno za porušení architektonických autorských práv ve smyslu publikace díla.

X.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dokumentace má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále zhotovitel odpovídá za to, že dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu objednatel, za podmínky, že objednatel na jejich nevhodnost upozornil a objednatel i přesto na plnění takových pokynů trval.
3. Objednatel je povinen předanou dokumentaci prohlédnout, či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
4. Objednatel je povinen vady dokumentace u zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva objednatel z titulu skrytých vad, které měla dokumentace v době jejího předání objednateli, zanikají, nebyla-li objednatel uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 1 roku od převzetí dokumentace.
5. Zhotovitel nenes odpovědnost za vady stavby realizované podle dokumentace, neprokáže-li objednatel, že vada stavby má původ ve vadě této dokumentace.

XI. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení zhotovitele s dodržением poskytnutého náhradního termínu plnění podle čl. VI. vzniká objednateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,01% z dohodnuté ceny za příslušné plnění za každý den prodlení, i když další termíny i termín konečného zhotovení stavby díla již budou dodrženy.
2. V případě pozdní či neúplné úhrady faktur zhotovitele přísluší zhotoviteli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,01 % z dlužné částky denně.

XII. Vyšší moc a záruky

1. Následky okolností mající povahu „vyšší moci“ a jejich vliv na plnění povinností stran této smlouvy projednají smluvní strany bez zbytečného odkladu po té, co okolnost mající povahu vyšší moci nastala. Na základě výsledků jednání upraví smluvní strany znění této smlouvy formou písemného dodatku.
2. V souladu s platnými předpisy zhotovitel přejímá odpovědnost vyplývající z výkonu činnosti projektanta.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn na odpovědnost za škody projektantů činných ve výstavbě na částku 200.000,-- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a zavazuje se mít takové pojištění platně uzavřené po celou dobu trvání jeho závazků z této smlouvy.
4. Bez výslovného souhlasu zhotovitele nelze projekt jakkoliv změnit. Dojde-li při realizaci stavby ke změně projektu, aniž by s touto změnou souhlasil zhotovitel, třeba i v rámci výkonu autorského dozoru, zhotovitel se zcela zbavuje odpovědnosti za výsledek díla, včetně zákonných záruk, včetně ručení za vady a podobně.

XIII. Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
 - a) prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VIII této smlouvy, po dobu delší než 60 dní,
 - b) prodlení objednatele s úhradou jakékoli dílčí platby po dobu delší než 60 dní,
 - c) prodlení zhotovitele s předáním jakékoli části projektové dokumentace po dobu delší než 60 dní.
3. Zhotovitel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro zhotovitele splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro objednatele úplné zaplacení ceny dle článku VI. této smlouvy.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.

2. Tato smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

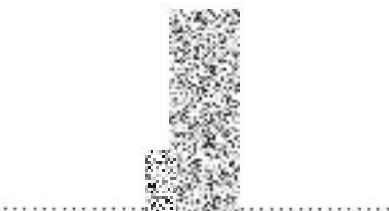

5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž objednatel obdrží dva stejnopisy, zhotovitel jeden.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Příloha č.1 SoD – stavební program z 24.06.2025

V Rumburku dne 7.7.2025


.....
Jiří Pimpara Objednatel


Ve Varnsdorfu dne 8.7.2025


.....
Radomír Grafek Zhotovitel


ze dne

Městský úřad Rumburk
Zdeněk Doležal
odbor regionálního rozvoje
a investic
Tř.9.května 1366/48
408 01 RUMBURK

REKONSTRUKCE ZAHRADY U MŠ KRÁSNOLIPSKÁ p.p.č. 2580, 2581/2, 2583 k.ú. Rumburk

Nabídka projekčních prací a základní informativní údaje

Vážený pane Doležale,

na základě naší dohody a námi vypracované architektonické studie řešící rekonstrukci zahrady u MŠ Krásnolipská v Rumburku z listopadu 2020, resp. vypracované dokumentace ke stavebnímu povolení DSP a již vydaného stavebního povolení, Vám zasilám stručný přehled a nástin předpokládaného postupu projekčních a inženýrských prací, potřebných pro vypracování prováděcí dokumentace (DPS), včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr pro výběr zhotovitele stavby a informativní cenové nabídky.

1. Identifikační údaje:

- investor: Město Rumburk
- Tř.9.května 1366/48
- 408 01 Rumburk
- místo stavby: p.p.č. 2580, 2581/2, 2583
- katastrální území: Rumburk
- zhotovitel: RG architects studio s.r.o.
Čsl.letců 786
407 47 Varnsdorf
IČ 020 96 111
DIČ CZ 020 96 111
Spisová značka C 33291 vedená u Krajského soudu
V Ústí nad Labem
mobil tel.: [redacted]
e-mail : [redacted]
www.rgarchitects.cz

2. Stavební program, požadované stavební kapacity a stav.technické řešení

Záměrem investora je provést rekonstrukci zahrady u objektu mateřské školy Krásnolipská v Rumburku v rozsahu námi vypracované architektonické studie z listopadu 2020 a následně vypracované dokumentace ke stavebnímu povolení (DSP), resp. již vydaného stavebního povolení.

Na takto specifikovaný stavební program, nyní požaduje investor rozpracovat vypracovanou architektonickou studii a dokumentaci ke stavebnímu povolení (DSP) o další stupeň projektové dokumentace, kterými bude dokumentace pro provedení stavby (DPS) včetně položkového rozpočtu a slepého výkazu výměr pro výběr zhotovitele stavby.

V rámci provádění díla požaduje investor po zhotoviteli zajistit výkon autorského dozoru stavby (AD) v rozsahu základních výkonových fází uvedených v honorářovém řádu ČKAIT, přičemž výkon technického dozoru stavby (TDS) si investor zajistí u jiné osoby popř. jiného právního subjektu.

Orientační propočet započitatelných nákladů stavby :

Orientační propočet započitatelných nákladů navržených úprav, resp. uvedeného stavebního programu, se v současné době může pohybovat kolem cca 7,0 – 8,0 mil. + DPH, přičemž se vychází z předběžného výpočtu řešených ploch a obestavěného prostoru přístaveb, jenž jsou uvedeny ve vypracované arch.studii., resp. DSP, ale i z pořizovacích nákladů, již zrealizovaných staveb obdobného charakteru.

Výše uvedená cena je však ve svém výsledku rovněž ovlivněna skutečností, zda-li bude tato stavba postavena dodavatelsky tzv. na klíč nebo formou svépomoci, jaké materiály a technologie budou na stavbu tohoto investičního záměru použity a do jakých standardů, detailů a podrobností bude ze strany investora požadováno vše vyřešit.

2.1. Předpokládané členění stavby po objektech

Stavební objekty :

- SO01 - zahradní prvek u hlavního vstupu
- SO02 – zahradní prvek v zadní části
- SO03 – kruhový altán
- SO04 – zpevněné plochy a přístupové komunikace
- SO05 – opěrné zidky
- SO06 – oplocení
- SO07 – mlatové a štěrkové povrchy
- SO08 – kruhové pískoviště
- SO09 – herní prvky
- SO10 – terénní a sadové úpravy
- SO11 – mobiliář
- SO12 - demolice

Inženýrské objekty :

neřešeny stávající

2.3. Předběžná kalkulace započítatelných nákladů stavby

Celkem : cca 7,0 - 8,0 mil.Kč. + DPH

Poznámka :

Tato kalkulace započítatelných nákladů stavby je vypracována na základě rozpočtových ukazatelů průměrné orientační ceny ve stavebnictví ÚRS Brno a slouží pouze jako výchozí podklad pro výpočet honoráře za uvedené projekční a architektonické práce. Součástí této ceny nejsou náklady spojené s ostatními náklady, jenž jsou spojeny s úpravou stávajícího objektu, resp.stávajících inženýrských sítí apd..

3. Předpokládaný rozsah stavebně technického řešení projektové dokumentace

3.1. Účel stavby, technologie provozu a výroby

- předškolní zařízení

3.2. Celkový přehled pracovních míst a potřeby pracovníků, směnnost

- nebude řešeno

3.3. Souhrnná bilance surovin, materiálů a odpadových látek

- provoz nevyžaduje - nebude řešeno

3.4. Strojní a technologické vybavení provozu

- provoz nevyžaduje - nebude řešeno

3.5. Rozvody elektro

- přípojka : nebude řešena – stávající

- hlavní domovní vedení : nebude řešeno – stávající

- vnitřní instalace : nebude řešeno - stávající

- fotovoltaika : nebude řešena

3.6. Osvětlení

- vnitřní : nebude řešeno

- venkovní : bude řešeno – standart - pergoly

3.7. Datové sítě

- nebudou řešeny

3.8. EZS, EPS, kamerový systém

- nebudou řešeny

3.9. Telefony

- nebudou řešeny

3.10. STA, kabelová televize

- nebudou řešeny

3.11. Ozvučení, AV technika

- nebudou řešeny

3.12. Centrální vysavač

- nebude řešen

3.13. Hromosvodná zařízení

- nebude řešeno

3.14. Vytápění, zdroj tepla

- nebude řešeno

3.15. Topná soustava

- nebude řešena

3.16. Ohřev TUV

- nebude řešen

3.17. Rozvody plynu

- nebudou řešeny
- plynová přípojka : nebude řešena
- domovní plynovod : nebude řešen

3.18. Vzduchotechnika, rekuperace

- nebude řešena

3.19. Klimatizace

- nebude řešena

3.20. Měření a regulace

- nebude řešena

3.21. Zásobování vodou

- vodovodní přípojka : nebude řešena
- vnitřní rozvody : nebudou řešeny
- studna : nebude řešena
- závlaha zahrady : nebude řešena
- požární vodovod : nebude řešen

3.22. Bazén, vodní prvky

- nebude řešeno

3.23. Odkanalizování

- dešťová : bude řešeno – do stávající kanalizace
- splašková : nebude řešena
- lapoly : nebudou řešeny
- ČOV : nebude řešena
- septik + filtr : nebude řešen
- vsak.studna: nebude řešena

- vnitřní rozvody : nebudou řešeny

3.24. Výtahy

- nebudou řešeny

3.25. Speciální technologická zařízení

- nebudou řešeny

3.26. Požadavky na dopravu, připojení na komunikaci, dopravní značení

- nebude řešeno – stávající - bez studie rozhledových podmínek – v případě potřeby bude dořešeno nad rámec této cn

3.27. Zpevněné plochy a komunikace

- budou řešeny – zpevněné plochy a mlatové povrchy kolem objektu, vč. venkovních teras a komunikací

3.28. Sadové úpravy a herní prvky

- budou řešeny – bez osazovacích plánů a montážní a dílenské dokumentace – bude dořešeno v DPS

3.29. Oplocení

- bude řešeno – oplocení celého pozemku systémovými prvky z drátěného pletiva, resp. z plotových dílců (řešeno formou zákresu do výkresu situace stavby – hlavní brána se vstupní brankou a piliřkem na popelnice bude řešena v rozsahu DSP půdorys , řez, pohled)

3.30. POV, zařízení staveniště

- bude řešeno pouze textovou částí v dokumentaci

3.31. Konstrukce a předběžné stavebně konstrukční řešení

viz. architektonická studie a DSP

Ostatní navrhovaná stavebně konstrukční a technologická řešení budou průběžně konzultována s investorem v rámci vlastního průběhu projektového řízení.

4. Spolupráce objednatele

Před zahájením projekčních prací, resp. v průběhu projekčních prací, předloží investor hlavnímu projektantovi následující doklady :

- dokumentace současného stavu objektu MŠ včetně přístaveb

V průběhu projekčních prací bude spolupráce objednatele spočívat v průběžných konzultacích a následných akceptacích navrženého díla s architektem a hlavním inženýrem projektu. V rámci zpracování projektové dokumentace se uvažuje cca se 3-mi konzultacemi v ateliéru ve Varnsdorfu.

5. Obsah dokumentace, počet vyhotovení, rozsah prováděných prací

5.1. Zajištění předprojektové přípravy 1 paré

- dopřesnění stavebního programu se zástupci investora a ředitelkou MŠ
- doměření současného stavu pro účely vypracování DPS

5.2. Vypracování dokumentace pro provedení stavby (DPS) 5 paré

Seznam řešených stavebních a inženýrských objektů :

Stavební objekty :

- SO01 - zahradní prvek u hlavního vstupu
- SO02 – zahradní prvek v zadní části
- SO03 – kruhový altán
- SO04 – zpevněné plochy a přístupové komunikace
- SO05 – opěrné zídky
- SO06 – oplocení
- SO07 – mlatové a štěrkové povrchy
- SO08 – kruhové pískoviště
- SO09 – herní prvky
- SO10 – terénní a sadové úpravy
- SO11 – mobiliář
- SO12 - demolice

Inženýrské objekty :

neřešeny stávající

Dokumentace nebude zcela vypracována na základě přílohy č.6 k vyhlášce č.499/2006 Sb., ale bude obsahovat následující části :

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situační výkresy

1.zákres do snimku katastrální mapy	1:1000
2.koordináční situace	1:250

D. Dokumentace objektů

D.1.1. Architektonicko-stavební řešení

1. technická zpráva	
2. půdorys - hrubé terénní úpravy	1:50
3. půdorys základů jednotlivých stavebních prvků	1:50
4. půdorys zahrady	1:50
5. půdorys jednotlivých stavebních prvků	1:50
6. řezy zahrady	1:50
7. řezy jednotlivých stavebních prvků	1:50
8. pohled 1	1:50
9. pohled 2	1:50
10. pohled 3	1:50
11. pohled 4	1:50
12. opěrné zidky – prefa	1:50
13. oplocení – vstupní branka, brána, pole	1:50
14. detail 1	1:20
15. detail 2	1:20
16. detail 3	1:20
17. detail 4	1:20
18. detail 5	1:20

Poznámka :

Součástí dokumentace pro provedení stavby (DPS) Dále pak vypracování výrobní a dilenské dokumentace, popř. řešení detailů části atyp.nábytku a mobiliáře v měřítku 1:10, 1:5, 1:1, které podrobně dokumentují jednotlivé interiérové práce, konkrétní typ výrobku, řešení detailů a spojování materiálů. Tyto práce budou v případě potřeby oceněny v samostatné cenové nabídce, popř. v rámci výkonu autorského dozoru stavby. Rovněž v případech kdy bude potřeba řešit některé skutečnosti s investorem mimo ateliér, např. prohlídka designových studií (svítidla, typ.nábytek, interiérové doplňky, podlahové krytiny, dlažby, sanita,... apd.) bude cena řešena samostatně v rámci výkonu autorského dozoru stavby.

Na vypracovanou architektonickou studii, resp. dokumentaci DSP a DPS, se budou vztahovat autorská práva v rozsahu autorského zákona č.121/2000 Sb.

D.1.2. Stavebně konstrukční část

1. technická zpráva	
2. statický výpočet	
3. výkres tvarů oc.konstrukcí přístaveb pergol a herních prvků	1:50
4. detail	1:20
5. detail	1:20
6. detail	1:20
7.detail	1:20
8.detail	1:20

Poznámka :

Projekt pro realizaci stavby bude zpracován dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. Obsahuje dle přílohy č.2, části 2. ve výkresové části schémata výztuže, resp. ocelových konstrukcí a kotevních prvků. Výkresy výztuže jsou součástí výrobní (dilenské) dokumentace. Dilenskou dokumentaci (podrobné výkresy výztuže železobetonových konstrukcí, včetně výpisu výztuže) si zpracovává dodavatel stavby. Zpravidla ji zadává u projektanta statické části projektu, ale lze ji zpracovat již v rámci projektu pro realizaci.

Zpracování této dilenské dokumentace není součástí nabídky statické části tohoto projektu.

D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení

1. požární zpráva
2. situace – požárně nebezpečný prostor

D.1.4. Technika prostředí staveb

- a) venkovní osvětlení
 - b) terénní a sadové úpravy
(vč. osazovacích plánů a druhových skladeb rostlin)
- ostatní neřešeno

E. Dokladová část

1. vyjádření od správců is a DOSS a sousedů (viz. DSP a stavební povolení)

Poznámka :
DPS bude vypracována v měřítku 1:1000, 1:250 , 1:50, 1:20, 1:10

5.3. Vypracování položkového rozpočtu a slepého výkazu výměr pro výběr zhotovitele stavby 1 paré

Rozpočet stavby bude naceněn v cenové soustavě RTS 2023. U jednotlivých položek bude uvedena jednotková cena bez DPH, počet jednotek a celková cena bez DPH. Soupis stavebních prací s výkazem výměr bude zpracován v souladu s vyhláškou č.169/2016 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací dodávek a služeb s výkazem výměr.

5.4. Výkon funkce autorského dozoru stavby (ATD)

V rozsahu výkonových fází (VF8) honorářového řádu ČKA a ČKAIT (www.stavebnistandardy.cz) zejména však dohled nad dodržением celkové koncepce stavby s poskytováním vysvětlení potřebných pro provedení stavby . Součástí výkonu ATD není výkon ITD a zvláštní výkony AD . V případě požadavku investora, popř. zhotovitele prací, budou tyto práce provedeny jako vícepráce, přičemž budou oceněny samostatnou cenovou nabídkou.

Rovněž v případech, kdy bude třeba upřesnit některé další detaily stavby formou rozšíření počtu vyspecifikovaných výkresů projektové dokumentace DPS, budou tyto práce řešeny jako vícepráce. Rozsah prací však bude vždy předem projednán a odsouhlasen investorem.

Poznámka :
Veškeré výše uvedené dokumenty a projektová dokumentace bude investorovi předána jak v tištěné podobě, tak i v el.formátu pdf. a Excel na CD.

6. Návrh ceny projekčních prací

Výpočet honoráře byl stanoven na základě honorářového řádu ČKA a ČKAIT (www.cenyzaprojekty.cz) a předběžného odhadu započitatelných nákladů stavby, které se mohou pohybovat kolem cca 7- 8 mil.Kč a na základě hodinových sazeb a předběžného odhadu projekčních hodin , které bude nutné vynaložit na zpracování výše uvedeného rozsahu projekčních prací, přičemž se uvažuje s výkonem následujících charakterů odborné činnosti :

Středně kvalifikovaná – projektant	stanovena sazba	850,- Kč/hod.
Vysoce kvalifikovaná – vedoucí architekt, hlavní inženýr (HIP)	stanovena sazba	900,- Kč/hod.

6.1. Zajištění předprojektové přípravy

6.2. Vypracování dokumentace pro provedení stavby (DPS)

6.3. Vypracování položkového rozpočtu s slepého výkazu
výměr pro výběr zhotovitele stavby



Kč

Kč

Kč

Nabídková cena celkem :

280.000,- Kč
+ DPH 21%

Poznámka :

Součástí této ceny nejsou poplatky za vydání správních rozhodnutí a poplatky od správců inženýrských sítí a dotčených orgánů státní správy, které budou adresovány přímo na investora. V případě, že v rámci inženýrské činnosti vyplyne požadavek na zajištění dalších posudků a měření (např. hlukové studie, dendrologické posudky, rozhledové podmínky, výpočty osvětlení, výpočty oslunění, EIA apd.) bude investor o těchto skutečnostech průběžně informován, přičemž mu pak budou tyto práce zajištěny jako vícepráce.

6.4. Výkon autorského dozoru stavby (ATD)

Výpočet honoráře za výkon autorského dozoru stavby byl stanoven na základě hodinových sazeb uvedených v honorářovém řádu ČKA a ČKAIT (www.cenyzaprojekty.cz) , dle náročnosti prováděné odborné činnosti, přičemž se uvažuje s výkonem následujících charakterů odborné činnosti :

- vysoce kvalifikovaná – vedoucí architekt, hlavní inženýr

 **Kč**
+ DPH 21%

odpovědnost za vedení zakázky, řešení obtížných úkolů

- středně kvalifikovaná - projektant

 **Kč**
+ DPH 21%

odpovědnost za vedení dílčích částí zakázky, řešení dílčích úkolů

Poznámka :

Honorář bude investorovi účtován po ukončení daného měsíce na základě skutečně odpracovaných hodin, jednotlivých projektantů odsouhlasených investorem ve výkazu prováděných prací a inženýrské činnosti. V případě potřeby řešit některé skutečnosti mimo území města Varnsdorf (např. návštěva design studií, zahradních školek, výrobců herních prvků... atd.) , bude k uvedeným hodinám účtováno cestovné ve výši 10,- Kč/km. Platnost výše uvedených cen a kalkulací je 1 rok.

7. Termíny vyhotovení dokumentace a inženýrských prací


- | | |
|--|--|
| 7.1. Zajištění předprojektové přípravy | do 2 týdnů
od zahájení projekčních prací |
| 7.2. Předání dokumentace pro provedení stavby (DPS)
vč. rozpočtu a výkazu výměr | do 12 týdnů
od zahájení projekčních prací |
| 7.3. Výkon autorského dozoru stavby | od zahájení prací po kolaudaci |

Poznámka :

Výše uvedené termíny jsou pouze orientační a jejich skutečné plnění tak závisí na vzájemném uzavření smluvních vztahů, ale i na vlastním průběhu projektového a stavebního řízení, v rámci kterého bude probíhat vzájemná komunikace mezi hlavním inženýrem projektu a zástupcem investora. Předpokládá se, že zástupce investora akceptuje navrhovaná řešení hlavnímu inženýrovi projektu do 2 dnů po jejich obdržení. V případě prodlení se prodlužuje i lhůta předání části dokumentace. Projekční práce však budou probíhat průběžně a uvedené lhůty se tak budou vzájemně prolínat.

8. Návrh platebních podmínek

Podkladem pro úhradu ceny uvedených projekčních a inženýrských prací budou dílčí faktury, vystavené zhotovitelem v následujícím předmětu plnění:

- | | | |
|---|---|--|
| 8.1. po zajištění předprojektové přípravy
a návrhu DUR - DSP |  | Kč + DPH |
| 8.2. po odsouhlasení koncepce a technického řešení v DPS | | Kč + DPH |
| 8.3. po předání dokumentace pro provedení stavby DPS,
včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr | | Kč + DPH |
| 8.4. výkon autorského dozoru | | měsíční fakturace
na základě skutečně odpracovaných hodin |

Vážený pane Doležale,

tato informativní cenová nabídka je zpracována pro potřebu našeho dalšího projednávání a konzultací a současně jako podklad pro vypracování návrhu smlouvy o dílo na výše uvedené architektonické a projekční práce. Ve smlouvě o dílo pak budou veškeré náležitosti, tj. předmět díla, rozsah prací, termíny, platební podmínky aj., podrobně dle Vašich potřeb a požadavků vyspecifikovány.

Věřím, že Vás naše nabídka oslovila a těším se na další spolupráci při vlastní realizaci tohoto projektu.

Radomír Grafek
vedoucí ateliéru

Poznámka :

Potvrzením této cenové nabídky dáváte souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu čl. 7 nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) č.2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení osobních údajů) po dobu nutnou na realizaci tohoto projektu. Rovněž tímto poskytnete souhlas k poskytnutí osobních údajů třetím osobám nezbytně nutných k realizaci tohoto projektu a to na dobu nezbytně nutnou (subdodavatelé, projektanti, dotčené orgány státní správy, správci inženýrských sítí, propagační, reklamní a marketingová činnost ateliéru). Pro odvolání uděleného souhlasu je potřeba vypracovat zrušení souhlasu písemnou formou.

Ve Varnsdorfu dne 24.06.2025

RG architects studio s.r.o.
Čsl. letců 786, 407 47 Varnsdorf, IČO 020 96 111, www.rgarchitects.cz
mobil 

cenová nabídka